ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR — ETP

Reforma do Hospital de Jaguari
Local: Avenida Sete de Setembro, nº 910, Jaguari/RS
Valor estimado informado: R$ 899.759,23

Natureza do documento: minuta para instrução da fase preparatória da contratação. As informações técnicas, orçamentárias e administrativas indicadas como pendentes deverão ser confirmadas pelos setores responsáveis antes da aprovação do ETP e da publicação do edital.

1. Descrição da necessidade da contratação

O Hospital de Jaguari necessita de reforma e adequação de sua infraestrutura física para melhorar as condições de conservação, segurança, funcionalidade, higiene, acessibilidade e conforto dos ambientes utilizados por pacientes, acompanhantes e profissionais de saúde.

As intervenções previstas abrangem a substituição da cobertura e a adequação do sistema de captação e condução de águas pluviais; a recuperação de superfícies deterioradas e de áreas com mofo; a renovação de pisos, revestimentos, forros e pinturas; a adequação da iluminação e da rede de abastecimento de água; e a reorganização de ambientes sanitários.

A execução dos serviços na cobertura exige a retirada provisória e a posterior reinstalação dos **104 módulos fotovoltaicos existentes**, com proteção dos equipamentos e verificação do funcionamento do sistema após a intervenção.

Por se tratar de unidade hospitalar em funcionamento, a contratação deverá prever execução planejada por etapas, proteção dos ambientes e medidas para reduzir interferências nas atividades assistenciais. A reforma busca, assim, preservar o patrimônio público e manter a edificação em condições adequadas de uso.

2. Previsão da contratação no planejamento

A Secretaria Municipal responsável deverá confirmar a compatibilidade da contratação com o Plano de Contratações Anual — PCA, **caso elaborado**, e com os instrumentos de planejamento e orçamento aplicáveis, especialmente PPA, LDO e LOA.

Deverão ser identificadas a dotação orçamentária, a fonte de recursos e a classificação da despesa antes da conclusão da fase preparatória. Se a contratação não estiver prevista no PCA ou em instrumento equivalente adotado pelo Município, a situação deverá ser justificada e regularizada conforme as normas municipais aplicáveis.

3. Requisitos da contratação

A futura contratada deverá demonstrar capacidade técnica e operacional compatível com os serviços definidos nas peças técnicas, observadas as exigências de habilitação proporcionais ao objeto e justificadas no processo.

A execução deverá contemplar, no mínimo:

a) observância dos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos aprovados;

b) fornecimento dos materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos, transporte e recursos necessários à execução contratada;

c) atendimento às normas técnicas, de segurança do trabalho, sanitárias e ambientais aplicáveis aos serviços efetivamente previstos;

d) proteção provisória eficaz da edificação durante a substituição da cobertura;

e) preservação dos elementos construtivos, instalações e equipamentos que devam ser mantidos;

f) retirada, guarda protegida, limpeza, reinstalação e verificação de funcionamento dos 104 módulos fotovoltaicos;

g) isolamento das áreas de obra e controle de poeira, ruído, circulação de pessoas e demais interferências na operação hospitalar;

h) segregação, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos;

i) execução dos testes e verificações pertinentes, especialmente nas instalações hidráulicas, elétricas e no sistema fotovoltaico;

j) correção das desconformidades atribuíveis à execução contratual, sem ônus adicional à Administração; e

k) apresentação dos documentos de responsabilidade técnica exigíveis para as atividades executadas.

As exigências de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, inclusive eventuais quantitativos mínimos, deverão ser estabelecidas a partir das **parcelas de maior relevância ou valor significativo**, mediante justificativa técnica, sem restrição indevida à competitividade.

4. Estimativa das quantidades

As quantidades finais deverão resultar da compatibilização dos projetos, do memorial descritivo, dos checklists dos ambientes e da planilha orçamentária consolidada. Os principais quantitativos informados para esta minuta são:

Serviço ou elemento	Quantidade de referência
Cobertura metálica em telhas de aluzinco	Aproximadamente 1.215,79 m²
Forro de gesso em drywall	Aproximadamente 183,44 m²
Módulos fotovoltaicos a retirar e reinstalar	104 unidades
Luminárias LED de painel	250 unidades
Luminárias de emergência	50 unidades
Piso vinílico — térreo	Aproximadamente 347,50 m²
Piso vinílico — segundo pavimento	Aproximadamente 515,60 m²
Piso cerâmico — térreo	Aproximadamente 74,80 m²
Piso cerâmico — segundo pavimento	Aproximadamente 16,03 m²
Revestimento cerâmico de parede — térreo	Aproximadamente 31,32 m²
Revestimento cerâmico de parede — segundo pavimento	Aproximadamente 86,58 m²
Piso de borracha — rampa de entrada	Conforme projeto e planilha
Piso de borracha — escada do segundo pavimento	Aproximadamente 15,87 m²

Esses números **não substituem a planilha orçamentária consolidada**. Cobertura provisória, calhas, rufos, instalações, pinturas, esquadrias, louças, acessibilidade, demolições, transporte de resíduos e limpeza final, entre outros serviços, deverão constar das peças técnicas com seus respectivos quantitativos e critérios de medição.

Antes da licitação, deverão ser resolvidas eventuais divergências entre memorial, projetos e anexos, bem como delimitados expressamente os serviços que ficarão para futura reforma da fachada.

5. Levantamento de mercado e análise das alternativas

Foram consideradas, em caráter preliminar, três formas de atendimento da necessidade:

Alternativa 1 — Execução direta pela Administração. Exigiria equipe, equipamentos, materiais, capacidade de gerenciamento e disponibilidade de profissionais com as especialidades necessárias. Sua viabilidade depende de comprovação de estrutura operacional própria suficiente, especialmente diante da diversidade dos serviços e da necessidade de execução em ambiente hospitalar.

Alternativa 2 — Contratação de empresa para execução da reforma. Permite reunir materiais, mão de obra, equipamentos e coordenação das frentes de trabalho sob responsabilidade contratual, com acompanhamento e fiscalização municipais. Apresenta-se, preliminarmente, como solução adequada à integração das intervenções.

Alternativa 3 — Contratação separada por grupos de serviços. Pode ampliar a participação de empresas especializadas, mas exige coordenação mais intensa entre executores, cronogramas e responsabilidades. A conveniência dessa divisão depende da autonomia técnica e econômica de cada parcela e dos efeitos sobre o funcionamento do hospital.

Solução preliminar indicada: contratação de empresa para execução dos serviços de reforma, com definição do número de lotes somente após análise técnica e econômica do parcelamento. A opção por lote único não deverá decorrer apenas de conveniência administrativa: precisará demonstrar que a integração favorece a execução e não restringe indevidamente a competição.

6. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado **informado para esta minuta** é de **R$ 899.759,23 (oitocentos e noventa e nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos)**.

A área técnica deverá confirmar esse montante mediante orçamento detalhado, contendo quantitativos, preços unitários, composições de custos, encargos, BDI quando aplicável, fontes de preços e data-base. Também deverá verificar a correspondência entre a planilha e o escopo efetivamente aprovado.

A indicação do valor neste ETP não equivale à validação da planilha orçamentária nem dispensa a análise de adequação dos preços pela Administração.

7. Descrição da solução como um todo

A solução compreende a execução da reforma, com fornecimento dos recursos necessários e entrega dos ambientes e sistemas abrangidos em condições de uso, conforme as peças técnicas aprovadas.

O escopo previsto inclui:

- serviços preliminares, sinalização e instalação de placa de obra;
- remoções, demolições, transporte e destinação de resíduos;
- instalação e remanejamento de proteção provisória durante os trabalhos na cobertura;
- tratamento da estrutura de madeira a ser mantida e execução das novas terças previstas;
- substituição do telhamento e execução de calhas, rufos, cumeeiras e arremates;
- execução de forros, pisos, rodapés, revestimentos e pinturas;
- retirada e reinstalação dos módulos fotovoltaicos;
- adequações de iluminação geral e de emergência;
- intervenções na rede de abastecimento de água e nos sanitários;
- instalação ou substituição dos elementos de portas, esquadrias, vidros e louças previstos;
- melhorias de acessibilidade, proteção de cantos de paredes, tratamento de áreas com mofo e intervenção no sistema de exaustão previsto; e
- limpeza final, testes, verificações e entrega dos serviços.

As especificações definitivas, inclusive materiais, métodos executivos e critérios de aceitação, deverão constar dos projetos e do memorial descritivo aprovados. Este ETP não cria serviços ou especificações não previstos nessas peças.

8. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

O parcelamento deverá ser examinado à luz da viabilidade técnica, da economicidade e da preservação da competitividade.

A execução conjunta pode facilitar a coordenação das etapas interdependentes — particularmente proteção provisória, substituição da cobertura e reinstalação do sistema fotovoltaico — e reduzir conflitos de responsabilidade durante o funcionamento do hospital. Por outro lado, parcelas tecnicamente independentes podem admitir contratação separada, caso isso proporcione vantagem à Administração sem comprometer cronograma, qualidade ou segurança.

A decisão final, por lote único ou por parcelas, deverá ser motivada no processo com base na configuração definitiva do objeto e nos elementos do levantamento de mercado.

9. Resultados pretendidos

Espera-se que a contratação produza os seguintes resultados:

a) melhoria da estanqueidade e da conservação da cobertura;

b) redução dos riscos de infiltrações e de danos provocados por águas pluviais;

c) renovação dos pisos, forros, revestimentos e acabamentos contemplados;

d) melhoria da iluminação dos ambientes abrangidos;

e) recuperação e adequação das instalações e dos sanitários previstos;

f) melhoria das condições de acessibilidade e funcionalidade;

g) preservação e restabelecimento do funcionamento do sistema fotovoltaico após a reinstalação;

h) melhoria das condições de segurança, higiene e utilização dos ambientes hospitalares; e

i) preservação do patrimônio público, com redução da necessidade de correções decorrentes das patologias tratadas.

10. Providências prévias à contratação

Antes da publicação do edital, a Administração deverá:

1. conferir, compatibilizar e aprovar projetos, memorial, checklists e demais anexos;
2. consolidar os quantitativos, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro;
3. confirmar a classificação do objeto e definir, com justificativa, o regime de execução e o critério de julgamento;

4. concluir a análise de parcelamento;
5. estabelecer critérios de medição, pagamento, fiscalização e recebimento;
6. confirmar dotação orçamentária, fonte de recursos e compatibilidade com o planejamento;
7. designar os responsáveis pela gestão e fiscalização;
8. planejar as etapas da obra com a direção do hospital, incluindo isolamento, proteção dos ambientes e manutenção das atividades assistenciais;
9. identificar autorizações e documentos de responsabilidade técnica exigíveis;
10. delimitar os serviços incluídos e excluídos, especialmente os relacionados à futura reforma da fachada; e
11. conferir o conteúdo integral dos anexos, **especialmente o Anexo B, indicado como incompleto na documentação fornecida**.

11. Contratações correlatas ou interdependentes

Deverá ser verificada a existência de contratos ou aquisições relacionados à futura reforma da fachada, ao sistema fotovoltaico, a equipamentos e a serviços de acesso eletrônico ou outros itens eventualmente excluídos da planilha desta reforma.

A identificação dessas interfaces deverá constar das peças definitivas, para evitar duplicidade de despesas, omissão de serviços necessários e incompatibilidade de cronogramas.

12. Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras

A obra poderá gerar resíduos de construção e demolição, como telhas, madeira, metais, revestimentos, pisos, forros e embalagens.

A contratada deverá adotar procedimentos de segregação, acondicionamento, transporte e destinação conforme a legislação aplicável, mantendo os comprovantes exigíveis à disposição da fiscalização. Também deverão ser adotadas medidas para reduzir poeira, evitar descarte irregular e permitir o reaproveitamento de materiais quando tecnicamente cabível.

Os módulos fotovoltaicos retirados deverão ser identificados, manuseados e armazenados em condições que evitem danos. A seleção dos materiais e equipamentos previstos nas peças técnicas deverá considerar durabilidade, facilidade de manutenção e eficiência energética, quando pertinentes.

13. Análise preliminar de riscos

Risco	Medida preventiva ou mitigadora
Infiltração durante a substituição da cobertura	Planejamento por etapas, proteção provisória e verificação contínua da estanqueidade
Interferência nas atividades hospitalares	Plano de execução acordado com a direção da unidade, isolamento e controle de circulação, poeira e ruído
Danos aos módulos fotovoltaicos	Retirada controlada, identificação, guarda protegida e testes após a reinstalação

Risco	Medida preventiva ou mitigadora
Divergências entre projetos e condições existentes	Vistoria prévia, registro das ocorrências e encaminhamento à fiscalização antes da execução afetada
Atrasos	Cronograma compatível com as etapas e acompanhamento periódico
Falhas nos acabamentos	Inspeções e verificação de conformidade antes do recebimento
Vazamentos na rede de água	Testes pertinentes antes da liberação dos trechos intervenientes
Destinação irregular de resíduos	Fiscalização dos procedimentos e apresentação dos comprovantes exigíveis

Os riscos deverão ser aprofundados na instrução contratual. A distribuição de responsabilidades entre Administração e contratada deverá considerar quem possui melhores condições de prevenir, controlar ou tratar cada evento.

14. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade

Com base nas necessidades e alternativas examinadas, a contratação da reforma do Hospital de Jaguari mostra-se **preliminarmente viável do ponto de vista técnico e justificada pelo interesse público**.

A conclusão definitiva depende da aprovação e compatibilização das peças técnicas, da validação do orçamento estimado de **R$ 899.759,23**, da confirmação dos recursos disponíveis, da análise de parcelamento e do planejamento da execução compatível com o funcionamento hospitalar.

Cumpridas essas providências, recomenda-se o prosseguimento da fase preparatória, observadas a Lei Federal nº 14.133/2021 e a regulamentação municipal aplicável.

ALEXANDRE KLOSE NADALON:89054580097

Assinado de forma digital por ALEXANDRE KLOSE NADALON:89054580097
Dados: 2026.10.19 09:37:29 -03'00'