



PREFEITURA MUNICIPAL DE BROTAS

Engenharia

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

Reforma da Unidade de Saúde Pró-Mulher e Clínica Odontológica

Local: Rua Amilcar Silvani, nº 100, Bairro Chapada dos Guimarães – Brotas/SP.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, este ETP subsidia a definição do objeto, os requisitos técnicos e a solução mais vantajosa ao interesse público. A intervenção visa preservar e aprimorar a infraestrutura da rede municipal de saúde, garantindo condições adequadas, seguras e acessíveis para a prestação dos serviços assistenciais à população de Brotas.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente projeto tem por objetivo a realização de serviços de engenharia para reforma do imóvel situado na Rua Amilcar Silvani, nº 100 - Bairro Chapada dos Guimarães, Brotas - SP, onde funciona a Unidade do Pró- Mulher e Clínica Odontológica. A reforma configura necessária para as adequações da Unidade, com objetivo de melhorar as condições técnicas e operacionais de atendimento direto à população, bem como, garantir qualidade assistencial aos usuários da rede pública de saúde no município de Brotas.

Por se tratar de estabelecimento assistencial de saúde, intervenções que geram poeiras, ruídos, vibrações e circulação de trabalhadores externos, criando risco sanitário de contaminação cruzada e comprometendo fluxos limpo/sujo, higienização e biossegurança. **As normas sanitárias exigem que o atendimento à saúde ocorra em ambiente que assegure controle ambiental e segurança do paciente; portanto, a manutenção do atendimento simultaneamente aos serviços é tecnicamente inviável.**

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PCA

O processo em questão está incluso no Plano Anual de Contratações. Propõe-se a confirmação da informação pelo setor competente, e caso necessário, a atualização do PCA para inclusão desta demanda, observando o art. 12 da Lei 14.133/2021 e normativos locais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deve contemplar:

- Execução de todos os serviços de reforma e adequações dos prédios, conforme

especificações técnicas;

- Materiais e acabamento adequados para uso hospitalar, com atenção à durabilidade, segurança, acessibilidade e vigilância sanitária;
- Prazo de execução compatível com a necessidade da unidade de saúde;
- Conformidade com normas técnicas e legislações vigentes de construção civil e acessibilidade;
- Garantia técnica dos serviços executadas, com suporte pós-serviços para eventuais ajustes;
- Comprovação de experiência da empresa em serviços comuns de engenharia similares;
- Documentação legal regularizada para atuação junto ao setor público;
- Atendimento integral às especificações, critérios e exigências estabelecidos no Memorial Descritivo do projeto.

Requisitos sanitários específicos:

- Desocupação total da unidade assistencial antes do início dos serviços comuns de engenharia, com transferência temporária do atendimento para outro local.
- Obtenção prévia de licenças/autorizações da Vigilância Sanitária (VISA municipal/CVS-SP) para a serviços comuns de engenharia e para o imóvel provisório.
- Apresentação de plantas e memoriais conforme RDC ANVISA nº 50/2002 (projetos físicos de EAS).
- Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde dos serviços de engenharia (PGRSS/PGRCC), conforme RDC ANVISA nº 222/2018.
- Vistoria técnica obrigatória prévia da contratada e, quando requerido, vistoria da VISA antes da Autorização de Início de Serviços.

Laudo Técnico de Avaliação (LTA):

- É obrigatória a obtenção do Laudo Técnico de Avaliação (LTA), emitido pela Vigilância Sanitária competente, documento que expressa a decisão técnica sobre o Projeto Básico de Arquitetura (PBA) e autoriza o início dos serviços comuns de engenharia. O responsável pela solicitação do LTA é o gestor da unidade de saúde inscrito no CNES, por meio da Secretaria Municipal de Saúde. A Ordem de Serviço somente será emitida após a apresentação do PBA aprovado, do LTA e do Parecer Técnico Final válidos.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

As estimativas de quantidades foram elaboradas com base nas especificações técnicas constantes no Memorial Descritivo anexo, que detalha todos os serviços e respectivos parâmetros de execução.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O Custo Unitário Básico para a execução dos serviços de engenharia foi determinado com base nos valores apresentados pelo Boletim de Custos da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo) e nos valores apresentados pelo Boletim de Custos da SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), sendo que os Projetos foram elaborados pelo Departamento de Engenharia e Projetos da

7. ESTIMATIVA DE VALOR

O valor estimado foi obtido através das bases de preços Boletim Referencial CDHU e SINAPI, sem desoneração. Sendo assim, o valor total estimado dos serviços comuns de engenharia é de R\$ 648.217,67 (seiscentos e quarenta e oito mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), sendo esse considerado como valor máximo de aceitabilidade das propostas.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta é a Reforma da Unidade de Saúde Pró-Mulher e Clínica Odontológica, garantindo um espaço mais adequado para atender à demanda das mulheres e cidadãos que precisam de atendimento de saúde. Os serviços comuns de engenharia serão executadas conforme normas técnicas vigentes, com atenção à segurança, durabilidade e acessibilidade.

O principal objetivo é melhorar a infraestrutura predial dos prédios da saúde, proporcionando ambientes adequados para o atendimento da população.

Os serviços serão organizados em etapas, contemplando:

- SERVIÇOS PRELIMINARES
- RETIRADAS E DEMOLIÇÕES
- PLACAS, VIGAS E PILARES
- COBERTURA E FORRO
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÕES DE REDE
- ESQUADRIA
- REVESTIMENTOS
- PINTURA
- MOBILIÁRIO
- ESCADA DE ACESSO
- CAMINHO COBERTO
- RAMPAS DE ACESSO PARA ACESSIBILIDADE
- SERVIÇOS COMPLEMENTARES
- DENTISTA
- ELÉTRICA GERAL

9. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se prevê parcelamento, dada a natureza integrada e a interdependência dos serviços.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A Reforma da Unidade de Saúde Pró-Mulher e Clínica Odontológica visa melhorar as condições técnicas e operacionais de atendimento direto à população, bem como, garantir qualidade assistencial aos usuários da rede pública de saúde no município de Brotas-SP. Espera-se

alcançar os seguintes resultados:

- Melhoria das condições físicas e sanitárias da edificação, em conformidade com as diretrizes da ANVISA.
- Adequação de fluxos internos, acessibilidade e humanização do atendimento.
- Otimização da capacidade de atendimento.
- Melhoria das condições de trabalho da equipe técnica, com segurança ocupacional.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da celebração do contrato, serão realizadas análises técnicas adicionais, verificação de documentos e garantias, além da elaboração do contrato definitivo, para assegurar a conformidade com as exigências legais e técnicas.

Ainda:

- Realizar estudo e contratação de locação de imóvel para transferência temporária dos serviços da unidade.
- Protocolar junto à Vigilância Sanitária Municipal o PBA para análise e emitir o LTA e o Parecer Técnico Final (responsável: gestor da unidade/Secretaria Municipal de Saúde).
- Estabelecer como condição para a Ordem de Serviço: (i) PBA aprovado; (ii) LTA e Parecer Técnico Final válidos; (iii) desocupação total da unidade; (iv) planos de segurança, barreiras e controle de poeira.
- Designar Comissão de Fiscalização com competência técnica para acompanhamento dos serviços a serem executados.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Além do contrato principal dos serviços, existe a possibilidade de contratação correlata/interdependente para locação de imóvel temporário para a transferência dos serviços assistenciais, bem como eventuais serviços de mudança e adequações mínimas no imóvel provisório.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços implicarão consumo de recursos, geração de resíduos e poluição sonora. A mitigação inclui: uso de materiais sustentáveis; PGRSS/PGRCC conforme RDC 222/2018; segregação e destinação adequada de resíduos; controle de poeiras e ruídos; logística reversa quando aplicável.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada do Estudo Técnico Preliminar referente à contratação de empresa especializada para Reforma da Unidade de Saúde Pró-Mulher e Clínica Odontológica, conclui-se que a contratação é adequada e necessária. **A transferência temporária do atendimento para imóvel locado é medida imprescindível para garantir conformidade sanitária e segurança dos usuários e trabalhadores.**

Conformidade Sanitária e Regulatória Aplicável

Aplicam-se, entre outras, as seguintes normas: Código Sanitário do Estado de São Paulo (Lei nº 10.083/1998); RDC ANVISA nº 50/2002 (projetos físicos de EAS); RDC ANVISA nº 63/2011 (boas práticas de funcionamento de serviços de saúde); RDC ANVISA nº 222/2018 (resíduos de serviços de saúde); ABNT NBR 9050:2020 (acessibilidade). Essas normas fundamentam a

necessidade de desocupação da unidade durante a realização dos serviços, do licenciamento sanitário prévio e da aprovação de PBA/LTA.

LTA – Detalhamento Regulatório e Responsabilidades

O LTA – Laudo Técnico de Avaliação é o documento emitido pela Vigilância Sanitária competente que atesta a avaliação físico-funcional do projeto arquitetônico (PBA) de estabelecimentos assistenciais de saúde. O PBA deve ser submetido e aprovado previamente; após a emissão do LTA e do Parecer Técnico Final, os serviços devem iniciar dentro do prazo de validade do parecer. A responsabilidade pela solicitação do LTA é do gestor da unidade de saúde inscrita no CNES, por meio da Secretaria Municipal de Saúde.

Riscos e Medidas de Mitigação

- Risco: Contaminação ambiental e risco à segurança do paciente durante a realização dos serviços.

Mitigação: Desocupação total da unidade; barreiras físicas; plano de controle de poeiras e limpeza técnica.

- Risco: Inconformidade com a Vigilância Sanitária (ausência de LTA/Parecer Técnico Final)

Mitigação: Protocolar PBA; obter LTA e Parecer válidos; cumprir RDC 50 e fluxos da VISA/CVS-SP.

- Risco: Interrupção do atendimento por falhas na transferência

Mitigação: Planejamento e contratação antecipada do imóvel provisório; plano de contingência; comunicação aos usuários.

Brotas, em data da assinatura eletrônica.

MÔNICA DE QUEIROZ SANTANA
ARQUITETA

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Monica De Queiroz Santana, ARQUITETO**, em 14/08/2026, às 13:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/campinas/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1648005** e o código CRC **267EE3FE**.

Referência: Processo nº 3507902.405.00008648/2025-15

SEI nº 1648005