



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**Objeto:** Construção de Clínica de Reabilitação Integrada com Hidroterapia

**I – Descrição da necessidade da contratação**

A presente contratação visa atender à necessidade pública de ampliação e qualificação da rede de atenção à saúde, especificamente no que se refere à reabilitação física, funcional e psicossocial de pacientes com deficiências, limitações motoras temporárias ou permanentes, sequelas de acidentes, doenças crônicas e pós-operatórios.

Observa-se a crescente demanda por serviços de reabilitação especializada, agravada pelo envelhecimento da população, aumento de doenças crônicas não transmissíveis e maior incidência de traumas decorrentes de acidentes. A inexistência ou insuficiência de infraestrutura adequada compromete a integralidade do cuidado, gera filas de espera e impacta negativamente a qualidade de vida da população.

Nesse contexto, a construção de uma Clínica de Reabilitação Integrada com hidroterapia atende ao interesse público ao promover acesso equitativo a serviços especializados, reduzir deslocamentos para outros municípios, fortalecer a rede de atenção à saúde e contribuir para a reabilitação funcional e reinserção social dos usuários.

**II – Descrição dos requisitos da contratação**

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, necessários e suficientes:

- Projeto arquitetônico e de engenharia compatível com normas técnicas vigentes (ABNT, RDC nº 50/ANVISA, normas do Corpo de Bombeiros e legislação urbanística local);
- Acessibilidade universal, conforme a ABNT NBR 9050;
- Ambientes específicos para fisioterapia, hidroterapia, terapia ocupacional, atendimento multiprofissional, áreas administrativas e de apoio;
- Piscina terapêutica aquecida, com sistemas de tratamento de água adequados ao uso clínico;
- Materiais construtivos duráveis, de fácil manutenção e higienização;
- Eficiência energética (iluminação LED, ventilação natural, sistemas de baixo consumo);





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO**

### **ESTADO DE SANTA CATARINA**

- Uso racional da água (dispositivos economizadores, reaproveitamento de águas pluviais, quando possível);
- Gestão adequada de resíduos da construção civil e de resíduos de serviços de saúde;
- Atendimento a padrões mínimos de qualidade, desempenho, segurança, conforto térmico e acústico.

### **III – Levantamento de mercado**

O levantamento de mercado considerou experiências de clínicas públicas de reabilitação já implantadas em outros entes federativos, bem como modelos adotados por instituições privadas e filantrópicas de referência nacional.

Verificou-se que a solução mais adequada é a construção de unidade própria, planejada especificamente para a finalidade proposta, garantindo melhor adequação funcional, maior vida útil do investimento e redução de custos operacionais a longo prazo.

Foram analisadas as seguintes alternativas:

- **Locação ou adaptação de imóvel existente:** mostrou-se tecnicamente limitada e economicamente desvantajosa, devido à necessidade de adequações estruturais complexas e alto custo de manutenção.
- **Parcerias ou convênios com entidades privadas:** não asseguram atendimento contínuo e integral da demanda reprimida, não havendo espaço ou entidades que pudessem atender as demandas necessárias.

Não se identificou, neste momento, alternativa logística mais vantajosa, como doação ou permuta de imóveis, que atendessem plenamente aos requisitos técnicos e legais.

### **IV – Descrição da solução como um todo**

A solução consiste na construção de uma Clínica de Reabilitação Integrada, com infraestrutura completa para atendimento multiprofissional, incluindo setor de hidroterapia com piscina terapêutica aquecida.

A contratação abrangerá a execução da obra civil, instalações elétricas, hidrosanitárias, sistemas especiais, paisagismo funcional e entrega do empreendimento em plenas condições de uso.

Deverão ser observadas exigências relacionadas à durabilidade, facilidade de manutenção e assistência técnica dos sistemas instalados, especialmente os vinculados à piscina terapêutica.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**V – Estimativa das quantidades**

A estimativa das quantidades foi elaborada com base em anteprojeto de engenharia, considerando:

- Área construída aproximada (m<sup>2</sup>);
- Número de salas de atendimento;
- Capacidade da piscina terapêutica;
- Ambientes administrativos e de apoio.

As memórias de cálculo e quantitativos detalhados constarão em anexo técnico específico, permitindo compatibilização com demais contratações correlatas e possibilitando economia de escala.

**VI – Estimativa do valor da contratação**

A estimativa de valor foi baseada em custos referenciais de obras públicas, como SINAPI e/ou SEINFRA, compatíveis com a tipologia da edificação e padrões exigidos.

Os preços unitários, memórias de cálculo e documentos de suporte constarão em anexo.

**VII – Justificativa para o parcelamento ou não da solução**

Opta-se, preferencialmente, pela contratação integrada da obra, de modo a assegurar compatibilidade técnica, responsabilidade única pela execução e melhor gerenciamento dos riscos.

**VIII – Contratações correlatas e/ou interdependentes**

A implantação da clínica poderá demandar contratações futuras ou paralelas, tais como:

- Aquisição de equipamentos de reabilitação e mobiliário;
- Contratação de serviços de manutenção predial;
- Fornecimento de insumos específicos para hidroterapia.

**IX – Previsão no Plano de Contratações Anual**

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual do órgão/entidade, estando alinhada aos instrumentos de planejamento estratégico, orçamentário e de políticas públicas de saúde.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**X – Resultados pretendidos**

Espera-se, com a contratação:

- Ampliação da capacidade de atendimento em reabilitação;
- Redução de filas e do tempo de espera;
- Melhoria da qualidade dos serviços prestados;
- Uso mais eficiente dos recursos humanos e financeiros;
- Redução de custos indiretos com encaminhamentos externos.

**XI – Providências prévias à celebração do contrato**

Antes da celebração do contrato, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Regularização do terreno e adequações urbanísticas;
- Obtenção de licenças ambientais, sanitárias e de construção;
- Capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual;
- Definição da equipe técnica responsável pelo acompanhamento da obra.

**XII – Impactos ambientais e medidas mitigadoras**

Os principais impactos ambientais relacionam-se à execução da obra e ao consumo de recursos naturais. Como medidas mitigadoras, prevê-se:

- Gestão adequada de resíduos da construção civil;
- Uso de materiais sustentáveis e de menor impacto ambiental;
- Sistemas de eficiência energética e hídrica;
- Previsão de logística reversa para resíduos e refugos, quando aplicável.

**XIII – Posicionamento conclusivo**

Diante do exposto, conclui-se que a contratação para a construção da Clínica de Reabilitação Integrada com hidroterapia é adequada, necessária e alinhada ao interesse público, mostrando-se a solução mais eficiente para atender à demanda identificada, com benefícios sociais, econômicos e institucionais relevantes.

