

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Objeto: Construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) – Porte I, com fornecimento de materiais e mão de obra

Local: Rua Sargento Santana, s/n, Bairro Vila do Carmo, Piranga/MG

Área total da edificação: 389,78 m²

1. Necessidade da Contratação

A presente contratação visa atender à necessidade de implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Porte I no Bairro Vila do Carmo, no município de Piranga/MG, com o objetivo de ampliar e qualificar o acesso da população aos serviços de atenção primária à saúde.

A inexistência de unidade adequada na localidade compromete o atendimento preventivo, ambulatorial e de promoção da saúde, tornando necessária a construção de um equipamento público específico, devidamente dimensionado e projetado para atender às diretrizes do Ministério da Saúde e às normas técnicas vigentes.

2. Descrição da Solução Pretendida

A solução técnica consiste na construção de uma edificação térrea destinada ao funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Porte I, contemplando ambientes compatíveis com as atividades de atenção primária à saúde.

A obra será executada em terreno de propriedade do município, localizado no Bairro Vila do Carmo, Piranga/MG, atendendo às normas técnicas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança vigentes.

3. Estimativa de Custos

A estimativa de custos da obra foi elaborada com base em tabelas oficiais de referência, adotando-se parâmetros amplamente utilizados pela Administração Pública, a saber:

- SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- CPOS/CDHU;
- SBC – Sistema de Custos da Construção;

- ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe;
- IOPEs – Instituto de Obras Públicas do Espírito Santo;
- EMOP – Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro;
- SIURB – Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras do Município de São Paulo.

As referências adotadas asseguram compatibilidade com os preços praticados no mercado público, garantindo transparência, economicidade e confiabilidade ao planejamento orçamentário.

Ressalta-se que os projetos técnicos e a planilha orçamentária utilizados como base para esta contratação foram fornecidos pelo Governo Federal, observando os padrões, diretrizes e especificações técnicas estabelecidas pelos órgãos federais competentes.

4. Avaliação de Soluções Existentes

Foi verificada a inexistência de edificações públicas disponíveis que atendam, de forma adequada, às necessidades de funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde Porte I. As alternativas de adaptação ou reforma foram descartadas devido a limitações estruturais, inadequações sanitárias e impossibilidade de atendimento integral às normas técnicas, de acessibilidade e de vigilância sanitária.

5. Justificativa da Escolha da Solução

A construção de uma nova edificação se justifica pela necessidade de um espaço projetado especificamente para os serviços de saúde básica, garantindo:

- Atendimento às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade;
- Funcionalidade adequada às rotinas de atendimento da atenção primária;
- Melhoria na qualidade e na eficiência dos serviços de saúde prestados à população;
- Valorização da infraestrutura pública municipal.

6. Impacto Ambiental

A execução da obra adotará medidas de mitigação de impactos ambientais, incluindo:

- Gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil;

- Utilização racional de recursos naturais;
- Adoção de práticas sustentáveis na escolha de materiais e processos construtivos;
- Preservação das características do entorno urbano.

7. Riscos e Medidas Mitigadoras

Risco Identificado	Medida Mitigadora
Atrasos na execução da obra	Fiscalização técnica contínua e cronograma físico-financeiro detalhado
Estouro orçamentário	Planejamento rigoroso e controle permanente dos custos
Não conformidade sanitária	Atendimento integral às normas da vigilância sanitária e legislações aplicáveis
Problemas de acessibilidade	Observância rigorosa à NBR 9050
Conflitos com a comunidade	Comunicação transparente e acompanhamento social

8. Qualificação Técnica

8.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

8.1.1. A declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante, atestando o conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.2. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente (CREA ou CAU), em plena validade.

8.3. Sociedades empresárias estrangeiras deverão atender à exigência mediante solicitação de registro junto à entidade profissional competente no Brasil, no momento da assinatura do contrato.

8.4. Declaração de que a empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

8.5. Comprovação de capacidade técnica operacional por meio de Certidão de Acervo Operacional (CAO), emitida pelo CREA/CAU, em nome da empresa licitante, comprovando a execução de serviços iguais ou semelhantes referente às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, com comprovação mínima de 10% dos quantitativos, incluindo:

- Item 2.5- FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA BLOCO DE COROAMENTO, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024;
- Item 2.8- ARMAÇÃO DE BLOCO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024;
- Item 2.12- CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCK 30 MPA, COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024;
- Item 3.3.9- Laje pré-fabricada unidirecional em viga treliçada/lajota em EPS LT 16 (12 + 4), exceto capa de concreto;
- Item 4.1.2 - ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021;
- Item 5.1.3 - TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019;
- Item 5.2.1 - TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MAIOR QUE 10°, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019.

Será permitida a somatória de CAO de forma qualitativa, desde que comprovada a execução dos serviços em mais de um contrato.

8.6. Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) com registro de atestado de capacidade técnica, emitida pelo CREA/CAU, comprovando a execução de serviços iguais ou semelhantes, com comprovação mínima de 10% dos quantitativos referentes às parcelas listadas no item anterior, sendo permitida a somatória qualitativa.

8.7. Apresentação de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho ou contrato social, conforme o vínculo do responsável técnico.

8.8. Certidão de Registro do Profissional junto ao CREA/CAU, contendo a indicação expressa de responsabilidade técnica pela empresa licitante.

9. Conclusão

Diante da necessidade identificada e da inexistência de alternativas viáveis, a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Porte I no Bairro Vila do Carmo se apresenta como a solução mais adequada, viável e eficaz. A implantação da UBS contribuirá de forma significativa para a melhoria do atendimento à saúde da população de Piranga/MG, fortalecendo a atenção primária e promovendo qualidade de vida.

Piranga/MG, 19 de janeiro de 2026.

Suane Evelyn dos Reis Soares
Engenheira Civil – CREA: MG-200214/D