

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA: REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DR. ARSÊNIO AGNESINI - UBS SANTA PAULA, NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS – SP.

LOCAL: RUA LUIZ SAIA, 44, PARQUE ARNOLD SCHIMIDT, SÃO CARLOS-SP.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A obra visa a implantação de uma nova recepção, retirada de esquadrias, demolição de paredes para a ampliação.

A unidade também passará por uma ampliação contemplando a construção de um consultório ginecológico com um sanitário integrado, mais um consultório odontológico e três consultórios médicos. Serão implantados também, um novo abrigo para compressor e bomba a vácuo, e uma rampa de acessibilidade no acesso principal.

2 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa de engenharia para a execução da reforma e ampliação da UBS Santa Paula, no município de São Carlos – SP.

A obra visa a demolição da parede entre a copa e a área de serviço, para a criação de uma copa maior que atenda também como refeitório, a alteração do almoxarifado 01 para nova área de serviço, a reforma da recepção, a demolição de paredes e fechamento de vãos, reconstrução da calçada externa e troca de alambrado por gradil metálico.

A unidade também passará por uma ampliação contemplando a construção de um consultório ginecológico com um sanitário integrado, um novo consultório odontológico e três consultórios médicos. Serão implantados também, um novo abrigo para compressor e bomba a vácuo, e uma rampa de acessibilidade no acesso.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para participação no certame, as empresas interessadas deverão apresentar, para efeito de comprovação de sua qualificação técnica, a documentação especificada a seguir:

- Registro ou inscrição da empresa e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Profissional Competente;
- Comprovação de possuir em seu quadro permanente, profissional(ais) competente(s)

detentor(es) de atestado(s) e certidão(ões) de responsabilidade técnica de elaboração de serviços correlatos ao de maior relevância;

- A(s) certidão(ões) e atestado(s) apresentados deverão conter o nome do contratado e do contratante, a identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço), a localização do serviço e a descrição dos serviços executados;
- Somente serão aceitos atestado(s) e certidão(ões) fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente certificados pelo Conselho Profissional Competente, da região onde foram executados os serviços:
 - Em nome da empresa, devidamente registrado no referido Conselho, conforme súmula 24 do TCE-SP, que comprove o desempenho técnico-operacional em atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação.
 - Em nome de profissional pertencente ao quadro da empresa, devidamente acervado no referido Conselho, conforme súmula 23 do TCE-SP que comprove o desempenho técnico-profissional em atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a análise de levantamento de mercado foi realizada a consulta ao Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP – a fim de identificar contratações semelhantes realizadas por diversos órgãos públicos, conforme a seguir:

a) Local: Itapequerica da Serra/SP

Órgão: SAÚDE - IS

Unidade compradora: 1973 - Autarquia Municipal de Saúde de Itapequerica da Serra

Modalidade da contratação: Concorrência - Eletrônica

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, II

Tipo: Edital

Modo de disputa: Aberto

Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 15/10/2025

Situação: Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 16/10/2025 17:30 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 31/10/2025 08:59 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 09583958000127-1-000133/2025

Fonte: ECustomize Consultoria em Software S.A

Objeto: O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de reforma, bem como a execução de muro de risco e do piso do estacionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Valo Velho, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Valor total estimado da compra: R\$ 724.115,47.

b) Local: Registro/SP

Órgão: MUNICÍPIO DE REGISTRO

Unidade compradora: 35.2025 - DIRETORIA GERAL DE SAÚDE

Modalidade da contratação: Concorrência - Eletrônica

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 1º, § 2º

Tipo: Edital

Modo de disputa: Aberto

Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 12/09/2025

Situação: Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 16/09/2025 09:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 30/09/2025 08:59 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 45685872000179-1-000241/2025

Fonte: GCASPP CONSULTORIA CONTÁBIL E SISTEMAS LTDA

Objeto: CONCORRÊNCIA Nº 006/2025 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) CENTRO, LOCALIZADA NA AVENIDA CLARA GIANOTTI DE SOUZA, Nº 345 - CENTRO, NESTE MUNICÍPIO DE REGISTRO/SP. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Valor total estimado da compra: R\$ 965.904,13.

c) Local: Guarulhos/SP

Órgão: MUNICÍPIO DE GUARULHOS

Unidade compradora: 986477 - PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS - SP

Modalidade da contratação: Concorrência - Eletrônica

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, II

Tipo: Edital

Modo de disputa: Aberto-Fechado

Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 12/09/2025

Situação: Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 12/09/2025 08:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 29/09/2025 09:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 46319000000150-1-000306/2025

Fonte: Compras.gov.br

Objeto: Contratação de empresa especializada para obras e serviços civis para ampliação e reforma do prédio da Unidade Básica de Saúde Parque Jandaia - DEMAIS ESPECIFICAÇÕES CONFORME EDITAL.

Informação complementar: Contratação de empresa especializada para obras e serviços civis para ampliação e reforma do prédio da Unidade Básica de Saúde Parque Jandaia - DEMAIS ESPECIFICAÇÕES CONFORME EDITAL. Para as respostas de esclarecimentos e impugnações deste edital acesse o link: <https://cnetmobile.estaleiro.serpro.gov.br/comprasnet-web/public/landing?destino=quadro-informativo&compra=98647703950152025>

Valor total estimado da compra: R\$ 667.379,97.

5 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Foram estimadas as quantidades dos serviços conforme a planilha a seguir:

Serviços estimados	Unid.	Qtd.
Serviços preliminares	m ²	418,48
Fundações	m ³	4,95
Superestrutura	m ³	5,36
Alvenaria	m ²	169,30
Impermeabilização	m ²	82,43
Cobertura	m ²	491,78
Esquadrias	un	26,00
Sistemas e instalações hidrossanitárias	un	2,00
Sistemas e instalações elétricas	un	2,00
Sistemas lógicos e de telecomunicação	un	1,00
Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	un	1,00
Revestimento para paredes e pisos	m ²	607,63
Pinturas	m ²	1.939,68
Urbanização	m ²	58,52
Limpeza final da obra	m ²	379,22

6 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor de contratação será obtida através da multiplicação das quantidades estimadas pelos custos unitários obtidos em tabelas oficiais acrescido do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas. Com a elaboração dos documentos técnicos mais detalhados, após a aprovação deste Estudo Técnico Preliminar, os valores poderão sofrer ajustes.

Serviços estimados	Unid.	Qtd.	Preço total com BDI (R\$)
Serviços preliminares	m ²	418,48	104.474,60
Fundações	m ³	4,95	37.836,83
Superestrutura	m ³	5,36	78.985,22
Alvenaria	m ²	169,30	15.709,35
Impermeabilização	m ²	82,43	5.631,61
Cobertura	m ²	491,78	136.143,14
Esquadrias	un	26,00	103.973,08
Sistemas e instalações hidrossanitárias	un	2,00	35.687,80
Sistemas e instalações elétricas	un	2,00	28.773,79
Sistemas lógicos e de telecomunicação	un	1,00	896,57
Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	un	1,00	12.276,36
Revestimento para paredes e pisos	m ²	607,63	63.343,34
Pinturas	m ²	1.939,68	55.892,31
Urbanização	m ²	58,52	3.722,46
Limpeza final da obra	m ²	379,22	1.236,26
Total geral:			684.582,72

7 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A Lei 14.133/2021 estabelece que, como regra geral, os serviços devem ser parcelados quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No entanto, existem situações em que o parcelamento não é possível ou recomendável. No caso de obras e serviços de engenharia, o parcelamento não é viável por diversos motivos, como:

- As obras são interdependentes e o parcelamento dificultaria ou impossibilitaria a execução das obras como um todo.
- As obras requerem a atuação de um único responsável técnico e o parcelamento dificultaria ou impossibilitaria a atuação desse responsável técnico.
- O parcelamento aumentaria os custos da contratação, pois exigiria a contratação de mais empresas e a realização de mais etapas de licitação.

8 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas ao objeto proposto.

9 ALINHAMENTO COM PAC

Está previsto investimento no PPA (Plano Plurianual) e LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), Órgão 18 - Secretaria Municipal de Saúde, através do Programa 2076.

10 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Deseja-se obter obras que sejam executadas com eficiência e qualidade, atendendo ao objetivo principal que é a reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde do bairro Santa Paula.

11 PROVIDENCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Prefeitura Municipal deverá designar Gestor e Fiscal para o acompanhamento do contrato.

12 IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de obra de construção, os impactos ambientais são limitados a destinação dos entulhos gerados na obra.

Os entulhos gerados na obra deverão ser destinados de acordo com o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

13 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se como viável a Contratação de empresa de engenharia para a reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Dr. Arsênio Agnesini – UBS Santa Paula, tendo em vista as necessidades relatadas e os benefícios que esta obra trará para os usuários como um todo.

São Carlos, 10 de dezembro de 2025.

Thaís Arruda Spinacé
Engenheira Civil – SMGCI