



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA: REVITALIZAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ESF2 DO BAIRRO RIO BRANCO

Proprietário: Município de Cerro Branco/RS

Local da Obra: Rua Clóvis Arthur Plautz s/n, bairro Rio Branco, Cerro Branco/RS

Área da Reforma: 28,60m²

Área da Pavimentação: 423,96m²

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade promover a revitalização da Unidade Básica de Saúde ESF2 do Bairro Rio Branco, visando melhorar as condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto dos usuários e servidores. As intervenções contemplam muro de contenção, pavimentação externa, mobiliário urbano, floreiras, forro de gesso, instalações elétricas, pintura e serviços complementares.

2. INTERESSE PÚBLICO

A unidade atende diretamente a população do Bairro Rio Branco. A execução das melhorias proporcionará maior segurança estrutural, melhor acessibilidade, organização dos espaços externos, iluminação adequada e valorização do patrimônio público, contribuindo para a qualidade dos serviços de saúde.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa deverá possuir registro no CREA ou CAU quando aplicável, responsável técnico habilitado, capacidade técnico-operacional compatível com obras de engenharia de porte semelhante, fornecimento integral de materiais, equipamentos, EPs e cumprimento das normas da ABNT, NR-18, NR-35, NR-10 e demais legislações pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO
Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Trânsito

4. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES

Foram avaliadas as alternativas de manutenção pontual, execução parcial e revitalização completa. A manutenção pontual não elimina os problemas existentes. A execução parcial gera retrabalho e aumento de custos futuros. A revitalização completa apresenta melhor relação custo-benefício, maior durabilidade e menor necessidade de manutenção.

5. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Optou-se pela contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços previstos nos projetos, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico-financeiro.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram definidas com base nos projetos executivos, memória de cálculo, levantamentos em campo e planilha orçamentária, contemplando todos os serviços necessários para a completa execução da revitalização.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1.	REFORMA UBS RIO BRANCO		
1.1.	REFORMA		
1.1.1.	MURO DE CONTENÇÃO		
1.1.1.1.	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024	M3	3,66
1.1.1.2.	SAPATA PARA MURO DE CONTENÇÃO, AÇO CA 50 8MM.	UN	9,00
1.1.1.3.	VIGA BALDRAME PARA MURO DE CONTENÇÃO, ARMAÇÃO (AÇO CA 50 10 MM - 5 BARRAS, COM ESTRIBO DE 5.00 MM A CADA 15 CM), FORMAS EVENTUAIS E CONCRETAGEM (25 MPA).	M	40,82
1.1.1.4.	PILAR (30X25) EM CONCRETO ARMADO. ARMAÇÃO (AÇO CA 50 10 MM - 5 BARRAS, COM ESTRIBO DE 5.00 MM A CADA 15 CM), FORMAS EVENTUAIS E CONCRETAGEM (25 MPA).	M	8,63
1.1.1.5.	PAREDE DE CONTENÇÃO EM ALVENARIA DE PEDRA GRÊS.	M ²	13,88
	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Trânsito

1.1.1.6.	CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	M2	159,88
1.1.1.7.	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	159,88
1.1.1.8.	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	M2	159,88
1.1.1.9.	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	159,88
1.1.1.10.	LIXAMENTO MANUAL EM SUPERFÍCIES METÁLICAS EM OBRA. AF_01/2020	M2	13,20
1.1.1.11.	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE FUNDO E ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO GRAFITE) APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (POR DEMÃO). AF_01/2020	M2	13,20
1.1.1.12.	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	M2	13,20
1.1.2.	PAVIMENTAÇÃO		
1.1.2.1.	DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	2,39
1.1.2.2.	EXECUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO 16 FACES DE 22 X 11 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	M2	312,66
1.1.2.3.	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO CURVO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	69,96
1.1.2.4.	PINTURA DE SÍMBOLOS E TEXTOS COM TINTA ACRÍLICA, DEMARCAÇÃO COM FITA ADESIVA E APLICAÇÃO COM ROLO. AF_05/2021	M2	45,00
1.1.2.5.	PINTURA DE DEMARCAÇÃO DE VAGA COM TINTA ACRÍLICA, E = 10 CM, APLICAÇÃO MANUAL. AF_05/2021	M	30,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Trânsito

1.1.2.6.	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM PISOS, LAJES SOBRE SOLO OU RADIER, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024	M2	111,30
1.1.3.	FLOREIRA		
1.1.3.1.	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 11,5X19X29 CM (ESPESSURA 11,5 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	2,54
1.1.3.2.	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	M2	5,07
1.1.3.3.	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	5,07
1.1.3.4.	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	M2	5,07
1.1.3.5.	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	5,07
1.1.4.	FORRO DE GESSO ACARTONADO		
1.1.4.1.	FORRO EM DRYWALL, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	28,60
1.1.4.2.	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM FORRO DE GESSO ACARTONADO, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL COM LIXA 180.	M ²	28,60
1.1.4.3.	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	28,60
1.1.5.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
1.1.5.1.	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM ² , ANTI-CHAMA 0,6/1,0 KV, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	333,05
1.1.5.2.	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PEAD, DN 50 (1 1/2"), PARA REDE ENTERRADA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2021	M	89,86
1.1.5.3.	TOMADA ALTA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 20 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA -	UN	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Trânsito

	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023		
1.1.5.4.	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 20 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	4,00
1.1.5.5.	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO), INTERRUPTOR PARALELO (1 MÓDULO) E 1 TOMADA DE EMBUTIR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	1,00
1.1.5.6.	REFLETOR RGB LED 100W, IP65, MULTICORES E COM FUNÇÃO DE MEMÓRIA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN	6,00
1.1.5.7.	FITA LED 12V C/60 LEDS SMD RGB 14,4W 1140 LUMENS IP65, COM RECEPTOR, CONTROLE REMOTO E PLUG. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	M	41,23
1.1.5.8.	LUMINÁRIA ARANDELA TIPO MEIA LUA, DE SOBREPOR, COM 1 LÂMPADA LED DE 6 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	6,00
1.1.5.9.	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,3X0,3X0,3 M. AF_12/2020	UN	2,00
1.1.5.10.	LUMINARIA PAINEL PLAFON, DE EMBUTIR, SLIM, QUADRADA *30 X 30* CM, EM ALUMINIO ACABAMENTO BRANCO, COM ACRILICO, COM LAMPADAS LED 24W, BIVOLT.	UN	2,00
1.1.5.11.	RELÉ FOTOELÉTRICO PARA COMANDO DE ILUMINAÇÃO EXTERNA 1000W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2025	UN	2,00
1.1.5.12.	FITA ISOLANTE ADESIVA ANTICHAMA, USO ATE 750 V, EM ROLO DE 19 MM X 20 M	UN	1,00
1.1.5.13.	SUPORTE PARA REFLETOR DE LED, COMPRIMENTO DE 60CM	UN	3,00
1.1.6.	PINTURA PAREDES ÁREA DE ESPERA		
1.1.6.1.	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	2,20
1.1.6.2.	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	M2	39,81
1.1.6.3.	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	39,81
1.1.7.	SERVIÇOS COMPLEMENTARES		
1.1.7.1.	DESINSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO ATE 18000 BTUS.	UNIDADE	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO
Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Trânsito

1.1.7.2.	INSTALAÇÃO DE AR CONDICONADO ATÉ 18000 BTUS.	UNIDADE	1,00
1.1.7.3.	CONFECÇÃO E INSTALAÇÃO DE ADESIVO MICRO PERFURADO, COM IMPRESSÃO DE ARTE GRÁFICA PERSONALIZADA, PARA APLICAÇÃO NOS VIDROS DA ÁREA DE ESPERA (CONFORME PROJETO).	M ²	35,88
1.1.7.4.	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PELÍCULA (INSULFILM), PARA DUAS JANELAS DE DOIS CONSULTÓRIOS.	M ²	3,84

7. ESTIMATIVA DO VALOR

O valor estimado da contratação é de R\$ 104.204,58, obtido mediante orçamento elaborado com referências SINAPI, composições próprias, BDI de 22,47% e encargos sociais vigentes.

8. PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, pois os serviços possuem elevada interdependência técnica. A divisão em múltiplos contratos aumentaria custos administrativos, riscos de incompatibilidade entre serviços, atrasos e dificuldades na responsabilização da contratada.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Melhoria da infraestrutura da UBS, aumento da segurança, acessibilidade, conforto dos usuários, valorização do patrimônio público, redução de custos de manutenção e ampliação da vida útil das instalações.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

A Administração deverá aprovar os projetos, disponibilizar a fiscalização, emitir ordem de serviço e acompanhar a execução por responsável técnico.



11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. PREVISÃO NO PCA

A contratação deverá observar o Plano Anual de Contratações do Município ou ser devidamente justificada caso a inclusão ocorra posteriormente.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos consistem na geração de resíduos da construção civil, ruídos, poeira e consumo de materiais. A contratada deverá promover segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, controlar poeira e preservar as áreas adjacentes.

14. ANÁLISE DE RISCOS

Os principais riscos envolvem atraso na entrega de materiais, interferência no funcionamento da UBS, condições climáticas e falhas executivas. Tais riscos serão mitigados por planejamento, fiscalização permanente, cronograma executivo e observância das especificações técnicas.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando a necessidade pública, a disponibilidade da documentação técnica, a estimativa orçamentária e os benefícios esperados, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação para a revitalização da Unidade Básica de Saúde ESF2 do Bairro Rio Branco.

Cerro Branco – RS, 23 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br ALDINO SAMUEL FERREIRA HOPPE
Data: 23/07/2026 16:39:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALDINO SAMUEL FERREIRA HOPPE
Engenheiro Civil CREA RS 272.406