



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. Descrição sucinta do objeto

Contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Maria Thereza Leal e Castro, localizada no Município de Caseiros/RS, contemplando adequações arquitetônicas, acessibilidade, substituição de revestimentos, execução de novos forros, melhorias nas instalações elétricas e hidrossanitárias, modernização dos acabamentos internos, construção de abrigo para resíduos e pintura geral da edificação.

2. Descrição da necessidade

O presente estudo tem por objetivo especificar os critérios técnicos para contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Maria Thereza Leal e Castro, única UBS do Município de Caseiros/RS.

A unidade constitui a principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) para a população local, realizando atendimentos relacionados à atenção primária, prevenção, promoção e acompanhamento da saúde.

A reforma é necessária em razão da necessidade de adequação da estrutura física às normas técnicas, sanitárias, de segurança e acessibilidade vigentes, especialmente à ABNT NBR 9050, proporcionando melhores condições de atendimento aos usuários e melhores condições de trabalho aos profissionais da saúde.

As intervenções previstas abrangem aproximadamente 350 m² de área construída, distribuídos entre o pavimento térreo e o primeiro pavimento, visando assegurar melhores condições de salubridade, conforto, funcionalidade e eficiência operacional

3. Área requisitante

Secretaria Municipal da Saúde.

4. Descrição dos requisitos da contratação

Justifica-se o presente procedimento por tratar-se da contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma da Unidade Básica de Saúde do Município de Caseiros/RS, mediante realização de processo licitatório nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A empresa contratada deverá assumir integral responsabilidade pela execução dos serviços contratados, observando todas as normas técnicas aplicáveis, bem como as disposições constantes nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos integrantes do processo.



A CONTRATADA deverá:

- ✓ Executar os serviços conforme projetos, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro;
- ✓ Apresentar responsável técnico habilitado e respectiva ART/RRT;
- ✓ Utilizar materiais de primeira qualidade e de acordo com as especificações técnicas;
- ✓ Cumprir as normas da ABNT e demais legislações aplicáveis;
- ✓ Responsabilizar-se pela execução integral da obra;
- ✓ Arcar com todos os custos relativos à mão de obra, equipamentos, transporte e encargos;
- ✓ Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho;
- ✓ Promover a adequada destinação dos resíduos da construção civil;
- ✓ Manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação exigidas;
- ✓ Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros.

5. Levantamento de mercado

O valor de referência da contratação foi definido com base em planilha orçamentária elaborada utilizando como referência os valores do SINAPI, considerando todos os serviços necessários à execução da reforma.

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa 01 – Manutenção da situação atual: Não atende às necessidades da Administração, mantendo os problemas estruturais e de acessibilidade existentes.

Alternativa 02 – Construção de nova unidade: Possui custo significativamente superior e demanda maior prazo de execução.

Alternativa 03 – Reforma da estrutura existente: Apresenta melhor relação custo-benefício, permitindo adequar a unidade às exigências atuais com menor investimento e menor prazo de execução.

Dessa forma, a reforma da UBS existente mostrou-se a alternativa mais vantajosa para o interesse público.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Maria Thereza Leal e Castro.



A contratação será realizada mediante processo licitatório na modalidade Concorrência, com critério de julgamento pelo menor preço global, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os serviços compreendem:

- Serviços preliminares e demolições;
- Divisórias em drywall e adequações de alvenaria;
- Impermeabilizações;
- Instalação de forros;
- Substituição de esquadrias;
- Revestimentos cerâmicos;
- Instalação de piso vinílico hospitalar;
- Rodapés hospitalares;
- Pintura interna e externa;
- Adequações elétricas;
- Adequações hidrossanitárias;
- Instalação de louças e metais;
- Sanitários acessíveis;
- Construção de abrigo para resíduos;
- Limpeza final da obra.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Os serviços a serem executados compreendem os grupos previstos na planilha orçamentária e memorial descritivo:

- Administração da obra;
- Serviços preliminares e demolições;
- Divisórias em drywall e adequações de alvenaria;
- Impermeabilizações;
- Forros removíveis;
- Esquadrias de madeira e alumínio;
- Revestimentos cerâmicos;
- Piso vinílico hospitalar;
- Rodapés hospitalares;
- Pinturas;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Louças e metais sanitários;
- Abrigo para resíduos;
- Limpeza final.

Área aproximada de intervenção: **350 m²**.



8. Estimativa do valor da contratação

Conforme orçamento elaborado pelo setor técnico municipal:

Valor total estimado: R\$ 241.338,50

Composição dos recursos:

- Repasse Estadual: R\$ 200.000,00
- Contrapartida Municipal: R\$ 41.338,50

9. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Não se recomenda o parcelamento da contratação.

Os serviços possuem natureza integrada e interdependente, sendo tecnicamente mais adequado que a execução ocorra por uma única empresa, garantindo compatibilidade entre as etapas construtivas, melhor controle da qualidade e maior eficiência na fiscalização.

10. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Com a execução da reforma pretende-se:

- ✓ Adequar a UBS às normas sanitárias e de acessibilidade;
- ✓ Melhorar as condições de segurança e conforto dos usuários;
- ✓ Modernizar a infraestrutura física da unidade;
- ✓ Qualificar os ambientes de atendimento;
- ✓ Melhorar as condições de trabalho dos profissionais da saúde;
- ✓ Garantir maior eficiência das instalações prediais;
- ✓ Fortalecer a rede municipal de atenção básica;
- ✓ Oferecer atendimento mais humanizado à população.

11. Providências prévias à contratação

Antes da contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- ✓ Aprovação dos projetos e documentos técnicos;
- ✓ Disponibilização da dotação orçamentária;
- ✓ Elaboração do Termo de Referência;
- ✓ Instauração do processo licitatório;
- ✓ Designação de fiscal e gestor do contrato.



12. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para viabilização da presente contratação.

13. Impactos ambientais

Os impactos ambientais estão relacionados principalmente à geração de resíduos da construção civil.

Como medidas mitigadoras deverão ser observadas:

- ✓ Segregação dos resíduos;
- ✓ Destinação ambientalmente adequada dos entulhos;
- ✓ Controle de desperdícios de materiais;
- ✓ Atendimento à legislação ambiental vigente.

14. Declaração de viabilidade

Considerando os levantamentos realizados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Maria Thereza Leal e Castro é tecnicamente viável, economicamente adequada e atende ao interesse público, proporcionando melhorias significativas na infraestrutura da saúde pública municipal.

Diante disso, recomenda-se o prosseguimento da contratação mediante processo licitatório na modalidade Concorrência, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

Caseiros/RS, 08 de junho de 2026.


Graziela Tunelero Munhon Muliterno

Secretária Municipal da Saúde