

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CONGONHINHAS - PR

Estudo Técnico Preliminar 8/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 003/202

2. Objeto

Contratação, por Dispensa de Licitação, de empresa especializada na execução de serviços de reforma predial, consistindo em assentamento de pisos e pintura interna da Unidade Básica de Saúde (UBS), visando garantir condições adequadas de segurança, acessibilidade e conforto aos usuários.

3. Descrição da necessidade

A Unidade Básica de Saúde (UBS) registra elevado fluxo diário de pessoas, incluindo idosos, pessoas com deficiência, gestantes e usuários em condições de saúde debilitadas. Em razão do intenso tráfego e da ausência de manutenção adequada, o piso existente encontra-se em estado avançado de degradação: diversas peças estão soltas, trincadas ou totalmente ausentes, expondo o contrapiso e criando superfícies irregulares que representam risco iminente de quedas e acidentes. A situação é agravada pela falta de piso em algumas áreas, o que compromete a acessibilidade e a segurança de todos os frequentadores.

Além disso, o aspecto visual das paredes encontra-se degradado, com pintura desgastada, manchas e descascamentos, transmitindo uma imagem de descaso e prejudicando a humanização do espaço público.

Riscos institucionais e sanitários:

A atual condição da UBS expõe o Município a possíveis denúncias junto aos órgãos de controle (Ministério Público, Tribunal de Contas, Ouvidoria do SUS) e a sanções por parte da Vigilância Sanitária, tendo em vista que as más condições das instalações físicas podem configurar infração às normas sanitárias vigentes, especialmente no que tange à segurança dos usuários e à adequação do ambiente para atendimento à saúde. A Vigilância Sanitária exige que os estabelecimentos de saúde mantenham pisos em perfeitas condições de limpeza, conservação e segurança, sob pena de interdição ou aplicação de multas.

A reforma pretendida visa, portanto:

- Eliminar riscos de acidentes decorrentes de pisos soltos, ausentes ou irregulares;
- Prevenir a formalização de denúncias e representações contra a gestão municipal;
- Atender às exigências da Vigilância Sanitária quanto às condições físicas e de segurança das unidades de saúde;
- Proporcionar um ambiente limpo, organizado e esteticamente adequado;
- Garantir a acessibilidade e a segurança de todos os usuários;
- Atender às reclamações da população e melhorar a percepção sobre o serviço público de saúde.

A intervenção é considerada urgente e prioritária, pois a manutenção das condições atuais pode resultar em acidentes com responsabilização civil, penal e administrativa, além de danos à imagem da Administração Pública e risco de interdição da unidade.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saúde	João Victor Luciano Rodrigues

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A empresa deverá somente realizar a reforma com a cessão de mão de obra para a reforma da UBS.

Requisitos para a contratação:

- A contratada deverá possuir experiência na execução de serviços de construção civil e reformas prediais compatíveis com o objeto;
- A contratação compreende exclusivamente o fornecimento de mão de obra, ferramentas manuais, elétricas e equipamentos necessários à execução dos serviços;
- Todos os materiais de construção, tintas, pisos, argamassas, rejuntas e insumos principais serão disponibilizados pelo Fundo Municipal de Saúde;
- A contratada deverá executar os serviços conforme orientações da fiscalização e especificações técnicas fornecidas pela Administração;
- Os serviços deverão observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis e as normas de segurança do trabalho vigentes;
- Será obrigatório o uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs pelos trabalhadores durante toda a execução. Os EPIs deverão ser fornecidos pela Contratada.

Responsabilidade pelos Materiais

- a) O recebimento, conferência e correta utilização dos materiais fornecidos pela Administração serão de responsabilidade da contratada;
- b) A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer irregularidade, insuficiência ou inadequação dos materiais entregues;
- c) É vedada a utilização inadequada ou desperdício injustificado dos materiais fornecidos;
- d) Eventuais perdas decorrentes de má execução ou uso incorreto poderão ser imputadas à contratada, mediante apuração pela fiscalização do engenheiro.

Requisitos Técnicos – Assentamento de Pisos

- a) Preparação e verificação da base antes do assentamento;
- b) Execução do assentamento conforme boas práticas da construção civil, garantindo nivelamento, alinhamento e espaçamento uniforme;
- c) Utilização correta dos materiais fornecidos pela Administração;
- d) Execução do rejuntamento após o tempo de cura adequado;
- e) Não serão aceitos pisos ociosos, desalinhados ou com falhas de fixação.

Requisitos Técnicos – Pintura Interna

- a) Preparação das superfícies com limpeza, lixamento e correções necessárias;
- b) Aplicação adequada das tintas fornecidas pela Administração;
- c) Execução mínima de duas demãos ou quantidade necessária para cobertura uniforme;
- d) Proteção de pisos, portas, equipamentos e demais elementos existentes;
- e) Acabamento uniforme, sem manchas, escorrimentos ou falhas.

Requisitos Operacionais

- a) A contratada deverá manter o ambiente limpo e organizado durante toda a execução;
- b) Será responsabilidade da contratada a limpeza diária da área de trabalho;
- c) Ao final, deverá realizar limpeza final para entrega do ambiente em condições de uso.

Garantia dos Serviços

A contratada deverá garantir a qualidade da execução dos serviços pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, responsabilizando-se por defeitos decorrentes exclusivamente da mão de obra.

6. Levantamento de Mercado

Foram identificadas duas alternativas principais no mercado para a execução de reformas prediais:

Contratação de empreiteira (empreitada global ou por preço unitário): Nessa modalidade, a empresa é responsável tanto pelo fornecimento de materiais quanto pela mão de obra. Exige a elaboração de projeto básico e executivo, orçamento detalhado e maior prazo para licitação. Embora transfira integralmente a responsabilidade técnica, o processo é mais demorado e complexo.

Contratação de empresa especializada apenas para cessão de mão de obra: Nessa alternativa, a Administração fornece os materiais, restando à contratada apenas a execução dos serviços. Essa solução é mais célere, pois dispensa a elaboração de um projeto completo, exigindo apenas uma planilha de custos da mão de obra e a definição das quantidades. A Administração mantém o controle sobre a qualidade dos materiais e pode agilizar a reforma.

Diante da urgência da situação e da necessidade de rápida intervenção, a opção pela cessão de mão de obra mostrou-se a mais adequada, uma vez que reduz o tempo de preparação do processo e permite o início imediato das obras, com a aquisição paralela dos materiais pelo Fundo Municipal de Saúde.

7. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na execução de serviços de reforma interna na UBS, abrangendo:

- Remoção completa do piso existente (peças soltas, quebradas ou ausentes) e preparação da base para receber novo revestimento;
- Assentamento de novo piso cerâmico ou similar, com características antiderrapantes e adequadas ao tráfego intenso;
- Pintura geral das paredes internas, incluindo corredores e áreas comuns de alta circulação como a recepção, com cores claras que favoreçam a iluminação e a sensação de acolhimento.

A escolha pelo fornecimento dos materiais pela Administração visa garantir a qualidade dos insumos, a padronização e a economicidade, além de permitir a contratação ágil da mão de obra por dispensa de licitação, com base no valor estimado dos serviços (excluídos os materiais).

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades dos serviços foram dimensionadas com base em levantamento técnico realizado in loco pela equipe do Fundo Municipal de Saúde, considerando as áreas que necessitam de intervenção imediata na Unidade Básica de Saúde.

Para os serviços de piso, foi considerada a área total a ser revitalizada, compreendendo corredores e áreas de circulação como a recepção que se encontram com piso danificado, solto ou inexistente. Quanto aos serviços de pintura, foram consideradas as áreas internas que apresentam desgaste, manchas e descascamento, incluindo paredes de todas as dependências da unidade.

Os quantitativos estimados para a contratação são os seguintes:

- Área aproximada para remoção de piso existente e assentamento de novo piso cerâmico: 288 m²;
- Área aproximada para preparação de superfícies e pintura interna: 1.581 m².

Ressalta-se que os materiais de construção (pisos, argamassas, rejantes, tintas e insumos correlatos) não integram o objeto desta contratação, sendo adquiridos em processo administrativo próprio e disponibilizados pelo Fundo Municipal de Saúde à contratada para correta aplicação.

A planilha com a composição detalhada dos custos unitários e totais encontra-se no Anexo I deste Estudo Técnico Preliminar.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 27.853,16

O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de R\$ 27.853,16 (vinte e sete mil e oitocentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos).

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução será contratada em lote único, abrangendo tanto o assentamento de pisos quanto a pintura. O parcelamento por serviços distintos poderia fragmentar a execução, gerando dificuldades de coordenação, aumento de custos administrativos e possíveis conflitos de responsabilidade entre empresas diferentes. A contratação unificada facilita o gerenciamento, a fiscalização e a garantia dos serviços, além de assegurar maior agilidade na reforma.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas ou interdependentes no momento. A aquisição dos materiais será realizada em processo administrativo próprio, mas com cronograma alinhado para que os insumos estejam disponíveis no início da execução dos serviços.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada ao planejamento anual do Fundo Municipal de Saúde, que prevê ações de manutenção e melhoria da infraestrutura das unidades básicas. A reforma da UBS atende às diretrizes de humanização do atendimento e de promoção da acessibilidade, constantes no Plano Municipal de Saúde, bem como às exigências legais e sanitárias aplicáveis aos estabelecimentos de saúde.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

- Segurança: Eliminação de riscos de quedas e acidentes decorrentes de piso irregular ou ausente;
- Acessibilidade: Piso nivelado e adequado para circulação de cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida;
- Conformidade sanitária: Atendimento às exigências da Vigilância Sanitária, evitando autuações, multas ou interdição da unidade;
- Proteção institucional: Prevenção contra denúncias e representações junto ao Ministério Público, Tribunais de Contas e ouvidorias;
- Qualidade do atendimento: Ambiente mais limpo, organizado e agradável, refletindo na satisfação dos usuários;
- Imagem institucional: Melhoria da percepção da população sobre a gestão pública;
- Durabilidade: Serviços executados com qualidade, garantindo maior vida útil das instalações.

14. Providências a serem Adotadas

- Elaboração do Termo de Referência (TR) com base na Lei 14.133/2021, indicando o art. 75, II, como fundamento da dispensa;
- Autuação do processo administrativo e inserção no sistema de compras;
- Publicação do extrato da dispensa no Diário Oficial e no site da Prefeitura;
- Contratação da empresa após verificação da regularidade fiscal, trabalhista e habilitação técnica;
- Execução dos serviços com fiscalização por engenheiro ou profissional designado;
- Recebimento provisório e definitivo, com emissão de termo de recebimento;
- Pagamento mediante medição dos serviços executados e atesto da fiscalização.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de reforma da Unidade Básica de Saúde — UBS, compreendendo assentamento de pisos e pintura interna, poderá gerar impactos ambientais de baixa magnitude, típicos de atividades de manutenção predial, devendo ser observadas medidas preventivas e mitigadoras durante toda a execução contratual.

Geração de Resíduos da Construção Civil

A retirada de revestimentos antigos, sobras de rejunte, embalagens e resíduos provenientes dos serviços poderá gerar resíduos sólidos. A contratada deverá realizar a separação e o acondicionamento adequado dos resíduos, promovendo sua destinação ambientalmente correta, conforme a legislação vigente, sendo vedado o descarte em vias públicas, terrenos baldios ou redes de drenagem.

Emissão de Poeira e Particulados

As atividades de preparo de superfícies, lixamento e assentamento de pisos poderão ocasionar emissão temporária de poeira no ambiente interno. A contratada deverá adotar medidas para minimizar a dispersão de particulados, realizando limpeza periódica do local e, quando necessário, promovendo o isolamento das áreas em manutenção.

Resíduos de Tintas e Embalagens

A execução dos serviços de pintura poderá gerar sobras de materiais e embalagens potencialmente poluentes. Deverá ser adotado o uso racional dos materiais fornecidos pela Administração, bem como o armazenamento adequado das tintas e a destinação correta das embalagens vazias, evitando descartes inadequados.

Consumo de Recursos Naturais

A execução dos serviços implicará consumo indireto de água e energia elétrica disponibilizadas pela unidade. A contratada deverá utilizar tais recursos de forma consciente, evitando desperdícios durante a realização das atividades.

Ruídos Temporários

Os serviços de reforma, especialmente nas etapas de remoção do piso existente e preparação das superfícies, poderão gerar ruídos decorrentes do uso de ferramentas manuais e equipamentos elétricos. Considerando que a unidade permanecerá fechada durante a execução das etapas críticas, não haverá prejuízo direto aos usuários quanto à poluição sonora. Ainda assim, a contratada deverá utilizar equipamentos em bom estado de conservação e adotar as medidas necessárias para reduzir ao máximo a emissão de ruídos, respeitando os limites legais e minimizando incômodos à vizinhança e às áreas adjacentes da unidade de saúde que porventura permaneçam em funcionamento.

Classificação dos Impactos Ambientais

Considerando tratar-se de reforma interna sem ampliação estrutural, os impactos ambientais decorrentes da contratação são classificados como temporários, reversíveis e de baixa significância ambiental.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação pretendida mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional e orçamentário, tendo em vista a necessidade de realização de serviços de assentamento de pisos e pintura interna na Unidade Básica de Saúde — UBS, visando à manutenção das condições adequadas de funcionamento, segurança e conservação do espaço público.

Os serviços possuem natureza comum, com execução tecnicamente simples e amplamente praticada na construção civil, sendo plenamente possível sua realização por empresa especializada em mão de obra, com acompanhamento e fiscalização pela Administração.

Dessa forma, declara-se viável a realização da contratação, por atender ao interesse público e apresentar solução adequada para a necessidade identificada.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOAO VICTOR
LUCIANO

RODRIGUES:11123
392994

JOAO VICTOR LUCIANO RODRIGUES

Diretor Administrativo de Saúde

Assinado de forma digital
por JOAO VICTOR LUCIANO
RODRIGUES:11123392994
Dados: 2026.03.24 14:19:11
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHINHAS

CNPJ: 75.825.828/0001-88

AV. DR. DAVID XAVIER DA SILVA, 130, CENTRO - CONGONHINHAS / PR CEP: 86320-000

OBRA: UBS

REFERÊNCIA SINAPI 01/2026 - MÃO DE OBRA

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QTDE	P. U SEM BDI	SUB-TOTAL
	PISO CERÂMICO				
97633	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	288,00	R\$ 33,51	R\$ 9.650,88
87250	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 45X45 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE	M2	288,00	R\$ 25,80	R\$ 7.430,40
	PINTURA DAS PAREDES				
88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	1054,00	R\$ 8,49	R\$ 8.948,46
88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	527,00	R\$ 3,46	R\$ 1.823,42

TOTAL R\$ 27.853,16

TOTAL GERAL R\$ 27.853,16

LUIZ FERNANDO BIAGGI
FERRI:08462973 961
Assinado de forma digital por LUIZ FERNANDO BIAGGI
FERRI:08462973961
Dados: 2026.03.13 09:10:36 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHINHAS
LUIZ FERNANDO BIAGGI FERRI
ENGENHEIRO CIVIL - 175.592/D

JOSE OLEGARIO RIBEIRO
LOPES:042099829 20
Assinado de forma digital por JOSE OLEGARIO RIBEIRO
LOPES:04209982920
Dados: 2026.03.13 10:17:34 -03'00'

PREFEITO MUNICIPAL DE CONGONHINHAS
JOSÉ OLEGARIO RIBEIRO LOPES