



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR — ETP

Reforma da Unidade Básica de Saúde Dr. Cleomar Borges de Oliveira

Estudo Técnico Preliminar elaborado nos termos do art. 18, §1º, e do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar a elaboração do Termo de Referência / Projeto Básico.

1 - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

A presente contratação tem por necessidade a recuperação física e funcional da Unidade Básica de Saúde Dr. Cleomar Borges de Oliveira (CNES nº 2745631), equipamento público de atenção primária do Município de Rifaina, que apresenta patologias construtivas — degradação de revestimentos, infiltrações, deficiência de drenagem pluvial e ausência de rampa de acesso de ambulâncias — comprometedoras das condições de salubridade, segurança e continuidade do atendimento à população usuária do SUS.

2 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração

A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Rifaina para o exercício de 2026, sob o item nº 6330, estando alinhada às metas do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) vigentes, e às diretrizes do Programa Requalifica UBS do Ministério da Saúde, que fundamenta a emenda parlamentar que financia a obra.

3 - Requisitos da contratação

A contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:



- Registro e regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), conforme a habilitação do responsável técnico;
- Indicação de responsável técnico habilitado, com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) pela execução da obra;
- Comprovação de aptidão técnico-operacional e técnico-profissional para execução de obra/serviço de engenharia de características compatíveis com o objeto;
- Emprego de materiais e técnicas executivas em conformidade com as normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- Observância às normas de acessibilidade (NBR 9050), de segurança e de saúde do trabalho aplicáveis à execução de obras.

4 - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

As quantidades foram dimensionadas com base no projeto básico, no memorial de cálculo e nos quantitativos levantados para a edificação, cuja área de intervenção é de 976,33 m². A estimativa de valor foi obtida mediante orçamento sintético elaborado com referência nas tabelas oficiais SINAPI (04/2026-SP) e CPOS/CDHU (04/2026-SP), aplicando-se BDI de 21,15%, conforme demonstrado:

Custo direto (sem BDI)	R\$ 347.069,34
BDI (21,15%)	R\$ 73.371,68
Valor total estimado	R\$ 420.441,02

As principais etapas da obra e sua representatividade no valor total são: Revestimento (37,44%); Demolições e Preparo (19,75%); Drenagem Pluvial (19,49%);



Preparação/Remoção de Infiltração e Pintura (10,38%); demais etapas — serviços preliminares, rampa de acesso de ambulâncias, manutenção de portas, gesso, calha e serviços finais (12,94%).

5 - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Diante da natureza do objeto — reforma de edificação pública de saúde com escopo definido em projeto e planilha orçamentária —, a solução tecnicamente adequada é a contratação de empresa de engenharia para execução indireta da obra, sob regime de empreitada por preço global. Não há solução alternativa que substitua a intervenção física na edificação existente. A execução direta pela Administração é inviável por ausência de corpo técnico e operacional próprio dimensionado para a obra. A locação ou aquisição de imóvel alternativo não atende à finalidade, por se tratar de unidade de saúde já implantada, vinculada à rede e ao cadastro CNES.

6 - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação

Vide item 4 acima e planilha orçamentária anexa. Valor total estimado: R\$ 420.441,02, composto por custo direto de R\$ 347.069,34 e BDI de 21,15% (R\$ 73.371,68), com base nas tabelas SINAPI 04/2026-SP e CPOS/CDHU 04/2026-SP. Preços unitários referenciais constam da planilha orçamentária e memória de cálculo que integram o processo.

7 - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

A solução consiste na reforma completa da UBS Dr. Cleomar Borges de Oliveira (976,33 m²), englobando: demolições e preparo; revestimento cerâmico em paredes internas; drenagem pluvial; rampa de acesso de ambulâncias; tratamento de infiltrações e pintura;



manutenção e troca de portas; gesso; calha e rufos; e limpeza final. A execução será realizada por empresa de engenharia sob regime de empreitada por preço global, em prazo de 120 dias. Não há exigências de manutenção ou assistência técnica pós-obra além da garantia legal de 5 anos (art. 618 do Código Civil).

8 - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Não se mostra técnica nem economicamente recomendável o parcelamento do objeto. As etapas da reforma são interdependentes e sequenciais — demolições, drenagem, revestimentos e acabamentos guardam relação de precedência e continuidade —, de modo que a divisão em contratos autônomos comprometeria a coordenação técnica, a garantia da obra e a responsabilidade única pela execução, além de elevar custos de mobilização. Mantém-se, portanto, o objeto único, executado por uma só empresa, preservando-se a economia de escala e a unidade da responsabilidade técnica.

9 - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

Pretende-se restabelecer plenamente as condições físicas e funcionais da UBS Dr. Cleomar Borges de Oliveira, eliminando infiltrações e patologias, qualificando os ambientes de atendimento, assegurando a drenagem adequada e o acesso de ambulâncias, e elevando os padrões de salubridade, acessibilidade e segurança, em benefício direto da população atendida e em conformidade com as diretrizes do Programa Requalifica UBS.

10 - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual

Para a execução do objeto deverão estar disponíveis: projeto básico aprovado, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e memorial de cálculo; dotação orçamentária



assegurada, incluindo a contrapartida municipal; e disponibilidade da edificação para início dos serviços, com a devida compatibilização do atendimento durante a obra.

11 - Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há, no presente caso, contratações correlatas ou interdependentes necessárias à viabilização do objeto.

12 - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável

Os impactos ambientais restringem-se à geração de resíduos da construção civil (Classe A), cuja remoção, transporte e destinação final ambientalmente adequada são contemplados na planilha orçamentária e deverão observar a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação correlata, sendo de responsabilidade da contratada.

13 - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, sendo a solução proposta — execução indireta da reforma, em regime de empreitada por preço unitário, mediante licitação na modalidade Concorrência Eletrônica pelo critério de julgamento por Menor Preço Global — a mais adequada ao atendimento da necessidade pública identificada, observados os princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público. A modelagem em lote único garante a economia de escala, a unidade da responsabilidade técnica e a perfeita coordenação entre as etapas interdependentes da obra, mitigando riscos executivos. Recomenda-se o prosseguimento do feito com a elaboração do Termo de Referência / Projeto Básico e da minuta de edital.

Informação complementar — Origem dos Recursos



A contratação será custeada com recursos de emenda parlamentar no âmbito do Programa Requalifica UBS — Componente Reforma (Fundo Nacional de Saúde / Ministério da Saúde), proposta nº 13787.3590001/25-002, no valor de R\$ 399.661,00, complementados por contrapartida municipal de R\$ 20.780,02, perfazendo o total estimado de R\$ 420.441,02.

ANÁLISE DE RISCOS

Nos termos do art. 18, §3º, da Lei nº 14.133/2021, foram identificados e analisados os riscos relevantes:

- **Risco de não obtenção de proposta competitiva (probabilidade média / impacto alto):** medida mitigadora: ampla divulgação do edital e prazo adequado para preparação de propostas.
- **Risco de atraso na execução (probabilidade média / impacto alto):** medida mitigadora: cláusula de penalidades, fiscalização sistemática e exigência de garantia contratual.
- **Risco de surgimento de serviços não previstos (probabilidade baixa / impacto médio):** medida mitigadora: vistoria prévia detalhada, regime de empreitada por preço unitário e reserva de contingência orçamentária.
- **Risco de interrupção do atendimento durante a obra (probabilidade média / impacto médio):** medida mitigadora: execução por setores garantindo continuidade mínima dos serviços de saúde.

Oscar Luiz Berti

Engenheiro Civil — CREA-SP nº 5060260041

Secretário Municipal de Obras

Rifaina/SP, 07 de agosto de 2026.