

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para execução de adequações e melhorias na ESF Thomé de Souza.

**Local:** ESF Thomé de Souza – Rua Dary Tissotti, nº 304, Bairro Thomé de Souza, Ijuí/RS.

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação, definir a melhor solução para atendimento da demanda e subsidiar a elaboração do processo licitatório, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

As intervenções previstas contemplam melhorias de segurança patrimonial, acessibilidade, proteção contra intempéries, ampliação de ambientes e qualificação das condições de uso da unidade de saúde.

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A ESF Thomé de Souza apresenta diversas demandas estruturais e funcionais que comprometem a segurança, acessibilidade e adequada utilização dos ambientes pelos usuários e servidores.

Verificou-se a necessidade de implantação de grades metálicas de proteção em áreas vulneráveis da edificação, especialmente nos abrigos do compressor odontológico, resíduos contaminados e unidades externas de ar-condicionado, visando impedir invasões, furtos, vandalismo e o acesso indevido ao telhado da edificação por terceiros.

Também foi identificada a necessidade de execução de cobertura em policarbonato sobre acesso externo da unidade, buscando evitar infiltrações e proporcionar abrigo aos usuários durante períodos chuvosos.

Na área da academia comunitária, o piso existente não atende adequadamente às condições de uso, havendo trechos de solo exposto que geram poeira e lama, comprometendo a utilização do espaço e a segurança dos usuários, tornando necessária a execução de novo piso em concreto.

A edificação utilizada como sala de fisioterapia apresenta problemas funcionais, infiltrações, espaços ociosos utilizados inadequadamente, além de necessidade de ampliação da área útil, exigindo reforma, fechamento de áreas abertas, substituição de forro, revisão de cobertura, pintura e demais adequações construtivas.

O passeio externo existente apresenta desgaste, desníveis e condições inadequadas de acessibilidade, justificando sua demolição e substituição por pavimentação intertravada com execução de piso podotátil e rampas acessíveis.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para garantir melhores condições

de segurança, acessibilidade, conforto, salubridade e preservação patrimonial da unidade pública de saúde.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá:

- Possuir qualificação técnica compatível com os serviços;
- Apresentar ART de execução da obra;
- Manter diário de obra atualizado;
- Executar os serviços conforme memorial descritivo, orçamento e normas técnicas aplicáveis;
- Fornecer mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários;
- Garantir correta destinação ambiental dos resíduos gerados;
- Executar sinalização e isolamento das áreas em intervenção;
- Entregar a obra limpa e em perfeitas condições de uso.

### 4. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Manutenção das condições atuais

A manutenção da situação existente não atende ao interesse público, uma vez que permanecem problemas de segurança patrimonial, infiltrações, inadequações funcionais, deficiência de acessibilidade e degradação física dos ambientes.

Alternativa 2 – Execução parcial das melhorias

A execução apenas de serviços isolados não solucionaria integralmente os problemas identificados, especialmente aqueles relacionados à segurança, acessibilidade e funcionalidade da unidade.

Alternativa 3 – Execução integral das adequações e melhorias

Alternativa considerada mais adequada técnica e economicamente, pois contempla solução completa para os problemas identificados, proporcionando melhoria das condições físicas, funcionais e operacionais da unidade de saúde.

Assim, conclui-se que a execução integral das adequações previstas é a solução mais vantajosa para a Administração Pública.

### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução dos seguintes

serviços:

- Instalação de portas metálicas gradeadas;
- Execução de grades metálicas de proteção;
- Cobertura em policarbonato;
- Execução de piso em concreto na academia comunitária;
- Reforma e ampliação da sala de fisioterapia;
- Demolição e execução de passeio em blocos intertravados;
- Instalação de divisória interna na recepção;
- Serviços finais de limpeza e remoção de resíduos.

Os serviços incluem fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, transportes, acabamentos e demais elementos necessários à completa execução da obra.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram obtidas a partir de levantamento técnico realizado in loco e detalhadas na planilha orçamentária da obra.

Destacam-se:

40 m<sup>2</sup> de tapume metálico;  
3 portas metálicas gradeadas;  
18,55 m<sup>2</sup> de grades metálicas;  
50 m<sup>2</sup> de piso em concreto;  
75 m<sup>2</sup> de passeio intertravado;  
41 m<sup>2</sup> de telhamento em fibrocimento;  
41 m<sup>2</sup> de forro PVC;  
190 m<sup>2</sup> de pintura interna e externa.

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na planilha orçamentária elaborada utilizando referências SINAPI, SBC, SICRO e demais bases oficiais, o valor estimado da contratação é de:

R\$ 67.836,85

sendo:

Valor sem BDI: R\$ 55.309,95;

BDI aplicado: 22,67%.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que os serviços possuem natureza integrada e interdependente, envolvendo etapas construtivas complementares que demandam coordenação técnica única.

O parcelamento poderia gerar incompatibilidades executivas, aumento de custos administrativos, dificuldades de fiscalização e riscos à qualidade final da obra.

## 9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Com a execução da obra pretende-se:
- Melhorar a segurança patrimonial da unidade;
- Reduzir riscos de invasões e vandalismo;
- Melhorar as condições de acessibilidade;
- Eliminar infiltrações e patologias construtivas;
- Ampliar e qualificar o ambiente de fisioterapia;
- Melhorar as condições de conforto e salubridade;
- Garantir melhores condições de uso aos usuários e servidores;
- Valorizar e preservar o patrimônio público.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes do início da execução deverão ser providenciados:

- Emissão da ordem de início;
- Indicação formal da fiscalização;
- Apresentação da ART de execução;
- Apresentação do CNO da obra;
- Organização do cronograma executivo;
- Implantação do canteiro e isolamento das áreas.

## 11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços gerarão resíduos provenientes de demolições, remoções e substituições construtivas, devendo a contratada promover correta segregação, transporte e destinação ambientalmente adequada dos materiais.

Deverão ser adotadas medidas para redução de poeira, controle de resíduos e minimização de transtornos aos usuários da unidade.

## 12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade identificada, os benefícios esperados, a compatibilidade técnica da solução proposta e a disponibilidade de orçamento estimado, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação das adequações e melhorias da ESF Thomé de Souza.

Ijuí/RS, 12 de Maio de 2026.

---

Leonardo Rocha Andrzejski  
Engenheiro Civil  
CREA RS237916