ESTUDO TÉCNICO PRLELIMINAR

Reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga.

Processo Administrativo: Nº 2026/3.357
Solicitação de Compra/Serviço Nº 2026/3294
Órgão/Entidade: Secretaria da Saúde do Município de Tupandi/RS
Unidade Requisitante: Secretaria da Saúde
Data: 26 de outubro de 2026
Lei nº 14.133/2021

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, localizada no Município de Tupandi/RS, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos de engenharia, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

A intervenção contempla a ampliação da estrutura física existente, a reforma e adequação dos ambientes internos e externos, bem como a modernização das instalações e a implantação de melhorias destinadas a proporcionar condições adequadas de acessibilidade, segurança, funcionalidade, higiene e conforto aos usuários e profissionais da unidade de saúde.

Os serviços previstos compreendem, entre outros:

- Serviços preliminares: instalação de canteiro de obras, placa de identificação, mobilização de equipamentos, administração local e organização das atividades.
- Demolições e remoções: retirada de elementos construtivos existentes, incluindo partes de coberturas, esquadrias, pisos, louças sanitárias e alvenarias, conforme previsto nos projetos.
- Fundações e estruturas: execução de sapatas, vigas baldrame, pilares, vigas e lajes em concreto armado, incluindo formas, armaduras, concretagem e impermeabilizações.
- Alvenarias e fechamentos: construção de novas paredes, adequação de ambientes e execução de vergas e contravergas.
- Coberturas e forros: instalação de estruturas de sustentação, telhas metálicas, calhas, rufos, chapins e forros, incluindo adequações da cobertura existente.
- Revestimentos e acabamentos: execução de chapisco, reboco, regularização de superfícies, revestimentos, pisos em porcelanato, rodapés e pinturas internas e externas.
- Instalações elétricas e complementares: implantação e adequação de circuitos elétricos, iluminação, tomadas, interruptores, quadro de distribuição, rede de dados e esperas para climatização.

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

- Instalações hidrossanitárias: execução e adequação das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e sistema de tratamento composto por fossa, filtro e sumidouro.
- Esquadrias: fornecimento e instalação de portas e janelas de alumínio, com ferragens e acessórios necessários.
- Acessibilidade: construção de rampa de acesso e patamar externo, instalação de corrimãos, guarda-corpos, barras de apoio e demais adequações previstas nos projetos.
- Louças, metais e acessórios: instalação de vasos sanitários, lavatórios, cubas, torneiras, bancadas, dispensadores e demais equipamentos previstos.
- Serviços complementares e finais: recomposição de pavimentação externa, identificação dos ambientes, revestimento de fachada em ACM, instalação de longarinas na sala de espera, limpeza final e entrega da obra em condições adequadas de utilização.

A execução deverá observar integralmente as especificações estabelecidas nos documentos técnicos, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as disposições de acessibilidade aplicáveis, as exigências sanitárias pertinentes aos estabelecimentos assistenciais de saúde e as normas de segurança do trabalho.

O prazo previsto para execução da obra será de 04 (quatro) meses, observadas as etapas e os percentuais de execução estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro, contados conforme as condições previstas na ordem de início dos serviços.

O valor estimado da contratação é de R$ 373.317,42 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), conforme o total apresentado no Cronograma Físico-Financeiro, elaborado com base nas referências SINAPI, SICRO e composições complementares, incluindo o BDI previsto.

A contratação deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento, à seleção da proposta mais vantajosa, à execução contratual e à fiscalização da obra, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos e o atendimento ao interesse coletivo.

A obra será destinada ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, visando à melhoria da infraestrutura da rede municipal de atenção básica e ao aprimoramento das condições de prestação dos serviços públicos de saúde à população.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, localizada no Município de Tupandi/RS, visando à melhoria das condições estruturais, funcionais e de acessibilidade da edificação, de modo a proporcionar um ambiente adequado, seguro e confortável para o atendimento da população e para o desenvolvimento das atividades dos profissionais de saúde.

A Unidade Básica de Saúde desempenha papel fundamental na prestação dos serviços de atenção primária à saúde, constituindo um importante ponto de acesso da população aos

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

serviços públicos de saúde. Dessa forma, é indispensável que sua estrutura física apresente condições apropriadas de funcionamento, atendendo às necessidades dos usuários, às exigências sanitárias e aos padrões técnicos de segurança, acessibilidade e qualidade.

A intervenção proposta contempla tanto a ampliação da área construída quanto a adequação dos ambientes existentes, permitindo a reorganização e a melhoria dos espaços destinados ao atendimento, à circulação e à permanência dos usuários. Além disso, estão previstas melhorias nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, substituição e adequação de esquadrias, execução de revestimentos e acabamentos, melhorias na cobertura e implantação de estruturas de acessibilidade.

Destaca-se, especialmente, a necessidade de adequação dos acessos à unidade, mediante a construção de rampa, instalação de corrimãos, guarda-corpos e demais dispositivos previstos no projeto, buscando assegurar condições adequadas de circulação e utilização dos espaços por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

A reforma também se mostra necessária para a conservação e valorização do patrimônio público municipal, uma vez que a realização de intervenções estruturais e de manutenção contribui para prolongar a vida útil da edificação, prevenir problemas decorrentes do desgaste dos materiais e das instalações e reduzir a necessidade de futuras intervenções corretivas.

Sob o aspecto da prestação dos serviços públicos, a melhoria da infraestrutura da UBS contribuirá para proporcionar condições mais adequadas de acolhimento e atendimento à população, bem como um ambiente de trabalho mais seguro, organizado e funcional aos profissionais da saúde, favorecendo a qualidade e a eficiência dos serviços disponibilizados pelo Município.

Ressalta-se que a execução dos serviços deverá ocorrer de maneira planejada, observando o cronograma físico-financeiro e as orientações da fiscalização municipal, especialmente quanto à necessidade de preservar a segurança dos usuários e trabalhadores e minimizar eventuais interferências nas atividades da unidade durante o período de realização da obra.

A contratação de empresa especializada justifica-se, ainda, pela natureza técnica e pela diversidade dos serviços envolvidos, que exigem mão de obra qualificada, equipamentos apropriados, fornecimento de materiais específicos e acompanhamento de profissional legalmente habilitado, de modo a assegurar a correta execução dos projetos e o atendimento às normas técnicas pertinentes.

A necessidade da contratação encontra respaldo no interesse público e nos princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os da eficiência, do planejamento, da economicidade e da busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública, considerando a importância da adequada aplicação dos recursos municipais na melhoria da infraestrutura de saúde.

Diante do exposto, considera-se necessária e justificada a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da UBS do Morro da Manteiga, tendo em vista a importância da intervenção para a adequação da estrutura física, a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade, a preservação do patrimônio público e o fortalecimento da qualidade dos serviços de atenção básica à saúde prestados à comunidade.

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

3. ESTUDO DE VIABILIDADE

A análise de viabilidade da presente contratação considera os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos relacionados à execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, buscando identificar a solução mais adequada ao atendimento das necessidades da Administração Pública.

Sob o aspecto técnico, a contratação mostra-se viável, considerando a existência de Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro, elaborados por profissional técnico habilitado, que estabelecem as características dos serviços, os materiais a serem empregados, os quantitativos estimados e as etapas previstas para execução da obra.

A solução proposta contempla o aproveitamento e a adequação da estrutura física existente, associados à ampliação da edificação, permitindo melhorar as condições de funcionamento da unidade sem a necessidade de construção de um estabelecimento de saúde inteiramente novo.

Os serviços previstos compreendem técnicas construtivas convencionais, amplamente utilizadas no setor da construção civil, incluindo fundações e estruturas de concreto armado, alvenaria, cobertura, instalações prediais, revestimentos, esquadrias e adequações de acessibilidade. Dessa forma, trata-se de intervenção que pode ser executada por empresas especializadas no ramo, mediante observância dos projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis.

Quanto à viabilidade operacional, o Cronograma Físico-Financeiro estabelece prazo de 04 (quatro) meses para execução dos serviços, com distribuição das atividades em etapas sucessivas e, quando tecnicamente possível, simultâneas. O planejamento deverá considerar as condições de funcionamento da UBS, de modo a minimizar interferências nos atendimentos, preservar a segurança dos usuários e profissionais e assegurar a adequada organização das frentes de trabalho.

A execução por empresa especializada apresenta-se como solução adequada, tendo em vista a diversidade e a complexidade dos serviços envolvidos, que demandam equipe técnica habilitada, mão de obra qualificada, equipamentos específicos e responsabilidade técnica pela execução.

Sob o aspecto econômico, a contratação possui orçamento estimado de R$ 373.317,42 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), conforme Cronograma Físico-Financeiro apresentado, elaborado a partir de referências oficiais de custos da construção civil, especialmente SINAPI e SICRO, além de composições complementares.

A utilização de referências de custos e a definição prévia dos quantitativos permitem estabelecer parâmetros para a avaliação das propostas, favorecendo a transparência, a economicidade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. A viabilidade econômico-financeira da contratação ficará condicionada à confirmação da disponibilidade orçamentária e à compatibilidade dos recursos com o cronograma de execução.

A alternativa de reforma e ampliação da estrutura existente apresenta-se como solução tecnicamente adequada às necessidades identificadas, pois possibilita o aproveitamento da edificação já disponível e a realização de melhorias direcionadas aos ambientes e

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

instalações que necessitam de intervenção. Entretanto, a documentação apresentada não contém comparação financeira específica com a alternativa de construção de uma nova unidade, razão pela qual não se pode afirmar, exclusivamente com base nos anexos, que a solução escolhida seja a de menor custo entre todas as alternativas possíveis.

No aspecto administrativo e legal, a contratação poderá ser realizada mediante procedimento licitatório adequado à natureza de obra de engenharia, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento da contratação, à definição do objeto, à qualificação técnica dos licitantes, à fiscalização e ao recebimento da obra.

A execução deverá contar com acompanhamento e fiscalização por profissional designado pela Administração Municipal, garantindo a verificação da conformidade dos serviços com os projetos, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária e as demais condições contratuais.

Previamente à publicação do edital, deverão ser verificadas a compatibilidade entre os documentos técnicos, a suficiência dos projetos e especificações, a regularidade das responsabilidades técnicas e a disponibilidade dos recursos orçamentários necessários à execução.

Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação apresenta viabilidade técnica e operacional, considerando a solução construtiva proposta, a disponibilidade de documentação técnica e a possibilidade de execução por empresas especializadas no setor.

A viabilidade econômica e administrativa dependerá da confirmação da disponibilidade orçamentária e da conclusão das verificações preparatórias necessárias. Atendidas essas condições, a contratação mostra-se adequada ao interesse público, contribuindo para a modernização da infraestrutura da UBS do Morro da Manteiga, a preservação do patrimônio municipal e a melhoria das condições de atendimento à população.

4. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

O impacto orçamentário estimado para a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, corresponde ao valor de R$ 373.317,42 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), conforme Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro elaborados pelo responsável técnico.

A estimativa de custos foi elaborada com base em referências oficiais de preços da construção civil, especialmente SINAPI, competência agosto de 2026, SICRO, competência julho de 2026, e composições complementares, considerando os quantitativos, materiais, mão de obra, equipamentos e demais despesas necessárias à execução dos serviços, incluindo a aplicação do Benefício e Despesas Indiretas (BDI) de 24,15%.

Conforme o Cronograma Físico-Financeiro, a execução da obra está prevista para ocorrer no período de 04 (quatro) meses, com a seguinte distribuição estimada dos recursos:

Período	Valor previsto
1º mês	R$ 60.781,00
2º mês	R$ 94.497,16

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

3º mês	R$ 101.859,05
4º mês	R$ 116.180,21
Total estimado	R$ 373.317,42

Os valores apresentados representam a previsão de desembolso conforme o avanço físico-financeiro da obra, sendo os pagamentos condicionados à efetiva execução dos serviços, à apresentação das medições e ao devido ateste pela fiscalização municipal, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria da Secretaria Municipal de Saúde, cuja indicação deverá ser realizada pelo setor competente, observada a disponibilidade de recursos e a compatibilidade com o orçamento municipal vigente.

A contratação deverá observar os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da responsabilidade na gestão dos recursos públicos, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com as disposições orçamentárias e financeiras aplicáveis.

Dessa forma, o impacto orçamentário da contratação encontra-se estimado e distribuído conforme o planejamento físico-financeiro apresentado, ficando a viabilidade de sua execução condicionada à confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira necessária ao cumprimento das obrigações contratuais.

5. IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL

A execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, poderá ocasionar impactos ambientais temporários, característicos das atividades da construção civil, bem como impactos sociais positivos e permanentes, decorrentes da melhoria da infraestrutura destinada à prestação dos serviços públicos de saúde.

Quanto aos impactos ambientais, destacam-se a geração de resíduos provenientes de demolições, remoções e substituição de materiais, a emissão temporária de poeira, a produção de ruídos, o consumo de água e energia elétrica e a movimentação de materiais e equipamentos durante a execução dos serviços.

Para minimizar esses impactos, a empresa contratada deverá adotar medidas adequadas de controle ambiental, incluindo a correta segregação, coleta, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente, especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, quando aplicável.

Deverão ser adotadas medidas para redução da emissão de poeira e ruídos, manutenção da limpeza e organização do canteiro de obras, prevenção de desperdícios de materiais e utilização racional dos recursos naturais. Também deverão ser observadas as normas de segurança do trabalho e adotados procedimentos que evitem danos às instalações existentes, ao solo e às áreas adjacentes à edificação.

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

A execução das instalações sanitárias, incluindo o sistema de tratamento de esgoto composto por fossa, filtro e sumidouro, deverá observar as especificações dos projetos e as normas técnicas aplicáveis, buscando assegurar condições adequadas de funcionamento e prevenir riscos de contaminação ambiental.

Quanto aos impactos sociais, a contratação apresenta benefícios relevantes para a comunidade, especialmente pela melhoria das condições físicas da unidade de saúde, proporcionando ambientes mais adequados, seguros, acessíveis e confortáveis para os usuários e profissionais.

A ampliação e a adequação dos espaços contribuirão para melhorar a organização dos atendimentos, a circulação interna e as condições de acolhimento da população. Destaca-se, ainda, a implantação de melhorias de acessibilidade, favorecendo o atendimento de pessoas com deficiência, idosos e cidadãos com mobilidade reduzida.

Durante a execução da obra, poderão ocorrer transtornos temporários relacionados à circulação de pessoas, ruídos e eventuais restrições de acesso a determinados ambientes. Para minimizar esses efeitos, os serviços deverão ser planejados em conjunto com a Administração Municipal e a gestão da unidade, priorizando a segurança dos usuários e trabalhadores e a continuidade dos atendimentos, sempre que tecnicamente possível.

A contratação também poderá contribuir para a movimentação da economia local e regional, por meio da demanda por materiais, serviços e mão de obra relacionados à construção civil.

Dessa forma, considera-se que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são predominantemente temporários e passíveis de controle e mitigação, mediante a adoção de práticas adequadas de gestão ambiental e segurança.

Por outro lado, os impactos sociais esperados são positivos e duradouros, uma vez que a intervenção contribuirá para a valorização do patrimônio público, a melhoria das condições de trabalho dos profissionais de saúde e o fortalecimento da infraestrutura municipal de atenção básica, proporcionando melhores condições de atendimento à população de Tupandi/RS.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção da empresa responsável pela execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, deverá observar os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, transparência, eficiência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2021.

Considerando a natureza do objeto, caracterizado como obra de engenharia, a contratação deverá ocorrer por meio de Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, observadas as disposições legais aplicáveis e as condições estabelecidas no edital.

A adoção do critério de menor preço global justifica-se pela necessidade de execução integrada dos serviços, que compreendem etapas interdependentes de reforma, ampliação, instalações e acabamentos, permitindo maior uniformidade na execução, melhor coordenação das atividades e definição clara das responsabilidades contratuais.

A seleção da proposta deverá considerar os seguintes critérios:

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

I – Habilitação jurídica: comprovação da existência legal da empresa e de sua aptidão para assumir obrigações perante a Administração Pública, mediante apresentação dos documentos exigidos no edital.

II – Regularidade fiscal, social e trabalhista: apresentação das certidões e demais documentos necessários à comprovação da regularidade perante as Fazendas competentes, a Seguridade Social, o FGTS e a Justiça do Trabalho, conforme as exigências previstas na legislação.

III – Qualificação técnica: comprovação de capacidade técnica compatível com as características e a complexidade da obra, mediante apresentação de registro ou inscrição no conselho profissional competente, quando exigível, indicação de responsável técnico legalmente habilitado e apresentação de atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, observados os requisitos e limites estabelecidos no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

As exigências de qualificação técnica deverão guardar proporcionalidade com as parcelas de maior relevância ou valor significativo da obra, evitando restrições indevidas à competitividade.

IV – Qualificação econômico-financeira: comprovação de condições econômico-financeiras suficientes para a execução das obrigações contratuais, mediante apresentação da documentação pertinente, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021 e das exigências estabelecidas no edital.

V – Proposta de preços: apresentação de proposta compatível com as especificações técnicas, quantitativos e condições de execução estabelecidos nos documentos da contratação, acompanhada das planilhas de custos e demais demonstrativos exigidos no edital, observadas as disposições legais relativas à aceitabilidade e à exequibilidade dos preços.

A análise das propostas deverá observar os critérios objetivos de julgamento, a compatibilidade dos preços ofertados com o orçamento estimado e as disposições legais relativas à identificação de propostas inexequíveis ou com valores superiores ao orçamento da Administração.

A empresa vencedora deverá executar integralmente os serviços previstos nos projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro, atendendo às normas técnicas e às determinações da fiscalização municipal.

Dessa forma, a seleção deverá priorizar a proposta de menor preço global que atenda integralmente às exigências de habilitação e às condições técnicas estabelecidas**,** assegurando a contratação de empresa apta à execução da obra, com qualidade, segurança e observância dos princípios que regem as contratações públicas.

7. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado para a contratação de empresa especializada na execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, foi estruturada a partir da análise dos serviços previstos no projeto de engenharia, das especificações constantes no Memorial Descritivo e dos quantitativos estabelecidos na Planilha Orçamentária.

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

Considerando a natureza do objeto, caracterizado como obra de engenharia, a estimativa de custos foi elaborada mediante utilização de referências oficiais de preços da construção civil, especialmente o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), com referência de agosto de 2026, e o Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO), com referência de julho de 2026, além de composições complementares previstas na documentação orçamentária.

Essas referências permitem estabelecer parâmetros de preços para materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários à execução da obra, proporcionando maior segurança na formação do orçamento estimado e contribuindo para a transparência e a economicidade da contratação.

A utilização de sistemas oficiais de custos observa as diretrizes estabelecidas pelo art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à definição do valor estimado para obras e serviços de engenharia, mediante adoção de parâmetros referenciais compatíveis com as características e particularidades do objeto.

A Planilha Orçamentária contempla os serviços necessários à reforma e ampliação da edificação, incluindo serviços preliminares, demolições, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pisos, esquadrias, pintura, adequações de acessibilidade e demais intervenções previstas nos documentos técnicos.

Sobre os custos diretos foi considerada a aplicação do percentual de 24,15% referente aos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI)**,** conforme demonstrado na documentação orçamentária, resultando em valor global estimado de R$ 373.317,42 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos**)**, sujeito à conferência final dos documentos técnicos.

Quanto às alternativas disponíveis para atendimento da necessidade, considera-se adequada a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação, tendo em vista que os serviços envolvem diferentes etapas construtivas, exigindo coordenação técnica, fornecimento de materiais e mão de obra especializada.

A contratação de uma única empresa para execução do conjunto dos serviços apresenta vantagens operacionais relacionadas à integração das atividades, à organização do cronograma, à fiscalização e à definição das responsabilidades pela execução da obra.

Ressalta-se que a documentação técnica apresentada fundamenta a estimativa de preços por meio de sistemas referenciais de custos, não contemplando, nesta etapa, levantamento específico de propostas comerciais de empresas do ramo ou comparação detalhada de custos entre diferentes soluções construtivas.

A realização do procedimento licitatório, mediante Concorrência Eletrônica, permitirá a participação de empresas interessadas que atendam às condições estabelecidas no edital, favorecendo a competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Diante do exposto, conclui-se que a pesquisa de mercado e a estimativa de custos, fundamentadas nas referências oficiais utilizadas na Planilha Orçamentária, fornecem parâmetros técnicos e econômicos para o planejamento da contratação, observada a necessidade de conferência final dos quantitativos, composições e valores antes da publicação do edital, de modo a assegurar a compatibilidade do orçamento com os serviços efetivamente previstos e com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

8. POSSÍVEIS RISCOS

A execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, poderá apresentar riscos inerentes às atividades da construção civil, sendo necessário identificá-los previamente e estabelecer medidas preventivas para minimizar possíveis impactos sobre o prazo, os custos e a qualidade dos serviços.

Considerando as características do objeto, destacam-se os seguintes riscos:

I – Atrasos na execução da obra: possibilidade de descumprimento do cronograma físico-financeiro em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, dificuldades no fornecimento de materiais ou problemas operacionais durante a execução.

Medidas preventivas: acompanhamento periódico do cronograma, fiscalização dos serviços e exigência de planejamento adequado das atividades pela empresa contratada.

II – Divergências técnicas e necessidade de adequações durante a execução: possibilidade de identificação de condições não previstas na edificação existente, especialmente durante as etapas de demolição, reforma e intervenções estruturais.

Medidas preventivas: conferência prévia dos projetos e documentos técnicos, acompanhamento por profissional habilitado e avaliação técnica de eventuais adequações necessárias, observadas as disposições contratuais e legais.

III – Falhas na qualidade dos materiais ou serviços executados: risco de utilização de materiais em desacordo com as especificações ou execução inadequada de etapas construtivas, comprometendo a segurança, a durabilidade e a funcionalidade da edificação.

Medidas preventivas: fiscalização técnica contínua, verificação da conformidade dos materiais e serviços com o Memorial Descritivo e exigência de correção de eventuais irregularidades identificadas.

IV – Interferências no funcionamento da Unidade Básica de Saúde: possibilidade de transtornos aos usuários e profissionais em razão de ruídos, poeira, movimentação de equipamentos e restrições temporárias de acesso durante a execução da obra.

Medidas preventivas: planejamento das etapas em conjunto com a Administração Municipal, isolamento e sinalização das áreas de intervenção e adoção de medidas de segurança para minimizar os impactos sobre os atendimentos.

Diante do exposto, considera-se que os riscos identificados são administráveis, desde que adotadas medidas adequadas de planejamento, acompanhamento e fiscalização contratual, permitindo a execução da obra com segurança, qualidade e observância do prazo estabelecido, em atendimento ao interesse público.

8. POSSÍVEIS RISCOS

A execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, poderá apresentar riscos inerentes às atividades da construção civil, sendo necessário identificá-los previamente e estabelecer medidas preventivas para minimizar possíveis impactos sobre o prazo, os custos e a qualidade dos serviços.

Considerando as características do objeto, destacam-se os seguintes riscos:

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

I – Atrasos na execução da obra: possibilidade de descumprimento do cronograma físico-financeiro em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, dificuldades no fornecimento de materiais ou problemas operacionais durante a execução.

Medidas preventivas: acompanhamento periódico do cronograma, fiscalização dos serviços e exigência de planejamento adequado das atividades pela empresa contratada.

II – Divergências técnicas e necessidade de adequações durante a execução: possibilidade de identificação de condições não previstas na edificação existente, especialmente durante as etapas de demolição, reforma e intervenções estruturais.

Medidas preventivas: conferência prévia dos projetos e documentos técnicos, acompanhamento por profissional habilitado e avaliação técnica de eventuais adequações necessárias, observadas as disposições contratuais e legais.

III – Falhas na qualidade dos materiais ou serviços executados: risco de utilização de materiais em desacordo com as especificações ou execução inadequada de etapas construtivas, comprometendo a segurança, a durabilidade e a funcionalidade da edificação.

Medidas preventivas: fiscalização técnica contínua, verificação da conformidade dos materiais e serviços com o Memorial Descritivo e exigência de correção de eventuais irregularidades identificadas.

IV – Interferências no funcionamento da Unidade Básica de Saúde: possibilidade de transtornos aos usuários e profissionais em razão de ruídos, poeira, movimentação de equipamentos e restrições temporárias de acesso durante a execução da obra.

Medidas preventivas: planejamento das etapas em conjunto com a Administração Municipal, isolamento e sinalização das áreas de intervenção e adoção de medidas de segurança para minimizar os impactos sobre os atendimentos.

Diante do exposto, considera-se que os riscos identificados são administráveis, desde que adotadas medidas adequadas de planejamento, acompanhamento e fiscalização contratual, permitindo a execução da obra com segurança, qualidade e observância do prazo estabelecido, em atendimento ao interesse público.

9. CONCLUSÃO

Com base nas análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Morro da Manteiga, no Município de Tupandi/RS, constitui solução tecnicamente viável e adequada ao atendimento das necessidades da Administração Pública Municipal.

A intervenção proposta tem como finalidade proporcionar melhores condições estruturais, funcionais, sanitárias e de acessibilidade à unidade, contribuindo para a qualificação dos serviços de atenção básica à saúde, a segurança e o conforto dos usuários e profissionais, bem como para a conservação e valorização do patrimônio público.

A análise dos aspectos técnicos, operacionais, econômicos, ambientais e sociais demonstra que a execução da obra apresenta benefícios relevantes para a coletividade, sendo os riscos identificados passíveis de prevenção e controle mediante planejamento adequado, fiscalização técnica e observância das normas aplicáveis.

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

O valor estimado da contratação é de R$ 373.317,42 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), conforme orçamento e cronograma físico-financeiro apresentados, com prazo previsto de execução de 04 (quatro) meses.

Considerando a natureza do objeto, entende-se adequada a realização de procedimento licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas nos documentos técnicos que integram o processo.

A contratação deverá observar os projetos de engenharia, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos pertinentes, assegurando a execução dos serviços de acordo com as especificações técnicas, os padrões de qualidade e as exigências legais.

Previamente à publicação do edital, deverão ser concluídas as verificações de compatibilidade entre os documentos técnicos, a conferência do orçamento estimado e a confirmação da disponibilidade orçamentária necessária à execução da obra.

Diante do exposto, manifesta-se parecer favorável à continuidade do processo de contratação, considerando que a solução proposta atende ao interesse público e se mostra adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários à realização da licitação, observadas as exigências legais e técnicas aplicáveis.

Isabel Cristina Franzen Bervian
Diretora de Planejamento

Rafael Alex Sehnem
Engenheiro Civil – CREA/RS 208524

Nestor Erbes
Secretária de Saúde

Assinado por 3 pessoas: ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN, NESTOR ERBES e RAFAEL ALEX SEHNEM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A e informe o código D0B3-240C-77C1-651A

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D0B3-240C-77C1-651A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ISABEL CRISTINA FRANZEN BERVIAN (CPF 012.XXX.XXX-05) em 28/10/2026 13:55:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

NESTOR ERBES (CPF 921.XXX.XXX-20) em 28/10/2026 14:24:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

RAFAEL ALEX SEHNEM (CPF 003.XXX.XXX-31) em 28/10/2026 14:35:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://tupandi.1doc.com.br/verificacao/D0B3-240C-77C1-651A