



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo técnico tem por objetivo fornecer informações para embasar a contratação de empresa especializada para a construção de uma nova Unidade Básica de Saúde no Município de Sinimbu.

A saúde pública é um dos pilares fundamentais para o bem-estar da população e o desenvolvimento social de qualquer município. Garantir um atendimento digno, eficiente e acessível é um compromisso do poder público com a qualidade de vida dos cidadãos.

A construção de uma nova UBS se faz necessária com o objetivo de reduzir a sobrecarga nas unidades já existentes, oferecer maior conforto e agilidade no acesso aos serviços de saúde, e, acima de tudo, promover um acolhimento mais humanizado aos munícipes. A nova unidade será executada de acordo com os padrões técnicos exigidos pelo Ministério da Saúde, garantindo acessibilidade, estrutura moderna e ambiente adequado para profissionais e pacientes.

Essa obra trata-se de um investimento direto na melhoria das condições de vida da população de Sinimbu, fortalecendo as ações de prevenção, promoção e recuperação da saúde e reafirmando o compromisso da gestão municipal com a dignidade e o cuidado com as pessoas.

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Os serviços solicitados consistem na contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) no município de Sinimbu/RS, com base nos projetos arquitetônico e complementares elaborados pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal. A nova UBS será implantada em área previamente definida e seguirá os parâmetros técnicos estabelecidos para unidades de atenção primária à saúde, visando garantir um atendimento integral, humanizado e de qualidade à população. A estrutura contemplará consultórios médicos e odontológicos, salas de vacinação, coleta, farmácia, recepção, sanitários (inclusive adaptados), áreas administrativas, depósito de resíduos, entre outros ambientes essenciais.

A empresa contratada deverá estar devidamente cadastrada no CREA e/ou CAU, conforme a legislação vigente, e contar em seu quadro com profissionais habilitados e regularizados, portando a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Cadastro de Atividade Técnica (CAT) compatível com a execução dos serviços. A execução da obra será regida pelo cronograma físico-financeiro aprovado e deverá atender integralmente às especificações técnicas constantes do projeto.



3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A aquisição em questão não consta no Plano de Contratações Anual

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada mediante licitação, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica. A escolha dessa modalidade justifica-se pelo valor estimado da obra e pela complexidade inerente ao objeto, que exige maior rigor técnico e jurídico. A Concorrência assegura ampla participação de empresas especializadas no setor da construção civil, promovendo um ambiente competitivo que favorece a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Será adotado o critério de julgamento por menor preço, conforme disposto nos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", 17, § 2º, e 34 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de obra com projeto previamente elaborado, o que permite a comparação objetiva entre as propostas apresentadas. Além disso, será utilizado o regime de empreitada por preço global, uma vez que o objeto da contratação está suficientemente definido em projeto básico e memorial descritivo, o que possibilita estimar de forma adequada os custos envolvidos.

Para participar do processo, os licitantes deverão comprovar capacidade técnica e operacional compatível com o objeto licitado, incluindo a apresentação de documentação que comprove habilitação, nos termos do art. 62 da referida lei.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação supracitada o valor aproximado de R\$ 1.519.357,33 de acordo com planilha orçamentária na qual estão descritos os quantitativos de material e mão de obra, por item, conforme planilha SINAPI atualizada, referência Março/2025, além de pesquisas de preço no mercado local. A planilha orçamentária encontra-se nos anexos deste processo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO PROPOSTA

A solução proposta consiste na construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) com estrutura física e funcional adequada para atender às demandas da atenção primária em saúde no município de Sinimbu. O projeto será executado conforme os documentos técnicos elaborados pelo setor de engenharia da Prefeitura, observando os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Saúde e as normas aplicáveis à área da saúde pública. A locação da obra deverá ser realizada, **obrigatoriamente**, a partir do projeto arquitetônico, que servirá como base para quaisquer marcações que se façam necessárias.



A edificação contará com ambientes dimensionados para garantir o adequado fluxo de atendimento, segurança, conforto e acessibilidade, compreendendo, no mínimo:

- Recepção e sala de espera;
- Consultórios médicos e odontológicos;
- Sala de atendimento e procedimentos;
- Sala de vacina;
- Sala de coleta e exames;
- Farmácia (dispensação);
- Sanitários (inclusive PCD) para público e funcionários;
- Depósito de resíduos e almoxarifado;

A estrutura será implantada em terreno previamente definido pelo município, com área compatível para circulação de pacientes e funcionários, acessibilidade plena e fluxo adequado entre os setores. Serão utilizados materiais e técnicas que garantam a durabilidade, manutenção facilitada e eficiência energética da edificação, observando critérios de sustentabilidade e conforto térmico.

A contratada deverá fornecer todas as garantias legais e técnicas pertinentes, seguindo as garantias padrão de mercado de cinco anos para eventuais vícios construtivos ou defeitos não decorrentes de desgaste natural da estrutura. A contratada deverá ainda observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis e boas práticas da construção civil, de modo a assegurar a qualidade final da obra e sua perfeita adequação aos fins a que se destina.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com o presente processo licitatório, pretende-se assegurar a seleção da proposta que permita ao Município a contratação da proposta mais vantajosa. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, de modo a evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A empresa contratada deverá seguir critérios de sustentabilidade ambiental, com o objetivo de racionalizar e otimizar o uso dos recursos, além de reduzir os impactos ambientais.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CERTAME

Não haverá necessidade de providências prévias para esta contratação no âmbito da Administração. A Secretaria de Finanças e Planejamento indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato:

Eng. Giovane Dolejal Zanetti – CREA RS 101973

Eng. Vander Dhiel CREA 248518



Ademais, 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.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para viabilizar plenamente a execução e o funcionamento da nova Unidade Básica de Saúde (UBS) do município, poderão ser necessárias contratações correlatas ou interdependentes, que, embora não estejam incluídas diretamente na presente licitação da obra, são fundamentais para garantir a entrega do equipamento público em plenas condições de uso.

Entre as possíveis contratações destacam-se: serviços de topografia e sondagem do solo, obtenção de licenças e autorizações junto aos órgãos competentes, aquisição de mobiliário e equipamentos permanentes indispensáveis ao funcionamento da unidade, bem como a realização de ligações definitivas de utilidades públicas, como energia elétrica, água, esgoto e internet. Além disso, poderão ser necessários serviços de limpeza técnica e sanitização do ambiente ao final da obra, garantindo que a UBS esteja em conformidade com os padrões de saúde e pronta para ser equipada e utilizada.

Tais contratações, quando necessárias, serão conduzidas de forma independente, respeitando os princípios da legalidade, eficiência e economicidade, com o devido planejamento para não comprometer o cronograma de entrega e operacionalização da unidade.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SINIMBU
PODER EXECUTIVO

A construção da nova Unidade Básica de Saúde (UBS) é classificada como uma obra de pequeno porte e de baixo impacto ambiental, considerando que se trata de edificação voltada ao uso público, sem atividades potencialmente poluidoras.

No entanto, conforme os princípios da sustentabilidade e o cumprimento das normas ambientais vigentes, algumas medidas preventivas e mitigatórias deverão ser adotadas durante a fase de execução da obra, a fim de minimizar os impactos ao meio ambiente e garantir a regularidade do empreendimento perante os órgãos competentes.

Os possíveis impactos ambientais estão descritos na tabela abaixo, bem como as medidas sugeridas para minimização e mitigação a serem adotadas pela contratada.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos da construção civil	Separação, transporte e destinação adequada dos resíduos conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002
Emissão de poeira	Uso de coberturas em materiais, molhamento de áreas de trabalho e controle de movimentação de terra
Emissão de ruídos	Uso de equipamentos com manutenção adequada e restrição de horários de trabalho para reduzir os ruídos
Alteração do solo e risco de erosão	Instalação de drenagem provisória para evitar erosão; proteção de áreas sensíveis com cercas ou tapumes
Supressão de vegetação	Minimizar a remoção de vegetação, preservando áreas verdes e realizando compensação caso necessário
Contaminação da água (se houver cursos d'água próximos)	Controle rigoroso de drenagem pluvial e manejo de águas para evitar contaminação de corpos d'água locais
Desmatamento ou degradação de áreas verdes	Recuperação da vegetação após a obra com paisagismo adequado, utilizando espécies nativas ou adaptadas

Orientações e medidas complementares relacionadas à sustentabilidade da obra poderão ser estabelecidas e supervisionadas pela fiscalização competente durante a execução dos serviços, assegurando o cumprimento das normas ambientais aplicáveis e a redução dos potenciais impactos negativos.

A adoção dessas medidas contribui para a minimização dos impactos e para o alinhamento da contratação com os princípios de sustentabilidade estabelecidos na legislação vigente.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, conclui-se que a construção da nova Unidade Básica de Saúde (UBS) no município de Sinimbu é uma iniciativa necessária, viável e alinhada às diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS), representando um avanço significativo na qualificação e ampliação do atendimento à população na atenção primária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SINIMBU
PODER EXECUTIVO

A análise técnica preliminar demonstrou a compatibilidade da demanda com a solução proposta, a adequação da modalidade de licitação escolhida, a avaliação dos riscos envolvidos, bem como a consideração dos impactos ambientais e contratações correlatas.

Considerando os aspectos financeiros, operacionais e legais, declara-se a viabilidade técnica e administrativa da contratação, recomendando-se o prosseguimento das etapas seguintes do planejamento e do processo licitatório, a fim de garantir a efetiva implantação da obra e a melhoria dos serviços públicos de saúde no município.

Sinimbu/RS, 22 de maio de 2025.

Vander Dhiel
Engenheiro Civil
CREA RS248518