



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - SETOR REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Saúde.

2 - DIAGNÓSTICO DA DEMANDA

2.1. Descrição da demanda a ser provida e/ou da necessidade apresentada, com respectivo interesse público a ser atendido:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA REFERENTE À REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO TRIÂNGULO, "UBS TRIÂNGULO". SITUADA NA ALAMEDA DR. GUSTAVO DRUMOND TOSTES, 277, BAIRRO TRIÂNGULO, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, EM ATENDIMENTO À DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, NAS QUALIDADES E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DESCRITAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS. O interesse público a ser atendido com a presente intervenção está diretamente relacionado à promoção da saúde, à preservação do patrimônio público e ao fortalecimento da infraestrutura física dos serviços essenciais oferecidos à população. A situação atual da UBS Triângulo, com a necessidade de instalação de piso nos fundos, reconstrução do muro de arrimo e revitalização da fachada, compromete a salubridade, a segurança e a funcionalidade da unidade, afetando negativamente tanto o atendimento ao público quanto as condições de trabalho dos profissionais de saúde.

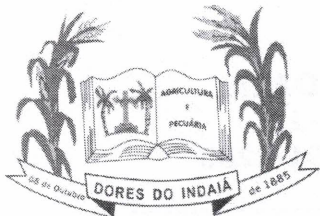
Com a execução dessas melhorias, a administração pública reafirma seu compromisso com a qualidade dos serviços de saúde, com a valorização do espaço coletivo de cuidado e com a oferta de ambientes mais seguros, acessíveis e acolhedores. Além disso, a intervenção contribui para a conservação do patrimônio público, garantindo sua durabilidade e eficiência no atendimento contínuo à comunidade.

2.2. Descrição da solução de acordo com as opções disponíveis no mercado:

A UBS Triângulo apresenta condições estruturais que demandam intervenção imediata para garantir a segurança, funcionalidade e conservação do espaço público de saúde. Na área dos fundos, o solo permanece exposto, irregular e suscetível ao acúmulo de sujeira, crescimento de mato e circulação de animais, o que prejudica a manutenção e compromete a salubridade do entorno da edificação. Adicionalmente, o muro de arrimo que compõe parte do limite da unidade sofreu desabamento parcial, colocando em risco a integridade do terreno e a proteção do imóvel, além de expor o patrimônio público a danos e à vulnerabilidade frente a invasões ou degradações externas. A fachada principal da unidade também se encontra deteriorada, com a pintura descascada em diversos pontos, afetando negativamente a imagem institucional do equipamento público e contribuindo para um ambiente menos acolhedor.

Para resolver esses problemas, serão executadas as seguintes ações:

- Implantação de piso intertravado na área dos fundos, com preparo e regularização do solo, com o objetivo de facilitar a limpeza, melhorar o escoamento das águas pluviais e evitar o surgimento de vegetação invasiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ
Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22
Praça do Rosário nº 268 Bairro Rosário - Tel.: (37) 3551-6260

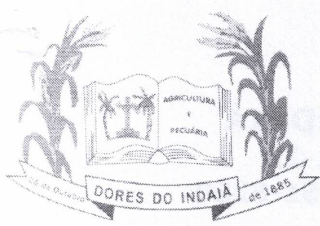
- Reconstrução do muro de arrimo, com nova fundação e estrutura reforçada, garantindo contenção adequada, segurança aos usuários e proteção ao patrimônio público.
- Pintura da fachada principal, com tratamento das superfícies, correção de falhas e aplicação de nova camada de tinta, visando restaurar a aparência da edificação e prolongar sua durabilidade frente às intempéries.

2.3. Requisitos mínimos do serviço:

A especificação acima fornecida refere-se às características básicas, sendo que a licitante deverá fornecer **mão de obra e material**. Deverá compreender a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA REFERENTE À REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO TRIÂNGULO, “UBS TRIÂNGULO”. SITUADA NA ALAMEDA DR. GUSTAVO DRUMOND TOSTES, 277, BAIRRO TRIÂNGULO, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, EM ATENDIMENTO À DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, conforme memorial descritivo e projeto (anexo aos autos do processo licitatório). Os códigos, características, especificações e descrições fornecidas podem, eventualmente, divergir das especificações equivalentes no mercado, neste caso, ou seja, havendo divergências consideráveis quanto às especificações, devem prevalecer as detalhadas neste projeto básico, memorial descritivo e demais anexos, partes integrantes e substanciais do processo licitatório em referência. As normas ambientais e de segurança do trabalho devem ser rigorosamente observadas pelo prestador, sob pena de responsabilização e rescisão contratual. A executante deverá manter na direção da obra um profissional habilitado, conforme apresentado em fase licitatória, com conhecimento que lhe permita a exercer a responsabilidade técnica sobre os serviços, além dos demais requisitos necessários à perfeita administração. A supervisão dos serviços da obra deverá ser realizada por 1 (um) engenheiro ou arquiteto, podendo prestar serviços de fiscalização por meio período e 1 (um) encarregado geral, devendo este prestar serviços em período integral. O objeto deverá ser contratado mediante solicitação/ordem de serviço ou instrumento equivalente emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Transportes. A relação contratual decorrente desta obra, não será de nenhuma forma, fundamento para a constituição de vínculo trabalhista com empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a contratada venha a empregar na execução do objeto. De acordo com a legislação vigente o prestador de serviços contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução de serviço ou de materiais empregados. As especificações acima fornecidas pautam-se por critérios básicos, comuns ao padrão oferecido no mercado em referência.

2.4. Resultados pretendidos:

Promover a melhoria da infraestrutura da saúde pública local, assegurando um ambiente seguro, salubre, funcional e adequado para o atendimento à população, em conformidade com os Arts. 196, 23, inciso II, e 37, caput, da Constituição Federal de 1988, os quais reconhecem a saúde como um direito de todos e dever do Estado, atribuem competência



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ
Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22
Praça do Rosário nº 268 Bairro Rosário - Tel.: (37) 3551-6260

comum aos entes federativos para cuidar da saúde pública e orientam a Administração Pública pelo princípio da eficiência na aplicação dos recursos públicos.

3 - ESTIMATIVA DA QUANTIDADE:

3.1. Conforme planilha em anexo.

4 - ESTIMATIVA DO POSSÍVEL VALOR DA CONTRATAÇÃO:

4.1. O valor aproximado será de **R\$ 93.047,36**(noventa e três mil, quarenta e sete reais e trinta e seis centavos) conforme *Planilha Orçamentária* elaborada pelo engenheiro civil e superintendente de projetos, Marcus Sacchetto Duarte - CREA/MG 241871/D, em anexo, em plena sintonia com o que dispõe o Art. 23, §2º, I, da Lei 14.133/2021.

5 - PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

SIM ☐

NÃO ☒

JUSTIFICATIVA:

Em se tratando de reforma de construção civil, com estrutura homogênea, não se justifica o parcelamento, devido à natureza do objeto, sendo, portanto, indivisível.

6 - JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA:

A reforma da UBS Triângulo proporcionará melhorias significativas na infraestrutura da unidade, com impacto direto na segurança, funcionalidade e bem-estar dos usuários e profissionais de saúde. A instalação do piso intertravado na área dos fundos eliminará o solo exposto, facilitando a limpeza e manutenção do espaço, além de impedir o crescimento de vegetação indesejada e reduzir o risco de aparecimento de animais peçonhentos, como escorpiões e cobras, promovendo um ambiente externo mais seguro e salubre.

A reconstrução do muro de arrimo, que cedeu, será essencial para a contenção adequada do terreno, evitando deslizamentos e garantindo a proteção do patrimônio público contra danos estruturais e acessos indevidos. Já a pintura da fachada principal, atualmente deteriorada, contribuirá para a preservação da edificação e para uma aparência mais acolhedora e institucional.

7 - CONCLUSÃO

Diante da necessidade identificada e do seu alinhamento com o interesse público, considerando as alternativas disponíveis no mercado e as condições apresentadas neste estudo, entende-se que a solução proposta é a mais adequada para o momento. A contratação de empresa especializada para a execução das obras de reforma da UBS Triângulo, incluindo a implantação de piso intertravado no fundo da unidade, reconstrução do muro de arrimo e pintura da fachada principal, representam uma resposta eficiente, viável e tecnicamente justificável às demandas atuais da infraestrutura de saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ
Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22
Praça do Rosário nº 268 Bairro Rosário - Tel.: (37) 3551-6260

Ressalta-se, ainda, que este estudo constitui uma etapa preliminar do planejamento, podendo ser complementado posteriormente, conforme novas informações do mercado, avanços técnicos ou revisão das necessidades identificadas.

Dores do Indaiá-MG, 03 de Março de 2026.

Marcus Sacchetto Duarte
Superintendente de Projetos
CREA/MG 241871/D