ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

REFORMA DE QUATRO UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 163/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A necessidade pública consiste na recuperação e requalificação da infraestrutura física de quatro Unidades Básicas de Saúde (UBSs) integrantes da rede municipal de Atenção Primária à Saúde, para assegurar ambientes adequados ao acolhimento, às consultas, aos procedimentos assistenciais e às atividades das equipes de saúde, com segurança, salubridade, acessibilidade e continuidade da prestação dos serviços.

1.2. As edificações destinadas à atenção primária demandam condições de conservação e funcionamento compatíveis com sua utilização intensiva, incluindo integridade de pisos e revestimentos, superfícies passíveis de higienização, estanqueidade de coberturas, condições de iluminação e instalações elétricas e hidrossanitárias funcionais. A deterioração desses componentes pode comprometer o conforto e a segurança de usuários e trabalhadores, aumentar necessidades de manutenção corretiva e restringir o uso de ambientes assistenciais.

1.3. O dimensionamento das intervenções decorre de visitas técnicas realizadas pelo engenheiro responsável às unidades, com identificação das necessidades construtivas e definição de soluções nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros individualizados. A caracterização específica das patologias e dos serviços previstos consta desses documentos, que integram a definição técnica do objeto.

1.4. A contratação compreende as seguintes unidades, identificadas por lote e pelo Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES):

Lote	Unidade Básica de Saúde	CNES	Localização
01	UBS I – Francisco Alves	4032136	Rua Lessa, Centro, Sede
02	UBS Juraci Francisco da Silva	9108491	Povoado Entroncamento de Porto Novo, Zona Rural
03	UBS VII – Dr. Primaldo Oliveira Costa Filho	7499973	Bairro Baixada da Bela Vista, Sede
04	UBS VI – Eudário da Silva Dantas	7368178	Rua Angelina Barros, Bairro Agnelo Braga, Sede

1.5. A identificação das unidades por denominação, CNES e localização delimita o empreendimento beneficiado e permite a rastreabilidade da execução física e financeira, sem

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

prejuízo da identificação técnica detalhada de cada edificação nos respectivos projetos.
1.6. A finalidade assistencial da intervenção ultrapassa a recuperação estética: pretende-se restabelecer condições físicas de utilização, reduzir vulnerabilidades de manutenção predial, melhorar a conservação e higienização dos ambientes e favorecer a regularidade das ações de promoção, prevenção e acompanhamento de saúde próprias da Atenção Primária.
1.7. A reforma de edificações existentes apresenta-se proporcional à necessidade diagnosticada: aproveita a infraestrutura implantada e os pontos de atendimento já integrados à rede municipal, concentrando os investimentos nos componentes indicados nos levantamentos e projetos, sem pressupor ampliação de capacidade instalada ou criação de novos serviços não previstos nos instrumentos conveniais.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. A execução deverá corresponder integralmente aos projetos e memoriais de cada UBS, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, direção técnica e serviços necessários à entrega das intervenções previstas, respeitadas as características das edificações existentes e a compatibilidade entre os sistemas construtivos.
2.2. **Requisitos técnicos e construtivos:**
a) conferência das condições locais antes da mobilização;
b) execução de remoções e demolições controladas, com proteção das partes preservadas;
c) preparo adequado de bases para pisos, revestimentos e pinturas;
d) recuperação e adequação das coberturas e sistemas de escoamento de águas, quando previstos;
e) instalação de esquadrias, louças e metais com desempenho e acabamento compatíveis com o uso;
f) execução, testes e verificação das instalações elétricas e hidrossanitárias; (g) emprego de materiais especificados e observância das normas técnicas aplicáveis.
2.3. **Requisitos assistenciais e sanitários:** a organização das frentes de trabalho deverá impedir o acesso de usuários a áreas de risco, limitar a dispersão de poeira e ruídos, preservar rotas de circulação seguras, proteger equipamentos e materiais assistenciais e permitir limpeza adequada antes da liberação de ambientes. Os acabamentos deverão atender às exigências de conservação e higienização próprias dos espaços efetivamente abrangidos pela reforma.
2.4. A Secretaria Municipal de Saúde definirá, em articulação com a fiscalização da obra, a programação de intervenções por setor, a necessidade de isolamento de ambientes e eventual suspensão temporária ou remanejamento de atendimentos. A programação deverá considerar os serviços essenciais da unidade e a segurança dos usuários e profissionais, com comunicação prévia às equipes e à população quando necessária.
2.5. **Requisitos operacionais:** manutenção de responsável técnico habilitado; planejamento de suprimentos e frentes de serviço; registro de execução; cumprimento de cronograma

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

físico-financeiro; destinação regular de resíduos; sinalização e isolamento; medidas de prevenção de acidentes; proteção de instalações existentes; realização de ensaios e testes previstos; correção de não conformidades antes do recebimento.

2.6. **Requisitos legais e normativos:** observância da Lei nº 14.133/2021, dos convênios e respectivos Planos de Trabalho, das normas técnicas ABNT pertinentes, das regras sanitárias e de acessibilidade aplicáveis às intervenções, das Normas Regulamentadoras de segurança do trabalho e da disciplina ambiental relativa aos resíduos da construção civil.

2.7. O prazo físico de execução de cada lote será de 120 dias corridos, conforme os cronogramas de engenharia adotados para a licitação, observada a compatibilidade com os instrumentos de convênio. A vigência contratual será estabelecida no Projeto Básico e na minuta contratual de modo a abranger execução, fiscalização, recebimento e providências administrativas correlatas.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

3.1. O levantamento das soluções considera a natureza de reformas em edificações públicas de saúde já existentes, a multiplicidade de especialidades construtivas, a necessidade de responsabilidade técnica, a interferência potencial no funcionamento das unidades e a existência de projetos e orçamentos individualizados.

3.2. **Alternativa I – execução direta pela Administração:** exigiria disponibilidade concomitante de equipes qualificadas para serviços civis e instalações prediais, compras e logística de insumos, equipamentos, responsável técnico, direção de frentes e controle de qualidade. A solução pressupõe capacidade operacional própria suficiente, não demonstrada como alternativa mais eficiente para executar integralmente os quatro projetos.

3.3. **Alternativa II – contratações isoladas por especialidade:** a separação de serviços de pintura, revestimentos, cobertura, esquadrias e instalações multiplicaria mobilizações, interfaces e responsabilidades, com risco de retrabalho, incompatibilidades e conflitos de cronograma, particularmente em unidades de saúde que demandam planejamento de interdições.

3.4. **Alternativa III – contratação de empresa especializada para reforma integral de cada UBS:** permite gestão coordenada de materiais, mão de obra e sequência construtiva, definição de responsabilidade pela entrega do resultado, fiscalização de etapas e responsabilização por defeitos de execução, preservando a autonomia física de cada unidade.

3.5. A contratação por empreitada de preço global é adequada à solução proposta, considerando que cada intervenção possui objeto delimitado em projetos, especificações, quantidades e orçamento próprios. O regime exige adequada definição do escopo e disciplina de medição vinculada ao avanço físico efetivamente executado, sem dispensar controle de qualidade e de conformidade.

3.6. A divisão em quatro lotes amplia a possibilidade de competição por empresas capazes de executar uma ou mais reformas, sem impor a todas a capacidade de assumir simultaneamente

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

os quatro empreendimentos. A organização por unidade preserva também o vínculo de cada despesa ao convênio correspondente.
3.7. A solução selecionada é a contratação indireta, mediante concorrência eletrônica, com critério de julgamento de menor preço por lote e regime de empreitada por preço global, para execução integral dos projetos de cada UBS.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução compreende o conjunto integrado de intervenções de engenharia necessário à recuperação dos componentes prediais indicados nos projetos de cada unidade, incluindo mobilização, proteção das áreas, remoções, recuperação de elementos construtivos, instalações, acabamentos, testes, limpeza final e entrega.

4.2. **Lote 01 – UBS I Francisco Alves**: compreende serviços iniciais; pisos e contrapisos; pintura e revestimentos; esquadrias e portas; cobertura e forros; metais e louças; instalações elétricas e hidrossanitárias; serviços diversos, incluindo elementos em concreto armado e cobertura em policarbonato; e administração local. A articulação dessas etapas é necessária para assegurar estanqueidade, integridade das superfícies, funcionalidade das instalações e condições adequadas de utilização.

4.3. **Lote 02 – UBS Juraci Francisco da Silva:** execução das intervenções envolvendo recuperação de componentes construtivos e instalações, conforme as metas aprovadas, com atenção à logística de execução em unidade situada na zona rural.

4.4. **Lote 03 – UBS VII Dr. Primaldo Oliveira Costa Filho:** execução dos serviços abrangendo os componentes prediais definidos para a unidade da Baixada da Bela Vista, com organização de frentes de trabalho compatível com a utilização assistencial do estabelecimento.

4.5. **Lote 04 – UBS VI Eudário da Silva Dantas:** execução das intervenções compreendendo recuperação e adequação dos elementos construtivos e das instalações especificadas para a edificação.

4.6. A solução será **executada por lote autônomo**, sem transferência de escopo ou recursos entre convênios. Cada contrato deverá corresponder ao projeto, orçamento, cronograma e plano de aplicação da unidade beneficiada.
4.7. O encadeamento executivo deverá considerar: vistoria inicial e planejamento assistencial; isolamento e proteção; remoções e reparos de base; serviços de cobertura e instalações; execução de pisos, revestimentos e acabamentos; testes, ajustes, limpeza final, verificação de conformidade e recebimento.
4.8. A solução contempla todo o ciclo de implantação das reformas, inclusive mobilização,

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

controle de materiais, gestão de resíduos, documentação técnica da execução e entrega em condições de uso dos ambientes abrangidos, respeitados os limites de cada projeto.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. As quantidades resultam dos levantamentos de engenharia realizados em cada UBS e estão detalhadas nas planilhas e memórias de cálculo vinculadas aos projetos. A unidade de planejamento é cada edificação; as quantidades de serviços são individualizadas por lote, sem estimativas genéricas comuns às quatro unidades.

5.2. A base quantitativa contempla, conforme cada projeto, áreas de pisos, paredes, tetos e coberturas, unidades de esquadrias, louças, metais e pontos de instalações, além de serviços preliminares, complementares e administração local. As unidades de medição e quantidades de cada item são as constantes das respectivas planilhas de engenharia.

5.3. Os quantitativos foram organizados de forma a permitir a formação dos preços, a programação das etapas e a verificação da execução física. As planilhas detalhadas e seus memoriais são partes integrantes dos documentos técnicos da contratação e prevalecem na identificação das dimensões e dos serviços efetivamente previstos.

5.4. A execução integral dos serviços de cada UBS constitui o resultado contratual pretendido; as medições observarão as etapas e critérios do Projeto Básico, com comprovação do avanço físico e atesto da fiscalização.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO FINANCIAMENTO

6.1. O valor global estimado da contratação é de R$ 664.810,99 (seiscentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e dez reais e noventa e nove centavos), distribuído em quatro lotes, conforme os valores previstos nos Planos de Trabalho e respectivos orçamentos de engenharia.

Lote	Valor total
01	R$ 310.828,78
02	R$ 106.236,34
03	R$ 114.044,38
04	R$ 133.701,49
TOTAL	R$ 664.810,99

6.2. A composição do financiamento distingue os recursos transferidos pelo Estado da Bahia, na condição de concedente, e as contrapartidas do Fundo Municipal de Saúde, na condição de convenente, vinculados aos respectivos Planos de Aplicação e cronogramas de desembolso.

6.3. A estimativa de custos das obras foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias de engenharia individualizadas por Unidade Básica de Saúde, utilizando como referenciais de preços o SINAPI, com data-base de setembro de 2025 para o Estado da Bahia, e o ORSE, com data-base de setembro de 2025, observadas as composições de custos unitários, os encargos sociais aplicáveis e a incidência de BDI de 25%, conforme os documentos técnicos integrantes

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

dos projetos.

6.4. Os preços estimados estão vinculados aos serviços e quantidades previstos em cada projeto, permitindo o julgamento independente das propostas por lote e o acompanhamento físico-financeiro individualizado, sem compensações automáticas entre os instrumentos conveniais.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

7.1. O parcelamento em quatro lotes é tecnicamente viável porque as UBSs constituem edificações distintas, situadas em locais diferentes, com projetos, quantitativos, cronogramas e fontes de financiamento individualizados.

7.2. A divisão por estabelecimento favorece a competitividade e permite a participação de empresas com capacidade compatível com o porte de cada reforma, sem impor a contratação conjunta dos quatro empreendimentos.

7.3. A execução dos serviços dentro de cada lote deverá permanecer integrada, pois a divisão por especialidades poderia aumentar interfaces entre executores, dificultar a responsabilização por defeitos e comprometer a programação assistencial e construtiva.

7.4. O julgamento será por **menor preço por lote**, e a contratação, execução, fiscalização, medição, pagamento e recebimento preservarão a identificação da unidade e do convênio correspondente, inclusive se a mesma empresa vencer mais de um lote.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

8.1. Os projetos de reforma foram estruturados para execução integral em cada UBS. A implantação da solução não pressupõe a contratação autônoma de serviços de engenharia complementares fora dos objetos licitados.

8.2. A Secretaria Municipal de Saúde realizará a articulação operacional necessária à preservação do atendimento, incluindo programação de acesso aos ambientes, proteção ou remanejamento de mobiliário e equipamentos e eventual reorganização temporária dos serviços, conforme a dinâmica de cada unidade.

8.3. A manutenção predial posterior à entrega constitui atividade ordinária de conservação do patrimônio e deverá ser considerada pela gestão da rede de saúde, sem integrar automaticamente o escopo das reformas.

9. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

9.1. A contratação integra as ações de manutenção e qualificação da infraestrutura da Atenção Primária à Saúde e poderá ser concretizada com objetos definidos em Convênios com a SESAB, com metas físicas, orçamentos e planos de aplicação individualizados.

9.2. O Município de São Félix do Coribe/BA, ainda, não dispõe de Plano de Contratações Anual (PCA) vigente. A demanda encontra respaldo no planejamento orçamentário municipal e na celebração dos instrumentos estaduais destinados à reforma das unidades de saúde.

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

9.3. A execução orçamentária da contratação está vinculada à seguinte classificação informada para a Lei Orçamentária Anual:

Classificação	**Identificação**
Poder	Executivo
Órgão	05 – Fundo Municipal de Saúde
Unidade Orçamentária e Executora	05.02 – Fundo Municipal de Saúde
Funcional programática	10.541.0006-4.011 – Gestão das Ações de Convênios da Saúde
Elemento de despesa	4.4.90.51.00 – Obras e Instalações
Fonte 1.500.1002	Recursos municipais vinculados à contrapartida da saúde
Fonte 1.632.0000	Transferências estaduais de convênios e instrumentos congêneres vinculados à saúde

9.4. A execução financeira observará a segregação dos recursos por convênio e a correspondência entre cada despesa, seu empreendimento, a fonte de financiamento e o cronograma de desembolso, assegurando rastreabilidade, controle e condições de prestação de contas à concedente.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. O resultado imediato é a entrega das quatro UBSs reformadas, com serviços concluídos em conformidade com os projetos e condições de segurança e funcionalidade dos ambientes abrangidos.

10.2. No plano assistencial, pretende-se melhorar as condições de acolhimento, circulação e permanência de usuários, favorecer o trabalho das equipes, qualificar superfícies e instalações utilizadas nas rotinas de atendimento e reduzir ocorrências de manutenção corretiva relacionadas aos componentes reformados.

10.3. No plano patrimonial, busca-se preservar a vida útil das edificações, reduzir deteriorações decorrentes de infiltrações ou desgaste de acabamentos, promover maior facilidade de conservação e assegurar melhor aproveitamento dos recursos já investidos na rede municipal.

10.4. A verificação dos resultados ocorrerá mediante conclusão das metas físicas de cada lote, registros de fiscalização, medições atestadas, testes de instalações previstos, correção de não conformidades, limpeza final e recebimento das obras, com acompanhamento da Secretaria Municipal de Saúde quanto às condições de utilização assistencial.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO E À EXECUÇÃO

11.1. A instrução da contratação compreende os projetos de engenharia, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, memórias de cálculo, cronogramas físico-financeiros, documentos de responsabilidade técnica e Planos de Trabalho dos convênios, além do Projeto

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

Básico, matriz ou mapa de riscos e instrumentos convocatórios.
11.2. A Administração deverá assegurar a compatibilidade entre os elementos de cada lote e os instrumentos de convênio, a disponibilidade das dotações e fontes correspondentes e a designação formal dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização dos contratos.
11.3. Antes da ordem de serviço de cada unidade, será organizada vistoria inicial conjunta, com definição das áreas de intervenção, proteção de mobiliário e equipamentos, acessos, isolamento de frentes, programação dos serviços e medidas para continuidade ou reorganização temporária dos atendimentos.
11.4. A fiscalização técnica deverá acompanhar a execução física, a conformidade de materiais, os testes e as medições, registrando ocorrências e determinando correções. A Secretaria Municipal de Saúde participará do planejamento operacional das intervenções e da verificação das condições de retomada dos ambientes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

12.1. Os principais impactos potenciais das reformas são a geração de resíduos de demolição e substituição de materiais, poeira, ruído, consumo de água e energia, transporte e armazenamento de insumos e interferências temporárias no funcionamento dos estabelecimentos.
12.2. A execução adotará segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, limpeza e proteção das áreas, controle de poeira e ruído, armazenamento seguro de materiais e organização das frentes de serviço para prevenir exposição de usuários e trabalhadores a riscos.
12.3. As medidas ambientais e de segurança serão compatíveis com a natureza e a escala das intervenções previstas em cada projeto, com recomposição e limpeza das áreas afetadas e liberação dos ambientes após verificação de condições seguras de utilização.

13. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A viabilidade técnica decorre da existência de intervenções dimensionadas por profissional habilitado a partir de visitas às edificações, com projetos e orçamentos específicos para cada UBS, permitindo delimitação do escopo, estimativa de custos e acompanhamento da execução.
13.2. A viabilidade assistencial decorre da possibilidade de organizar as frentes de obra de forma articulada com a Secretaria Municipal de Saúde, mediante isolamento de setores, programação de atividades e medidas de proteção dos usuários e profissionais.
13.3. A viabilidade econômica é sustentada pela previsão de financiamento individualizado nos quatro convênios estaduais, com contrapartida municipal e orçamento consolidado de R$ 664.810,99, bem como pela adoção de licitação competitiva por lotes autônomos.
13.4. A alternativa de contratação indireta por empreitada de preço global oferece coordenação das especialidades envolvidas em cada reforma, responsabilidade unificada pela

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br

execução e melhor delimitação dos resultados a serem entregues, preservada a autonomia dos quatro empreendimentos.

13.5. Conclui-se pela adequação e viabilidade da contratação das obras de reforma das quatro Unidades Básicas de Saúde, mediante concorrência eletrônica, critério de julgamento de menor preço por lote e regime de empreitada por preço global, em consonância com a finalidade assistencial, os projetos de engenharia e os instrumentos de financiamento.

14. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO

14.1. O presente Estudo Técnico Preliminar **não possui caráter sigiloso**, observadas as disposições legais de publicidade dos atos de contratação e de proteção de informações legalmente resguardadas.

15. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

São Félix do Coribe/BA, 30 de abril de 2026.

Thiago George Gama Silva
Diretor de Edificações e Obras Públicas

Charles Correia Silva
Engenheiro Civil -
CREA-BA nº 3000065977
Responsável técnico pelos projetos de engenharia:

(77) 3491-2921
(77) 3491-2922
Rua Lourenço da Silva Pereira, 77
Centro, São Félix do Coribe - BA
Cep: 47670-057
CNPJ: 16.430.951/0001-30
prefeitura@saofelixdocoribe.ba.gov.br