



CONCEIÇÃO DO CASTELO

PREFEITURA

Estado do Espírito Santo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ADILA DE ALMEIDA NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES.

Data da Elaboração: 24/02/2026

Secretaria/servidor responsável:

- Secretaria Municipal de Saúde – Servidores Diego Faria Ferreira e Larissa Fabiana Costa Rabello

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (obrigatório):

O presente estudo irá contemplar a REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ADILA DE ALMEIDA NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES.

O objeto da futura e eventual contratação destinado a Unidade Básica de Saúde Adila de Almeida situada no bairro Nicolau de Vargas e Silva, que atualmente presta atendimento ao maior contingente de moradores do município, destacando-se como referência na prestação de serviços básicos de saúde e atendimento odontológico.

Contudo, a Unidade Básica de Saúde supracitada encontra-se submetida à diversas patologias construtivas, dentre as quais urgem as necessidades referentes à cobertura existente e adaptações de ambientes visando à melhoria do atendimento comunitário e à atendimentos de protocolos hospitalares em vigência.

A cobertura da unidade está atualmente comprometida por se tratar de estrutura e telhamento antigos que se encontram desgastados pela ação do tempo, resultando em madeiras apodrecidas e frequentes ocorrências de quebra de telhas. A referida patologia construtiva levou à interdição total da edificação, devido a ocorrência de goteiramentos intensos e consequente comprometimento de materiais e revestimentos. O funcionamento da unidade encontra-se, no momento, sendo realizado de forma temporária em outro local.

Em atenção à modernização e às exigências normativas atuais, as diretrizes técnicas do Ministério da Saúde — Cadernos de Diretrizes Técnicas para UBS (Volumes I a VI) — sinalizam para a necessidade de edificações com desempenho adequado, modulação, acessibilidade, eficiência energética, ventilação, ambientes humanizados. A reforma permitirá que a unidade seja adequadamente integrada aos modelos de atendimento mais modernos (teleconsultas, expansão de equipes, fluxos integrados) e



CONCEIÇÃO DO CASTELO PREFEITURA

Estado do Espírito Santo

esteja preparada para desafios futuros.

Pelo exposto, é essencial atender, com eficiência, às necessidades da população de forma segura, salubre e adequada aos padrões mínimos exigidos para edificações destinadas ao atendimento médico e hospitalar, evitando assim a ocorrência de infiltrações e riscos à integridade física dos usuários. Desse modo, objetiva-se pleitear investimentos em reforma, a fim de proporcionar um bom atendimento da comunidade.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (SE TIVER) E SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (obrigatório):

A execução de serviços de Reforma da Unidade Básica de Saúde Adila de Almeida no Município de Conceição do Castelo – ES, foi parte integrante do Plano Plurianual (PPA, 2026-2029) bem como da LOA, Lei Orçamentária Anual nº 2.788/2025.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (facultativo):

São Requisitos da presente contratação:

- Comprovação de capacidade técnica-operacional, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem experiência na execução de serviços semelhantes
- Equipe técnica habilitada, composta por profissionais legalmente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Atendimento às normas vigentes da ABNT e executar todos os serviços de acordo com as especificações técnicas descritas no Projeto Básico de Engenharia, bem como de acordo com todas as normativas vigentes e as boas práticas de engenharia; ;
- Possuir os requisitos legais administrativos, Regularidade Fiscal, trabalhista e previdenciária, documentos de habilitação jurídica;
- Possuir disponibilidade de mão de obra, materiais, equipamentos, veículos e ferramentas apropriadas para execução do serviço;
- Capacidade de atendimento emergencial, considerando que a demanda tem caráter urgente e prioritário, com prazos reduzidos.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (obrigatório):

As quantidades dos serviços a serem contratados foram definidas a partir do levantamento de quantitativos realizado com base no Projeto Básico de Engenharia, e se encontra detalhado na Memória de Cálculo e Planilha Orçamentária.



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (facultativo):

Diante das necessidades aqui expostas, foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Reforma Parcial

Intervenções pontuais em áreas críticas (reforma da cobertura e pintura).

Vantagens:

- Menor custo inicial;
- Prazo reduzido de execução.

Desvantagens:

Pode não resolver integralmente problemas estruturais;

Risco de necessidade de novas intervenções futuras.

Alternativa 2 – Reforma Completa com Adequação Integral

Reestruturação geral da unidade, incluindo: Adequação de fluxos; Substituição de instalações; Regularização sanitária e de acessibilidade; Atualização do padrão construtivo.

Vantagens:

- Maior vida útil;
- Adequação plena às normas sanitárias;
- Redução de manutenção corretiva futura.

Desvantagens:

Maior investimento inicial;

Prazo maior de execução.

Alternativa 3 – Demolição e Nova Construção

Execução de nova unidade padrão ESF.

Vantagens:

Estrutura totalmente nova;

Possibilidade de layout ideal.

Desvantagens:

Custo significativamente superior;

Necessidade de desmobilização completa;

Maior prazo e impacto à população.

Quanto ao levantamento de mercado, este consiste na análise das alternativas possíveis



CONCEIÇÃO DO CASTELO P R E F E I T U R A

Estado do Espírito Santo

e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a se contratar. Para o caso em tela, foi elaborado Projeto Executivo de Engenharia, onde foram estudadas as alternativas técnicas viáveis para execução das obras pretendidas que foram demonstradas em seus relatórios de projetos, bem como elaborada planilha orçamentária acompanhada de memória de cálculo onde foram discriminados os valores unitários e quantidades estimadas de todos os serviços que serão aplicados na contratação, além dos desenhos técnicos necessários.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (obrigatório):

Estima-se a contratação em de de R\$ 528.430,45 (Quinhentos e vinte e oito mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e cinco 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 DER-ES e SINAPI.

Os valores dos insumos foram obtidos por meio das Tabelas Referenciais supracitadas. Por fim, ao custo unitário dos serviços, foi aplicado o percentual de BDI.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (obrigatório):

Considerando:

- A condição estrutural atual da edificação;
- A necessidade de adequação às normas sanitárias;
- A relação custo-benefício;
- A limitação orçamentária do ente público;
- A continuidade do serviço essencial de saúde;

Conclui-se que a alternativa mais vantajosa é a **alternativa 2**, por apresentar melhor equilíbrio entre custo, eficiência, durabilidade e conformidade normativa, atendendo ao interesse público nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Definida a solução mais adequada sob o ponto de vista técnico e econômico, impõe-se a observância do procedimento legal para sua contratação. Nesse sentido, conforme leciona Alexandre Mazza (2014), a licitação constitui procedimento administrativo obrigatório que antecede a celebração de contratos pela Administração Pública, garantindo isonomia entre os interessados e a seleção da proposta mais vantajosa.

Os processos licitatórios e os contratos são disciplinados pela Lei nº 14.133/2021. Em seu Artigo 5º:

“Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da



CONCEIÇÃO DO CASTELO P R E F E I T U R A

Estado do Espírito Santo

legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro)."

A licitação é procedimento administrativo destinado a assegurar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo isonomia, moralidade, eficiência e a prevalência do interesse público sobre o privado. Trata-se de instrumento essencial para a proteção dos direitos coletivos e para a adequada aplicação dos recursos públicos, não se limitando ao menor preço, mas à melhor relação entre custo, qualidade e benefício social.

Nesse contexto, o presente estudo busca analisar não apenas a viabilidade técnica, mas também a vantajosidade da contratação, entendida como aquela que promove o melhor gasto público, gerando economicidade, eficiência e qualidade na execução do objeto.

A contratação será realizada por meio da modalidade Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 6º, XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021, aplicável à contratação de obras e serviços de engenharia. O objeto enquadra-se como obra especial, em razão de sua complexidade e da necessidade de elaboração de projetos básico e executivo.

Os detalhes técnicos da solução encontram-se descritos nos Memoriais Descritivos que acompanham os Projetos de Engenharia.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (obrigatório):

Trata-se de uma contratação de obra, cujo parcelamento do objeto, via de regra, não é possível, considerando que obras de engenharia possuem etapas construtivas interrelacionadas e serviços interdependentes, a execução de etapas por empresas diferentes pode gerar uma falta de sincronia e consequentemente atrasos no cronograma. O atraso em uma etapa implica no atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Além disso, a forma de contratação deve ser global, uma vez que a possível interface ou compatibilização entre os serviços deverá ser realizada por uma mesma empresa, de forma a viabilizar o seu gerenciamento e corroborar a responsabilidade técnica.



CONCEIÇÃO DO CASTELO

PREFEITURA

Estado do Espírito Santo

Desse modo, para o objeto descrito, não se comprava o parcelamento, concomitante à viabilidade técnica e econômica e que não haverá perda de escala.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (facultativo):

A reforma da Unidade Básica de Saúde Adila de Almeida tem por objetivo requalificar a estrutura física da edificação, assegurando condições adequadas de funcionamento e atendimento à população.

Com a intervenção, pretende-se:

- Assegurar a salubridade dos ambientes de trabalho dos servidores e de atendimento aos usuários;
- Adequar a unidade às normas sanitárias e técnicas vigentes, especialmente às diretrizes da Agência Nacional de Vigilância Sanitária e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Garantir acessibilidade e segurança aos usuários e servidores;
- Melhorar a organização dos ambientes e fluxos de atendimento;
- Reduzir custos de manutenção corretiva;
- Proporcionar maior eficiência e qualidade na prestação dos serviços de Atenção Primária.

Como resultado final, espera-se que a unidade reformada ofereça maior conforto, segurança e eficiência na prestação dos serviços de Atenção Primária, contribuindo para o fortalecimento da política pública de saúde no âmbito municipal e para a continuidade do atendimento à comunidade.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS (facultativo):

Não há necessidade de providências a serem adotadas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (facultativo):

Até o presente não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes que interfiram na contratação de empresa especializada para a execução da Reforma da Unidade Básica de Saúde Adila de Almeida.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (facultativo):

A sustentabilidade nos dias de hoje é uma preocupação em todos os setores e, na construção civil não é diferente. Os estudos por soluções alternativas que reduzam os impactos ambientais e potencializem a viabilidade econômica nos diversos ramos da Engenharia crescem exponencialmente.

Considerando que a atividade é caracterizada como reforma e construção, poderá ser observada a geração e resíduos/entulho, impactos sonoros e aumento do consumo de



CONCEIÇÃO DO CASTELO PREFEITURA

Estado do Espírito Santo

energia para equipamentos.

Os impactos ambientais gerados pela construção civil são inevitáveis para a continuidade do desenvolvimento das cidades. No entanto, o setor pode atuar como um agente transformador quando segue políticas para redução de mudanças prejudiciais ao meio ambiente. Afinal, ainda há muita margem para diminuir os desperdícios e melhorar o reaproveitamento de materiais.

Portanto, partindo do princípio que a reforma da Unidade Básica de Saúde Adila de Almeida irá beneficiar e atender às necessidades básicas de saúde da população, sendo de fundamental importância para garantia de atendimento e qualidade de vida, os itens acima listados caracterizam baixo impacto ambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (obrigatório):

Pelo exposto, a execução dos serviços pretendidos pela equipe apresenta viabilidade e razoabilidade da contratação.

Esta equipe de planejamento declara esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII, do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e inc. XIII art. 41, do Decreto nº 4.407/2022):

(x) É VIÁVEL a presente contratação.

() NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

Conceição do Castelo, 24 de fevereiro de 2026.

DIEGO FARIA FERREIRA
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 006/2025

LARISSA FABIANA COSTA RABELLO gov.br
Arquiteta e Urbanista
CAU A875414

Documento assinado digitalmente
LARISSA FABIANA COSTA RABELLO
Data: 11/03/2026 12:46:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 23/06/2026 15:22:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JOSELAINE PINHEIRO COELHO (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - SETL - SEMACT - PMCC)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-F6979N>