



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS DO PROJETO

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da Obra de Construção de UBS (Unidade Básica de Saúde) no bairro Serrinha, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e demais documentos relacionados ao processo licitatório, conforme previstos na legislação vigente.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XX.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para execução de construção de um Unidade Básica de Saúde – UBS Tipo I, no bairro Serrinha

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Bairro Jardim Serrinha, localizado nas proximidades da fábrica da Itambé, possui papel estratégico no atendimento à população local e às áreas circunvizinhas. A Unidade Básica de Saúde atualmente instalada no bairro apresenta estrutura física insuficiente para atender à demanda assistencial existente, especialmente em razão do número reduzido de consultórios e salas de atendimento, o que limita a oferta e a ampliação dos serviços de saúde. Essa condição compromete a qualidade, a eficiência e a resolutividade dos atendimentos prestados à população, evidenciando a necessidade de adequação da infraestrutura da unidade.

As restrições estruturais impactam diretamente a cobertura da Estratégia Saúde da Família, dificultam a implantação e o fortalecimento de equipes multiprofissionais, restringem a realização de ações de promoção, prevenção





e educação em saúde, bem como o acompanhamento adequado de grupos prioritários e de pacientes com condições crônicas.

Ressalta-se, ainda, que o bairro do Serrinha apresenta índice de vulnerabilidade social, fator que intensifica a necessidade de ampliação e qualificação da rede de atenção primária, assegurando à população acesso oportuno, equitativo e contínuo aos serviços de saúde, em consonância com os princípios do Sistema Único de Saúde - SUS.

Nesse contexto, a implantação de uma nova Unidade Básica de Saúde-UBS Tipo I, mostra-se necessária e justificada, pois permitirá ampliar significativamente a capacidade de atendimento médico, odontológico e de enfermagem, além de viabilizar a expansão da cobertura da Atenção Primária à Saúde, melhorar as condições de trabalho das equipes, ampliar a oferta de procedimentos e ações coletivas e proporcionar maior conforto, segurança e qualidade no atendimento aos usuários.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento das alternativas disponíveis no mercado para atender à necessidade de implantação de uma Unidade Básica de Saúde.

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Construção de nova UBS

Consiste na execução integral da obra, em terreno pertencente ao município, conforme projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados, observando as normas técnicas da ABNT, as diretrizes do Ministério da Saúde e a legislação urbanística aplicável.

Vantagens:





- a) Atendimento integral ao programa de necessidades da Secretaria Municipal de Saúde;
- b) Edificação dimensionada para a demanda atual e futura da população;
- c) Conformidade com os padrões técnicos e sanitários exigidos para estabelecimentos assistenciais de saúde;
- d) Maior vida útil da edificação e menores custos de manutenção corretiva.

Desvantagens:

- a) Maior investimento inicial;
- b) Prazo de execução possivelmente superior às demais alternativas.

Alternativa 2 – Reforma e ampliação de unidade existente

Foi avaliada a possibilidade de adaptação de edificação existente para funcionamento como UBS.

Entretanto, verificou-se que a alternativa demandaria intervenções estruturais significativas, adequações às normas de acessibilidade, instalações elétricas, hidráulicas, gases medicinais, prevenção e combate a incêndio, além da reorganização dos ambientes assistenciais, sem garantia de atendimento integral ao programa de necessidades, resultando em relação custo-benefício inferior à construção de nova unidade.

Alternativa 3 – Locação de imóvel

Também foi considerada a locação de imóvel para funcionamento da unidade.

Contudo, constatou-se que não há oferta de imóveis com características compatíveis com as exigências técnicas para funcionamento da UBS, sendo necessárias adaptações de elevado custo, além de não agregar patrimônio ao Município e gerar despesa continuada com aluguel.





5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA

Após a análise das alternativas disponíveis, concluiu-se que a construção de nova Unidade Básica de Saúde constitui a solução técnica e economicamente mais vantajosa para atender ao interesse público, por proporcionar atendimento integral às necessidades assistenciais da população, observância das normas técnicas vigentes, maior durabilidade da edificação e melhor relação custo-benefício ao longo de sua vida útil.

A solução é amplamente disponibilizada pelo mercado da construção civil, existindo diversas empresas aptas à execução do objeto, o que favorece a competitividade da futura licitação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os respectivos quantitativos para construção da UBS foram baseados nos projetos padrões disponibilizados pela SESA e também no projeto de implantação. A execução da obra seguirá uma metodologia rigorosa conforme os itens da planilha orçamentária e todas as etapas serão realizadas de acordo com normas técnicas, legislação e padrões de qualidade vigentes.

A planilha orçamentária de referência foi elaborada conforme levantamento de quantitativos nos Projetos Básicos e Memoriais Descritivos, sendo que as unidades dimensionais e preços foram obtidas conforme os indicadores: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI; composições próprias da Prefeitura Municipal de Balsa Nova, criadas pelos técnicos responsáveis; tabela de custos ORSE (Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe).

A solução adotada para a Construção da UBS tipo I no Bairro Serrinha atenderá as diversas unidades do setor da Saúde por meio de modalidade de licitação concorrência pública com data, local e horário publicados em Diário Oficial desde município, de modo a contribuir na eficiência dos serviços prestados pela Administração Pública.





7. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

As quantidades estimadas para os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a execução da obra foram cuidadosamente calculadas com base nos projetos elaborados. Dessa maneira, os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a execução do objeto contratual, conforme planilha orçamentária e seus respectivos documentos, em anexo.

Levou-se em conta as diretrizes e especificações das necessidades serviço, bem como as melhores práticas da engenharia civil. Dessa forma, buscou-se garantir que todas as etapas da obra sejam planejadas de maneira eficiente e que os recursos necessários estejam devidamente dimensionados para atender às exigências da obra.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação é de R\$ 2.458.774,07, conforme planilha orçamentária.

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração e por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.





10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Essa contratação está prevista no Plano Anual de Contratações.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais. Além disso, a obra será benéfica para trazer à população do bairro e às adjacências, serviços de saúde e, dessa forma, contribuir para a promoção do bem-estar da população.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências para o alcance dos resultados pretendidos:

- a) Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização da obra e do contrato;
- b) Elaboração minuciosa do termo de referência para o objeto a ser contratado, de modo a elencar detalhadamente as especificações;
- c) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;
- d) Observação da qualidade fornecida pelo contratante quanto o objeto contratado.





13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Deverão ser adotadas, na execução dos serviços, boas práticas de sustentabilidade ambiental, de otimização de recursos, de redução de desperdícios e de redução da poluição.

- a) Respeito às leis ambientais;
- b) Adotar práticas de sustentabilidade, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental;
- c) Uso de materiais recicláveis (quando possível);
- d) Uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos;
- e) Descarte adequado de resíduos;
- f) Logística reversa.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, não se verificou a necessidade de realização de contratações correlatas e/ou interdependentes, posto que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, e a mesma deverá apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos anteriores do presente documento de estudos preliminares, DECLARO que:

- (X) É VIÁVEL a presente contratação.
() NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

16. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Secretaria Municipal de Saúde





Servidor: Larissa Barbosa Sant Ana

Cargo: Engenheira Civil

Matricula: 542084

17. RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretaria Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde (SMS)

Deise Novak Galli

Cargo: Secretária Municipal de Saúde.

Balsa Nova, 17 de agosto de 2026.

Larissa Barbosa Sant Ana
Eng. civil - CREA PR 188.484/D
Secretaria Municipal de Saúde

