



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 064/2025/SMS

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para reforma, manutenção e ampliação da UBS Bairro Santa Helena, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma, manutenção e ampliação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) se justifica diante da necessidade de proporcionar atendimento adequado à comunidade municipal, com o intuito de promover a saúde e o bem-estar coletivo através dos cuidados com a saúde da família.

As prerrogativas do poder público para financiar equipamentos de saúde e bem-estar estão consagradas na Constituição Federal e em legislações específicas, como a Lei Orgânica da Saúde (Lei nº 8.080/1990), que estabelece o Sistema Único de Saúde (SUS) e garante a saúde como direito universal e dever do Estado. O SUS, conforme sua missão de promover, proteger e recuperar a saúde da população, reforça a importância de oferecer serviços acessíveis, eficientes e humanizados, com a construção e manutenção de unidades de saúde.

Reformas, manutenções e ampliações deste tipo de equipamento asseguram o cumprimento dos princípios constitucionais da universalidade, equidade e integralidade na prestação de serviços de saúde pública.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não houve previsão de inclusão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Existem critérios específicos de práticas de sustentabilidade na contratação. A Contratada deverá atender as determinações contidas no Termo de Referência no que diz respeito aos requisitos ambientais que deverão ser observados na execução do objeto.

Os requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere à qualificação técnica profissional e operacional dos serviços, bem como econômico financeira, encontram-se dispostos no Termo de Referência.

Requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere às etapas de prestação de serviço:

- Fornecimento, entrega e instalação de materiais;
- Fornecimento de mão de obra para demolições, remoções, carga, manobra, transporte e descarte de resíduos;
- Fornecimento de mão de obra para execução das etapas de construção;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações e equipamentos;



- Fornecimento de mão de obra para execução de paisagismo;
- Fornecimento de mão de obra para execução de passeios e vagas de estacionamento;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange a reforma, manutenção e ampliação da UBS Bairro Santa Helena, com área de 567,16 m², sendo 357,20 m² de área existente a ser reformada e 209,96 m² de área de ampliação a ser construída.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

Para tanto, através do programa de necessidades elaborado para a reforma e ampliação da edificação em questão, visando atender plenamente suas funções, foi montado orçamento baseado em tabelas oficiais (SINAPI) que representam o mercado da construção civil. A Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) é um sistema de referência oficial que fornece dados de custos e índices da construção civil no Brasil. Ela é utilizada como parâmetro obrigatório para a elaboração de orçamentos de obras públicas, por possuir um vasto banco de dados que inclui insumos, mão de obra e equipamentos. Tendo assim, como objetivo principal garantir a padronização, a transparência e a economicidade nos gastos públicos com construção civil.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor de R\$ 1.378.720,53 (Um milhão, trezentos e setenta e oito mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e três centavos) para a contratação, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas de preço complementares.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para reforma, manutenção e ampliação da UBS Bairro Conta Dinheiro, contemplando:

- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, isolamento da edificação existente, tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra;



- Construção da edificação – fundação, estrutura, cobertura, acessibilidade, revestimentos, pinturas, esquadrias;
- Instalações gerais - elétricas, hidráulicas, sanitárias, climatização;
- Preventivo de Incêndio;
- Construção de calçadas, estacionamento, muros e cercas de divisa;
- Instalação de equipamentos, louças e metais;
- Execução de paisagismo;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, plantação da nova cobertura vegetal, entrega de manual de manutenção, instalações finais e entrega de obra.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise da sequência de execução e a naturalidade do objeto, entende-se que, por se tratar de um objeto que possui interdependência do conjunto de serviços específicos, torna-se prejudicial o parcelamento do objeto.

Entende-se que, o parcelamento causaria dispêndios ao conjunto, uma vez que, tanto o procedimento de execução dos serviços quanto a qualidade dos materiais empregados, impactam no resultado final pretendido. Assim, o objeto exige dimensionamento e especificações correspondentes desde a fase projetual até a fase executiva.

Por conseguinte, o parcelamento do objeto, através de distintas contratações, pode vir a acarretar divergências que, mesmo que ínfimas, ocasionariam em prejuízos tanto técnicos quanto econômicos para a Administração, caso surja a necessidade de correções.

Portanto, opta-se pelo NÃO PARCELAMENTO/DIVISÃO do objeto de contratação. Desta forma, a execução das atividades deverá ser realizada por única empresa, como forma de garantir a compatibilização das soluções técnicas adotadas no desenvolvimento das mesmas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Maior oferta de serviços de saúde e bem-estar;
- Melhorias nas condições de atendimento;
- Maior incentivo à busca dos serviços oferecidos;
- Maior economia com manutenção periódica;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.



10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Indica-se emissão de comunicado prévio para os servidores da Secretaria de Saúde com atuação na Unidade Básica de Saúde, bem como, moradores do bairro, por se tratar de reforma, a obra será executada no mesmo terreno de implantação atual, sem a paralização dos serviços de atendimento.

Trata-se de contratação realizada habitualmente pela Administração, não havendo, no momento, necessidade de adequação do ambiente do órgão e também necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços, de acordo com as especificidades do objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratação independente.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- Solução proposta com maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra – Impacto positivo;
- Geração de resíduos da construção civil – Impacto negativo – Contratada deverá aplicar gestão de resíduos.

A empresa Contratada deverá utilizar durante a execução as boas práticas de sustentabilidade ambiental, respeitando-se os critérios indicados abaixo:

- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA;
- Adoção de práticas que evitem desperdícios de água potável;
- Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos;
- Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente, para papéis e latas de alumínio deve-se contratar associações e/ou cooperativas de catadores de materiais recicláveis;
- Práticas de redução de consumo de papel, utilizando-se padrão frente-verso na impressão de relatórios e outros documentos, bem como utilização de fonte ecológica recomendada pela Advocacia-Geral da União (AGU);
- Adoção de papel não clorado, preferencialmente, na impressão de documentos e relatórios;
- Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos;
- Adoção de prática de destinação final das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo a Resolução CONAMA nº 401/2008, alterada pela Resolução CONAMA nº 424/2010;



- Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em seu funcionamento;
- Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPIs necessários, fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades físicas;
- Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação empresas que tenham certificado ambiental;
- Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após análise com base no presente ETP, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil se torna viável em termos de disponibilidade de mercado e necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, não sendo encontrados impedimentos ao prosseguimento do presente processo, sendo que a solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para o equipamentos proposto.

14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Luciane Granetto Córdova – Gerente de compras e licitação da saúde
Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro – Diretor de Projetos

Lages (SC), 09/12/2025

<hr/> <p><i>RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO</i> Nome: Luciane Granetto Córdova Gerente de compras e licitação da saúde E-mail: luciane.cordova@saudelages.sc.gov.br</p>	<hr/> <p><i>RESPONSÁVEL TÉCNICO</i> Nome: Jhuan Kojitski Ribeiro Cargo: Diretor de Projetos E-mail: diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br</p>
---	--