



PICOS
PREFEITURA

PROJETO

MANUTENÇÃO PREDIAL DE SAÚDE, PARA A CIDADE DE PICOS-PI

MARÇO - 2026





SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
1.0 - APRESENTAÇÃO	3
2.0 – OBJETIVO E JUSTIFICATIVA DO PROJETO	4
2.1 – OBJETIVO	4
2.2 – JUSTIFICATIVA	5
3.0 - CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	7
3.1 – Localização	7
3.2 – Aspectos Socioeconômicos	7
– Aspectos Fisiográficos	8
4.0 - MEMORIAL DESCRITIVO	9
4.1 - Descrição das Metas:	Erro! Indicador não definido.
4.2 – Orçamento do Projeto:	10
4.3 – Localização da obra:	10
4.4 – Descrição do Projeto:	11
4.5 – Comprovação dos custos apresentados:	12
4.6 – Cronograma Físico-Financeiro:	12
5.0 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	13
5.1 – SERVIÇOS PRELIMINARES	13
1.1 – SERVIÇOS FINAIS:	16
1.2 – MEDIÇÃO E PAGAMENTO	16
1.3 – NORMAS GERAIS DE TRABALHO	16
1.4 – RESPONSABILIDADE PELO SERVIÇO	16
6.0 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	18
7.0 PROJETOS	Erro! Indicador não definido.
8.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	19





1.0 - APRESENTAÇÃO

O presente trabalho apresenta o Projeto Básico de Engenharia para Execução de Serviços de Manutenção Predial em Unidade de Saúde, localizada na zona urbana e rural do município de Picos – PI.

A apresentação contempla todos os elementos necessários para que as empresas licitantes possam elaborar a composição de preços dos serviços e das obras, bem como orientar a adequada execução das intervenções previstas.

A definição dos serviços contemplados no presente projeto levou em consideração os dados obtidos, além das condicionantes técnicas, normativas e funcionais, visando garantir a melhoria das condições de uso, segurança, salubridade e conservação da edificação, assegurando o adequado funcionamento da unidade de saúde e o atendimento à população.





2.0 – OBJETIVO E JUSTIFICATIVA DO PROJETO

2.1 – OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem como objetivo estabelecer as diretrizes técnicas para a execução dos serviços de manutenção predial em Unidade de Saúde, equipamento público integrante da rede de atenção à saúde, destinado à prestação de serviços assistenciais à população.

As intervenções previstas têm como finalidade garantir a adequada conservação da edificação e de seus sistemas construtivos, promovendo melhorias nas condições de segurança, salubridade, funcionalidade e conforto dos ambientes utilizados por usuários e profissionais de saúde.

Os serviços de manutenção contemplam atividades de reparos, recuperação, substituição e adequação de elementos construtivos e sistemas prediais, incluindo componentes arquitetônicos, instalações elétricas, hidrossanitárias e demais elementos necessários ao bom funcionamento da unidade.

Todas as intervenções deverão ser executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, boas práticas de engenharia e legislação aplicável, observando critérios de qualidade, durabilidade, segurança estrutural e eficiência operacional, assegurando condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades desenvolvidas na unidade de saúde.





2.2 – JUSTIFICATIVA

A execução dos serviços de manutenção predial na Unidade de Saúde justifica-se pela necessidade de conservar e adequar a infraestrutura física da edificação, garantindo condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade e conforto para usuários e profissionais que utilizam o espaço.

As unidades de saúde desempenham papel fundamental na prestação de serviços assistenciais à população, sendo essenciais para o atendimento médico, ações preventivas, acompanhamento de pacientes e desenvolvimento de atividades relacionadas à promoção da saúde. Dessa forma, a adequada manutenção da edificação é indispensável para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados.

A realização das intervenções previstas permitirá:

- Recuperação e conservação dos elementos construtivos da edificação;
- Melhoria das condições de segurança e acessibilidade para usuários e servidores;
- Adequação dos ambientes às necessidades funcionais da unidade;
- Correção de patologias construtivas decorrentes do uso e do tempo;
- Melhoria das condições de higiene, salubridade e conforto ambiental;
- Garantia de melhores condições para o atendimento à população.

Os serviços de manutenção foram definidos com base em levantamentos técnicos e inspeções realizadas na edificação, que identificaram a necessidade de intervenções em diversos sistemas prediais, incluindo elementos arquitetônicos, revestimentos, esquadrias, cobertura, pintura, além de eventuais ajustes nas instalações elétricas e hidrossanitárias.





As intervenções serão executadas observando rigorosamente as normas técnicas vigentes, destacando-se:

- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5626 – Sistemas prediais de água fria e água quente;
- ABNT NBR 9077 – Saídas de emergência em edifícios;
- Demais normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e legislações pertinentes.

Dessa forma, a execução dos serviços de manutenção predial representa uma ação essencial para preservar o patrimônio público, assegurar melhores condições de atendimento à população e garantir o adequado funcionamento das atividades desenvolvidas na unidade de saúde, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados no âmbito do sistema público de saúde.





3.0 - CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

3.1 – Localização

O município está localizado na microrregião homônima, compreendendo uma área irregular de 816 km², tendo como limites os municípios de Santana do Piauí e Sussuapara ao norte, ao sul com Itainópolis, a oeste com Dom Expedito Lopes e Paquetá, a leste com Sussuapara e Geminiano.

A sede municipal tem as coordenadas geográficas de 07° 04'37" de latitude sul e 41° 28'01" de longitude oeste de Greenwich e dista cerca de 306 Km de Teresina.

3.2 – Aspectos Socioeconômicos

Os dados socioeconômicos relativos ao município foram obtidos a partir de pesquisa nos sites do IBGE (www.ibge.gov.br) e do Governo do Estado do Piauí (www.pi.gov.br). O município foi criado pela Resolução nº 33 de 12/12/1890, sendo desmembrado do município de Oeiras. A população total, segundo o Censo 2000 do IBGE, é de 68.974 habitantes e uma densidade demográfica de 84,53 hab/km², onde cerca de 76% das pessoas estão na zona urbana. Com relação a educação, 75,80% da população acima de 10 anos de idade é alfabetizada.

A sede do município dispõe de abastecimento de água, energia elétrica distribuída pela Companhia Energética do Piauí S/A - CEPISA, terminais telefônicos atendidos pela TELEMAR Norte Leste S/A, agencia de correios e telégrafos e escola de ensino fundamental.

A agricultura praticada no município é baseada na produção sazonal de arroz, feijão, mandioca e milho.





– Aspectos Fisiográficos

As condições climáticas do município de Picos (com altitude da sede a 190 m acima do nível do mar), apresentam temperaturas mínimas de 22oC e máximas de 39oC, com clima semi-úmido e quente. Ocasionalmente, chuvas intensas, com máximas em 24 horas. A precipitação pluviométrica média anual (registada, na sede do município, 600 mm) é definida no Regime Equatorial Continental, com isoietas anuais em entre 800 a 1.400 mm e trimestres janeiro-fevereiro-março e dezembro- janeiro-fevereiro como os mais chuvosos. Os meses de janeiro, fevereiro e março constituem o trimestre mais úmido (IBGE, 1977).

Os solos da região são provenientes da alteração de arenitos, siltitos e folhelho. Compreendem solos litólicos, álicos e distróficos, de textura média, pouco desenvolvidos, rasos a muito rasos, fase pedregosa, com floresta caducifólia e/ou floresta sub-caducifólia/cerrado. Associados ocorrem solos podzólicos vermelho-amarelos, textura média a argilosa, fase pedregosa e não pedregosa, com misturas e transições vegetais, floresta sub-caducifólia/caatinga. Secundariamente, ocorrem areias quartzosas, que compreendem solos arenosos essencialmente quartzosos, profundos, drenados, desprovidos de minerais primários, de baixa fertilidade, com transições vegetais, fase caatinga hiperxerófila e/ou cerrado sub-caducifólio/floresta sub-caducifólia (Jacomine et al., 1986).

As formas de relevo, da região em apreço, compreendem, principalmente, superfícies tabulares reelaboradas (chapadas baixas), relevo plano com partes suavemente onduladas e altitudes variando de 150 a 300 metros; superfícies tabulares cimeiras (chapadas altas), com relevo plano, altitudes entre 400 a 500 metros, com grandes mesas recortadas e superfícies onduladas com relevo movimentado, encostas e prolongamentos residuais de chapadas, desníveis e encostas mais acentuadas de vales, elevações (serras, morros e colinas), com altitudes de 150 a 500 metros (Jacomine et al., 1986).





4.0 - MEMORIAL DESCRITIVO

A execução dos serviços de manutenção predial da Unidade de Saúde tem como principal meta assegurar condições adequadas de funcionamento da edificação, proporcionando ambientes seguros, salubres e confortáveis para usuários, profissionais de saúde e demais colaboradores, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

As intervenções de manutenção visam preservar a integridade da estrutura física, corrigir patologias construtivas, melhorar o desempenho das instalações prediais e manter a edificação em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes.

4.1.2 – Metas Gerais

Promover a conservação e recuperação dos elementos construtivos da edificação, assegurando condições adequadas de segurança, estabilidade e durabilidade da estrutura e dos sistemas prediais.

Garantir ambientes adequados ao atendimento em saúde, proporcionando melhores condições de higiene, salubridade, ventilação, iluminação e conforto para pacientes, acompanhantes e profissionais da unidade.

Executar serviços de manutenção preventiva e corretiva nos componentes arquitetônicos da edificação, tais como revestimentos, pisos, esquadrias, cobertura, pintura e demais elementos construtivos.

Assegurar o funcionamento adequado das instalações prediais, incluindo sistemas elétricos,



hidrossanitários e demais componentes necessários ao pleno funcionamento da unidade.

Adequar os ambientes às condições de acessibilidade e segurança, conforme estabelecido pela ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Contribuir para a melhoria das condições de trabalho dos profissionais de saúde, proporcionando infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades assistenciais e administrativas.

Preservar o patrimônio público por meio da execução adequada dos serviços de manutenção, evitando a degradação da edificação e reduzindo custos futuros com intervenções de maior porte.

Garantir que todas as intervenções sejam executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes e boas práticas de engenharia, assegurando qualidade, eficiência e durabilidade dos serviços realizados

4.1 – Orçamento do Projeto:

Planilhas orçamentárias e composições de custo em anexo.

4.2 – Localização da obra:

As áreas para implantação do projeto estão inseridas na zona urbana e rural do Município de PICOS- PI, com condições topográficas compatíveis com os serviços propostos.

4.3 – Descrição do Projeto:

A proposta de intervenção foi concebida com o objetivo de promover melhorias nas condições físicas e funcionais da Unidade de Saúde, assegurando ambientes adequados, seguros e confortáveis para usuários, profissionais e demais colaboradores.

As ações de manutenção predial priorizam a recuperação e conservação dos elementos construtivos existentes, buscando eliminar patologias construtivas, corrigir desgastes decorrentes do uso contínuo da edificação e adequar os espaços às necessidades atuais de funcionamento da unidade.

A intervenção contempla serviços destinados à requalificação dos ambientes internos e externos, incluindo recuperação de revestimentos, manutenção de esquadrias, revisão da cobertura, pintura geral, além de ajustes e reparos nas instalações elétricas e hidrossanitárias, garantindo melhores condições de uso e durabilidade da edificação.

A organização dos ambientes será mantida de forma a preservar a funcionalidade dos espaços destinados ao atendimento em saúde, respeitando a setorização existente entre áreas de atendimento, administração, circulação e apoio, garantindo fluxos adequados para usuários e profissionais.

Serão observadas as condições de acessibilidade, segurança e conforto ambiental, conforme estabelecido pelas normas técnicas vigentes, com destaque para a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, assegurando que os ambientes atendam aos critérios de mobilidade e inclusão.

Dessa forma, as intervenções previstas têm como finalidade preservar o patrimônio público, melhorar as condições de funcionamento da unidade e proporcionar ambientes adequados para o atendimento à população, contribuindo para a qualidade dos serviços prestados no âmbito da rede pública de saúde.

4.4 – Comprovação dos custos apresentados:

Os custos apresentados são aqueles praticados no mercado e será contratada a firma que apresentar menores preços e melhores condições.

4.5 – Cronograma Físico-Financeiro:

É apresentado o Cronograma Físico – Financeiro, com os respectivos valores e prazos de execução, compatibilizando com a Planilha detalhada de Custos e Memorial Descritivo



5.0 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1 – SERVIÇOS PRELIMINARES

5.1.1 – *Administração Local:*

Os custos diretos de administração local são constituídos por todas as despesas incorridas na montagem e na manutenção da infraestrutura da obra compreendendo as seguintes atividades básicas de despesa: Engenheiro civil de obra júnior com encargos complementares, Encarregado geral com encargos complementares.

Essas despesas são parte da planilha de orçamento em itens independentes da composição de custos unitários, específicos como administração local.

Este serviço deverá ser pago proporcionalmente ao executado. Seguindo a composição apresentada, deverá ser a obra acompanhada pelos profissionais relacionados.

5.1.2 – *Placa da obra:*

Deverá ser instalada 01 placa da obra com dimensões de 2,40m (largura) x 1,20m (altura) com formato e inscrições a serem definidas junto ao Órgão. Será executada em chapa galvanizada nº 22 e já fornecida com pintura em esmalte sintético. Terá sustentação em frechais de madeira 7,0 x 7,0 cm, presas ao chão pelos suportes de madeira e fixação com concreto simples, na altura estabelecida pelas normas. Deverá ser feita a preparação da base, em concreto simples, para recebimento dos suportes das estruturas de sustentação da placa, compondo a fixação da placa ao suporte através de abraçadeiras, parafusos arruelas e porcas, de forma que os suportes fixados mantenham rigidez e posição permanente e apropriada, evitando que balancem, girem ou sejam deslocados. Os dispositivos confeccionados em chapa metálica montados sobre suportes deverão ser instalados na posição vertical. As inscrições deverão ter todas as informações básicas sobre a obra.

O objetivo dessa especificação técnica é estabelecer normas e critérios para contratação em empresa especializada em confecção de placa de obra.



As placas deverão ser confeccionadas de acordo com cores, medidas, proporções e demais orientações contidas no presente manual.

Elas deverão ser confeccionadas em chapas planas, metálicas, galvanizadas ou de madeira compensada impermeabilizada, em material resistente às intempéries. As informações deverão ser pintadas a óleo ou esmalte.

As placas deverão ser afixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização.

Recomenda-se que as placas sejam mantidas em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução das obras.



MAIS UMA OBRA DO GOVERNO DO ESTADO

EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
NO MUNICÍPIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO: XXXXXXXXXXXX	VALOR DO INVESTIMENTO: XXXXXXXXXXXX	PERÍODO DE EXECUÇÃO: XXXXXXXXXXXX
-----------------------------	--	--------------------------------------

SECRETARIA DO TRABALHO E EMPREGO - SETRE

GOVERNO DO PIAUÍ
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM FUTURO.





PICOS
PREFEITURA



1.1 – SERVIÇOS FINAIS:

O entulho e prováveis sobras de material devem ser removidos. No recebimento, a obra deve estar executada de acordo com as especificações técnicas e totalmente limpa.

1.2 – MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os serviços acima descritos serão pagos mediante medição mensal ou total, de acordo com critério adotado pelo Órgão.

1.3 – NORMAS GERAIS DE TRABALHO

1.3.1 - Materiais

Todos os materiais devem estar de acordo com as especificações. Caso a fiscalização julgue necessária, poderá solicitar da executante a informação por escrito dos locais de origem dos materiais.

A executante deverá submeter à aprovação da fiscalização, amostras de todos os materiais a serem utilizados e todos os materiais empregados deverão estar integralmente de acordo com as amostras aprovadas visualmente.

A executante deverá efetuar controles necessários para assegurar que a qualidade dos materiais empregados está em conformidade com as especificações.

Nenhum pagamento adicional será efetuado em remuneração aos serviços acima descritos e seus custos deverão estar incluídos nos preços unitários constantes de sua proposta.

Após a celebração do contrato, não será levado em conta qualquer reclamação ou solicitação de alteração dos preços constantes de sua proposta.

1.4 – RESPONSABILIDADE PELO SERVIÇO

A fiscalização deverá decidir as questões que venham a surgir quando a quantidade e aceitabilidade dos materiais fornecidos, serviços executados, andamento, interpretação do projeto, especificações e cumprimento satisfatório às cláusulas do contrato.





Nenhuma operação de importância será iniciada sem o consentimento escrito da fiscalização ou sem uma notificação escrita da executante, apresentada com antecedente suficiente para que a fiscalização tome as providências para inspeção antes das operações. Os serviços iniciados sem a

observância destas exigências poderão ser rejeitados. A empresa executora dos serviços deve apresentar a referida ART de execução da obra para ser anexada ao projeto.

6.0 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO





7.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA ONERADA E DESONERADA

As planilhas orçamentárias estão compatibilizadas com a planilha de Composições de Custos Unitários e Memória de Cálculo, ambos em anexo neste processo. A planilha orçamentaria adotada para esta licitação foi a Onerada, pois demonstrou ser a mais vantajosa para a administração pública com o valor de R\$ 9.500.049,1 (NOVE MILHÕES E QUINHENTOS MIL E QUARENTA E NOVE REAIS E UM CENTAVO).

Para fins comprobatórios consta em anexo a planilha orçamentaria Desonerada, de R\$ 9.654.209,23 (NOVE MILHÕES E SEICENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL E DUZENTOS E NOVE REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS).

Os valores foram obtidos a partir da elaboração de composições de preços unitários extraídos das bancas SINAPI 12/2025 .

Conforme anexo da Composição de BDI utilizada no orçamento o BDI calculado foi de 26,89% e o BDI diferenciado igual a 22%.



PICOS
PREFEITURA
