



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Torres/RS

Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Cidadã

Objeto da contratação: Reforma de Unidade Básica de Saúde – UBS - Estratégia de Saúde da Família São Francisco

Localização: Rua Araribóia, 610. Bairro São Francisco - Município de Torres/RS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 O objeto da presente licitação é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM PLANO DE ADEQUAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA DA UBS (REDE BEM CUIDAR)**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro, ART e demais documentos complementares, partes integrantes do edital.

1.2 A contratação é necessária, pois a execução das melhorias na UBS São Francisco de Torres é de grande importância para garantir a acessibilidade e o conforto tanto para os usuários quanto para os funcionários. As obras proporcionarão condições adequadas de atendimento a pessoas com deficiência e idosos, além de assegurar a segurança e bem-estar no ambiente de trabalho.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço global, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

2.2 O regime de execução da obra será o de empreitada por preço global.

2.3 A contratação tem natureza de serviço especial de engenharia, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição de serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'b', da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.4 Os licitantes deverão **comprovar atuação compatível com o objeto da contratação**, por meio de documentação hábil que demonstre aptidão técnica e regularidade jurídica, conforme exigido no edital.

2.5 Não será admitida a subcontratação integral ou parcial do objeto contratado

2.6 Será exigida garantia de 5% do valor do contrato através de seguro-garantia, caução ou fiança bancária, a ser apresentada dentro dos prazos estabelecidos

2.7 A vistoria prévia é imprescindível para o conhecimento pleno das condições do local de execução dos serviços. O direito de realizar a vistoria será garantido de segunda à sexta feira, das 13 às 18 horas, com agendamento prévio através do e-mail: **planejamento@torres.rs.gov.br**. O representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado e apresentar documento de identidade civil e documento da empresa.

2.8 Padrões Mínimos de Qualidade

- Os materiais devem estar de acordo com os projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas, atendendo às normas da ABNT e requisitos sanitários.
- Substituições de materiais somente poderão ser feitas com justificativa e autorização prévia.
- Critérios para materiais e serviços devem estar claramente especificados nos memoriais descritivos e projetos de engenharia.

2.9 Requisitos Legais e Normativos

A empresa contratada deverá estar regulamentada e especializada para garantir conformidade total com a legislação vigente, incluindo normas de acessibilidade, segurança do paciente e meio ambiente.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

3.1 Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os projetos de engenharia, conforme planilha orçamentária e suas respectivas memórias de cálculo.

4. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

4.1 O planejamento está alinhado às melhores práticas, contemplando inovações tecnológicas e soluções que promovem eficiência, economicidade e qualidade no atendimento.

4.2 Optou-se pela construção em alvenaria, garantindo robustez e compatibilidade com a edificação existente, e a instalação de equipamentos para acessibilidade conforme normas vigentes.

4.3 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, Orçamento de Referência de Serviços de Engenharia – ORSE, e Cotações com Fornecedores da região.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1 Estima-se para a contratação o valor total de **R\$ 181.974,73** (cento e oitenta e um mil, novecentos e setenta e quatro Reais e setenta e três centavos)

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1 O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em plano de adequação da estrutura física da UBS (rede bem cuidar), um estabelecimento de saúde de baixa complexidade que se integra à Política Nacional de Atenção Primária à Saúde, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos. As descrições detalhadas das soluções estão previstas nos memoriais descritivos, documentos anexos.

6.2 A presente solução compreende a **prestação de serviços de engenharia para reforma e readequação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS)**, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos adequados à execução dos trabalhos.

6.3 A proposta tem como objetivo **restaurar, adaptar e melhorar as condições físicas e funcionais da unidade**, atendendo às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade vigentes, de forma a garantir um ambiente seguro, eficiente e adequado ao atendimento da população.

6.4 Todos os serviços deverão ser executados conforme os projetos e documentos técnicos que integram o processo, observando os padrões exigidos para estabelecimentos de saúde.

6.5 Prazo de Execução - O prazo de execução do contrato é de **6 meses**, a contar da emissão da **Ordem de Serviço**. Esse prazo foi estipulado para assegurar que a obra seja concluída de maneira eficiente, garantindo a entrega dentro do prazo estabelecido, com qualidade técnica e em conformidade com todas as exigências legais e normativas.

6.6 Vigência do Contrato - O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de sua assinatura, período suficiente para a conclusão da obra conforme cronograma estabelecido. A prorrogação do prazo poderá ocorrer mediante justificativa técnica e autorização da Administração, conforme previsto na legislação aplicável.

7. JUSTIFICATIVA PARA A NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

7.1 Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações deverão atender ao princípio do parcelamento sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso. O § 1º do referido artigo destaca que, na aplicação do princípio, devem ser consideradas a responsabilidade técnica, o custo adicional da gestão de múltiplos contratos e a busca por maior competitividade e desconcentração de mercado.

7.2 No caso em questão, a contratação visa a execução integrada de serviços de engenharia para a **reforma e readequação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS)**, cujas atividades são interdependentes e exigem **planejamento conjunto, compatibilização de prazos, controle unificado de qualidade e supervisão técnica coordenada**.

7.3 A eventual divisão do objeto em lotes ou itens distintos resultaria em **perda de economia de escala, aumento dos custos operacionais da Administração, maior complexidade na fiscalização e riscos de incompatibilidade técnica entre os serviços** executados por diferentes contratados.

7.4 Dessa forma, **não é tecnicamente viável nem economicamente vantajoso** o parcelamento da contratação, devendo o objeto ser tratado de forma única e integrada, garantindo maior eficiência, padronização e controle da execução da obra.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1 Pretende-se reformar e adequar a UBS, proporcionando melhores condições de uso para os usuários e os profissionais de saúde.

8.2 Busca-se garantir o atendimento às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade, promovendo um ambiente seguro e inclusivo.

8.3 Além disso, espera-se aumentar a eficiência do atendimento, com espaços organizados que favoreçam o fluxo de pacientes e otimizem o trabalho da equipe.

8.4 Visa-se também a valorização do patrimônio público, ampliando a vida útil da unidade e assegurando a qualidade da infraestrutura para os próximos anos.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

9.1 A Coordenadoria de Planejamento indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

a) Gestor do Contrato: Guilherme Quaresma Biasi, Secretário Municipal de Planejamento;

b) Fiscal do Contrato: Luiz Alfredo Réus da Silva, Agente Administrativo.

c) Fiscal de Obras: Indicado pelo Gestor do Contrato, com ART de fiscalização da obra.

9.2 Além disso, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1 Este estudo não identificou a necessidade de contratações acessórias ou complementares para a execução do objeto, pois a adequação e construção da UBS São Francisco de Torres serão plenamente atendidas por meio da contratação ora proposta.

10.2 Todos os recursos, materiais, mão de obra e equipamentos necessários estão previstos neste contrato, garantindo a integralidade e eficiência da execução, sem depender de processos licitatórios ou contratos adicionais.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1 Com base nos levantamentos realizados e nas informações fornecidas pelas equipes técnicas responsáveis, não se identificam impactos ambientais significativos decorrentes da execução da obra de readequação da UBS São Francisco de Torres. As intervenções ocorrerão majoritariamente dentro dos limites do imóvel existente, sem alteração da paisagem externa, e não será necessária a obtenção de licenças ambientais específicas.

11.2 Por outro lado, a contratação observará o princípio da responsabilidade ambiental, prevendo a adoção de práticas construtivas sustentáveis, como o uso racional de água e energia, bem como a aquisição de materiais que atendam aos critérios de sustentabilidade,

conforme previsto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, Capítulo III, artigo 5º, incisos I, II, III e §1º, excetuando-se os casos em que não se aplica a referida norma.

11.3 Eventuais resíduos sólidos gerados durante a execução da obra deverão ser devidamente segregados, armazenados e destinados de forma ambientalmente adequada, sendo essa responsabilidade atribuída à contratada, conforme determina a legislação ambiental vigente.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

12.1 Com base na análise técnica, legal e orçamentária realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para a execução da obra de readequação da UBS São Francisco, no município de Torres, é plenamente viável, considerando-se o interesse público, a demanda social e a conformidade com os objetivos da política pública de atenção primária à saúde.

12.2 A obra tem por finalidade garantir acessibilidade, conforto e segurança aos usuários e melhores condições de trabalho aos profissionais da saúde, respeitando as normas técnicas de construção, sanitárias e de acessibilidade, bem como os critérios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental.

12.3 Os estudos realizados demonstram a viabilidade técnica e econômica do projeto, não havendo identificação de impacto ambiental significativo. A região dispõe de empresas especializadas aptas à execução do objeto, e há dotação orçamentária disponível para suportar os custos previstos.

12.4 A Administração conta com equipe técnica habilitada para realizar o acompanhamento, fiscalização e gestão contratual da obra, com procedimentos definidos para assegurar a correta execução do contrato, conforme preceitos da Lei nº 14.133/2021.

12.5 Diante da justificativa apresentada, das especificações técnicas constantes neste ETP e da previsão orçamentária existente, **declara-se a viabilidade da contratação**, com atendimento aos parâmetros de legalidade, eficiência, economicidade e conformidade com os preços praticados no mercado.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

13.1 A presente contratação está **alinhada ao Plano Plurianual (PPA) do Município**, às diretrizes da **Política Nacional de Atenção Básica (PNAB)** e ao orçamento do **Fundo**



Municipal de Saúde, que prevê recursos específicos para a melhoria da infraestrutura das Unidades Básicas de Saúde, com foco na qualificação do atendimento à população.

13.2 Além disso, a demanda encontra-se **devidamente registrada no Plano Anual de Contratações (PAC)**, conforme previsto na legislação vigente, integrando o planejamento institucional da Administração e garantindo aderência às metas estratégicas e ao cronograma de execução orçamentária estabelecido.

14. CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Guilherme Biasi Secretário Planejamento e Participação Cidadã	André Cardoso Raupp Engenheiro Civil CREA SC 182750-6
--	--

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa especializada para a reforma da Unidade Básica de Saúde – UBS – Estratégia de Saúde da Família São Francisco – Torres/RS

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para execução dos serviços de reforma e adequação da estrutura física da UBS São Francisco, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários para a execução da obra, localizada na Rua Arariboia, 610, Bairro São Francisco, Torres/RS.

2. JUSTIFICATIVA

Justifica-se a contratação visando garantir melhores condições de atendimento à população, com foco em acessibilidade para pessoas com deficiência e idosos, em conformidade com a Política Nacional de Atenção Primária à Saúde (PNAPS). A reforma visa adequar a UBS às normas de acessibilidade, melhorar o conforto térmico, segurança e funcionalidade do espaço, beneficiando tanto usuários quanto profissionais de saúde.

3. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO E REQUISITOS TÉCNICOS

3.1. Serviços a serem executados conforme projeto executivo e memorial descritivo, incluindo:

- Instalação de rampas de acessibilidade;
- Reforma e adaptação de banheiros;
- Instalação de sistema de ar condicionado;
- Substituição do portão de correr;
- Melhorias gerais na estrutura física conforme normas técnicas vigentes.

3.2. A empresa contratada deverá garantir:

- Uso de materiais conforme normas da ABNT e especificações técnicas;

- Execução em conformidade com o projeto executivo;
- Cumprimento dos prazos e padrões de qualidade.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO E LOCAL

4.1. O prazo para conclusão dos serviços será de 6 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

4.2. Os serviços serão realizados na UBS São Francisco, Rua Arariboia, 610, Bairro São Francisco, Torres/RS.

5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1. A empresa deverá comprovar qualificação técnico-operacional e capacitação profissional, conforme requisitos do Estudo Técnico Preliminar e legislação aplicável.

6. FISCALIZAÇÃO

6.1. A fiscalização será realizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Saúde, e um engenheiro civil com responsabilidade técnica registrada no CREA, garantindo o acompanhamento técnico e administrativo da execução.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado conforme a medição e aceitação dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura e laudo de medição emitido pelo fiscal técnico.

7.2. Eventuais erros na documentação fiscal poderão suspender o pagamento até regularização.

8. VIGÊNCIA

8.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



9.1. Estão previstas sanções por inexecução total ou parcial, atraso injustificado, apresentação de documentos falsos, entre outras infrações, conforme a Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, impedimento para licitar e declaração de inidoneidade.

9.2. O foro eleito para dirimir questões contratuais é o da Comarca de Torres/RS.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado para a contratação é de **R\$ 181.974,73** (cento e oitenta e um mil, novecentos e setenta e quatro Reais e setenta e três centavos) conforme planilha orçamentária.

Guilherme Biasi Secretário Planejamento e Participação Cidadã	André Cardoso Raupp Engenheiro Civil CREA SC 182750-6
--	--

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

3JX**RDE****EG9****K8Q**