



ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP N° 003/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

UBS DR. CARLOS IVONEY

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para suprir a necessidade, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Obra pretendida: **Reforma da UBS Dr. CARLOS IVONEY**

Local: Avenida General Daltro Filho, nº 824.
Bairro Hidráulica

Área a ser reformada: **Aproximadamente 764,62m²** (estimativa)

Requisição da Secretaria Municipal de Saúde

Responsável: **Secretária Karime Blanco C.**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A aquisição pretendida tem como objeto a Contratação de uma Obra de Engenharia/Arquitetura: **Reforma da UBS Dr. CARLOS IVONEY**. Essa UBS já atende à Comunidade do Bairro Hidráulica e, agora, receberá uma Reforma com adequação de espaços e rede hidrossanitária nova. A UBS existente carece de qualificação de espaço para consultório odontológico e reforma importante na rede de abastecimento de água e coleta de esgotos. Essa reforma permitirá a ampliação dos serviços ora prestados, além da melhor adequação dos ambientes já existentes. A Obra proposta de Reforma na UBS deverá ser executada em uma única etapa com duração de quatro meses. É obrigação do Município prover os espaços públicos próprios para as atividades de Saúde da comunidade em geral.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Reforma da **UBS Dr. CARLOS IVONEY**, Obra de Engenharia/Arquitetura, demanda uma combinação de expertise técnica, planejamento e atenção aos detalhes. A abordagem integrada entre arquitetos e engenheiros é primordial para desenvolver um espaço seguro, funcional e durável. Além das especificações técnicas, é fundamental considerar o propósito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Saúde
Gabinete do Secretário

e contexto da UBS. Fatores como materiais utilizados, complexidade do projeto de reforma e materiais escolhidos podem afetar os custos de construção. Projetos bem executados não apenas elevam a experiência dos usuários, mas também otimizam os investimentos do recurso público, reduzindo gastos futuros com manutenção e reparos. Dessa forma, todas as Normas Técnicas pertinentes devem ser obedecidas, em primeiro lugar. A opção mais viável é uma Empreitada Global. Deve ser seguida a Lei 14.133/2021 naquilo que corresponde ao Processo Licitatório.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios mais vantajosos para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa sobre as obras de reforma e as tecnologias e métodos construtivos disponíveis e usuais. A reforma pretendida não extrapola o básico das técnicas construtivas disponíveis e nem pretende incorporar materiais que não sejam os disponíveis no mercado e cujo uso é corriqueiro, com exceção do gabinete odontológico e dos equipamentos necessários.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de Processo Licitatório para contratação de Obra de Engenharia/Arquitetura: Reforma da **UBS Dr. CARLOS IVONEY**, por Empreitada Global, com fornecimento de Material e Mão-de-Obra, com a expectativa, por parte da Prefeitura – Secretaria Municipal de Saúde, do recebimento de uma Obra Completa, concluída e em condições de uso dentro do prazo de execução estabelecido pela área técnica na Elaboração dos Projetos. Como o uso será exclusivo para ações de saúde comunitária a Reforma deverá resultar em uma construção de boa qualidade, com padrão de acabamento normal, sem defeitos que possam comprometer o uso e de fácil manutenção. Portanto, a reforma, deve ser planejada como uma construção versátil e durável, de baixa manutenção e os materiais devem ser compatíveis com o uso pretendido, bem como as soluções de engenharia que deverão prever a adequação das instalações hidrossanitárias. Não há o que acrescentar quanto à escolha do local, uma vez que o mesmo é existente, público, bem localizado e atende às necessidades e expectativas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A dimensão e o design precisam refletir o propósito identificado e estar alinhados com as normas técnicas para esse tipo de intervenção, especialmente, as RDC's. Trata-se de uma Reforma com adequação de espaço para funcionamento de Gabinete Odontológico, reforma completa nos banheiros/sanitários e na rede de abastecimento de água e esgoto sanitário. Há uma previsão inicial de reformar e ampliar 30,14m², para o Gabinete Odontológico, 23,87m² de sanitários e instalações hidrossanitárias em todo o prédio, que tem 764,62m² de área construída. E, claro, se surgirem outras necessidades e houverem recursos disponíveis, avaliar-se-ão as possibilidades.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No âmbito orçamentário da construção civil, mais especificamente na área das reformas, é bem difícil "estimar" o valor necessário, antes de projetar. No entanto, podemos inferir, da área prevista para a intervenção, um valor médio, aproximado, necessário para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Saúde
Gabinete do Secretário

Obra desejada.

As intervenções pretendidas e, uma vez que a estrutura do prédio existe, não são de alto custo, cabendo aos sanitários e o Consultório odontológico as parcelas de maior custo, embora seja de metragem pequena, não devendo exceder os 55,00m².

Estimamos o valor de R\$3.500,00/m² para essa reforma, o que implicaria em um valor estimado de $55 \times 3500 = \text{R\$ } 192.500,00$ mais as redes de ligação de água e esgotos necessárias no restante do prédio que não devem exceder os R\$ 50.000,00. Estima-se, dessa forma, um valor em torno dos R\$250.000,00 para a reforma pretendida.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

10. ALINHAMENTO COM PCA

A contratação da obra pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como o Quadro de detalhamento de Despesas orçamentárias.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são: a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais envolvidos na Saúde da Comunidade – **UBS Dr. CARLOS IVONEY MOREIRA GUEDES**; b) Garantir acesso seguro e com conforto mínimo ao público alvo (Comunidade atendida por essa UBS) e maior qualidade nas práticas de saúde básica; c) Obter uma estrutura adequada para atendimento da demanda dos moradores; d) Garantir acessibilidade e segurança nos termos da Legislação Federal vigente.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não são necessárias providências prévias a esse contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

No caso, a área é destinada, previamente, para esse fim e todas as avaliações de impacto ambiental já estão contempladas sendo, no caso, o impacto, baixíssimo.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o desenvolvido anteriormente e analisando a relação custo-benefício pretendida para a Reforma da **UBS Dr. CARLOS IVONEY MOREIRA GUEDES**, avaliando o recurso investido x comunidade atendida pode ser considerada bastante favorável.

Concluo que os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados e a solução entendida como adequada para a necessidade apresentada através da demanda da Comunidade, dessa forma, **DECLARO QUE É VIÁVEL ESTA CONTRATAÇÃO**, tendo em vista o avanço em termos de infraestrutura para a prática da Saúde Básica naquela Comunidade onde a **UBS Dr. CARLOS IVONEY MOREIRA GUEDES** será reformada.



MAPA DE RISCOS

1. Dados do Processo:

Objeto: **SERVIÇOS DE REFORMA COM AMPLIAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS Dr. CARLOS IVONEY MOREIRA GUEDES, BAIRRO HIDRÁULICA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA.**

2. Fase de Análise:

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

3. Riscos referente a fase de análise escolhida:

Risco 01: PLANEJAMENTO DEFICIENTE

Probabilidade:

(x) Baixa () Média () Alta

Impacto:

(x) Baixo () Médio () Alto

Dano(s): O prejuízo ao atendimento da demanda da Secretaria Municipal de Saúde.

Ação(ões) Preventiva(s): Realizar planejamento eficiente e quantificar adequadamente o objeto conforme as necessidades do órgão.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA

Ação de Contingência: Revisão dos quantitativos.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA

Risco 02: ELABORAÇÃO DE TERMO DE REFERÊNCIA INADEQUADO

Probabilidade:

(x) Baixa () Média () Alta

Impacto:

(x) Baixo () Médio () Alto

Dano(s): Utilização, por parte da CONTRATADA, de materiais de baixa qualidade, bem como emprego de técnicas defasadas na realização dos serviços.

Ação(ões) Preventiva(s): Elaborar adequadamente o termo de referência conforme as características do objeto a ser contratado e solicitar a revisão deste, pelo setor competente.

Responsável: Setor de Engenharia – SAÚDE – Gabinete da Secretária

Ação de Contingência: Revisar e, se necessário, Refazer o Termo de Referência.

Responsável: Setor de Engenharia – SAÚDE – Gabinete da Secretária

Risco 03: INDISPONIBILIDADE FINANCEIRA

Probabilidade:

(x) Baixa () Média () Alta

Impacto:

() Baixo (x) Médio () Alto

Dano(s): A não contratação do objeto licitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Saúde
Gabinete do Secretário

Ação(ões) Preventiva(s): Planejamento financeiro para Contratações.

Responsável: Setor de Contabilidade – SAÚDE – Gabinete do Secretário

Ação de Contingência: Reprogramação de Planejamento financeiro.

Responsável: Setor de Contabilidade – SAÚDE – Gabinete do Secretário

Risco 04: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA SEM CAPACIDADE DE EXECUTAR O CONTRATO

Probabilidade:

(x) Baixa () Média () Alta

Impacto:

() Baixo (x) Médio () Alto

Dano(s): O prejuízo ao atendimento da demanda da Secretaria Municipal de Saúde.

Ação(ões) Preventiva(s): Avaliação da capacidade técnica Profissional e Operacional da empresa.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA

Ação de Contingência: Não homologação do Contrato. Buscar o segundo colocado.

Responsável: Setor de Licitações – SEFAZ

4. Fase de Análise:

GESTÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5. Riscos referente a fase de análise escolhida:

Risco 01: ATRASO NA CONTRATAÇÃO

Probabilidade:

(x) Baixa () Média () Alta

Impacto:

(x) Baixo () Médio () Alto

Dano(s): Deficiência na prestação dos serviços propostos.

Ação(ões) Preventiva(s): Fiscalizar o contrato e o prazo de execução dos serviços propostos.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA e Fiscal de Contrato designado.

Ação de Contingência: Aplicar penalidades previstas em Contrato, para que a CONTRATADA venha a cumprir todas as demandas da Prefeitura – Secretaria de Saúde.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA e Fiscal de Contrato designado.

Risco 02: AQUISIÇÃO COM PREÇO ACIMA DA MÉDIA DO MERCADO

Probabilidade:

(x) Baixa () Média () Alta

Impacto:

() Baixo (x) Médio () Alto

Dano(s): Prejuízo ao erário.

Ação(ões) Preventiva(s): Utilização de preços estabelecidos no Banco de dados do SINAPI, dentre outros.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA

Ação de Contingência: Adotar o SINAPI e a precificação conforme as normas adotadas pela SEPLAMA – DPD.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Saúde
Gabinete do Secretário

Risco 03: EXECUÇÃO DO OBJETO DA AQUISIÇÃO EM DESACORDO COM O ACORDADO

Probabilidade:

() Baixa (x) Média () Alta

Impacto:

() Baixo () Médio (x) Alto

Dano(s): Prejuízo ao erário.

Ação(ões) Preventiva(s): Elaboração do termo de referência, Especificações técnicas e Memorial Descritivo adequados; Fiscalização do Contrato; Fiscalização dos serviços executados.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA e Fiscal de Contrato designado.

Ação de Contingência: Aplicação das Sanções e penalidades previstas no Contrato.

Responsável: Setor de Engenharia – DEPD – SEPLAMA e Fiscal de Contrato designado.

6. Responsável pela elaboração do Mapa de Riscos:

Certificamos que a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, por intermédio do Gabinete da Secretária de Saúde, Assessor Técnico Engenheiro Civil Miguel Ângelo Peres Pereira é responsável pela elaboração do presente documento que materializa o Gerenciamento de Riscos da presente contratação.

Sant'Ana do Livramento, 15 de agosto de 2025.

Miguel Ângelo Peres Pereira

CI 3039711498

CPF 602.434.220-91

Engenheiro Civil - CREA RS 107435

Funcionário Público PMSL - Mat. 22246-1

e-mail: miguelangeloperespereira@yahoo.com.br

Celular/Whatsapp: (55) 9.9103-0648