

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

---

<b>OBRA</b>	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO CÍVIL PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE UBS - PORTE I, PADRÃO FNS. COM ÁREA TOTAL DE 481,00 m <sup>2</sup>
<b>PROponente</b>	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AUGUSTINÓPOLIS
<b>LOCAL</b>	RUA JOÃO DE ALMEIDA PADILHA, S/N, BAIRRO NOVO HORIZONTE
<b>MUNICÍPIO</b>	AUGUSTINÓPOLIS - TOCANTINS

### 1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos serviços para “**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO CÍVIL PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE UBS - PORTE I, PADRÃO FNS**”. A obra está situada na Rua João Almeida Padilha, S/N, Bairro Novo Horizonte, Augustinópolis -- TO e possui área total de intervenção 481,00 m<sup>2</sup>.

### 2. DESENVOLVIMENTO

#### a. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente documento visa analisar a viabilidade da futura contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia para construção de uma Unidade Básica de Saúde - Porte I, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do município de Augustinópolis / TO, através da liberação de recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), proposta nº 36000011113/2025, para fomentar a estruturação dos sistemas locais de saúde e a garantia de um atendimento de saúde universal, equitativo e integral, a fim de fortalecer a prevenção, promoção e recuperação da saúde, atuando de maneira direta e indireta no processo saúde/doença da população local.

A justificativa para a construção de nova Unidade de Saúde Básica no município de Augustinópolis / TO, localizado na Bairro Novo Horizonte, se baseia na necessidade urgente de garantir acesso adequado aos cuidados primários de saúde para sua população que serão beneficiados com a presente obra.

A construção de UBS de porte Tipo I, com capacidade para acomodar no mínimo uma Equipe de Saúde da Família e uma Equipe de Saúde Bucal, é uma estratégia eficaz para fortalecer a Atenção Primária à Saúde no município. As novas unidades, projetadas para integrar soluções de telessaúde, ampliar os espaços de atendimento e incorporar práticas sustentáveis, são essenciais para assegurar que o sistema de saúde local esteja preparado para enfrentar as demandas referentes à saúde da população de Augustinópolis - TO.

O que motiva a construção de nova UBS de porte Tipo I no município, envolve a necessidade de ampliação das infraestruturas para atender à crescente demanda por serviços de saúde.

As unidades de saúde atualmente em operação muitas vezes não possuem a capacidade física ou os recursos necessários para lidar com o aumento da população e a complexidade das condições de saúde que surgem com o envelhecimento populacional e a prevalência de doenças crônicas.

O impacto positivo da construção dessa UBS no Município será fundamental para garantir o acesso e equitativo aos serviços de saúde, promovendo a atenção primária e preventiva, melhorando a qualidade de vida da população, promovendo saúde e o bem-estar da comunidade, além de fortalecer o sistema de saúde municipal. Com a ampliação das equipes multiprofissionais e a integração mais eficaz entre os serviços de saúde e a comunidade, espera-se uma redução nas desigualdades no acesso aos serviços de saúde, especialmente em regiões mais carentes do município, como zonas rurais e áreas de difícil. I

A execução desse projeto, embora complexa, é essencial para fortalecer a base do sistema de saúde municipal, garantindo que ele possa continuar a oferecer serviços de alta qualidade para todos os cidadãos.

A obra de ampliação contemplada neste projeto será executada na Rua João Almeida Padilha, S/N, Bairro Novo Horizonte, Augustinópolis/TO.

META I - Abertura de Processo Licitatório para execução dos serviços. Informamos que todos os

documentos relacionados à tramitação entre a Secretaria de Obras e a Secretaria de Saúde constam anexados aos autos do protocolo nº 5593/2025.

Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos, para o pleno funcionamento de suas atividades.

**b. ÁREA REQUISITANTE**

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Saúde na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

**c. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, menor preço global, onde estará se empenhando para oferecer serviços de engenharia relacionados a reforma de um empreendimento público (Construção de uma uma unidade básica de saúde ubs - Porte I, Padrão FNS)

A obra contemplada neste projeto será executada nas localidades do município, e abrangerão os serviços preliminares (serviços preliminares, fundação, estrutura, alvenaria-vedações e divisórias, cobertura, impermeabilização, esquadrias, revestimento de paredes, revestimento de piso interno, revestimento de piso externo, revestimento de teto, pintura, marmoraria, louças-metais e acessórios, instalações hidrosanitárias, instalações elétricas, climatização, dado de voz, gases medicinais, urbanização e serviços complementares).

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

**d. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O levantamento de mercado realizado envolveu a análise das alternativas disponíveis e a justificativa técnica e econômica para a escolha da solução a ser contratada, conforme o Artigo 18, Inciso V, § 1º da Lei N° 14.133/2021. Este processo visa assegurar que a opção escolhida seja a mais adequada e eficiente para atender às necessidades do projeto.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na tabela , SINAPI - 07/2025 supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas - TCU”.

**e. DESCRIPÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A contratação de Empresa de Engenharia para Construção de uma Unidade Básica de Saúde - UBS. A obra está situada na sua totalidade na área urbana do município, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

Definição do local dos serviços: Rua João Almeida Padilha, S/N, Bairro Novo Horizonte, Augustinópolis - TO.

- Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, de Construção Civil, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:
  - Serviços preliminares;
  - Fundação-Infraestrutura-Superestrutura;

- Alvenaria;
- Estrutura;
- Alvenaria, vedações e divisórias;
- Cobertura;
- Impermeabilização;
- Esquadrias;
- Revestimento de paredes;
- Revestimento de piso interno;
- Revestimento de oiso externo;
- Revestimento de teto;
- Pintura;
- Marmoraria;
- Louças, metais e acessórios;
- Instalações hidrosanitárias;
- Instalações elétrica;
- Climatização;
- Dados e voz;
- Gases medicinais;
- Urbanização;
- Serviços complementares.

- A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.
- Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 6 (seis) meses, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.
- Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.
- Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

**f. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas na base oficial da tabela, SINAPI 07/2025, e constarão informados na memória de cálculo.

**g. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela SINAPI 07/2025, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

Estima-se a contratação em **R\$ 2.162.864,74 (Dois milhões, cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**. Esta estimativa foi obtida a partir da planilha orçamentária da obra, sendo esta elaborada a partir do levantamento e quantificação dos serviços, feito por meio da leitura e análise dos projetos. Em seguida foi feito o cálculo dos custos unitários, por meio de composições de custo unitárias das Tabelas Referenciais do SINAPI 07/2025.



**h. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Assim sendo, o parcelamento da obra de construção de uma UBS Porte I, padrão FNS, não é tecnicamente viável.

**i. CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

**j. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

Para concretização dos serviços objeto da proposta, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2025, um montante de **R\$ 2.162.864,74 (Dois milhões, cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**.

**RESULTADOS PRETENDIDOS**

Os resultados pretendidos com a presente contratação são a melhorias da infraestrutura local, dispondo aos funcionários e usuários, maior conforto e fluidez no atendimento.

**k. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

**l. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

A Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida, caracterizada como uma obra de engenharia, implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil de modo que deverá a futura Contratada empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, na execução dos serviços caberá à Contratante e à Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.

**m. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico



Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Pelas justificativas apresentadas, e com base nos elementos levantados no presente Estudo

Técnico Preliminar, a contratação mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação.

Augustinópolis, Tocantins, 10 de dezembro de 2025.

ANDRE GAIPO  
DE  
ANDRADE:8299  
2134104

Digital signed by ANDRE GAIPO DE  
ANDRADE:8299  
DN: CN=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil, OU=RA-UF-RE e  
CPF A1, OU=SEM (BRANCO), OU=22756850000121, OU=homolog, CN=ANDRE  
GAIPO DE ANDRADE:8299  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2025.12.15 10:21:59-03'00  
Foxit PDF Reader Version: 12.0.1

ANDRÉ GAIPO  
ARQUITETO URBANISTA  
CAU-TO A33602-5