

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

### **Reforma da Unidade Básica de Saúde no Bairro São Francisco**

**Endereço:** Avenida Brasil, nº 638

#### **Descrição da necessidade da contratação**

A Unidade Básica de Saúde localizada na Av. Brasil, nº 638, no bairro São Francisco, apresenta necessidade de intervenções para melhoria das condições físicas, funcionais e de segurança da edificação, com o objetivo de garantir a adequada prestação dos serviços de saúde à população.

Atualmente, alguns ambientes internos, em especial a sala odontológica e o consultório médico diferenciado, encontram-se com desgaste nos revestimentos e inadequações que comprometem as condições de higiene, conforto e funcionalidade exigidas para o atendimento em saúde. Dessa forma, faz-se necessária a reforma desses espaços, com substituição de revestimentos, adequações de aberturas, incluindo instalação de janelas, e demais melhorias que proporcionem melhores condições de uso.

Além disso, o toldo frontal da edificação apresenta necessidade de intervenção, visando proporcionar melhores condições de abrigo e conforto aos pacientes durante o período de espera, especialmente em situações climáticas adversas.

A edificação também demanda adequações relacionadas à segurança contra incêndio, sendo necessária a instalação de equipamentos e ajustes construtivos para atendimento às exigências do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), garantindo conformidade com a legislação vigente e maior segurança aos usuários e servidores.

Por fim, será realizada a pintura externa da unidade e, de forma parcial, a pintura interna, com o objetivo de melhorar o aspecto visual, a conservação do imóvel e as condições de salubridade dos ambientes.

Dessa forma, a contratação se justifica pela necessidade de manutenção, adequação e melhoria da infraestrutura da unidade de saúde, assegurando condições adequadas de atendimento, segurança e conforto à população, em consonância com o interesse público e a continuidade dos serviços essenciais.

### **Previsão no Plano de Contratações Anual**

A contratação para a reforma da Unidade Básica de Saúde localizada na Av. Brasil, nº 638, encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal, inserida no conjunto de ações voltadas à manutenção, adequação e melhoria da infraestrutura das unidades de saúde.

Quando elaborado, o objeto está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA), dentro das demandas prioritárias da Secretaria de Saúde, especialmente no que se refere à qualificação dos espaços de atendimento ao público e à adequação às normas sanitárias e de segurança. Ainda que em processo de atualização do PCA, a presente contratação decorre de necessidade previamente identificada pela Administração, sendo considerada essencial para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

### **Requisitos da contratação**

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, funcionais e de segurança necessários à adequada execução das intervenções na Unidade Básica de Saúde.

Os serviços deverão contemplar a reforma interna da sala odontológica e do consultório médico diferenciado, com substituição de revestimentos, adequação de aberturas, incluindo instalação de janelas, e demais ajustes necessários para garantir condições adequadas de higiene, conforto e funcionalidade, em conformidade com as exigências aplicáveis aos ambientes de atendimento em saúde.

Deverá ser realizada a reforma do toldo frontal da edificação, assegurando melhores condições de abrigo e conforto aos pacientes durante o

período de espera, com materiais adequados e resistentes às condições climáticas.

A contratação também deverá contemplar a instalação de equipamentos de segurança e as adequações necessárias para atendimento ao Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), garantindo conformidade com a legislação vigente e segurança aos usuários e servidores.

Inclui-se, ainda, a execução de pintura externa completa da edificação e pintura interna parcial, utilizando materiais adequados, duráveis e compatíveis com ambientes de saúde. Todos os serviços deverão ser executados conforme normas técnicas aplicáveis, boas práticas da construção civil e orientações da fiscalização, assegurando qualidade, durabilidade e adequado desempenho das soluções adotadas.

Os serviços de maior relevância para questões de contratação são:

PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 3 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF\_05/2021

FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA (INTEIRA OU MEIA) EM AÇO, VÃOS MAIORES OU IGUAIS A 3,0 M E MENORES QUE 6,0 M, INCLUSO IÇAMENTO, EXCLUSIVE PINTURA. AF\_10/2025

AMPLIAÇÃO DE CORRIMÃO EM INÓX EM TUBOS HORIZONTAIS DE 1 1/2" INTERMEDIÁRIOS DE 1" E OUTROS DE 5/8" - h 20 cm

APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS, DUAS CORES. AF\_03/2024

Considerando que na presente contratação os serviços a serem executados são de baixa complexidade, a avaliação prévia do local de execução é facultada ao licitante para o conhecimento das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado. Se o licitante optar por realizar vistoria prévia deverá o licitante agendar, com antecedência data e hora da referida visita técnica. Deverá ser observado que o agendamento será junto ao Setor de Engenharia, de modo

que seu este não coincida com o agendamento de outros licitantes, e será emitido Atestado de Vistoria pelo Setor de Engenharia.

Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir o ateste exigido no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

É necessário que o responsável técnico tenha atestado de capacidade técnica devidamente registrado junto ao CREA, em obra semelhante (obra de construção civil), nos serviços de maior relevância conforme planilha orçamentária desse processo, em quantidade igual ou superior a 50% do quantitativo do orçamento.

Referente aos serviços que serão realizados, os mesmos se enquadram em serviço comum de engenharia, de acordo com o Artigo 6º, inciso XXI, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021.

A instrução Normativa RFB nº 2061/2021 relata:

Art. 4º Ficam dispensadas da inscrição no CNO:

I - a construção civil que atenda às condições previstas no inciso I do caput do art. 34 da Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021; e

II - a reforma de pequeno valor, assim conceituada no inciso XVI do caput do art. 7º da Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 2021.

Já a instrução Normativa RFB nº 2021/2021:

Art. 2º Fica instituído o Serviço Eletrônico para Aferição de Obras (Sero), por meio do qual serão fornecidas as informações necessárias à aferição de obra de construção civil, inclusive sobre a remuneração da mão de obra utilizada em sua execução, notas fiscais, faturas e recibos de prestação de serviços. (Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 33, §§ 4º e 6º)

§ 4º O Sero não será utilizado nas seguintes hipóteses, por se tratar de serviço ou obra cuja inscrição no CNO é dispensada:

III - reforma de pequeno valor, assim definida no inciso XVI do caput do art. 7º.

Art. 7º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

XVI - reforma de pequeno valor, aquela de responsabilidade de pessoa jurídica que tenha escrituração contábil regular, em que não há alteração de área construída e cujo custo estimado total, incluídos material e mão de obra, não ultrapasse o valor de 20 (vinte) vezes o limite máximo do salário de contribuição vigente na data de início da obra;

Analisando as normativas citadas e a obra objeto do contrato entendo não ser necessária apresentação de CNO e CND.

### **Estimativas de Quantidades**

As estimativas das quantidades serão definidas com base no levantamento físico da Unidade Básica de Saúde, considerando as áreas de intervenção, dimensões dos ambientes e os serviços necessários à execução da reforma, conforme metodologia de medição adotada em obras públicas e referências do SINAPI.

Serão consideradas as áreas da sala odontológica e do consultório médico diferenciado para substituição de revestimentos e adequações internas, bem como os quantitativos necessários para instalação de janelas e demais elementos construtivos. Para o toldo frontal, será levantada a área de intervenção visando sua reforma ou substituição.

As adequações relacionadas ao PPCI serão estimadas conforme os equipamentos e dispositivos exigidos, incluindo sinalização, iluminação de emergência e demais itens de segurança. A pintura será quantificada com base nas áreas externas totais da edificação e nas áreas internas que necessitam intervenção.

As quantidades serão compatibilizadas entre os diferentes serviços, evitando retrabalhos e garantindo eficiência na execução. As memórias de cálculo, levantamentos e documentos técnicos que fundamentam os quantitativos serão apresentados em anexo ao processo, assegurando

### **Levantamento de mercado**

Para definição da solução mais adequada, foi realizado levantamento de mercado considerando empresas de construção civil e prestadores de serviços de reforma predial com experiência em unidades de saúde.

Foram analisadas alternativas de contratação por lote único (empreitada global) e contratação parcelada por especialidade. Considerando a natureza dos serviços — predominantemente obras civis de pequeno e médio porte, incluindo revestimentos, pintura, adequações de aberturas, reforma de toldo e instalação de itens de PPCI — verificou-se que a execução por empresa única apresenta melhor viabilidade técnica e econômica neste caso.

A contratação integrada permite maior padronização dos serviços, melhor coordenação das etapas, redução de interfaces entre diferentes contratados e menor risco de incompatibilidades ou atrasos. Além disso, evita custos indiretos decorrentes da gestão de múltiplos contratos e facilita a fiscalização por parte da Administração.

A pesquisa indicou que empresas do setor possuem capacidade técnica para executar o conjunto dos serviços sem necessidade relevante de subcontratações, mantendo competitividade nos preços e garantindo qualidade na execução. Dessa forma, conclui-se que a contratação por empreitada global, em lote único, apresenta-se como a solução mais vantajosa para a Administração, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos.

### **Estimativa do valor da contratação**

A estimativa preliminar do valor da contratação será elaborada com base nas composições e insumos do SINAPI, complementada por pesquisa de

mercado junto a empresas do setor da construção civil. Serão considerados os quantitativos levantados para os serviços de reforma interna, adequações do toldo, instalação dos itens de PPCI e execução das pinturas.

Os valores serão consolidados em planilhas orçamentárias específicas, acompanhadas das respectivas memórias de cálculo, servindo como referência para a fase licitatória, conforme previsto na legislação vigente.

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

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução, em regime de empreitada global, dos serviços de reforma e adequação da Unidade Básica de Saúde localizada na Av. Brasil, nº 638, contemplando intervenções internas, externas e de segurança da edificação.

As ações incluem a reforma da sala odontológica e do consultório médico diferenciado, com substituição de revestimentos, adequações construtivas e instalação de janelas, visando garantir melhores condições de higiene, funcionalidade e conforto aos ambientes de atendimento. Também será realizada a reforma do toldo frontal, proporcionando melhores condições de abrigo aos pacientes durante o período de espera.

A solução contempla ainda a instalação de equipamentos e a execução das adequações necessárias ao atendimento das exigências do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), garantindo segurança aos usuários e conformidade com a legislação vigente.

Por fim, será executada a pintura externa completa da edificação e pintura interna parcial, com o objetivo de melhorar as condições de conservação, salubridade e aspecto visual da unidade.

A execução integrada dos serviços permitirá melhor coordenação das atividades, redução de prazos e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, garantindo a entrega de uma unidade de saúde em condições adequadas de uso, segurança e atendimento à população.

## **Resultados pretendidos**

A contratação tem como objetivo promover a melhoria das condições físicas e funcionais da Unidade Básica de Saúde, garantindo ambientes mais adequados, seguros e confortáveis para atendimento à população e para o trabalho das equipes de saúde.

Com a execução das intervenções previstas, espera-se qualificar os espaços internos, especialmente a sala odontológica e o consultório médico diferenciado, assegurando melhores condições de higiene, organização e funcionalidade, em conformidade com as exigências dos serviços de saúde. A reforma do toldo frontal proporcionará maior conforto aos pacientes durante o período de espera, protegendo-os das intempéries.

A instalação dos equipamentos e adequações necessárias ao atendimento do PPCI resultará em maior segurança da edificação, reduzindo riscos e garantindo conformidade com a legislação vigente. A execução da pintura externa e interna contribuirá para a conservação do patrimônio público e melhoria do aspecto visual da unidade.

Do ponto de vista da gestão pública, espera-se maior eficiência na aplicação dos recursos, com redução de custos futuros de manutenção, melhor aproveitamento dos espaços existentes e fortalecimento da qualidade dos serviços prestados à comunidade.

## **Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato**

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências necessárias para garantir a adequada execução dos serviços e o correto acompanhamento da obra.

Deverá ser realizada a designação formal dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, assegurando que profissionais capacitados acompanhem a execução dos serviços. Também será necessária a revisão e consolidação dos projetos, memoriais descritivos e demais documentos

técnicos, garantindo que estejam completos, atualizados e compatíveis com as condições reais da edificação.

A Administração deverá organizar o cronograma físico-financeiro da obra, definindo a sequência adequada das atividades, bem como avaliar a necessidade de adequação do funcionamento da unidade durante o período de execução, de modo a evitar prejuízos ao atendimento da população. Podendo os profissionais atuarem em outras sala da unidade ou ainda realizar atividades orientativas em parceria com a Secretaria de Educação junto as Escolas Municipais. Por fim, deverão ser conferidos todos os requisitos de habilitação da futura contratada e demais exigências legais e editalícias, garantindo a regularidade do processo e a segurança jurídica da contratação.

### **Contratações correlatas e/ou interdependentes**

Para a execução da reforma da Unidade Básica de Saúde, não se identificam contratações correlatas ou interdependentes de grande porte. No entanto, poderão ser necessárias contratações pontuais de pequeno vulto para garantir o pleno funcionamento da unidade durante o período de execução das obras.

Tais contratações poderão envolver adequações temporárias de espaços, remanejamento de mobiliário ou pequenos serviços complementares, com o objetivo de assegurar a continuidade do atendimento à população sem prejuízos decorrentes da intervenção no prédio principal.

Essas ações deverão ser devidamente planejadas e compatibilizadas com o cronograma da obra, garantindo a continuidade dos serviços de saúde e a segurança de usuários e servidores.

### **Impactos ambientais e medidas mitigadoras**

A execução da reforma da Unidade Básica de Saúde poderá gerar impactos ambientais pontuais, típicos de obras civis, especialmente relacionados à geração de resíduos, consumo de materiais e eventuais incômodos temporários, como poeira, ruídos e movimentação de pessoas e equipamentos.

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas medidas adequadas de gestão de resíduos, incluindo segregação, armazenamento temporário e destinação final conforme a legislação vigente, priorizando, sempre que possível, a reutilização e a logística reversa de materiais como embalagens, lâmpadas e componentes elétricos.

Durante a execução dos serviços, a contratada deverá adotar práticas que minimizem a emissão de poeira e ruídos, bem como organizar o canteiro de obras de forma a reduzir interferências no funcionamento da unidade e no entorno. Também deverá ser priorizado o uso de materiais e equipamentos com maior eficiência e durabilidade, contribuindo para a redução de impactos ao longo do tempo.

Essas medidas visam garantir que a obra seja executada de forma ambientalmente responsável, com o menor impacto possível, assegurando a segurança e o bem-estar dos usuários e da comunidade.


### **Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação**

Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação proposta é adequada, necessária e plenamente justificada para atender às demandas da Unidade Básica de Saúde localizada na Av. Brasil, nº 638, no bairro São Francisco.

As intervenções previstas são essenciais para garantir melhores condições de funcionamento, segurança e atendimento à população, abrangendo a qualificação dos ambientes internos, a melhoria das áreas de espera, a adequação às exigências do PPCI e a conservação geral da edificação.

A solução definida, por meio de contratação em lote único e execução integrada dos serviços, mostrou-se tecnicamente viável e economicamente vantajosa, permitindo maior controle, eficiência e qualidade na execução das atividades.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar demonstra que a contratação atende ao interesse público, contribuindo para a melhoria da infraestrutura da unidade de saúde e para a continuidade da prestação de serviços essenciais, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório.

Documento assinado digitalmente  
 **LIRIANE APARECIDA FEDRIGO MACHADO**  
Data: 29/04/2026 14:07:51-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**MARCOS  
VINICIUS  
BENEDETTI**  
**CORSO:01773  
406060**

Assinado digitalmente por MARCOS  
VINICIUS BENEDETTI  
CORSO:01773406060  
ND, C=BR, O=CP-Brasil, OU=Secretaria  
da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=  
RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=  
20085105000106, OU=presencial, CN=  
MARCOS VINICIUS BENEDETTI  
CORSO:01773406060  
Razão: Eu estou aprovando este  
documento  
Localização:  
Data: 2026.04.29 15:25:14-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2