

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Reforma da UBS São Pedro

Endereço: Rua Alfredo Henn nº638 esquina com a Rua São Miguel - Três de Maio

1. Identificação da Demanda

O presente Estudo Técnico Preliminar refere-se à necessidade de reforma de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), visando a minimização de serviços de manutenção, bem como a adequação de alguns ambientes para melhoria das condições de atendimento, segurança, conforto e privacidade dos usuários e servidores.

A edificação apresenta problemas recorrentes de infiltrações pluviais, principalmente oriundas da cobertura, que vêm ocasionando deterioração de elementos construtivos e de acabamento, além de demandar manutenções frequentes. Soma-se a isso a necessidade de adequações funcionais em áreas internas e externas da unidade.

2. Descrição da Situação Atual

Durante a vistoria técnica realizada, foram identificadas as seguintes condições: Cobertura com telhas soltas, amassadas e sem sistema adequado de vedação, ocasionando infiltrações em diversos pontos da edificação; Vedação deteriorada entre a calha e a parede, com início de processos de degradação do reboco e risco de infiltrações futuras; Ambientes internos com pintura deteriorada, em decorrência direta das infiltrações pluviais; Necessidade de maior privacidade na área de circulação interna da unidade; Ausência de proteção física no atendimento da recepção, expondo servidores e usuários; Cobertura em policarbonato nos fundos da unidade apresentando desgaste e comprometimento funcional; Inexistência de cobertura de proteção na fachada, expondo acessos às intempéries.

Tais condições impactam negativamente a durabilidade da edificação, o conforto ambiental, a segurança e a qualidade do atendimento prestado à população.

3. Necessidade da Contratação

A contratação dos serviços de reforma mostra-se necessária para eliminar infiltrações e prevenir danos estruturais e funcionais futuros; reduzir custos recorrentes com manutenções corretivas; garantir condições adequadas de higiene, salubridade e conforto ambiental; adequar a unidade às boas práticas de funcionamento de estabelecimentos de saúde; proporcionar maior privacidade, segurança e organização dos fluxos internos; preservar o patrimônio público e prolongar a vida útil da edificação.

4. Descrição dos Serviços a Serem Executados

Os principais serviços previstos na reforma são:

4.1 Cobertura: revisão geral do telhado, refixação de telhas soltas, substituição de telhas danificadas ou amassadas, execução de sistemas de vedação adequados nos pontos críticos, correção de eventuais desalinhamentos e falhas de fixação, substituição da cobertura em policarbonato localizada nos fundos da unidade e execução de cobertura de proteção na fachada da edificação, visando proteção contra intempéries e melhoria do conforto no acesso principal.

4.2 Platibanda e Sistema de Drenagem: revestimento de toda a platibanda, em sua extensão total, com chapa galvanizada, visando proteção contra infiltrações e aumento da durabilidade do sistema, tratamento prévio das superfícies e adequação das fixações.

4.3 Pintura: execução de serviços de pintura em ambientes internos afetados por infiltrações, preparação das superfícies, incluindo raspagem,

correção de imperfeições, selagem e aplicação de pintura adequada ao uso em unidades de saúde.

4.4 Adequações Internas: execução de parede em Eucatex para garantir maior privacidade à área de circulação interna, instalação de vidro de proteção no balcão de atendimento da recepção, promovendo segurança aos servidores e usuários, sem prejuízo à comunicação.

4.5 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, sendo considerados os serviços de maior relevância os descritos abaixo:

RUFO EXTERNO/INTERNO EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 26, INCLUSO IÇAMENTO
INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 10 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_01/2021_PS
PINTURA ACRILICA EM PISO CIMENTADO DUAS DEMAOS
EXECUÇÃO DE COBERTULA METÁLICA EM AÇO CARBONO COM TUBOS DE 100X100X3 mm E 40X40X2mm COBERTURA EM POLICARBONATO ALVEOLAR (DE ACORDO COM PROJETO TÉCNICO)
PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023

4.6 Considerando que na presente contratação a avaliação prévia dos locais de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos objetos a serem contratados, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece os locais e as condições de realização dos serviços, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado junto ao Setor de Engenharia, de modo que seu agendamento 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.

5. Solução Técnica Adotada

A solução proposta consiste na realização de uma reforma pontual e corretiva, com foco nos elementos mais críticos da edificação, priorizando a cobertura e a vedação contra infiltrações, aliadas a melhorias funcionais internas e externas.

A adoção de materiais duráveis, como a chapa galvanizada na platibanda e a substituição adequada das coberturas, busca reduzir a necessidade de manutenções futuras, garantindo melhor desempenho técnico e econômico ao longo do tempo.

6. Resultados Esperados

Com a execução dos serviços propostos, espera-se: a eliminação das infiltrações pluviais existentes; melhoria das condições de conservação da edificação; ambientes internos mais salubres, confortáveis e visualmente adequados; aumento da privacidade e segurança nos atendimentos; redução de gastos com manutenções corretivas recorrentes; maior durabilidade dos sistemas de cobertura e vedação.

7. Conclusão

Diante das condições verificadas e da relevância dos serviços propostos, conclui-se que a reforma da Unidade Básica de Saúde é tecnicamente necessária e plenamente justificada, sendo fundamental para garantir a continuidade do atendimento à população com qualidade, segurança e eficiência, além de assegurar a preservação do patrimônio público.

Este Estudo Técnico Preliminar subsidia as etapas seguintes do processo de contratação, servindo como base para a elaboração do Termo de Referência e demais documentos técnicos pertinentes.

Três de Maio, 20 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente

LIRIANE APARECIDA FEDRIGO MACHADO

Data: 09/03/2026 12:59:41-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**MARCOS
VINICIUS
BENEDETTI**
CORSO:01773406
060

Assinado digitalmente por MARCOS VINICIUS
BENEDETTI CORSO:01773406060
ND: C=BR, O=ICP-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: 2026.03.09 16:28:42-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

Assinaturas e Autenticidade

Documento assinado dia 16/03/2026 às 16:09 Horas, pelo Usuário TANIA MOUSQUER BERNARDI, , ID GESPAM 370737 IP 172.16.31.101 MAC Address 3AF8C0F72377.

Documento assinado dia 16/03/2026 às 16:09 Horas, pelo Usuário DAMIELE CILENE ANDRADE, , ID GESPAM 370737 IP 172.16.36.107 MAC Address 3AF8C0F72377.



TRÊS DE MAIO - RS

Confira a autenticidade deste documento acessando o site
<https://autenticador.abase.com.br/autenticidade-documentos> gerado pelo
GESPAM Código de Autenticidade: 76aca6aa5399