



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### VINCULADO AO DFD Nº 023/2026/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 Vila Mariza, na Rua Jerusalém, 1, Bairro Vila Mariza, 88524-600, 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

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 infraestrutura;
- 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 calçadas;



- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

Além disso, 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.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A obra abrange a reforma, manutenção e ampliação da UBS Vila Mariza, com área de 393,50 m<sup>2</sup>, sendo 365,24 m<sup>2</sup> de área existente a ser reformada e 28,26 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\$ 328.439,48 (Trezentos e vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta 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**

O objeto consiste na reforma, manutenção e ampliação da UBS Vila Marisa, no bairro de mesmo nome, com ajustes estruturais e de vedação, cobertura na parte que será ampliada, revestimentos cerâmicos na área de ampliação, revestimentos de pintura na edificação como um todo, interno e externo, instalações elétricas e hidrossanitárias, calçamento em paver na área de estacionamento, além da padronização das fachadas de acesso. As técnicas construtivas adotadas serão convencionais, com materiais facilmente encontrados no comércio e não necessitando de mão de obra especializada.



Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra deve contemplar:

- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, isolamento com tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra;
- Construção do edificação – fundação, estrutura, vedações, revestimentos, pinturas;
- Instalações gerais – elétrica e hidrossanitário;
- Cobertura área de ampliação;
- Cobertura leve (policarbonato) sobre acesso;
- Pavimentação estacionamento (paver);
- Instalação de louças e metais;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, entrega de manual de manutenção, instalações finais e entrega de obra.

Para tanto segue-se junto ao processo licitatório os projetos executivos, memorial descritivo e planilhas orçamentárias para conduzir tecnicamente a obra em questão.

## **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**

A reforma de uma edificação gera impactos ambientais relevantes, como a geração de Resíduos de Construção Civil (RCC), emissão de ruídos e material particulado em área de assistência à saúde, além do risco de descarte inadequado de resíduos infectantes remanescentes.

Para mitigar esses efeitos, é obrigatória a elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRCC) prevendo a segregação na fonte e destinação em aterros licenciados, o uso de barreiras físicas (tapumes e telas) para contenção de poeira, o escalonamento de horários para atividades ruidosas e a instalação de sistemas de contenção de efluentes para evitar a contaminação da rede de drenagem.

Tais ações devem observar rigorosamente a Resolução CONAMA nº 307/2002 (gestão de resíduos), a RDC ANVISA nº 222/2018 (boas práticas para resíduos de saúde), a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e as normas técnicas ABNT NBR 10.004 (classificação de resíduos) e NBR 15.112 (áreas de transbordo e triagem).

Além disso, 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;
- 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;
- 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 SEPLAM

Lages (SC), 13 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** JHUAN KOJITSKI RIBEIRO  
Data: 16/03/2026 10:05:51-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

*RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO*

Nome: Luciane Granetto Córdova

Cargo: Gerente de compras e licitação da saúde

E-mail: [luciane.cordova@saudelages.sc.gov.br](mailto:luciane.cordova@saudelages.sc.gov.br)

*RESPONSÁVEL TÉCNICO*

Nome: Jhuan Kojitski Ribeiro

Cargo: Diretor de Projetos

E-mail: [diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br](mailto:diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br)