



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO FÍSICA – FISIOCENTRO PORTE II - CATANDUVAS/PR

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E RESULTADO PRETENDIDO

Solicita-se a abertura de processo licitatório para a contratação de empresa especializada para a construção do **Centro de Reabilitação Física – FISIOCENTRO Porte II**, no Município de Catanduvas/PR, com área total a construir de **596,97 m²**. O município, com população de 10.442 habitantes (6.634 na área urbana e 3.787 na área rural), não dispõe atualmente de estabelecimento próprio destinado à reabilitação física, e a demanda por fisioterapia é crescente, gerando filas de espera, limitação na capacidade de atendimento e deslocamento de pacientes para centros regionais, como Cascavel.

Diante desse cenário, faz-se necessária a construção de nova edificação com infraestrutura adequada, que atenda às normas sanitárias e de acessibilidade aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde, permitindo o atendimento de pacientes em pós-operatório e portadores de doenças neuromusculares, ortopédicas e respiratórias. A edificação será implantada nos lotes 05 e 12 da quadra 24 do Loteamento União, na Avenida dos Pioneiros, nº 623, Centro, em substituição à antiga unidade de saúde ali existente (CNES 2572044). Ressalta-se que a viabilização desta ação somente foi possível por meio da disponibilização de recursos estaduais pela **Secretaria de Estado da Saúde – SESA**, na modalidade Fundo a Fundo, conforme **Resolução SESA nº 1510/2025** (Anexo I alterado pela Errata publicada no DOE nº 12.123, de 10/04/2026) e **Termo de Adesão nº 24.706.461-3/2026**, nos termos da **Resolução SESA nº 1508/2025**. A documentação técnica foi aprovada pela SESA sem pendências (Despacho nº 755/2026 – DOS/COEN, de 24/09/2026), e a Autorização para Licitar foi emitida em 25/09/2026 no **Protocolo nº 24.706.461-3**.

Como resultado, pretende-se ampliar e qualificar o atendimento em reabilitação física no município, reduzindo filas e deslocamentos intermunicipais de pacientes e oferecendo ambiente seguro, acessível e humanizado para usuários e profissionais de saúde, com atendimento à população da sede e da zona rural.

Adicionalmente, a edificação contará com recepção, salas de fisioterapia, fonoaudiologia, ortopedia e terapia ocupacional, piscina terapêutica, vestiários e instalações sanitárias acessíveis, sala de reuniões, áreas de apoio, estacionamento e acesso coberto para ambulância, fortalecendo a rede municipal de atenção à saúde.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Para a execução da presente obra a empresa executora poderá realizar vistoria no local onde será emitido ateste de visita, a ação é considerada necessária para que a empresa participante conheça previamente as condições reais da área de execução, garantindo a correta compreensão do objeto, a adequada formulação da proposta e a mitigação de riscos técnicos durante a execução contratual;
- Possuir mão de obra qualificada e equipamentos mínimos para realização do respectivo serviço;
- Dispor de profissionais aptos para realização dos serviços pleiteados além de profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, onde os mesmos deverão estar em dia com os respectivos conselhos;



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

- Executar a obra em conformidade com os projetos aprovados pela SESA, observando as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050 (acessibilidade), a RDC ANVISA nº 50/2002 (estabelecimentos assistenciais de saúde), as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e a identidade visual padrão SESA, conforme Anexo VI da Resolução SESA nº 1508/2025;
- Não alterar os elementos técnicos e suas características definidas em memorial descritivo, projeto arquitetônico e projetos complementares, nem itens e/ou quantitativos de serviços, sem prévia e expressa autorização da SESA, conforme Cláusula Quarta, parágrafo único, do Termo de Adesão e item 5 da Autorização para Licitar;
- Apresentar os seguintes documentos:
 - Acervo técnico em nome do profissional e/ou da empresa com objeto correlato à obra pleiteada;
 - Vínculo empregatício entre profissional e empresa;
 - Exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, conforme prevê o Art. 69, § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O desenvolvimento da obra em estrutura de concreto armado, com fundações em estacas e blocos definidas a partir de laudo de sondagem SPT, vedações em alvenaria e cobertura em telha termoacústica, foi optado devido à sua solidez relacionada ao custo-benefício e à ampla disponibilidade de materiais, mão de obra e empresas no mercado regional. Os projetos arquitetônico e complementares foram elaborados pelo Escritório de Engenharia Projetek Unioeste (Eng. Civil Lauane Jankoski – CREA-PR 218.220/D), o projeto de climatização pelo Eng. Mecânico Diego de Oliveira Cardoso (CREA-PR 194.033/D), e o orçamento, a memória de cálculo e o cronograma pelo Departamento de Engenharia do Município (Eng. Civil Lucas Mathias dos Santos Silva – CREA-PR 89.858/D), visando disponibilizar edificação segura, durável, acessível e compatível com o padrão FISIOCENTRO Porte II da SESA.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para a realização da edificação, foram realizados os cálculos técnicos considerando as necessidades específicas do estabelecimento, os quais foram organizados na planilha orçamentária nas seguintes etapas: administração local; serviços preliminares; infraestrutura; estrutura/superestrutura; vedações e divisórias; esquadrias; pisos e revestimentos; cobertura; instalações elétricas; instalações hidrossanitárias; pinturas; finalização de obra e limpezas; construção da piscina; estacionamento dos fundos; e fachada.

Especificamente, a intervenção contempla a construção de 01 (uma) unidade de Centro de Reabilitação Física – FISIOCENTRO Porte II, térrea, totalizando uma área a construir de 596,97 m² (quinhentos e noventa e seis metros quadrados e noventa e sete décimos quadrados), em terreno de 1.280,00 m² resultante da unificação dos lotes 05 e 12 da quadra 24, localizado na Avenida dos Pioneiros, nº 623, Centro, em Zona de Comércio e Serviço (ZCS), onde o uso é permitido conforme Consulta Prévia emitida pelo Departamento de Engenharia.



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

O presente processo licitatório contempla a execução integral do objeto do Termo de Adesão nº 24.706.461-3/2026, em lote único (Lote 1), não havendo parcelamento em etapas ou fases distintas de contratação.

O presente projeto configura-se como continuidade do interesse público na ampliação e qualificação da rede municipal de atenção à saúde, incidindo diretamente na oferta de serviços de reabilitação física à população. Para tanto, observou-se o planejamento e as metas previamente estabelecidas, conforme disposto no item 1 deste Estudo Técnico Preliminar e no Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTEA) juntado ao protocolo.

As unidades de medida, quantitativos e valores referentes a cada item levantado encontram-se detalhados na planilha orçamentária sintética, nas composições analíticas, na tabela de cotações, na curva ABC, na composição do BDI, na memória de cálculo e no Cronograma Físico-Financeiro, aprovados pela SESA e anexos a este ETP.

5 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O investimento total previsto para a execução da obra é de **R\$ 2.011.161,22** (dois milhões, onze mil, cento e sessenta e um reais e vinte e dois centavos), sendo R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) oriundos de recursos da Secretaria de Estado da Saúde – SESA, na modalidade Fundo a Fundo, e R\$ 111.161,22 (cento e onze mil, cento e sessenta e um reais e vinte e dois centavos) referentes à contrapartida financeira do Município de Catanduvas. O valor corresponde ao custo direto de R\$ 1.610.797,28, acrescido de BDI de 24,86% (R\$ 400.363,94), resultando em R\$ 3.368,95/m², e foi obtido a partir de planilha orçamentária elaborada com base no SINAPI/PR de fevereiro/2025 (desonerado) e na Tabela SECID de março/2025 (Resolução SECID nº 027/2025), complementada por composições próprias e cotações de mercado, considerando todos os serviços, materiais, mão de obra, encargos e despesas indiretas necessárias à completa execução do objeto.

6 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto será executado em lote único (Lote 1), compreendendo a construção integral do Centro de Reabilitação Física, não sendo tecnicamente recomendável seu fracionamento, tendo em vista tratar-se de edificação única, cujos serviços (fundações, estrutura, instalações, piscina terapêutica e acabamentos) são interdependentes e exigem compatibilização entre etapas, responsabilidade técnica única pela integridade da obra e garantia unificada, o que preserva a economia de escala. O desenvolvimento da obra deverá seguir o cronograma pactuado em certame, com prazo de execução de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.

7 – ALINHAMENTO COM O P.A.C.

O presente objeto já se encontra previsto e incluído no Planejamento de Contratação Anual para o ano de 2026, apresentando assim sua necessidade e também disponibilidade financeira, respaldada pelos recursos da SESA (Resolução SESA nº 1510/2025 e Termo de Adesão nº 24.706.461-3/2026) e pela contrapartida municipal, cujos recursos estão consignados na rubrica orçamentária a ser confirmada pelo departamento de contabilidade e orçamento.



8 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a realização do fechamento do contrato e realização do pagamento de medição final da obra a empresa contratada deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos de Obra – CND, referente a certidão de regularidade fiscal de obra de construção civil que certifica a regularidade dos pagamentos de contribuições sociais referentes a uma obra inscrita no Cadastro Nacional de Obras (CNO) e regularizada pelo serviço eletrônico para aferição de obra (SERO).

Previamente à emissão da Ordem de Serviço, o Município deverá: (i) concluir a unificação dos lotes 05 e 12 da quadra 24 (protocolo SREI nº AC016279663); (ii) promover a desocupação e a demolição da antiga unidade de saúde existente sobre o terreno, serviço que não integra a planilha orçamentária desta contratação; (iii) obter a aprovação do Projeto Básico de Arquitetura junto à Vigilância Sanitária competente, nos termos da Resolução SESA nº 1891/2024; e (iv) providenciar a aprovação do projeto de entrada de energia junto à Copel, uma vez que o disjuntor geral é superior a 200 A.

A Ordem de Início de Serviço, assinada por profissional habilitado pelo CREA ou CAU, deverá ser apresentada no protocolo eletrônico, sendo condição para o repasse da primeira parcela dos recursos da SESA. Após a finalização do processo licitatório, o Município deverá encaminhar à SESA os documentos para cadastro no sistema oficial do Estado de acompanhamento de obras (SGPO), e a placa de identificação da obra deverá ser instalada no prazo de até 15 (quinze) dias após a emissão da Ordem de Serviço, conforme itens 6 e 7 da Autorização para Licitar.

9 – MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os pagamentos à contratada serão efetuados conforme medições mensais realizadas pela fiscalização municipal, de acordo com o serviço efetivamente executado e as etapas previstas no Cronograma Físico-Financeiro, mediante boletim de medição assinado e anexado à Nota Fiscal e demais documentos a serem encaminhados para o setor competente para pagamento. O acompanhamento será realizado pelo fiscal da obra designado pelo Município (Eng. Civil Lucas Mathias dos Santos Silva – Anexo V) e pela monitora designada pela SESA junto à 10ª Regional de Saúde (Anexo IV).

Os recursos da SESA serão repassados ao Fundo Municipal de Saúde em quatro parcelas, nos termos do art. 18 da Resolução SESA nº 1508/2025 e da Cláusula Segunda do Termo de Adesão: 30% após a apresentação da Ordem de Início de Serviço; 30% quando da execução de 30% da obra; 30% quando da execução de 60% da obra; e a parcela final após a vistoria de 100% da obra, sendo as três últimas condicionadas à aferição por órgão oficial do Estado nos relatórios de vistoria de obras. Caso o valor licitado seja inferior ao valor do incentivo, o repasse ficará limitado ao valor licitado, acrescido dos aditivos aprovados pela SESA.

10 – DEFINIÇÃO DE OBRA COMUM OU ESPECIAL DE ENGENHARIA

Para a realização da classificação levou-se em consideração a metragem total da obra (596,97 m²) e a natureza dos serviços envolvidos (fundações, estrutura em concreto armado, alvenarias, cobertura, instalações e acabamentos). Desta forma podemos classificar a mesma como obra COMUM de engenharia, uma vez que, embora destinada a estabelecimento de saúde, trata-se de edificação térrea, executada com técnicas construtivas, especificações e métodos usuais no mercado, para a qual existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.



11 – ALOCAÇÃO DE RISCOS E MEDIDAS MITIGADORAS

a) Descompasso entre o cronograma da obra e o repasse da SESA: as parcelas estaduais dependem da aferição de 30%, 60% e 100% de execução. Mitigação: programação financeira municipal para as medições intermediárias e atualização tempestiva das vistorias no SGPO. Risco do Município.

b) Alteração de projeto ou quantitativos: vedada sem autorização prévia da SESA. Mitigação: vistoria prévia pelos licitantes, análise das peças técnicas na fase de proposta e submissão de eventuais ajustes à SESA antes da execução. Risco da contratada quanto a erros de sua proposta; do Município quanto a alterações por ele solicitadas.

c) Pendências prévias ao início da obra: unificação dos lotes, demolição da edificação existente, aprovação sanitária e aprovação da entrada de energia pela Copel. Mitigação: conclusão antes da emissão da Ordem de Serviço. Risco do Município.

d) Condições do subsolo: mitigado pelo laudo de sondagem SPT e projeto de fundações aprovados pela SESA. Risco da contratada quanto à execução conforme projeto.

e) Variação de preços dos insumos: orçamento referenciado a SINAPI fevereiro/2025 e SECID março/2025. Mitigação: reajuste anual previsto no Termo de Referência, contado da data do orçamento estimado.

f) Atrasos, falhas de execução e segurança do canteiro: risco da contratada, mitigado por fiscalização contínua, diário de obra, sanções contratuais e garantia quinquenal.

12 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto, considerando a necessidade demonstrada, a disponibilidade de recursos da SESA e da contrapartida municipal, a aprovação da documentação técnica pela SESA e a Autorização para Licitar emitida no Protocolo nº 24.706.461-3, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e pela razoabilidade da contratação, recomendando-se a abertura de processo licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global, com **prazo de execução de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos**.

Catanduvas/PR, 01 de outubro de 2026.

DOUGLAS
JOSE DALL
APRIA:090081
00924

Assinado digitalmente por DOUGLAS
JOSE DALL APRIA:09008100924
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A3, OU=Presencial, OU=
44176499000168, OU=AC SyngularID
Multipla, CN=DOUGLAS JOSE DALL
APRIA:09008100924
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.01 13:41:21-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

DOUGLAS JOSÉ DALL'APRIA
Secretário Municipal de Planejamento