



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Inc. XX, Art. 6º, Lei nº 14.133/2021

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
- 1.2. O objetivo principal deste documento é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A presente demanda tem como objeto a reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, localizada na Avenida Prefeito Hélio Rocha, nº 1189, Centro, Município de Santa Leopoldina/ES, unidade vinculada à rede municipal de atenção básica em saúde. Conforme Plano de Aplicação, a intervenção está enquadrada como reforma e visa atender população estimada de 3.777 indivíduos, correspondentes a aproximadamente 1.440 famílias, abrangendo os bairros/distritos Centro, Cocal, Funil, Moxafongo, Tirol, Vila Nova e Zona Rural.
- 2.2. O problema se apresenta por meio da depreciação das condições físicas da edificação e de seus ambientes, havendo indicação de situação insalubre, necessidade de readequação dos espaços e risco de perda ou dano de materiais e equipamentos em razão de infiltrações na edificação. Tais condições podem comprometer a adequada prestação dos serviços públicos de saúde, afetar as condições de trabalho das equipes, reduzir a qualidade do atendimento à população usuária e gerar agravamento dos danos estruturais e funcionais caso não haja intervenção tempestiva.
- 2.3. A Administração Municipal vem buscando manter o funcionamento da unidade por meio de medidas administrativas e intervenções pontuais de manutenção, sempre que identificadas necessidades imediatas, de modo a preservar a continuidade dos atendimentos à população. Contudo, diante do atual estado de conservação do imóvel e da necessidade de readequação dos ambientes, as ações pontuais não se mostram suficientes para solucionar de forma integral os problemas existentes, sendo



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

necessária a contratação de reforma específica, planejada e compatível com as demandas da unidade de saúde.

2.4. A contratação pretende solucionar o(s) seguinte(s) problema(s):

- 2.4.1. Recuperar as condições físicas e funcionais da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, promovendo melhorias nos ambientes e adequando-os às necessidades de atendimento da população;
- 2.4.2. Corrigir problemas decorrentes de infiltrações, deterioração e depreciação da edificação, reduzindo riscos de danos a materiais, equipamentos e à continuidade dos serviços públicos de saúde;
- 2.4.3. Proporcionar melhores condições de salubridade, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade aos usuários e profissionais da unidade, garantindo ambiente mais adequado para a prestação dos serviços de atenção básica.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

- 3.1. Não foi elaborado Plano Anual de Contratações (PAC) para o exercício de 2026.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Vistoria prévia:

- 4.1.1. A visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução da obra é facultada ao licitante e, quando realizada, deverá ser por representante indicado expressamente pela empresa, com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade.
- 4.1.2. O agendamento das visitas deve ser realizado com o Gestor da pasta, através do telefone (27) 3940-0012, das 7:00 às 16:00 horas ou através do e-mail obras@santaleopoldina.es.gov.br com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data pretendida para a visita.
- 4.1.3. Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverá ser executada a obra.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria Municipal de Obras

4.1.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.2. Não deverá haver diálogo competitivo (Art. 32, Lei 14.133);

4.3. **Subcontratação:**

4.3.1. Será admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, complementares ou especializados, até o limite de **30% (trinta por cento)** do valor total do contrato, desde que previamente autorizada pela Administração e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais da contratada principal.

4.3.2. É vedada a subcontratação integral do objeto, bem como a subcontratação integral ou predominante das parcelas de maior relevância técnica e econômica da contratação, de modo que não seja transferida a terceiros a responsabilidade principal pela execução da reforma.

4.3.3. Para fins desta contratação, consideram-se parcelas de maior relevância técnica e econômica:

I - Cobertura, correspondente a aproximadamente 22,99% do valor global da obra;;

II - Pintura interna geral, revestimentos e acabamentos, correspondente a aproximadamente 18,20% do valor global da obra;

4.3.4. A eventual subcontratação não transfere à subcontratada a responsabilidade contratual perante a Administração, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto, pela qualidade dos serviços, pela observância das normas de segurança, pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, bem como pelo cumprimento dos prazos contratuais.

4.3.5. Na hipótese de subcontratação, a subcontratada deverá apresentar acervo técnico compatível com os serviços que lhe serão atribuídos, devidamente apto a demonstrar sua capacidade técnico-operacional para a execução da parcela subcontratada, ficando sua atuação condicionada à prévia análise e aprovação da Administração.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

4.4. Garantia da Contratação:

- 4.4.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual 5% e condições descritas nas cláusulas do contrato.
- 4.4.2. No caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.
- 4.4.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.
- 4.4.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4.5. Padrões mínimos de qualidade:

- 4.5.1. Os materiais a serem aplicados deverão atender aos projetos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias, devendo ser de primeira qualidade, novos, livres de defeitos e adequados ao uso em edificação destinada à prestação de serviços de saúde. Deverão ser observadas as normas técnicas aplicáveis da ABNT, bem como a legislação e regulamentação pertinentes aos estabelecimentos assistenciais de saúde, especialmente no que couber, às condições de segurança, acessibilidade, instalações prediais, salubridade, higiene e funcionalidade dos ambientes, incluindo, entre outras, a NBR 9050 (acessibilidade), NBR 5410 (instalações elétricas), NBR 5626 (instalações prediais de água fria), além das exigências da Vigilância Sanitária, da ANVISA, do Corpo de Bombeiros e dos demais órgãos competentes.
- 4.5.2. Qualquer substituição de materiais, componentes, equipamentos ou sistemas especificados dependerá de justificativa técnica e de prévia autorização da fiscalização/gestão da obra, sem prejuízo do desempenho, da segurança, da durabilidade, da salubridade, da acessibilidade, da manutenção e da funcionalidade da unidade de saúde, e sem acréscimo de custo para a Administração, quando houver equivalente técnico compatível.
- 4.5.3. Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para sua execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos, projetos, especificações técnicas e demais documentos de engenharia, elaborados por profissional legalmente habilitado, devendo a



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

1.3	020344	IOPES	Mobilização e desmobilização de container locado para barracão de obra	und	1	R\$ 2.354,08	R\$ 2.354,08
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			1 unidade		1		R\$ 1,00
2			ÁREA EXTERNA / FACHADA		1	R\$ 64.983,96	R\$ 64.983,96
2.1	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	900	R\$ 2,37	R\$ 2.133,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Pintura geral da unidade + muro – cor a definir		700		R\$ 700,00
			Piso externo manchado e deteriorado		200		R\$ 200,00
2.2	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	700	R\$ 6,71	R\$ 4.697,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Pintura geral da unidade + muro – cor a definir		700		R\$ 700,00
2.3	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	700	R\$ 41,00	R\$ 28.700,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Pintura geral da unidade + muro – cor a definir		700		R\$ 700,00
2.4	130209	IOPES	Piso de cimentado camurçado executado com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, esp. 3.0cm	m²	200	R\$ 137,48	R\$ 27.496,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Piso externo manchado e deteriorado		200		R\$ 200,00
2.5	140703	IOPES	Ponto de torneira de jardim (para praças)	pt	1	R\$ 530,22	R\$ 530,22
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			ponto água		1		R\$ 1,00
2.6	170309	IOPES	Torneira angular de acionamento restrito para jardim, 3/4" ? Docol ou equivalente	und	1	R\$ 192,67	R\$ 192,67
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			ponto água		1		R\$ 1,00
2.7	180115	IOPES	Luminária com plafonier e globo de plástico dimensões 20x10cm, inclusive lampada LED 9W	und	12	R\$ 92,36	R\$ 1.108,32
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Troca de luminárias externas		12		R\$ 12,00
2.8	97054	SINAPI	INSTALAÇÃO DE SINALIZADOR NOTURNO LED. AF_03/2024	UN	3	R\$ 42,25	R\$ 126,75
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			sinalizador		3		R\$ 3,00
3			PINTURA INTERNA GERAL		1	R\$ 94.601,56	R\$ 94.601,56
3.1	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	900	R\$ 2,37	R\$ 2.133,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área interna paredes		900		R\$ 900,00
3.2	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	900	R\$ 6,71	R\$ 6.039,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área interna paredes		900		R\$ 900,00



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Secretaria Municipal de Obras

3.3	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	900	R\$ 41,00	R\$ 36.900,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	área interna paredes		900		R\$ 900,00		
3.4	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojetamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	10	R\$ 219,55	R\$ 2.195,50
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
			10		R\$ 10,00		
3.5	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	258	R\$ 57,87	R\$ 14.930,46
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	área revestimento cerâmico + tratamento fissura		248+10		R\$ 258,00		
3.6	87269	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 25X35 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	m²	248	R\$ 83,05	R\$ 20.596,40
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	área revestimento cerâmico		248		R\$ 248,00		
3.7	190302	IOPES	Pintura de esquadrias e elementos de madeira, aplicação manual, com duas demãos de tinta esmalte sintético referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive fundo branco nivelador, referência Suvinil, Coral e Metalatex ou equivalente	m²	80	R\$ 58,36	R\$ 4.668,80
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Esquadrias		80		R\$ 80,00		
3.8	181001	IOPES	Luminária sobrepor compl., corpo ch. aço pintada branca, refletor, aletas parabólicas alum.alta pureza e refletância inclusive 2 lâmpadas LED T8 9/10W temp. de cor 5000k c/ 60cm - Ref. CS216AL-N - AMES, 1261 - LUMAVI OU EQUIVALENTE	und	40	R\$ 178,46	R\$ 7.138,40
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Troca de lâmpadas internas – composição fornecimento + instalação		40		R\$ 40,00		
4			SALA DE ESPERA / RECEPÇÃO		1	R\$ 8.747,56	R\$ 8.747,56
4.1	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojetamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	20	R\$ 219,55	R\$ 4.391,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		20		R\$ 20,00		
4.2	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	20	R\$ 57,87	R\$ 1.157,40
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		20		R\$ 20,00		
4.3	190102	IOPES	Emassamento de paredes e forros, com duas demãos de massa à base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex	m²	2	R\$ 33,91	R\$ 67,82
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		2		R\$ 2,00		
4.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	20	R\$ 2,37	R\$ 47,40
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		20		R\$ 20,00		
4.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	20	R\$ 6,71	R\$ 134,20



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		20		R\$ 20,00		
4.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	20	R\$ 41,00	R\$ 820,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		20		R\$ 20,00		
4.7	15.06.15	EMBASA	IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA LIQUIDA DE BASE ASFALTICA, APLICAÇÃO A FRIO (3 DEMÃOS)	m²	4	R\$ 48,03	R\$ 192,12
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Recepção – reparo bate-maca		20*0,2		R\$ 4,00		
4.8	010240	IOPES	Retirada manual de interruptores e tomadas, sem reaproveitamento	und	2	R\$ 0,83	R\$ 1,66
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	sala de espera e recepção		2		R\$ 2,00		
4.9	180202	IOPES	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 (1 módulos) - 2 polos + terra 20A/250V, inclusive suporte e placa 4x2"	und	2	R\$ 69,63	R\$ 139,26
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	sala de espera e recepção		2		R\$ 2,00		
4.10	96359	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	8	R\$ 141,44	R\$ 1.131,52
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Adição de divisória e porta no vão existente		8		R\$ 8,00		
4.11	023556	SBC	INSTALACAO DE PONTO DE TOMADA TRIFASICA	UN	2	R\$ 332,59	R\$ 665,18
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	sala de espera e recepção		2		R\$ 2,00		
5			CONSULTORIOS / SALAS DE ATENDIMENTO		1	R\$ 39.660,50	R\$ 39.660,50
5.1	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	560	R\$ 2,37	R\$ 1.327,20
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Consultórios de atendimento		560		R\$ 560,00		
5.2	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	560	R\$ 6,71	R\$ 3.757,60
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Consultórios de atendimento		560		R\$ 560,00		
5.3	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	560	R\$ 41,00	R\$ 22.960,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Consultórios de atendimento		560		R\$ 560,00		
5.4	100102	IOPES	Impermeabilização nas seguintes etapas: chapisco traço 1:2 c/ sika 1 ou equivalente, revest. duplo c/ argamassa de cimento e areia traço 1:3 c/ sika 1 ou equivalente, em 2x15 mm e acab. argamassa 1:1	m²	8	R\$ 122,89	R\$ 983,12
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Área técnica – sob consultoria odontológica		8		R\$ 8,00		



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Secretaria Municipal de Obras

5.5	142201	IOPES	Abertura e fechamento de rasgos em alvenaria, para passagem de tubulações, diâm. 1/2" a 1"	m	1	R\$ 18,65	R\$ 18,65
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Imunização – dreno de ar condicionado		1		R\$ 1,00
5.6	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	1	R\$ 57,87	R\$ 57,87
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Imunização – dreno de ar condicionado		1		R\$ 1,00
5.7	010214	IOPES	Retirada manual de portas e janelas de madeira, inclusive batentes (marcos), sem reaproveitamento	m²	5	R\$ 31,36	R\$ 156,80
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Portas da triagem e da sala de vacina		5		R\$ 5,00
5.8	060103	IOPES	Marco em madeira de lei tipo Peroba, Ipê, Angelim Pedra ou equivalente, com 15 x 3cm de batente, nas dimensões: 0,80 x 2,10 m	und	5	R\$ 504,91	R\$ 2.524,55
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Portas da triagem e da sala de vacina		5		R\$ 5,00
5.9	061303	IOPES	Porta em madeira de lei tipo angelim pedra ou equivalente, esp. 30 a 35mm c/ enchimento em madeira 1a qualidade, tipo sarrafeada para pintura, inclusive alizares, dobradiças e fechadura tipo alavanca em latão cromado LaFonte ou equivalente, exclusive marco, nas dimensões: 0,80 x 2,10 m	und	5	R\$ 1.333,61	R\$ 6.668,05
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Portas da triagem e da sala de vacina		5		R\$ 5,00
5.10	023556	SBC	INSTALACAO DE PONTO DE TOMADA TRIFASICA	UN	3	R\$ 332,59	R\$ 997,77
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Pontos de tomada ausentes em salas		3		R\$ 3,00
5.11	180202	IOPES	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 (1 módulos) - 2 polos + terra 20A/250V, inclusive suporte e placa 4x2"	und	3	R\$ 69,63	R\$ 208,89
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Pontos de tomada ausentes em salas		3		R\$ 3,00
6			BANHEIROS (PACIENTES – MASC. E FEM.)		1	R\$ 25.788,87	R\$ 25.788,87
6.1	170136	IOPES	Bacia sanitária de louça branca com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento, Ravena - P9 - Deca ou equivalente, inclusive assento plástico, tubo de ligação metal cromado com canopla, engate flexível trançado inox 1/2" x 30cm, anel de vedação e parafusos para fixação	und	6	R\$ 1.608,03	R\$ 9.648,18
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Peças sanitárias todos os banheiros		4		R\$ 4,00
			Substituição de modelo de vaso sanitário		2		R\$ 2,00
6.2	140704	IOPES	Ponto de válvula de descarga, inclusive válvula (sem acabamento)	pt	2	R\$ 570,85	R\$ 1.141,70
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Ajuste de válvula / acabamento de tubulação de vasos		2		R\$ 2,00
6.3	170353	IOPES	Torneira para lavatório de parede sistema antivandalismo Biopress 1182-AV-BIO-140 ? Fabrimar ou equivalente	und	4	R\$ 711,83	R\$ 2.847,32
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Revisão de torneiras e pontos hidráulicos		4		R\$ 4,00
6.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	60	R\$ 2,37	R\$ 142,20
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

			área banheiro		60		R\$ 60,00
6.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	60	R\$ 6,71	R\$ 402,60
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			área banheiro		60		R\$ 60,00
6.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	60	R\$ 41,00	R\$ 2.460,00
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			área banheiro		60		R\$ 60,00
6.7	170603	IOPES	Barra de apoio reta, em aço inox polido AISI 304, comprimento 80 cm, conforme requisitos de acessibilidade da NBR 9050 - fornecimento e instalação	und	4	R\$ 237,45	R\$ 949,80
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Banheiros – adicionar barras de apoio (acessibilidade)		4		R\$ 4,00
6.8	010223	IOPES	Retirada manual de louças sanitárias, inclusive vedação dos pontos de esgoto e água fria, sem reaproveitamento	und	2	R\$ 18,30	R\$ 36,60
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Substituição de modelo de vaso sanitário		2		R\$ 2,00
6.9	140714	IOPES	Ponto p/ válvula (mictório) inclusive válvula com acabamento marca de referência Pressmatic Docol, Mod. 17015106 e tubo de ligação p/mictório antivandalismo Pressmatic Mod. 00132606 marca de ref. Docol ou equivalente	und	1	R\$ 1.748,21	R\$ 1.748,21
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Válvula do mictório banheiro masculino		1		R\$ 1,00
6.10	080201	IOPES	Espelho para banheiros espessura 4 mm, incluindo chapa compensada 10 mm, moldura de alumínio em perfil L 3/4", fixado com parafusos cromados	m²	6	R\$ 946,95	R\$ 5.681,70
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Banheiro feminino e funcionários		6		R\$ 6,00
6.11	106766	SINAPI	DISPENSER DE PLÁSTICO PARA PAPEL HIGIÊNICO, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_02/2026	UN	4	R\$ 102,58	R\$ 410,32
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Banheiro feminino		4		R\$ 4,00
6.12	95545	SINAPI	SABONETEIRA DE PAREDE EM METAL CROMADO, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_02/2026	UN	4	R\$ 80,06	R\$ 320,24
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Banheiro feminino		4		R\$ 4,00
7			ALMOXARIFADO / FARMACIA		1	R\$ 24.774,80	R\$ 24.774,80
7.1	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojetamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	30	R\$ 219,55	R\$ 6.586,50
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			área de pintura		30		R\$ 30,00
7.2	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	30	R\$ 57,87	R\$ 1.736,10
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			Almoxarifado farmácia com infiltração		30		R\$ 30,00
7.3	190102	IOPES	Emassamento de paredes e forros, com duas demãos de massa à	m²	30	R\$ 33,91	R\$ 1.017,30



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

			base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex				
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Almoxarifado farmácia com infiltração		30		R\$ 30,00
7.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	50	R\$ 2,37	R\$ 118,50
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área de pintura		50		R\$ 50,00
7.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	50	R\$ 6,71	R\$ 335,50
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área de pintura		50		R\$ 50,00
7.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	80	R\$ 41,00	R\$ 3.280,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Almoxarifado farmácia com infiltração		30		R\$ 30,00
			área de pintura		50		R\$ 50,00
7.7	100102	IOPES	Impermeabilização nas seguintes etapas: chapisco traço 1:2 c/ sika 1 ou equivalente, revest. duplo c/ argamassa de cimento e areia traço 1:3 c/ sika 1 ou equivalente, em 2x15 mm e acab. argamassa 1:1	m²	20	R\$ 122,89	R\$ 2.457,80
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			aplicação de manta laje		20		R\$ 20,00
7.8	010256	IOPES	Remoção manual de telhas ondulada de fibrocimento, inclusive cumeeira, sem reaproveitamento	m²	20	R\$ 4,55	R\$ 91,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Almoxarifado – trocar telha fibrocimento		20		R\$ 20,00
7.9	090203	IOPES	Cobertura nova de telhas onduladas de fibrocimento 8.0mm, inclusive cumeeiras e acessórios de fixação	m²	20	R\$ 100,35	R\$ 2.007,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Almoxarifado – trocar telha fibrocimento		20		R\$ 20,00
7.10	104803	SINAPI	REMOÇÃO CALHAS E RUFOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	15	R\$ 8,42	R\$ 126,30
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Revisão de calha – almoxarifado e farmácia		15		R\$ 15,00
7.11	090312	IOPES	Calha em chapa galvanizada com largura de 40 cm	m	15	R\$ 342,98	R\$ 5.144,70
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Revisão de calha – almoxarifado e farmácia		15		R\$ 15,00
7.12	010318	IOPES	Remoção manual de forro modular apoiados em estruturas em perfis metálicos, sem reaproveitamento	m²	15	R\$ 11,68	R\$ 175,20
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Recomposição do forro danificado		15		R\$ 15,00
7.13	110210	IOPES	Forro PVC branco L = 20 cm, frisado, estruturado por perfis de aço galvanizado e tirantes rígidos fabricado de acordo com a NBR-14285, colocado	m²	15	R\$ 113,26	R\$ 1.698,90
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Recomposição do forro danificado		15		R\$ 15,00
8			COPA / COZINHA		1	R\$ 4.863,88	R\$ 4.863,88



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

8.1	010223	IOPES	Retirada manual de louças sanitárias, inclusive vedação dos pontos de esgoto e água fria, sem reaproveitamento	und	1	R\$ 18,30	R\$ 18,30
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Cozinha – troca de torneira da pia		1		R\$ 1,00
8.2	140701	IOPES	Ponto de água fria (lavatório, tanque, pia de cozinha, etc...)	pt	1	R\$ 146,29	R\$ 146,29
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Cozinha – troca de torneira da pia		1		R\$ 1,00
8.3	170535	IOPES	Pia em aço inox com 01 cuba nº 1, dimensões de 0.60 x 1.80m, inclusive válvula americana, exclusive sifão	und	1	R\$ 2.642,85	R\$ 2.642,85
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Cozinha – troca de torneira da pia		1		R\$ 1,00
8.4	023556	SBC	INSTALACAO DE PONTO DE TOMADA TRIFASICA	UN	2	R\$ 332,59	R\$ 665,18
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Copa – tomada específica para micro-ondas		2		R\$ 2,00
8.5	180202	IOPES	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 (1 módulos) - 2 polos + terra 20A/250V, inclusive suporte e placa 4x2"	und	2	R\$ 69,63	R\$ 139,26
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			Copa – tomada específica para micro-ondas		2		R\$ 2,00
8.6	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	25	R\$ 2,37	R\$ 59,25
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área pintura		25		R\$ 25,00
8.7	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	25	R\$ 6,71	R\$ 167,75
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área pintura		25		R\$ 25,00
8.8	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	25	R\$ 41,00	R\$ 1.025,00
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			área pintura		25		R\$ 25,00
9			PSF (POSTO SAÚDE FAMÍLIA)		1	R\$ 30.747,91	R\$ 30.747,91
9.1	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojetamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	15	R\$ 219,55	R\$ 3.293,25
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			PSF – infiltração		15		R\$ 15,00
9.2	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	15	R\$ 57,87	R\$ 868,05
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			PSF – infiltração		15		R\$ 15,00
9.3	190102	IOPES	Emassamento de paredes e forros, com duas demãos de massa à base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex	m²	15	R\$ 33,91	R\$ 508,65
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade
			PSF – infiltração		15		R\$ 15,00
9.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	60	R\$ 2,37	R\$ 142,20
Local			Descrição		Fórmula		Quantidade



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Secretaria Municipal de Obras

área pintura				60		R\$ 60,00	
9.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	60	R\$ 6,71	R\$ 402,60
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
área pintura				60		R\$ 60,00	
9.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	75	R\$ 41,00	R\$ 3.075,00
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
PSF – infiltração				15		R\$ 15,00	
área pintura				60		R\$ 60,00	
9.7	180608	IOPES	Fornecimento e Instalação de Unidade Evaporadora e Condensadora de Ar Condicionado tipo Split Inverter Piso Teto de 36.000 BTU's - R32 - 220V - Ciclo Frio - Classificação A (Selo PROCEL), inclusive amortecedores vibra-stop, exclusive tubulações frigorígenas em cobre, isolantes térmicos, cabos elétricos de interligação e dreno para escoamento de água	und	1	11.514,18 (BDI 15,57%)	R\$ 11.514,18
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
ar condicionado posto saúde				1		R\$ 1,00	
9.8	161016	IOPES	Instalação de Linha frigorígena para interligação do sistema de climatização incl. acessórios de fixação, fita PVC auto-aderente e cabo PP, exclusive tubos de cobre da linha líquida e sucção, espuma elastomérica flexível, exclusive gás refrigerante	m	20	R\$ 94,74	R\$ 1.894,80
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
quantidade are condicionado farmacia				20		R\$ 20,00	
9.9	161004	IOPES	Fornecimento de tubo de cobre flexível, diâmetro nominal 5/8" x 1/32? (0,79mm), destinado a instalações de sistemas de ar-condicionado e refrigeração, revestido com isolamento térmico elastômero de 9 mm de espessura, para uso em tubulações frigorígenas	m	20	R\$ 75,15	R\$ 1.503,00
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
quantidade are condicionado farmacia				20		R\$ 20,00	
9.10	010318	IOPES	Remoção manual de forro modular apoiados em estruturas em perfis metálicos, sem reaproveitamento	m²	40	R\$ 11,68	R\$ 467,20
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
PSF – reparo de forro de gesso				40		R\$ 40,00	
9.11	110201	IOPES	Forro de gesso acabamento tipo liso	m²	40	R\$ 69,42	R\$ 2.776,80
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
PSF – reparo de forro de gesso				40		R\$ 40,00	
9.12	10431	ORSE	Tampa de concreto para caixas de passagem 0,70x0,70mx0,07m	un	2	R\$ 111,21	R\$ 222,42
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
PSF – tampa de caixa de passagem				2		R\$ 2,00	
9.13	104803	SINAPI	REMOÇÃO CALHAS E RUFOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	10	R\$ 8,42	R\$ 84,20
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
Rufo e calha – previsão percentual				10		R\$ 10,00	
9.14	090312	IOPES	Calha em chapa galvanizada com largura de 40 cm	m	10	R\$ 342,98	R\$ 3.429,80
Local			Descrição	Fórmula			Quantidade
Rufo e calha – previsão percentual				10		R\$ 10,00	



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

9.15	96359	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	4	R\$ 141,44	R\$ 565,76
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Porta com divisória – PSF			4	R\$ 4,00		
10			ELETRICA GERAL / SEGURANÇA		1	R\$ 7.790,26	R\$ 7.790,26
10.1	181001	IOPES	Luminaria sobrepor compl., corpo ch. aço pintada branca, refletor, aletas parabólicas alum.alta pureza e refletância inclusive 2 lâmpadas LED T8 9/10W temp. de cor 5000k c/ 60cm - Ref. CS216AL-N - AMES, 1261 - LUMAVI OU EQUIVALENTE	und	6	R\$ 178,46	R\$ 1.070,76
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Troca de luminárias externas			6	R\$ 6,00		
10.2	97665	SINAPI	REMOÇÃO DE LUMINÁRIAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	6	R\$ 3,43	R\$ 20,58
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Troca de luminárias externas			6	R\$ 6,00		
10.3	11963	ORSE	Revisão de quadros elétricos com barramentos em subestação abrigada	und	3	R\$ 1.882,28	R\$ 5.646,84
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Almoxarifado – quadros elétricos			3	R\$ 3,00		
10.4	160605	IOPES	Extintor de incêndio portátil de pó químico ABC com capacidade 2A-20B:C (6 kg), inclusive suporte de parede universal, parafuso e bucha S8, exclusive placa sinalizadora em PVC fotoluminescente e pintura de sinalização	und	4	R\$ 263,02	R\$ 1.052,08
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	Unidade com extintores vencidos			4	R\$ 4,00		
11			COBERTURA		1	#####	R\$ 125.220,00
11.1	010255	IOPES	Remoção manual de telhas cerâmicas, tipo colonial, inclusive cumeeira, sem reaproveitamento	m²	300	R\$ 20,88	R\$ 6.264,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	área telhado			300	R\$ 300,00		
11.2	92577	SINAPI	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE MAIS DE 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL, EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025	m²	300	R\$ 204,21	R\$ 61.263,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	área telhado			300	R\$ 300,00		
11.3	090212	IOPES	Cobertura nova de telhas cerâmicas tipo capa e canal inclusive cumeeiras (telhas compradas na fábrica, posto obra)	m²	300	R\$ 192,31	R\$ 57.693,00
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	área telhado			300	R\$ 300,00		
12			REMOÇÃO DE ENTULHO		1	R\$ 22.650,40	R\$ 22.650,40
12.1	030304	IOPES	Índice de preço para remoção de entulho decorrente da execução de obras (Classe A CONAMA - NBR 10.004 - Classe II-B), incluindo aluguel da caçamba, carga, transporte e descarga em área licenciada	m³	184	R\$ 123,10	R\$ 22.650,40
Local	Descrição		Fórmula		Quantidade		
	volume entulho resultante da reforma			184	R\$ 184,00		
13			CLIMATIZAÇÃO GERAL		1	R\$ 71.363,70	R\$ 71.363,70



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

13.1	180603	IOPES	Fornecimento e Instalação de Unidade Evaporadora e Condensadora de Ar Condicionado tipo Split Inverter Hi-Wall (Parede) de 12.000 BTU's - R32 - 220V - Ciclo Frio - Classificação A (Selo PROCEL), inclusive amortecedores vibra-stop, exclusive tubulações frigorígenas em cobre, isolantes térmicos, cabos elétricos de interligação e dreno para escoamento de água	und	15	3.058,68 (BDI 15,57%)	R\$ 45.880,20
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			CLIMATIZAÇÃO GERAL	15		R\$ 15,00	
13.2	161016	IOPES	Instalação de Linha frigorígena para interligação do sistema de climatização incl. acessórios de fixação, fita PVC auto-aderente e cabo PP, exclusive tubos de cobre da linha líquida e sucção, espuma elastomérica flexível, exclusive gás refrigerante	m	150	R\$ 94,74	R\$ 14.211,00
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			CLIMATIZAÇÃO GERAL	150		R\$ 150,00	
13.3	161004	IOPES	Fornecimento de tubo de cobre flexível, diâmetro nominal 5/8" x 1/32? (0,79mm), destinado a instalações de sistemas de ar-condicionado e refrigeração, revestido com isolamento térmico elastômero de 9 mm de espessura, para uso em tubulações frigorígenas	m	150	R\$ 75,15	R\$ 11.272,50
Local			Descrição	Fórmula		Quantidade	
			CLIMATIZAÇÃO GERAL	150		R\$ 150,00	
Total Geral							529.189,80

5.2. As unidades e especificações de itens presentes na tabela acima são justificadas com base nos seguintes critérios:

- 5.2.1. Os quantitativos dos serviços foram estimados com base em levantamento técnico realizado in loco na Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, com apoio de tecnologia de levantamento tridimensional da edificação, disponibilizada por meio de modelo 3D da unidade, permitindo a identificação dos ambientes, dimensões, áreas de intervenção e pontos específicos que demandam reforma, conforme planilha orçamentária e documentação técnica anexa.
- 5.2.2. A memória de cálculo foi elaborada com base no referido levantamento técnico, sendo indicada na própria planilha orçamentária por meio da descrição dos ambientes e locais de execução dos serviços, possibilitando a compreensão da origem dos quantitativos estimados e a identificação dos pontos de intervenção pela futura contratada.
- 5.2.3. A indicação dos ambientes e locais de execução, associada ao levantamento tridimensional da edificação, confere maior clareza à composição dos quantitativos e contribui para o planejamento da execução dos serviços, especialmente quanto às áreas internas, fachada, cobertura, banheiros,



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

consultórios, recepção, salas de atendimento, copa, almoxarifado, farmácia, instalações elétricas, SPDA, prevenção e combate a incêndio, climatização e demais serviços previstos.

5.2.4. Dessa forma, entende-se que as unidades, quantitativos e especificações constantes da planilha orçamentária encontram respaldo no levantamento técnico realizado na unidade, no modelo tridimensional da edificação e nos demais documentos técnicos que instruem a contratação.

5.2.5. Para fins de conferência visual dos ambientes, apoio à compreensão dos quantitativos e identificação dos locais de intervenção, o levantamento tridimensional da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo encontra-se disponível para consulta por meio do link:
<https://my.matterport.com/show/?m=fmahcrWGL8i>

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções que poderão ser viabilizadas por meio de contratação pública, com o objetivo de identificar a opção mais adequada para atendimento da necessidade administrativa.

No presente caso, considerando que o Plano de Aplicação enquadra o objeto como **reforma** da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, localizada no Centro de Santa Leopoldina, e aponta situações como insalubridade dos ambientes, risco de perda ou dano de materiais e equipamentos em razão de infiltrações, necessidade de readequação de ambientes e depreciação das condições da edificação, foram analisadas alternativas compatíveis com a natureza da demanda.

6.1. As alternativas analisadas foram as seguintes:

- 6.1.1. Realização apenas de manutenções corretivas pontuais na unidade;
- 6.1.2. Contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo;
- 6.1.3. Construção de nova unidade de saúde ou substituição integral da estrutura existente.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

6.2. Analisando o mercado, entendem-se viáveis as seguintes alternativas, abaixo indicadas com os seus pós e contras:

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Realização apenas de manutenções corretivas pontuais	Menor custo inicial; execução mais simples; possibilidade de atendimento emergencial de problemas isolados.	Não soluciona integralmente a depreciação da edificação; mantém riscos de recorrência de infiltrações e deterioração; pode gerar gastos sucessivos; não atende de forma plena à necessidade de readequação dos ambientes da UBS.
Contratação de empresa especializada para execução da reforma da UBS	Solução compatível com o objeto indicado no Plano de Aplicação; permite intervenção planejada e completa; melhora as condições de salubridade, segurança, acessibilidade e funcionalidade; preserva a estrutura existente; apresenta melhor relação entre custo, prazo e benefício para a Administração.	Exige procedimento licitatório, elaboração de documentos técnicos e acompanhamento/fiscalização da execução; pode haver necessidade de organização do funcionamento da unidade durante a obra.
Construção de nova unidade de saúde ou substituição integral da estrutura existente	Possibilitaria edificação totalmente nova e planejada; poderia ampliar a capacidade física da unidade.	Custo significativamente superior; maior prazo de execução; necessidade de área disponível, novos projetos e licenciamentos; não se mostra proporcional à demanda atual, que está caracterizada como reforma e readequação da unidade existente.

6.3. Diante das alternativas analisadas, verifica-se que a Solução 2 – contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo apresenta-se como a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração, pois atende diretamente à necessidade identificada, possui compatibilidade com o Plano de Aplicação, possibilita a recuperação e readequação dos ambientes existentes e evita os custos elevados e o prazo ampliado decorrentes da construção de uma nova unidade.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

- 6.4. Assim, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma da UBS é a solução técnica e economicamente mais adequada, devendo a contratação observar os projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que compõem o processo.

7. ESTIMATIVA DE VALOR

- 7.1. A estimativa de valor da contratação foi elaborada com base na **Planilha Orçamentária Referencial da Reforma da UBS Centro – Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo**, com data-base **SINAPI/ES – MARÇO/2026 E DER-ES JANEIRO/2026**, elaborada a partir do levantamento técnico realizado na unidade, dos quantitativos estimados, das composições de custos aplicáveis e dos documentos técnicos que instruem a contratação.
- 7.2. A referida planilha orçamentária será utilizada como parâmetro para definição do valor estimado da contratação, bem como para verificação da conformidade e aceitabilidade das propostas apresentadas no procedimento licitatório, observadas as disposições do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.3. Considerando que a contratação será executada sob o regime de **empreitada por preço unitário**, a análise de aceitabilidade deverá observar tanto o valor global da proposta quanto os preços unitários dos itens constantes da planilha orçamentária, de modo a assegurar compatibilidade com os referenciais adotados e com os quantitativos previstos para a execução da reforma.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ORÇAMENTO SINTÉTICO

UBS CENTRO			DATA BASE: SINAPI 03/26 E DER-EDI 01/26 BDI: 33,25% BDI DIFERENCIADO: 15,57% L.S. NÃO- DESONERADAS: 157,27%	CONTRATADA: ML ENGENHARIA E PROJETOS	RESPONSÁVEL TÉCNICO: CARLOS RAPHAEL MONTEIRO DE LEMOS CREA 11840/D - ES		
Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit com BDI	Total
1			SERVIÇOS PRELIMINARES		1	R\$ 7.996,40	R\$ 7.996,40
1.1	020305	IOPES	Placa de obra nas dimensões de 2.0 x 4.0 m, padrão DER	m²	4	R\$ 322,37	R\$ 1.289,48
1.2	020356	IOPES	Aluguel mensal container para almoxarifado, incl. porta, 2 janelas, 1 pt iluminação, Isolamento térmico (teto), piso em comp. Naval pintado, cert. NR18, incl. laudo descontaminação.	ms	4	R\$ 1.088,21	R\$ 4.352,84



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

1.3	020344	IOPES	Mobilização e desmobilização de container locado para barracão de obra	und	1	R\$ 2.354,08	R\$ 2.354,08
2			ÁREA EXTERNA / FACHADA		1	R\$ 64.983,96	R\$ 64.983,96
2.1	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	900	R\$ 2,37	R\$ 2.133,00
2.2	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	700	R\$ 6,71	R\$ 4.697,00
2.3	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	700	R\$ 41,00	R\$ 28.700,00
2.4	130209	IOPES	Piso de cimentado camurçado executado com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, esp. 3.0cm	m²	200	R\$ 137,48	R\$ 27.496,00
2.5	140703	IOPES	Ponto de torneira de jardim (para praças)	pt	1	R\$ 530,22	R\$ 530,22
2.6	170309	IOPES	Torneira angular de acionamento restrito para jardim, 3/4" ? Docol ou equivalente	und	1	R\$ 192,67	R\$ 192,67
2.7	180115	IOPES	Luminária com plafonier e globo de plástico dimensões 20x10cm, inclusive lampada LED 9W	und	12	R\$ 92,36	R\$ 1.108,32
2.8	97054	SINAPI	INSTALAÇÃO DE SINALIZADOR NOTURNO LED. AF_03/2024	UN	3	R\$ 42,25	R\$ 126,75
3			PINTURA INTERNA GERAL		1	R\$ 94.601,56	R\$ 94.601,56
3.1	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	900	R\$ 2,37	R\$ 2.133,00
3.2	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	900	R\$ 6,71	R\$ 6.039,00
3.3	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	900	R\$ 41,00	R\$ 36.900,00
3.4	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojateamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	10	R\$ 219,55	R\$ 2.195,50
3.5	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	258	R\$ 57,87	R\$ 14.930,46
3.6	87269	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 25X35 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	m²	248	R\$ 83,05	R\$ 20.596,40
3.7	190302	IOPES	Pintura de esquadrias e elementos de madeira, aplicação manual, com duas demãos de tinta esmalte sintético referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive fundo branco nivelador, referência Suvinil, Coral e Metalatex ou equivalente	m²	80	R\$ 58,36	R\$ 4.668,80
3.8	181001	IOPES	Luminaria sobrepor compl., corpo ch. aço pintada branca, refletor, aletas parabólicas alum.alta pureza e refletância inclusive 2 lâmpadas LED T8 9/10W temp. de cor 5000k c/ 60cm - Ref. CS216AL-N - AMES, 1261 - LUMAVI OU EQUIVALENTE	und	40	R\$ 178,46	R\$ 7.138,40
4			SALA DE ESPERA / RECEPÇÃO		1	R\$ 8.747,56	R\$ 8.747,56
4.1	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojateamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	20	R\$ 219,55	R\$ 4.391,00
4.2	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	20	R\$ 57,87	R\$ 1.157,40
4.3	190102	IOPES	Emassamento de paredes e forros, com duas demãos de massa à base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex	m²	2	R\$ 33,91	R\$ 67,82
4.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	20	R\$ 2,37	R\$ 47,40
4.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	20	R\$ 6,71	R\$ 134,20
4.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	20	R\$ 41,00	R\$ 820,00
4.7	15.06.15	EMBASA	IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA LIQUIDA DE BASE ASFALTICA, APLICAÇÃO A FRIO (3 DEMÃOS)	m²	4	R\$ 48,03	R\$ 192,12



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

4.8	010240	IOPES	Retirada manual de interruptores e tomadas, sem reaproveitamento	und	2	R\$ 0,83	R\$ 1,66
4.9	180202	IOPES	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 (1 módulos) - 2 polos + terra 20A/250V, inclusive suporte e placa 4x2"	und	2	R\$ 69,63	R\$ 139,26
4.10	96359	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	8	R\$ 141,44	R\$ 1.131,52
4.11	023556	SBC	INSTALACAO DE PONTO DE TOMADA TRIFASICA	UN	2	R\$ 332,59	R\$ 665,18
5			CONSULTÓRIOS / SALAS DE ATENDIMENTO		1	R\$ 39.660,50	R\$ 39.660,50
5.1	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	560	R\$ 2,37	R\$ 1.327,20
5.2	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	560	R\$ 6,71	R\$ 3.757,60
5.3	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	560	R\$ 41,00	R\$ 22.960,00
5.4	100102	IOPES	Impermeabilização nas seguintes etapas: chapisco traço 1:2 c/ sika 1 ou equivalente, revest. duplo c/ argamassa de cimento e areia traço 1:3 c/ sika 1 ou equivalente, em 2x15 mm e acab. argamassa 1:1	m²	8	R\$ 122,89	R\$ 983,12
5.5	142201	IOPES	Abertura e fechamento de rasgos em alvenaria, para passagem de tubulações, diâm. 1/2" a 1"	m	1	R\$ 18,65	R\$ 18,65
5.6	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	1	R\$ 57,87	R\$ 57,87
5.7	010214	IOPES	Retirada manual de portas e janelas de madeira, inclusive batentes (marcos), sem reaproveitamento	m²	5	R\$ 31,36	R\$ 156,80
5.8	060103	IOPES	Marco em madeira de lei tipo Peroba, Ipê, Angelim Pedra ou equivalente, com 15 x 3cm de batente, nas dimensões: 0,80 x 2,10 m	und	5	R\$ 504,91	R\$ 2.524,55
5.9	061303	IOPES	Porta em madeira de lei tipo angelim pedra ou equivalente, esp. 30 a 35mm c/ enchimento em madeira 1a qualidade, tipo sarrafeada para pintura, inclusive alizares, dobradiças e fechadura tipo alavanca em latão cromado LaFonte ou equivalente, exclusive marco, nas dimensões: 0,80 x 2,10 m	und	5	R\$ 1.333,61	R\$ 6.668,05
5.10	023556	SBC	INSTALACAO DE PONTO DE TOMADA TRIFASICA	UN	3	R\$ 332,59	R\$ 997,77
5.11	180202	IOPES	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 (1 módulos) - 2 polos + terra 20A/250V, inclusive suporte e placa 4x2"	und	3	R\$ 69,63	R\$ 208,89
6			BANHEIROS (PACIENTES – MASC. E FEM.)		1	R\$ 25.788,87	R\$ 25.788,87
6.1	170136	IOPES	Bacia sanitária de louça branca com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento, Ravena - P9 - Decca ou equivalente, inclusive assento plástico, tubo de ligação metal cromado com canopla, engate flexível trançado inox 1/2" x 30cm, anel de vedação e parafusos para fixação	und	6	R\$ 1.608,03	R\$ 9.648,18
6.2	140704	IOPES	Ponto de válvula de descarga, inclusive válvula (sem acabamento)	pt	2	R\$ 570,85	R\$ 1.141,70
6.3	170353	IOPES	Torneira para lavatório de parede sistema antivandalismo Biopress 1182-AV-BIO-140 ? Fabrimar ou equivalente	und	4	R\$ 711,83	R\$ 2.847,32
6.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	60	R\$ 2,37	R\$ 142,20
6.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	60	R\$ 6,71	R\$ 402,60
6.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	60	R\$ 41,00	R\$ 2.460,00
6.7	170603	IOPES	Barra de apoio reta, em aço inox polido AISI 304, comprimento 80 cm, conforme requisitos de acessibilidade da NBR 9050 - fornecimento e instalação	und	4	R\$ 237,45	R\$ 949,80
6.8	010223	IOPES	Retirada manual de louças sanitárias, inclusive vedação dos pontos de esgoto e água fria, sem reaproveitamento	und	2	R\$ 18,30	R\$ 36,60
6.9	140714	IOPES	Ponto p/ válvula (mictório) inclusive válvula com acabamento marca de referência Pressmatic Docol, Mod. 17015106 e tubo de ligação p/mictório antivandalismo Pressmatic Mod. 00132606 marca de ref. Docol ou equivalente	und	1	R\$ 1.748,21	R\$ 1.748,21



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

6.10	080201	IOPES	Espelho para banheiros espessura 4 mm, incluindo chapa compensada 10 mm, moldura de alumínio em perfil L 3/4", fixado com parafusos cromados	m²	6	R\$ 946,95	R\$ 5.681,70
6.11	106766	SINAPI	DISPENSER DE PLÁSTICO PARA PAPEL HIGIÊNICO, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_02/2026	UN	4	R\$ 102,58	R\$ 410,32
6.12	95545	SINAPI	SABONETEIRA DE PAREDE EM METAL CROMADO, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_02/2026	UN	4	R\$ 80,06	R\$ 320,24
7			ALMOXARIFADO / FARMACIA		1	R\$ 24.774,80	R\$ 24.774,80
7.1	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojateamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	30	R\$ 219,55	R\$ 6.586,50
7.2	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	30	R\$ 57,87	R\$ 1.736,10
7.3	190102	IOPES	Emassamento de paredes e forros, com duas demãos de massa à base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex	m²	30	R\$ 33,91	R\$ 1.017,30
7.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	50	R\$ 2,37	R\$ 118,50
7.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	50	R\$ 6,71	R\$ 335,50
7.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	80	R\$ 41,00	R\$ 3.280,00
7.7	100102	IOPES	Impermeabilização nas seguintes etapas: chapisco traço 1:2 c/ sika 1 ou equivalente, revest. duplo c/ argamassa de cimento e areia traço 1:3 c/ sika 1 ou equivalente, em 2x15 mm e acab. argamassa 1:1	m²	20	R\$ 122,89	R\$ 2.457,80
7.8	010256	IOPES	Remoção manual de telhas ondulada de fibrocimento, inclusive cumeeira, sem reaproveitamento	m²	20	R\$ 4,55	R\$ 91,00
7.9	090203	IOPES	Cobertura nova de telhas onduladas de fibrocimento 8.0mm, inclusive cumeeiras e acessórios de fixação	m²	20	R\$ 100,35	R\$ 2.007,00
7.10	104803	SINAPI	REMOÇÃO CALHAS E RUFOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	15	R\$ 8,42	R\$ 126,30
7.11	090312	IOPES	Calha em chapa galvanizada com largura de 40 cm	m	15	R\$ 342,98	R\$ 5.144,70
7.12	010318	IOPES	Remoção manual de forro modular apoiados em estruturas em perfis metálicos, sem reaproveitamento	m²	15	R\$ 11,68	R\$ 175,20
7.13	110210	IOPES	Forro PVC branco L = 20 cm, frisado, estruturado por perfis de aço galvanizado e tirantes rígidos fabricado de acordo com a NBR-14285, colocado	m²	15	R\$ 113,26	R\$ 1.698,90
8			COPA / COZINHA		1	R\$ 4.863,88	R\$ 4.863,88
8.1	010223	IOPES	Retirada manual de louças sanitárias, inclusive vedação dos pontos de esgoto e água fria, sem reaproveitamento	und	1	R\$ 18,30	R\$ 18,30
8.2	140701	IOPES	Ponto de água fria (lavatório, tanque, pia de cozinha, etc...)	pt	1	R\$ 146,29	R\$ 146,29
8.3	170535	IOPES	Pia em aço inox com 01 cuba nº 1, dimensões de 0.60 x 1.80m, inclusive válvula americana, exclusive sifão	und	1	R\$ 2.642,85	R\$ 2.642,85
8.4	023556	SBC	INSTALACAO DE PONTO DE TOMADA TRIFASICA	UN	2	R\$ 332,59	R\$ 665,18
8.5	180202	IOPES	Tomada padrão brasileiro linha branca, NBR 14136 (1 módulos) - 2 polos + terra 20A/250V, inclusive suporte e placa 4x2"	und	2	R\$ 69,63	R\$ 139,26
8.6	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	25	R\$ 2,37	R\$ 59,25
8.7	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	25	R\$ 6,71	R\$ 167,75
8.8	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	25	R\$ 41,00	R\$ 1.025,00
9			PSF (POSTO SAÚDE FAMÍLIA)		1	R\$ 30.747,91	R\$ 30.747,91
9.1	040802	IOPES	Escarificação manual de concreto, com profundidade máxima de 5cm, exclusive limpeza do concreto afetado por processo de hidrojateamento e tratamento de armaduras corroídas	m²	15	R\$ 219,55	R\$ 3.293,25



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

9.2	110301	IOPES	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	m²	15	R\$ 57,87	R\$ 868,05
9.3	190102	IOPES	Emassamento de paredes e forros, com duas demãos de massa à base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex	m²	15	R\$ 33,91	R\$ 508,65
9.4	200413	IOPES	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	m²	60	R\$ 2,37	R\$ 142,20
9.5	010246	IOPES	Lixamento manual de parede com pintura PVA para nivelamento e preparo da superfície para recebimento de nova camada de tinta	m²	60	R\$ 6,71	R\$ 402,60
9.6	190104	IOPES	Pintura em paredes e forros, aplicação manual, com três demãos de tinta látex premium, referência Suvinil, Coral e Metalatex, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente	m²	75	R\$ 41,00	R\$ 3.075,00
9.7	180608	IOPES	Fornecimento e Instalação de Unidade Evaporadora e Condensadora de Ar Condicionado tipo Split Inverter Piso Teto de 36.000 BTU's - R32 - 220V - Ciclo Frio - Classificação A (Selo PROCEL), inclusive amortecedores vibra-stop, exclusive tubulações frigorígenas em cobre, isolantes térmicos, cabos elétricos de interligação e dreno para escoamento de água	und	1	11.514,18 (BDI 15,57%)	R\$ 11.514,18
9.8	161016	IOPES	Instalação de Linha frigorígena para interligação do sistema de climatização incl. acessórios de fixação, fita PVC auto-aderente e cabo PP, exclusive tubos de cobre da linha líquida e sucção, espuma elastomérica flexível, exclusive gás refrigerante	m	20	R\$ 94,74	R\$ 1.894,80
9.9	161004	IOPES	Fornecimento de tubo de cobre flexível, diâmetro nominal 5/8" x 1/32" (0,79mm), destinado a instalações de sistemas de ar-condicionado e refrigeração, revestido com isolamento térmico elastômero de 9 mm de espessura, para uso em tubulações frigorígenas	m	20	R\$ 75,15	R\$ 1.503,00
9.10	010318	IOPES	Remoção manual de forro modular apoiados em estruturas em perfis metálicos, sem reaproveitamento	m²	40	R\$ 11,68	R\$ 467,20
9.11	110201	IOPES	Forro de gesso acabamento tipo liso	m²	40	R\$ 69,42	R\$ 2.776,80
9.12	10431	ORSE	Tampa de concreto para caixas de passagem 0,70x0,70mx0,07m	un	2	R\$ 111,21	R\$ 222,42
9.13	104803	SINAPI	REMOÇÃO CALHAS E RUFOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	10	R\$ 8,42	R\$ 84,20
9.14	090312	IOPES	Calha em chapa galvanizada com largura de 40 cm	m	10	R\$ 342,98	R\$ 3.429,80
9.15	96359	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	4	R\$ 141,44	R\$ 565,76
10			ELÉTRICA GERAL / SEGURANÇA		1	R\$ 7.790,26	R\$ 7.790,26
10.1	181001	IOPES	Luminária sobrepor compl., corpo ch. aço pintada branca, refletor, aletas parabólicas alum.alta pureza e refletância inclusive 2 lâmpadas LED T8 9/10W temp. de cor 5000k c/ 60cm - Ref. CS216AL-N - AMES, 1261 - LUMAVI OU EQUIVALENTE	und	6	R\$ 178,46	R\$ 1.070,76
10.2	97665	SINAPI	REMOÇÃO DE LUMINÁRIAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	6	R\$ 3,43	R\$ 20,58
10.3	11963	ORSE	Revisão de quadros elétricos com barramentos em subestação abrigada	und	3	R\$ 1.882,28	R\$ 5.646,84
10.4	160605	IOPES	Extintor de incêndio portátil de pó químico ABC com capacidade 2A-20B:C (6 kg), inclusive suporte de parede universal, parafuso e bucha S8, exclusive placa sinalizadora em PVC fotoluminescente e pintura de sinalização	und	4	R\$ 263,02	R\$ 1.052,08
11			COBERTURA		1	R\$ 125.220,00	R\$ 125.220,00
11.1	010255	IOPES	Remoção manual de telhas cerâmicas, tipo colonial, inclusive cumeeira, sem reaproveitamento	m²	300	R\$ 20,88	R\$ 6.264,00
11.2	92577	SINAPI	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE MAIS DE 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL, EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025	m²	300	R\$ 204,21	R\$ 61.263,00
11.3	090212	IOPES	Cobertura nova de telhas cerâmicas tipo capa e canal inclusive cumeeiras (telhas compradas na fábrica, posto obra)	m²	300	R\$ 192,31	R\$ 57.693,00
12			REMOÇÃO DE ENTULHO		1	R\$ 22.650,40	R\$ 22.650,40
12.1	030304	IOPES	Índice de preço para remoção de entulho decorrente da execução de obras (Classe A CONAMA - NBR 10.004 - Classe II-B), incluindo aluguel da caçamba, carga, transporte e descarga em área licenciada	m³	184	R\$ 123,10	R\$ 22.650,40



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

13			CLIMATIZAÇÃO GERAL		1	R\$ 71.363,70	R\$ 71.363,70
13.1	180603	IOPES	Fornecimento e Instalação de Unidade Evaporadora e Condensadora de Ar Condicionado tipo Split Inverter Hi-Wall (Parede) de 12.000 BTU's - R32 - 220V - Ciclo Frio - Classificação A (Selo PROCEL), inclusive amortecedores vibra-stop, exclusive tubulações frigorígenas em cobre, isolantes térmicos, cabos elétricos de interligação e dreno para escoamento de água	und	15	3.058,68 (BDI 15,57%)	R\$ 45.880,20
13.2	161016	IOPES	Instalação de Linha frigorígena para interligação do sistema de climatização incl. acessórios de fixação, fita PVC auto-aderente e cabo PP, exclusive tubos de cobre da linha líquida e sucção, espuma elastomérica flexível, exclusive gás refrigerante	m	150	R\$ 94,74	R\$ 14.211,00
13.3	161004	IOPES	Fornecimento de tubo de cobre flexível, diâmetro nominal 5/8" x 1/32" (0,79mm), destinado a instalações de sistemas de ar-condicionado e refrigeração, revestido com isolamento térmico elastômero de 9 mm de espessura, para uso em tubulações frigorígenas	m	150	R\$ 75,15	R\$ 11.272,50

Total Geral

529.189,80

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Diante do problema exposto no item 1, bem como das alternativas analisadas no levantamento de mercado, a solução considerada mais adequada consiste na **contratação de empresa especializada em engenharia para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo**, localizada no Centro do Município de Santa Leopoldina/ES.

A solução contempla a execução dos serviços necessários à recuperação, readequação e melhoria dos ambientes da unidade de saúde, conforme projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que compõem o processo.

A contratação mostra-se adequada em razão da necessidade de correção das condições físicas da edificação, especialmente quanto à depreciação dos ambientes, situações de insalubridade, risco de danos a materiais e equipamentos em razão de infiltrações, bem como necessidade de readequação dos espaços, conforme indicado no Plano de Aplicação

8.2. A execução da reforma deverá observar as normas técnicas aplicáveis, as exigências dos órgãos competentes e as condições necessárias ao funcionamento adequado de uma unidade de saúde, especialmente no que se refere à segurança, salubridade, acessibilidade, funcionalidade, higiene, durabilidade e qualidade dos materiais e serviços empregados.

8.3. A contratação deverá ser realizada por meio de procedimento licitatório compatível com a natureza do objeto, preferencialmente na modalidade **Concorrência, em sua forma eletrônica**, por se tratar de obra comum de engenharia, com adoção do critério



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

de julgamento de **menor preço**, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

- 8.4. Considerando tratar-se de reforma em edificação existente, recomenda-se a adoção do regime de execução por **empreitada por preço unitário**, uma vez que os serviços poderão demandar medições conforme os quantitativos efetivamente executados, sem prejuízo da definição do valor global estimado da contratação a partir da planilha orçamentária.
- 8.5. A solução compreende, ainda, a obrigação de a contratada executar os serviços com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e demais insumos necessários à completa execução da reforma, conforme especificações técnicas aprovadas pela Administração.
- 8.6. A contratada deverá prestar garantia quanto à qualidade dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de defeitos, vícios, falhas ou impropriedades decorrentes da execução inadequada, dos materiais empregados ou do descumprimento das especificações técnicas, sem ônus adicional para a Administração, durante os prazos legais e contratuais aplicáveis.
- 8.7. Assim, a solução proposta atende ao interesse público, pois possibilita a melhoria das condições físicas e funcionais da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços de atenção básica prestados à população beneficiária.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. A solução **não deverá ser parcelada**, recomendando-se a contratação em **lote único**, em razão da natureza integrada dos serviços de reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, que envolvem intervenções complementares e interdependentes na mesma edificação.
- 9.2. O parcelamento do objeto em diversos lotes ou contratações autônomas poderia comprometer a adequada execução da reforma, considerando que os serviços deverão observar compatibilidade entre projetos e planilha orçamentária. A execução por empresas distintas poderia gerar dificuldades de coordenação, sobreposição de responsabilidades, interferências entre etapas da obra, atrasos e maior complexidade para a fiscalização contratual.
- 9.3. A contratação em lote único não impede que a planilha orçamentária seja composta por itens e subitens de serviços, os quais servirão para fins de medição, controle, fiscalização e pagamento conforme a efetiva execução. Contudo, do ponto de vista da contratação, a divisão do objeto em lotes independentes não se mostra técnica nem economicamente vantajosa para a Administração.
- 9.4. Dessa forma, considerando que o objeto consiste na reforma da UBS Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, conforme previsto no Plano de Aplicação, e que a intervenção busca corrigir problemas relacionados à insalubridade dos ambientes, infiltrações, risco de danos a materiais e equipamentos, readequação de espaços e depreciação da edificação, conclui-se que a **execução em lote único** é a alternativa mais adequada para assegurar eficiência, economicidade, padronização e adequada responsabilização técnica

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

- 10.1. Pretende-se, com a contratação, promover a reforma da UBS Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, de modo a recuperar, readequar e melhorar as condições físicas, funcionais e sanitárias da edificação, garantindo ambiente mais adequado para a prestação dos serviços públicos de saúde à população atendida.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

10.2. A contratação busca solucionar os problemas identificados no Plano de Aplicação, especialmente aqueles relacionados à situação insalubre dos ambientes, risco de perda ou dano de materiais e equipamentos em razão de infiltrações, necessidade de readequação de ambientes e depreciação excessiva das condições da edificação.

10.3. Como resultados pretendidos, espera-se:

- 10.3.1. Melhorar as condições de salubridade, segurança, acessibilidade, higiene, conforto e funcionalidade dos ambientes da Unidade Básica de Saúde;
- 10.3.2. Reduzir riscos de danos à estrutura física, aos materiais, equipamentos e instalações da unidade, especialmente aqueles decorrentes de infiltrações e da depreciação da edificação;
- 10.3.3. Proporcionar melhores condições de trabalho às equipes de saúde, favorecendo a organização dos atendimentos e a adequada execução das atividades assistenciais e administrativas;
- 10.3.4. Assegurar ambiente mais adequado ao atendimento da população usuária da atenção básica, contribuindo para a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços públicos de saúde;
- 10.3.5. Preservar o patrimônio público municipal, mediante intervenção planejada e compatível com as necessidades da unidade, evitando o agravamento de danos e a necessidade de futuras intervenções emergenciais de maior custo.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Como medida preventiva, para a licitação ser realizada normalmente, recomendamos as seguintes ações:

RISCO 01: Intercorrências no processo licitatório			
Probabilidade:	Baixa	Impacto:	Alto
Fase da Contratação:		Licitação	
Danos:	1. Impugnação do edital; 2. Contratação ineficiente, não atingindo o seu objetivo; 3. Empresa contratada sem qualificação técnica, causando problemas durante a execução; e 4. Licitação deserta.		



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

Ações Preventivas:	<ul style="list-style-type: none">Realização do planejamento da licitação por equipe técnica adequada e qualificada; eElaboração dos documentos preparatórios com zelo e baseados nas boas práticas e na legislação vigente.	Responsável:	Contratante
Ações de Contingência:	<ul style="list-style-type: none">Retificação dos documentos convocatórios; eRealização de um novo processo licitatório.	Responsável:	Contratante

RISCO 02: Possibilidade de devolução total da verba, caso não tenha seja realizado a publicação da licitação no prazo estipulado pelo Governo do Estado.			
Probabilidade:	Baixa	Impacto:	Muito Alto
Fase da Contratação:		Licitação	
Danos:	Devolução da verba repassada através do Convênio.		
Ações Preventivas:	<ul style="list-style-type: none">Discutir todas as cláusulas e condições com servidores com experiência em licitação.Comunicar aos demais setores a importância da contratação.Agilidade na tramitação dos autos.	Responsável:	Contratante
Ações de Contingência:	<ul style="list-style-type: none">Revisar Termo de Referência e Minuta de Edital.Comunicação entre Prefeitura e Governo Federal.	Responsável:	Contratante

RISCO 03: Seleção de empresa sem capacidade de execução			
Probabilidade:	Baixa	Impacto:	Alto
Fase da Contratação:		Planejamento	
Danos:	1. Contratação de empresa sem qualificação; 2. Problemas na execução da obra.		
Ações Preventivas:	<ul style="list-style-type: none">Elaboração dos documentos preliminares do processo licitatório por equipe técnica qualificada;Estabelecimento de critérios claros e objetivos para comprovação.	Responsável:	Contratante



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria Municipal de Obras

Ações de Contingência:	<ul style="list-style-type: none">• Sanções administrativas à empresa contratada;• Rescisão do contrato;• Convocação de empresa cadastrada no certame.	Responsável:	Contratante
-------------------------------	--	---------------------	-------------

RISCO 04: Processo licitatório fracassada, deserta ou contratação insatisfatória			
Probabilidade:	Muito Baixa	Impacto:	Alto
Fase da Contratação:		Planejamento	
Danos:	1. Possível contratação de empresa sem capacidade financeira para a execução dos serviços ou descumprimento de requisitos legais no início da obra;		
Ações Preventivas:	<ul style="list-style-type: none">Realizar pesquisa de preços de acordo com as normas e orientações vigentes	Responsável:	Contratante
Ações de Contingência:	<ul style="list-style-type: none">Identificar e corrigir inconsistências observadas nos Estudos Preliminares e na Pesquisa de Preço.	Responsável:	Contratante

RISCO 05: Falhas e atrasos na execução, Alterações das condições econômicas para aquisição de materiais e remuneração dos serviços.			
Probabilidade:	Muito Baixa	Impacto:	Alto
Fase da Contratação:		EXECUÇÃO	
Danos:	<div><div>1.</div><div>Obras com vícios de execução;</div></div> <div><div>2.</div><div>Necessidade de refazimento de serviços;</div></div> <div><div>3.</div><div>Paralisação da obra; e</div></div> <div><div>4.</div><div>Aumento do custo final da obra.</div></div>		



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

RISCO 05: Falhas e atrasos na execução, Alterações das condições econômicas para aquisição de materiais e remuneração dos serviços.

Ações Preventivas:	<ul style="list-style-type: none">• Elaboração de cronograma de execução de obra considerando o prazo para fornecimento dos materiais;• Especificar de forma adequada o objeto e exigências de qualificação técnica suficientes para apresentação de proposta condizentes com a necessidade da administração Pública• Implementação de revisão técnica aprofundada e compatibilização dos projetos antes do início da obra;• Acompanhamento e fiscalização técnica da execução da obra pelo responsável técnico da fiscalização;• Auditorias técnicas regulares durante a execução; e• Definição clara de padrões e critérios de aceitação dos materiais e serviços.	Responsável:	Empresa contratada
Ações de Contingência:	<ul style="list-style-type: none">• Glosa dos serviços que não apresentarem os critérios de aceitabilidade técnica;• Rescisão do contrato, caso necessário; e• Convocação das demais empresas classificadas, caso necessário.• Negociação para ajuste dos preços conforme Lei nº 14.133/2021.	Responsável:	Contratante



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

RISCO 06: Problemas causados por condições climáticas extremas (chuvas, secas)			
Probabilidade:	Muito Baixa	Impacto:	Alto
Fase da Contratação:		EXECUÇÃO	
Danos:	1. Atraso na execução da obra; 2. Desfazimento de serviços.		
Ações Preventivas:	<ul style="list-style-type: none">• Previsão de tecnologias sustentáveis para suportar tais intempéries;• Contratação de seguro que abarque tais situações	Responsável:	Empresa contratada
Ações de Contingência:	<ul style="list-style-type: none">• Acionamento do seguro;• Refazimento dos serviços com custeio parcial entre a Administração e a Empresa Contratada	Responsável:	Contratante

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

- 12.1. Informamos que futuramente será feito uma contratação correlata à presente demanda, consistente em futura licitação para a **reforma da UBS ESF Elizete Maria Calot Kruger**, localizada na Comunidade de Barra de Mangaraí, no Município de Santa Leopoldina/ES.
- 12.2. Embora se trate de contratação correlata, por possuir objeto de natureza semelhante, qual seja, a reforma de unidade de saúde, não se caracteriza como contratação interdependente em relação à presente reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo.
- 12.3. Isso porque cada unidade possui localização, necessidades, condições físicas e escopo de intervenção próprios, sendo que a reforma da UBS ESF Elizete Maria Calot Kruger será instruída em procedimento próprio, com **planilha orçamentária específica para aquela unidade**, compatível com suas demandas e particularidades técnicas.
- 12.4. Registra-se, ainda, que ambas as reformas possuem **recursos estaduais provenientes de Planos de Aplicação distintos**, destinados especificamente a cada unidade de saúde, o que reforça a necessidade de instrução individualizada dos processos, com documentação técnica, orçamento, justificativa e execução próprios.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria Municipal de Obras

12.5. Dessa forma, a futura licitação referente à UBS ESF Elizete Maria Calot Kruger não condiciona, interfere ou impede o regular prosseguimento da presente contratação, que possui objeto, orçamento, documentação técnica e solução própria, voltados especificamente à reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo poderá gerar impactos ambientais de baixa complexidade, próprios de obras de reforma predial, tais como geração de resíduos da construção civil, entulhos provenientes de demolições e retiradas, poeira, ruídos, movimentação de materiais, consumo de água e energia elétrica, bem como necessidade de transporte e destinação adequada dos resíduos gerados.

13.2. Como medida mitigadora, a contratada deverá adotar práticas adequadas de organização e limpeza do canteiro de obras, acondicionamento correto dos resíduos, controle de poeira e ruídos, além de manter os materiais armazenados de forma segura, evitando desperdícios, perdas e interferências indevidas no funcionamento da unidade e no entorno.

13.3. Os resíduos e entulhos gerados durante a execução dos serviços deverão ser removidos e destinados de forma ambientalmente adequada, observadas as normas aplicáveis e as orientações da fiscalização. Registra-se que a planilha orçamentária contempla item específico para remoção de entulho, possibilitando a adequada previsão de custos para retirada, transporte e destinação dos resíduos provenientes da reforma.

13.4. A contratada deverá, ainda, priorizar o aproveitamento racional dos materiais, evitar o descarte irregular de resíduos, manter a área de intervenção limpa e organizada e, ao final da execução, entregar o local livre de entulhos, sobras de materiais e resíduos decorrentes da obra.

13.5. Dessa forma, considerando a natureza da intervenção e as medidas mitigadoras previstas, entende-se que os impactos ambientais decorrentes da reforma são controláveis e compatíveis com a execução do objeto, desde que observadas as boas práticas de engenharia, as normas ambientais aplicáveis e as exigências estabelecidas pela Administração.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Obras

14. CONCLUSÃO

- 14.1. Ante todo o exposto, considerando a necessidade de recuperação, readequação e melhoria das condições físicas, funcionais e sanitárias da Unidade Básica de Saúde Dr. Heliomar Carpanini Gobbo, bem como as justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é **VIÁVEL** quanto aos aspectos técnico-operacionais, econômicos, administrativos e ambientais.
- 14.2. A solução proposta mostra-se adequada ao atendimento do interesse público, uma vez que permitirá a execução da reforma da unidade de saúde, contribuindo para a melhoria das condições de atendimento à população, preservação do patrimônio público e adequação dos ambientes às necessidades dos usuários e profissionais da saúde.
- 14.3. A contratação deverá ser realizada mediante regular procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento de menor preço, em lote único, sob o regime de execução de empreitada por preço unitário, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 28, inciso II, que prevê a concorrência como modalidade de licitação, e o art. 6º, inciso XXVIII, que conceitua a empreitada por preço unitário.
- 14.4. Dessa forma, sou de parecer que a contratação pretendida é viável quanto aos aspectos técnico-operacionais, além de estar amparada pelo disposto no art. 28, inciso II, e no art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021, para se efetuar a contratação por Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço unitário.

Santa Leopoldina/ES, 13 de maio de 2026.

Eduardo Ribeiro Melim
Coordenador de Gestão de Contratos

ANEXOS: Mapa de Risco;

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

EDUARDO RIBEIRO MELIM
COORDENADOR DE GESTÃO DE CONTRATOS – CPC - 01
COGEC - SEMOB - PMSL
assinado em 13/05/2026 12:03:21 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/05/2026 12:03:21 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDUARDO RIBEIRO MELIM (COORDENADOR DE GESTÃO DE CONTRATOS – CPC - 01 - COGEC - SEMOB - PMSL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-0375PQ>