



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento 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 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- IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

Atualmente, a UMACS imóvel encontra-se em **condições inoperáveis**, apresentando severas deficiências estruturais que comprometem diretamente a saúde pública, o bem-estar animal e a integridade dos servidores.

Entre os problemas críticos identificados, destacam-se: aberturas na estrutura e ausência de forro (o que facilita a invasão de roedores e vetores de doenças), falta de piso adequado (inviabilizando os protocolos de limpeza e higienização), além da ausência de espaço físico qualificado para o atendimento veterinário, para o armazenamento seguro de medicamentos e para o refeitório dos funcionários.

A intervenção visa atender aos seguintes pilares fundamentais:

- **Salubridade e Controle Sanitário:** Adequação das instalações eliminando aberturas e instalando forros e pisos laváveis que impeçam a proliferação de pragas, garantindo a assepsia necessária ao controle de zoonoses.
- **Dignidade e Prática Veterinária:** Criação e isolamento de ambientes adequados para o atendimento clínico veterinário e armazenamento seguro de insumos e medicações regulamentadas.
- **Valorização do Servidor e Bem-Estar:** Adequação mínima do espaço para as refeições da equipe técnica



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

- **Preservação do Patrimônio Público:** Manutenção corretiva e preventiva das instalações elétricas, hidráulicas e estruturais (infiltrações e fissuras) para conter o avanço da deterioração imobiliária.

Portanto, a reforma é **indispensável e urgente** para assegurar a continuidade dos serviços essenciais de controle de zoonoses e proteção animal, garantindo um ambiente seguro, digno e eficiente para a comunidade, para os animais assistidos e para os servidores públicos.

3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução para a **reforma do abrigo canino** consiste na execução de serviços de infraestrutura física, reestruturação de instalações e melhorias sanitárias, abrangendo os principais ambientes e estruturas do local:

- **Desmonte e demolição preliminar:** Retirada manual do telhado existente de forma a preservar o máximo de materiais para reaproveitamento futuro, seguida da demolição manual das estruturas de concreto e remoção adequada do entulho gerado;
- **Infraestrutura e preparação do solo:** Serviços de regularização e compactação do terreno, fornecendo a base necessária para as novas pavimentações;
- **Execução de pisos específicos:** Aplicação de piso em cimento queimado (nata de cimento) na área de circulação e tramitação dos cães, garantindo resistência e facilidade de higienização, revestimento com cerâmica no consultório veterinário, na sala destinada a refeitório dos colaboradores e vestiário e piso em ladrilho hidráulico com junta seca em área externa.
- **Pintura em geral:** pintura em duas demãos em parede e teto, incluindo pintura em látex/acrílica para maior resistência à limpeza local.
- **Alvenaria:** Elevação do ponto do telhado para receber a laje e dividir consultório, incluindo reboco e acabamento;
- **Estruturação do consultório:** Execução de alvenaria em blocos de concreto para delimitação estrutural e realização do aterramento do piso do consultório veterinário; bancada em granito para execução dos procedimentos veterinários.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITARIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Vie03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

- **Instalações elétricas e hidráulicas:** Reestruturação completa das redes elétrica e hidráulica, incluindo a instalação de um reservatório de água (caixa d'água) com capacidade de 1.000 litros para garantir o abastecimento contínuo;
- **Superfícies e coberturas da área técnica:** Instalação de laje pré-moldada na área coberta com foco na vedação contra roedores, além de assentamento de revestimento cerâmico nas paredes e piso da sala de atendimento veterinário para atender aos padrões sanitários;
- **Nova cobertura geral:** Execução de engradamento de madeira e instalação de cobertura em telhas, assegurando o conforto térmico e a proteção contra intempéries.

Proteção em janelas: Grades de ferros fixas para as janelas, incluindo pintura adequada para grades, porta e portões.

Com a execução dessas medidas, será possível melhorar a salubridade do ambiente, a segurança e o bem-estar dos animais abrigados, além de oferecer condições técnicas e dignidade para o atendimento veterinário e o trabalho dos profissionais.

4- LEVANTAMENTO DE MERCADO

O valor total estimado para a execução da **obra de reforma do abrigo canino** foi realizado tomando-se como base levantamento de mercado junto a fornecedores de insumos e prestadores especializados (empresas de construção civil, fornecedores de estruturas de madeira, telhados e materiais de revestimento), bem como dados de sistemas oficiais de referência, como o SINAPI, SETOP, SICRO, entre outros; análise de contratos semelhantes realizados recentemente e consulta a catálogos ou tabelas de preços atualizadas.

Essa prática tem a finalidade de **evitar a superestimativa** (orçamento alto demais, afastando concorrentes) ou a **subestimativa** (orçamento baixo, que pode inviabilizar a execução) e permite definir um **valor realista para o objeto licitado**, além de atrair empresas com capacidade técnica e operacional de executar a obra de reestruturação do abrigo.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITARIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

5- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa de quantidades apresentada, após análise técnica por profissional habilitado que elaborou a planilha orçamentária, é suficiente para atender às necessidades previstas no período de vigência contratual, garantindo a economicidade e a eficiência na futura contratação.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO

Após análise técnica por profissional habilitado que elaborou a cotação de preços referente ao valor médio, a partir do quantitativo estudado em atendimento a unidade demandante e os parâmetros obtidos através das pesquisas de preços realizadas junto a empresas do ramo em contato, calculando todos os serviços necessários para a reforma da UMACS, no município de Sabinópolis/MG, temos que o valor estimado perfaz o total de **R\$ 158.344,96** de acordo planilha orçamentária em anexo.

Para a elaboração do valor foi realizado uma pesquisa de mercado, tomando-se também como referência as planilhas Sinapi e Setop.

7- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Em análise ao objeto a ser executado, bem como a legislação sobre o tema, temos que parcelamento no presente não é viável, sendo mais viável a contratação global. A execução de todos os serviços por uma única empresa trará mais eficiência e celeridade à obra como um todo.

8- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Em análise ao presente procedimento observa-se que a Administração Municipal não deverá realizar nenhuma ação prévia no local, pois não verificamos a necessidade de intervenções de engenharia, ajustes de sistemas e/ou capacitação de servidores para a celebração do contrato.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

Indicação do gestor: Maria Geralda Martins

Indicação do fiscal: Dayse de Pinho Tavares

9- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização da reforma, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- **Melhoria das condições de trabalho** para os servidores municipais, veterinários e cuidadores, com ambientes mais seguros, higiênicos, confortáveis e tecnicamente adequados ao manejo animal;
- **Atendimento veterinário e acolhimento mais eficiente** e humanizado, dispondo de uma sala de atendimento/consultório organizados e revestidos.
- **Preservação e valorização do patrimônio público municipal**, prolongando a vida útil da infraestrutura do abrigo por meio do reaproveitamento de materiais e evitando custos maiores com futuras intervenções emergenciais;
- **Adequação às normas técnicas, sanitárias e legais**, garantindo o controle de vetores através da vedação com laje, além de redes elétricas e hidráulicas.
- **Redução de riscos de acidentes e proliferação de doenças**, por meio da eliminação de patógenos no solo (via regularização, compactação e aplicação de piso em cimento natado) e da garantia de abastecimento de água com o novo reservatório;
- **Melhoria da imagem institucional**, transmitindo à comunidade organização, responsabilidade social, transparência e zelo com o bem-estar animal e a saúde pública.

10- IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos potenciais durante a execução da obra:

- **Geração de resíduos sólidos da construção civil** (entulho de concreto demolido, restos de argamassa, pontas de madeira do engradamento e embalagens);
- **Consumo de recursos naturais** (água para limpeza e preparo de argamassas, energia elétrica para ferramentas e insumos da construção);



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITARIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

- **Emissão de poeira, ruídos e vibrações**, afetando temporariamente a vizinhança e gerando estresse temporário aos cães já alojados no abrigo;
- **Possível contaminação do solo** por efluentes da obra ou descarte incorreto de restos de cimento na área de tramitação dos animais.

Medidas de mitigação previstas:

- **Segregação, acondicionamento e destinação correta dos resíduos**, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), com foco na triagem do entulho de concreto;
- **Reaproveitamento máximo dos materiais**, priorizando o desmonte manual do telhado antigo para reutilização das telhas e madeiras reaproveitáveis;
- **Uso de materiais de menor impacto ambiental**, priorizando fornecedores locais para a compra dos blocos de concreto e revestimentos cerâmicos;
- **Adoção de práticas racionais de consumo de água e energia** no canteiro de obras, evitando desperdícios na limpeza e mistura de materiais;
- **Controle de poeira e cronograma de ruídos** planejado para minimizar o impacto sonoro e o estresse na rotina do canil.

Impactos positivos após a reforma:

- **Melhoria no manejo de efluentes e resíduos biológicos**, com o novo piso de cimento natado e revestimento cerâmico facilitando a lavagem e desinfecção sem infiltrar no solo;
- **Redução de desperdícios de água**, através da nova rede hidráulica e instalação da caixa d'água de 1.000 litros com sistemas de fechamento eficientes;
- **Controle sanitário e ambiental definitivo**, com a laje pré-moldada atuando como barreira física ecológica contra a entrada e proliferação de roedores;
- **Valorização e adequação do espaço público**, promovendo o atendimento às normas de vigilância sanitária e garantindo a responsabilidade socioambiental do município no cuidado com os animais.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

11- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a adequada comprovação da capacidade técnica e garantia do alcance dos resultados esperados com a execução da obra, recomenda-se que a contratada possua experiência prévia na realização de serviços de natureza e complexidade semelhantes, especialmente em reformas com características técnicas compatíveis com o objeto a ser executado.

Para tanto, deverá ser apresentada a seguinte documentação:

- **Atestado(s) de capacidade técnica**, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis, em características, quantidades e complexidade, reforma de obra no objeto da contratação;
- **Registro ou inscrição da empresa e do(s) profissional (is) responsável(is)** junto ao conselho profissional competente (CREA)
- **Indicação do Responsável Técnico (RT)** pela execução dos serviços, acompanhada de Certidão de Acervo Técnico (CAT), quando aplicável e anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- **Mão de Obra Qualificada:** Fornecimento de toda a mão de obra necessária, devidamente uniformizada, identificada e equipada com os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletivos (EPCs) cabíveis.
- **Cronograma e Execução:** Cumprimento do cronograma físico-financeiro, minimizando o impacto na rotina dos animais e profissionais do abrigo.
- **Metodologia de Desmonte:** Realização do desmonte manual do telhado existente com o devido cuidado técnico, visando a triagem e a **preservação do máximo de materiais para reaproveitamento.**



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITARIA

CNPJ:11.263.461/0001-73

Rua Eva Amaral Fagundes, 160 - Centro

E-mail: saude@sabinopolis.mg.gov.br

Viep03sabinopolis@gmail.com

Sabinópolis/MG-CEP: 39.750-000

Telefax (33) 3423-1565

12- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não há Plano de Contratações Anual por ser um elemento facultativo para o nosso Município.

13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A viabilidade da contratação não pode ser questionada uma vez o presente procedimento é precedido de transferência especial, através de indicação nº 147207, no qual obriga o município a realizar a contratação de empresa para execução dos serviços.

Sabinópolis/MG, 29 de Setembro de 2026.

Maria Geralda Martins Silva
Secretária Municipal de Saúde

Heleida dos Santos Moura
Coordenadora de Vigilância em Saúde

Dayse de Pinho Tavares
Engenheira Civil- CREA- 49.045D

Ronaldo Pereira
Auxiliar de ETPs