



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a Reforma da Unidade Básica de Saúde Salomão Paes, no Município de São José do Cerrito/SC, mediante a execução de intervenções destinadas à correção de problemas identificados na edificação, visando garantir melhores condições de conservação, segurança, acessibilidade e funcionamento da unidade.

As intervenções contemplam, principalmente, serviços de drenagem externa, adequações na cobertura, pintura interna e externa, melhorias de acessibilidade e adequação da alimentação elétrica, além dos serviços preliminares e necessários à execução da reforma. Na cobertura, estão previstas a remoção do telhado existente em telha colonial, substituição por cobertura em telha de fibrocimento, reparos na cobertura existente em fibrocimento, revisão do madeiramento, instalação e substituição de calhas e rufos e aplicação de subcobertura nos locais previstos.

A necessidade da intervenção decorre das condições atuais da edificação, especialmente relacionadas à cobertura e ao escoamento das águas pluviais, que podem favorecer infiltrações, umidade e deterioração dos elementos construtivos. Somam-se a isso a necessidade de recuperação das superfícies internas e externas, adequação das rotas acessíveis e rampas e separação da alimentação elétrica da Unidade de Obras atualmente vinculada à UBS.

Dessa forma, a execução dos serviços mostra-se necessária para preservar a edificação, corrigir as deficiências existentes, proporcionar condições adequadas de acessibilidade e segurança e melhorar as condições físicas e funcionais da UBS, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população.

Trata-se de obra de engenharia, cujas intervenções utilizam técnicas construtivas convencionais, materiais amplamente disponíveis no mercado e mão de obra tecnicamente habilitada. Os serviços deverão observar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, instalações, cobertura e demais sistemas envolvidos, bem como as normas de segurança pertinentes, garantindo durabilidade, funcionalidade e conformidade da intervenção.





2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe no Município de São José do Cerrito o referido plano.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Quantidades constam na planilha orçamentária anexa.

4. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Os serviços deverão ser executados conforme:

Projetos executivos;

Memorial descritivo;

Planilha orçamentária;

Cronograma físico-financeiro;

Normas da ABNT;

Normas de segurança do trabalho.

A contratada deverá disponibilizar equipe técnica habilitada, equipamentos adequados e responsável técnico devidamente registrado junto ao conselho profissional competente.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis às intervenções previstas, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, instalações elétricas, sistemas de cobertura, impermeabilização, drenagem, revestimentos, pintura, desempenho das edificações e demais sistemas abrangidos pela reforma, bem como as Normas Regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades executada.

A empresa contratada deverá seguir integralmente as boas práticas de engenharia, regulamentos aplicáveis e exigências legais referentes à segurança e integridade da obra.

A contratada será responsável por fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais recursos necessários para a perfeita execução dos serviços, em conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência e no projeto básico.





A execução deverá contemplar, no mínimo, os seguintes requisitos técnicos e operacionais, devendo seguir integralmente as diretrizes, especificações e condições estabelecidas no memorial descritivo em anexo, além das normas técnicas aplicáveis e das orientações constantes nos demais documentos do processo.

A fiscalização dos serviços será realizada por servidor designado pela Prefeitura Municipal de São José do Cerrito, que acompanhará a execução da obra, verificando a conformidade técnica e a observância das normas contratuais.

Os serviços deverão ser concluídos dentro do prazo estabelecido em contrato, com garantia de qualidade, segurança, durabilidade e atendimento às finalidades públicas a que se destinam.

O prazo de execução da obra será de **90 (noventa) dias**, contados da emissão da Ordem de Serviço, observadas as etapas e os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

O prazo de vigência contratual contempla, além do prazo de execução, o período necessário à mobilização, emissão da Ordem de Serviço, realização das medições, recebimento provisório e definitivo e demais providências administrativas relacionadas ao encerramento da contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No levantamento das soluções disponíveis para atendimento da necessidade, foram consideradas, em síntese:

- (a) realização apenas de manutenções corretivas pontuais;
- (b) execução parcelada das intervenções por especialidades; e
- (c) contratação integrada, em um único objeto, dos serviços necessários à reforma da edificação.

A realização apenas de reparos pontuais mostrou-se inadequada, pois não solucionaria de forma conjunta as deficiências verificadas na cobertura, drenagem, acessibilidade, pintura e alimentação elétrica. Da mesma forma, a contratação separada das diversas especialidades poderia gerar incompatibilidade entre etapas, sobreposição de responsabilidades, dificuldades de coordenação e aumento dos custos administrativos.

Diante disso, mostrou-se tecnicamente mais adequada a contratação de empresa especializada para execução conjunta das intervenções previstas, mediante técnicas construtivas





convencionais e materiais disponíveis no mercado, mantendo-se sob responsabilidade única a coordenação e execução da reforma.

6. ESTIMATIVAS DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação foi apurado com base nas composições de custos e serviços constantes do SINAPI, adotado como referência oficial para orçamentos de obras e serviços de engenharia pela Administração Pública, bem como em composições próprias elaboradas para os serviços não contemplados diretamente pelo sistema, conforme detalhamento da planilha orçamentária.

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em observância ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021, especialmente às disposições aplicáveis às obras e serviços de engenharia, mediante utilização dos sistemas referenciais de custos legalmente admitidos, considerando os quantitativos definidos nos documentos técnicos, os custos unitários referenciais, as composições próprias devidamente justificadas e o BDI aplicável

A estimativa contempla a execução dos serviços e o fornecimento dos materiais necessários à Reforma da UBS Salomão Paes, abrangendo serviços de drenagem externa, adequações da cobertura, pintura interna e externa, acessibilidade, adequação elétrica, serviços preliminares e administração local da obra, conforme planilha orçamentária e demais documentos técnicos que integram a contratação.

Dessa forma, o valor total estimado para a contratação é de R\$ 216.684,94 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme planilha orçamentária elaborada com base nos referenciais do SINAPI e em composições próprias, com data-base 02/2026 e BDI de 22,04%.

Este valor servirá de base para a definição do preço máximo aceitável na licitação, buscando assegurar a economicidade, a vantajosidade e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta compreende a execução dos serviços necessários à Reforma da UBS Salomão Paes, contemplando intervenções de drenagem externa, reforma e adequação da cobertura, pintura interna e externa, adequações de acessibilidade e separação da alimentação





elétrica da Unidade de Obras atualmente ligada à UBS, além dos serviços preliminares e administração local necessários à execução.

Na cobertura, estão previstas a remoção do telhado em telha colonial e sua substituição por telhas de fibrocimento, reparos na cobertura existente em fibrocimento, revisão e reparo do madeiramento, instalação de subcobertura nos locais previstos, bem como substituição de calhas e rufos. Também serão executadas intervenções destinadas à melhoria do escoamento das águas junto à edificação, por meio da implantação de dreno perimetral e caixas de drenagem.

Ao final, deverão ser realizados os serviços necessários para a entrega da unidade em adequadas condições de uso, segurança, acessibilidade e funcionamento, incluindo a limpeza das áreas afetadas pelas intervenções e a destinação adequada dos resíduos gerados.

Todas as intervenções deverão seguir as especificações constantes no memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório.

O processo construtivo adotará técnicas convencionais de engenharia e materiais amplamente disponíveis no mercado, favorecendo a competitividade, a execução dos serviços e a economicidade da contratação. A execução deverá observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis, bem como as demais normas e legislações pertinentes, assegurando a durabilidade, segurança, acessibilidade e funcionalidade da edificação.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, que consiste na execução dos serviços necessários à Reforma da UBS Salomão Paes, abrangendo intervenções de drenagem externa, cobertura, pintura, acessibilidade e adequação elétrica, conforme planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório, entende-se que não é recomendável o parcelamento da contratação.

A execução da reforma demanda coordenação e integração entre os diferentes serviços, de modo que a fragmentação do objeto entre diferentes contratadas poderia comprometer a sequência executiva, dificultar a fiscalização e gerar sobreposição de responsabilidades, especialmente em intervenções realizadas simultaneamente na mesma edificação.

O parcelamento, neste caso, implicaria em maiores riscos de incompatibilidade entre as fases de execução, dificuldades de fiscalização, sobreposição de responsabilidades e possíveis





divergências entre contratadas, além de aumento de custos administrativos e operacionais para a Administração Pública.

Assim, a opção pela contratação integral da obra se mostra a mais adequada e eficiente, garantindo a execução harmônica de todas as etapas, desde os serviços preliminares até a conclusão final, sob a responsabilidade de um único contratado. Essa medida está alinhada aos princípios da economicidade, da eficiência, da razoabilidade e da continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Destaca-se, ainda, que a não adoção do parcelamento não restringe a competitividade do certame, uma vez que o objeto caracteriza-se como obra de engenharia, consistente na reforma de edificação existente, conforme memorial, projetos e planilha orçamentária.

9. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da Reforma da UBS Salomão Paes deverá resultar na melhoria das condições de conservação, segurança, acessibilidade e funcionalidade da edificação, proporcionando ambiente mais adequado para o atendimento à população e para o desenvolvimento das atividades da unidade de saúde.

Espera-se solucionar problemas relacionados à cobertura e ao escoamento das águas pluviais, reduzindo a ocorrência de infiltrações, umidade e deterioração dos elementos construtivos, além de promover a recuperação das condições das superfícies internas e externas por meio dos serviços de preparação e pintura.

As intervenções de acessibilidade deverão proporcionar melhores condições de circulação e utilização da unidade, mediante adequação das rotas acessíveis, rampas, pisos e corrimãos. A adequação elétrica prevista permitirá ainda a separação da alimentação da Unidade de Obras atualmente ligada à UBS, contribuindo para a organização e segurança das instalações.

Com a execução da reforma, pretende-se preservar o patrimônio público, prolongar a vida útil da edificação e proporcionar melhores condições de funcionamento da UBS Salomão Paes, beneficiando usuários e profissionais que utilizam diariamente a unidade.





10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetivação da contratação e execução dos serviços de Reforma da UBS Salomão Paes, deverão ser observadas as seguintes providências administrativas e técnicas, visando assegurar a adequada tramitação do processo licitatório e a correta execução do objeto:

- a) Anexação ao processo administrativo dos documentos técnicos necessários, incluindo memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos aplicáveis;
- b) Garantia da existência de dotação orçamentária compatível com o valor estimado da contratação e identificação da respectiva fonte de recursos;
- c) Elaboração e aprovação do Termo de Referência ou Projeto Básico, contendo as especificações técnicas, condições de execução, obrigações da contratada e critérios de medição e pagamento;
- d) Designação dos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, nos termos da legislação vigente;
- e) Preparação e conferência da documentação necessária à abertura do procedimento licitatório, incluindo edital, minuta contratual, parecer jurídico e demais peças pertinentes;
- f) Publicação do procedimento e adoção das providências necessárias para assegurar a publicidade e competitividade do certame;
- g) Após a homologação, contratação e atendimento às condições necessárias para início dos serviços, emissão da Ordem de Serviço, com as orientações relativas à segurança, organização e proteção das áreas de intervenção, considerando que a reforma ocorrerá em uma unidade destinada à prestação de serviços de saúde;
- h) Acompanhamento e fiscalização da execução, com registro das medições, conferência dos materiais e serviços, verificação da conformidade com a planilha orçamentária e demais documentos técnicos, adotando-se as medidas corretivas necessárias até a conclusão e recebimento do objeto.

Essas providências visam garantir a legalidade, transparência, eficiência e adequada fiscalização da contratação, assegurando que a Reforma da UBS Salomão Paes seja executada de acordo com as especificações estabelecidas e proporcione condições adequadas de segurança, acessibilidade, conservação e funcionamento da unidade.





11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação refere-se à execução dos serviços necessários à Reforma da UBS Salomão Paes, abrangendo os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais recursos necessários à execução das intervenções previstas.

Após análise técnica e considerando as características do objeto, verifica-se que não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas a esta obra, uma vez que todos os serviços necessários à sua execução estão contemplados no escopo do contrato principal, dispensando a realização de contratações adicionais ou complementares.

Entretanto, poderão ser necessários, em momento posterior, serviços de manutenção preventiva ou corretiva da edificação e de seus sistemas, incluindo eventuais intervenções na cobertura, calhas e rufos, sistemas de drenagem, instalações elétricas, pintura, revestimentos, elementos de acessibilidade e demais componentes da UBS, os quais poderão ser executados pela própria Administração ou ser objeto de contratação específica e independente, caso sejam identificadas demandas futuras.

Destaca-se que a inexistência de contratações interdependentes garante maior controle administrativo, simplificação de procedimentos e centralização da responsabilidade técnica na empresa contratada, assegurando a execução integral do projeto dentro dos padrões de qualidade e segurança exigidos pela Administração Pública.

Dessa forma, a contratação proposta apresenta-se autônoma e suficiente para execução do escopo previsto, não dependendo de outros contratos para o alcance dos resultados pretendidos com a Reforma da UBS Salomão Paes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de Reforma da UBS Salomão Paes caracteriza-se como intervenção em edificação existente, com impactos ambientais predominantemente pontuais e temporários, decorrentes das atividades previstas, desde que sejam adotadas medidas adequadas de controle, prevenção e destinação dos resíduos.

Durante a execução poderão ocorrer impactos relacionados principalmente à geração de resíduos da construção civil, provenientes da retirada de telhas, calhas, rufos, pisos e revestimentos, além de resíduos decorrentes dos serviços de pintura, drenagem e demais





intervenções. Poderão ocorrer ainda emissão de poeira, ruídos, movimentação de materiais e consumo de água e energia.

Para minimização desses impactos deverão ser observadas as seguintes medidas:

- a) Realizar a segregação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos da construção civil, observando a legislação aplicável e priorizando reutilização e reciclagem quando tecnicamente possível;
- b) Adotar medidas para controle da emissão de poeira e ruídos, especialmente considerando a execução dos serviços em uma Unidade Básica de Saúde;
- c) Promover o uso racional de água, energia e materiais, evitando desperdícios durante a execução;
- d) Manter as áreas de intervenção isoladas, organizadas e devidamente sinalizadas, garantindo segurança aos trabalhadores, servidores e usuários da unidade;
- e) Adotar cuidados no armazenamento e utilização de tintas, solventes e demais produtos, evitando derramamentos, contaminação do solo e descarte inadequado;
- f) Realizar a limpeza das áreas afetadas e retirada dos resíduos após a conclusão dos serviços, garantindo a entrega da unidade em condições adequadas de utilização;
- g) Adotar medidas corretivas caso sejam identificados impactos ambientais não previstos durante a execução.

Conclui-se que os impactos decorrentes da reforma apresentam caráter localizado, temporário e passível de controle, devendo a execução observar as boas práticas ambientais e as exigências legais aplicáveis, especialmente quanto ao gerenciamento e à destinação dos resíduos gerados.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a execução dos serviços de Reforma da UBS Salomão Paes apresenta-se viável sob os aspectos técnico, operacional, jurídico, econômico e orçamentário.

Do ponto de vista técnico, o projeto proposto é exequível, pois adota soluções construtivas convencionais, de fácil execução, com uso de materiais amplamente disponíveis no mercado e mão de obra tecnicamente qualificada. A concepção da obra foi elaborada com base em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em boas práticas de engenharia civil, assegurando a durabilidade, a segurança e a funcionalidade da edificação.





Sob o aspecto operacional, a execução dos serviços poderá ser realizada por empresas com experiência em obras de pequeno e médio porte, caracterizando-se como serviço comum de engenharia, o que permite ampla competitividade no processo licitatório. Além disso, o local de implantação apresenta condições adequadas de acesso e infraestrutura, não havendo obstáculos que impeçam ou comprometam o desenvolvimento da obra.

Em relação à viabilidade econômica, o valor estimado da contratação é de R\$ 216.684,94 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme planilha orçamentária elaborada com referência no SINAPI e em composições próprias, com data-base 02/2026 e BDI de 22,04%.

Sob o enfoque jurídico, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021 e demais normas correlatas, não havendo impedimentos legais à realização da licitação e à execução do objeto, desde que observadas as etapas formais de instrução processual e de fiscalização contratual.

Assim, a análise conjunta dos aspectos técnicos, econômicos, operacionais e administrativos demonstra que a contratação é viável e adequada ao atendimento do interesse público, contribuindo para a conservação do patrimônio municipal e para a melhoria das condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conservação da UBS Salomão Paes, proporcionando melhores condições para usuários e profissionais da unidade.

São José do Cerrito, SC, 16 de setembro de 2026.

JULIANO BATISTA BRANCO
Engenharia e Fiscalização

