



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### VINCULADO AO DFD Nº 065/2025/SMS

**OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para reforma, manutenção e ampliação da UBS Bairro Conta Dinheiro, em Lages/SC.

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma, manutenção e ampliação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) se justifica diante da necessidade de proporcionar atendimento adequado à comunidade municipal, com o intuito de promover a saúde e o bem-estar coletivo através dos cuidados com a saúde da família.

As prerrogativas do poder público para financiar equipamentos de saúde e bem-estar estão consagradas na Constituição Federal e em legislações específicas, como a Lei Orgânica da Saúde (Lei nº 8.080/1990), que estabelece o Sistema Único de Saúde (SUS) e garante a saúde como direito universal e dever do Estado. O SUS, conforme sua missão de promover, proteger e recuperar a saúde da população, reforça a importância de oferecer serviços acessíveis, eficientes e humanizados, com a construção e manutenção de unidades de saúde.

Reformas, manutenções e ampliações deste tipo de equipamento asseguram o cumprimento dos princípios constitucionais da universalidade, equidade e integralidade na prestação de serviços de saúde pública.

#### 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não houve previsão de inclusão.

#### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Existem critérios específicos de práticas de sustentabilidade na contratação. A Contratada deverá atender as determinações contidas no Termo de Referência no que diz respeito aos requisitos ambientais que deverão ser observados na execução do objeto.

Os requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere à qualificação técnica profissional e operacional dos serviços, bem como econômico financeira, encontram-se dispostos no Termo de Referência.

Requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere às etapas de prestação de serviço:

- Fornecimento, entrega e instalação de materiais;
- Fornecimento de mão de obra para demolições, remoções, carga, manobra, transporte e descarte de resíduos;
- Fornecimento de mão de obra para execução das etapas de construção;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações e equipamentos;



- Fornecimento de mão de obra para execução de paisagismo;
- Fornecimento de mão de obra para execução de passeios e vagas de estacionamento;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

#### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange a reforma, manutenção e ampliação da UBS Bairro Conta Dinheiro, com área de 525,50 m<sup>2</sup>, sendo 494,31 m<sup>2</sup> de área existente a ser reformada e 31,19 m<sup>2</sup> de área de ampliação a ser construída.

#### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

Para tanto, através do programa de necessidades elaborado para a reforma e ampliação da edificação em questão, visando atender plenamente suas funções, foi montado orçamento baseado em tabelas oficiais (SINAPI) que representam o mercado da construção civil. A Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) é um sistema de referência oficial que fornece dados de custos e índices da construção civil no Brasil. Ela é utilizada como parâmetro obrigatório para a elaboração de orçamentos de obras públicas, por possuir um vasto banco de dados que inclui insumos, mão de obra e equipamentos. Tendo assim, como objetivo principal garantir a padronização, a transparência e a economicidade nos gastos públicos com construção civil.

#### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor de R\$ 788.397,28 (Setecentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos) para a contratação, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas de preço complementares.

#### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para reforma, manutenção e ampliação da UBS Bairro Conta Dinheiro, contemplando:

- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, isolamento da edificação existente, tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra;



- Construção da edificação – fundação, estrutura, cobertura, acessibilidade, revestimentos, pinturas, esquadrias;
- Instalações gerais - elétricas, hidráulicas, sanitárias, climatização;
- Preventivo de Incêndio;
- Construção de calçadas, estacionamento, muros e cercas de divisa;
- Instalação de equipamentos, louças e metais;
- Execução de paisagismo;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, plantação da nova cobertura vegetal, entrega de manual de manutenção, instalações finais e entrega de obra.

## **8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Após análise da sequência de execução e a naturalidade do objeto, entende-se que, por se tratar de um objeto que possui interdependência do conjunto de serviços específicos, torna-se prejudicial o parcelamento do objeto.

Entende-se que, o parcelamento causaria dispêndios ao conjunto, uma vez que, tanto o procedimento de execução dos serviços quanto a qualidade dos materiais empregados, impactam no resultado final pretendido. Assim, o objeto exige dimensionamento e especificações correspondentes desde a fase projetual até a fase executiva.

Por conseguinte, o parcelamento do objeto, através de distintas contratações, pode vir a acarretar divergências que, mesmo que ínfimas, ocasionariam em prejuízos tanto técnicos quanto econômicos para a Administração, caso surja a necessidade de correções.

Portanto, opta-se pelo NÃO PARCELAMENTO/DIVISÃO do objeto de contratação. Desta forma, a execução das atividades deverá ser realizada por única empresa, como forma de garantir a compatibilização das soluções técnicas adotadas no desenvolvimento das mesmas.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

- Maior oferta de serviços de saúde e bem-estar;
- Melhorias nas condições de atendimento;
- Maior incentivo à busca dos serviços oferecidos;
- Maior economia com manutenção periódica;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.



#### 10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Indica-se emissão de comunicado prévio para os servidores da Secretaria de Saúde com atuação na Unidade Básica de Saúde, bem como, moradores do bairro, por se tratar de reforma, a obra será executada no mesmo terreno de implantação atual, sem a paralização dos serviços de atendimento.

Trata-se de contratação realizada habitualmente pela Administração, não havendo, no momento, necessidade de adequação do ambiente do órgão e também necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços, de acordo com as especificidades do objeto.

#### 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratação independente.

#### 12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- Solução proposta com maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra – Impacto positivo;
- Geração de resíduos da construção civil – Impacto negativo – Contratada deverá aplicar gestão de resíduos.

A empresa Contratada deverá utilizar durante a execução as boas práticas de sustentabilidade ambiental, respeitando-se os critérios indicados abaixo:

- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA;
- Adoção de práticas que evitem desperdícios de água potável;
- Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos;
- Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente, para papéis e latas de alumínio deve-se contratar associações e/ou cooperativas de catadores de materiais recicláveis;
- Práticas de redução de consumo de papel, utilizando-se padrão frente-verso na impressão de relatórios e outros documentos, bem como utilização de fonte ecológica recomendada pela Advocacia-Geral da União (AGU);
- Adoção de papel não clorado, preferencialmente, na impressão de documentos e relatórios;
- Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos;
- Adoção de prática de destinação final das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo a Resolução CONAMA nº 401/2008, alterada pela Resolução CONAMA nº 424/2010;



- Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em seu funcionamento;
- Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPIs necessários, fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades físicas;
- Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação empresas que tenham certificado ambiental;
- Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

### 13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após análise com base no presente ETP, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil se torna viável em termos de disponibilidade de mercado e necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, não sendo encontrados impedimentos ao prosseguimento do presente processo, sendo que a solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para o equipamento proposto.

### 14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Luciane Granetto Córdova – Gerente de compras e licitação da saúde  
Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro – Diretor de Projetos

Lages (SC), 05/12/2025

---

*RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO*  
Nome: Luciane Granetto Córdova  
Gerente de compras e licitação da saúde  
E-mail: luciane.cordova@saudelages.sc.gov.br

---

*RESPONSÁVEL TÉCNICO*  
Nome: Jhuan Kojitski Ribeiro  
Cargo: Diretor de Projetos  
E-mail: diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br