



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Fundo Municipal de Saúde, 11.262.636/0001-28



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Maria Ione Abreu Farias dos Santos



Problema Resumido

O problema identificado consiste na deterioração e inadequação das instalações prediais da UBS Antônio Araújo, que comprometem a funcionalidade e a segurança dos serviços públicos prestados à população de Sítio Novo do Tocantins

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A deterioração e inadequação das instalações prediais da Unidade Básica de Saúde (UBS) Boa Esperança representa um problema significativo para a prestação de serviços de saúde à população de Sítio Novo do Tocantins junto à comunidade Boa Esperança. As condições estruturais deficientes não apenas limitam a funcionalidade dos serviços, mas também comprometem a segurança dos usuários e profissionais que dependem deste equipamento público.

As instalações atuais da UBS carecem de manutenção adequada, resultando em riscos à saúde e ao bem-estar da comunidade atendida. Problemas como infiltrações, falta de acessibilidade, ambientes inadequados para a realização de procedimentos médicos e ausência de espaços adequados para espera são alguns dos fatores que geram insatisfação entre os usuários e comprometem a qualidade do atendimento prestado.

Em função dessas deficiências, há uma necessidade urgente de resolver a situação da UBS Boa Esperança para garantir a continuidade e a eficácia dos serviços de saúde pública na comunidade. O fortalecimento e a melhoria das condições físicas dessa unidade são essenciais não só para o bem-estar



da população, mas também para assegurar que os princípios de efetividade e eficiência na gestão pública sejam respeitados.

O atendimento a essa necessidade é de extrema relevância sob a óptica do interesse público, pois impacta diretamente na qualidade de vida da comunidade. Um ambiente adequado e seguro para a prestação de serviços de saúde é fundamental para promover a confiança da população nas políticas públicas, além de contribuir para a promoção da saúde e prevenção de doenças.

Dessa forma, a descrição da necessidade evidencia a urgência de ações que visem à revitalização e adequação das instalações da UBS Boa Esperança, de modo a assegurar o pleno atendimento às demandas da população da comunidade Boa Esperança e fomentar a melhoria geral na prestação dos serviços de saúde na localidade.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A deterioração e inadequação das instalações prediais da UBS Boa Esperança compromete a funcionalidade e a segurança dos serviços públicos prestados à população de Sítio Novo do Tocantins. Para solucionar esse problema, é imprescindível que a futura contratação atenda a requisitos claros e objetivos, garantindo assim a seleção da proposta mais vantajosa para o município. A seguir, são apresentados os requisitos necessários que devem ser atendidos pela solução contratada.

1. Realização de diagnóstico estrutural completo das instalações prediais da UBS, incluindo avaliação de condições de segurança, acessibilidade e funcionalidade.
2. Elaboração e apresentação de um projeto arquitetônico que contemple as melhores práticas de saúde pública e acessibilidade, respeitando as normas técnicas vigentes.
3. Adequação das instalações elétricas conforme a norma NBR 5410, garantindo a segurança e a eficiência energética dos sistemas de iluminação e tomadas.
4. Reforço e reparo das estruturas físicas, incluindo paredes, telhados e pisos, assegurando que os materiais utilizados sejam de alta durabilidade e resistência a intempéries.
5. Substituição de sistemas hidráulicos obsoletos, com instalação de novos encanamentos que sigam as diretrizes da norma NBR 5626, garantindo proteção contra vazamentos e contaminação.
6. Implementação de soluções que garantam a climatização adequada dos ambientes, com eficientes sistemas de ventilação e ar-condicionado em conformidade com a norma NBR 16401.
7. Criação de áreas externas seguras e adequadas para pacientes e acompanhantes, proporcionando espaços de espera confortáveis e acessíveis.
8. Aplicação de acabamentos internos e externos que utilizem materiais que possuam facilidade de limpeza e manutenção, além de serem adequados ao ambiente de saúde.
9. Garantia de que todas as etapas da obra sejam realizadas de acordo com cronograma previamente estabelecido, com monitoramento contínuo da qualidade dos serviços executados.
10. Fornecimento de capacitação técnica para a equipe da UBS sobre a utilização e manutenção das novas instalações e equipamentos implantados.

Esses requisitos visam assegurar que a contratação seja realizada de forma eficiente, promovendo



melhorias significativas na qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população e contribuindo para a segurança estrutural da UBS.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para a deterioração e inadequação das instalações prediais da UBS Antônio Araújo:

1. **Reforma Total das Instalações**

Vantagens:

- Restauração completa da funcionalidade dos espaços.
- Possibilidade de modernização com novas tecnologias de saúde.
- Aumento do valor patrimonial do imóvel.

Desvantagens:

- Custo elevado, o que pode impactar o orçamento público.
- Prazo longo de execução pode causar impacto na continuidade dos serviços.
- Necessidade de planejamento detalhado e fiscalização rigorosa.

2. **Construção de Nova UBS**

Vantagens:

- Instalações novas, modernas e adequadas às normas atuais.
- Potencial para implementação de soluções sustentáveis (ex: energia solar).
- Possibilidade de melhor localização geográfica.

Desvantagens:

- Alto custo de construção, que pode ser incompatível com o orçamento.
- Tempo de implementação extenso, podendo gerar descontinuidade nos serviços.
- Fator emocional com a comunidade que pode ter afinidade com a instalação atual.

3. **Manutenção Corretiva e Preventiva**

Vantagens:

- Custo imediato geralmente mais baixo em comparação com a reforma total ou nova obra.
- Implementação rápida, possibilitando a continuidade das atividades da UBS.
- Abordagem gradual pode ser mais aceitável financeiramente ao longo do tempo.

Desvantagens:

- Solução paliativa que pode não resolver problemas estruturais graves.
- Manutenção contínua pode levar a custos cumulativos altos no longo prazo.
- Falta de modernização das instalações, limitando a eficiência operacional.

4. **Locação de Installations Modulares ou Pré-Fabricadas**

Vantagens:

- Implementação rápida com um intervalo menor entre projeto e operação.
- Possibilidade de locação ajustável dependendo das necessidades de capacidade da UBS.
- Menor investimento inicial em comparação com construção civil.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE SÍTIO NOVO DO TOCANTINS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



PREFEITURA DE
**SÍTIO NOVO
DO TOCANTINS**
A certeza do progresso!

Desvantagens:

- Qualidade de materiais pode variar, impactando durabilidade e segurança.
- Dependência de empresas terceirizadas para manutenção e suporte pode ser problemática.
- Limitações em personalização das estruturas conforme a necessidade específica da equipe médica.

5. ****Parceria Público-Privada (PPP) para Gestão e Reformas****

Vantagens:

- Compartilhamento de riscos financeiros e operacionais entre o setor público e privado.
- Melhor gerenciamento e acesso a inovações das empresas privadas.
- Atração de investimentos fora do orçamento público direto.

Desvantagens:

- Complexidade na estruturação da parceria e negociação dos contratos.
- Dependência de propostas externas que podem nem sempre alinhar-se ao interesse público.
- Necessidade de forte acompanhamento e controle para garantir cumprimento de cláusulas.

Análise comparativa das soluções:

Solução	Custo	Qualidade	Flexibilidade	Adaptabilidade
Manutenção	Suporte		Tempo de Implementação	
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
Reforma Total	Alto	Alta	Média	Baixa
Alta		Longo		Média
Construção de Nova UBS	Muito Alto	Muito Alta	Baixa	Baixa
Alta		Muito Longo		N/A
Manutenção Corretiva e Prev.	Baixo	Média	Alta	Alta
Média		Rápido		Alta
Locação de Modular/Pré-Fab.	Moderado	Pode variar	Alta	Alta
Variável	Média		Rápido	
PPP para Gestão e Reformas	Moderado-Alto	Alta	Baixa	Média
Alta	Alta		Médio	

Cada solução tem suas características específicas que devem ser consideradas à luz dos objetivos de melhoria nas condições da UBS, levando em conta a alocação orçamentária específica da Prefeitura de Sítio Novo do Tocantins e as prioridades públicas estabelecidas.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela reforma total das instalações da UBS Boa Esperança justifica-se principalmente pela necessidade urgente de restabelecer a funcionalidade e segurança do espaço, que atualmente afeta diretamente os serviços prestados à comunidade de Boa Esperança. A restauração completa permitirá que todos os ambientes atendam às exigências sanitárias e operacionais necessárias para a melhoria da qualidade do atendimento à saúde, proporcionando um espaço adequado tanto para os usuários



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE SÍTIO NOVO DO TOCANTINS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



PREFEITURA DE
SÍTIO NOVO DO TOCANTINS
A certeza do progresso!

quanto para os profissionais de saúde.

Aspectos técnicos da escolha revelam que a reforma total possibilita uma avaliação minuciosa das estruturas existentes, permitindo o diagnóstico preciso de quaisquer deficiências que comprometam a integridade do imóvel. Isso inclui a revisão elétrica, hidráulica e estrutural, garantindo que todos os sistemas estejam atualizados e em conformidade com os padrões modernos de funcionamento. A modernização das instalações pode incluir a implementação de tecnologias de saúde que otimizem o atendimento, como sistemas de gestão integrada de pacientes e ferramentas de telemedicina. Dessa forma, a reforma não apenas resolve problemas imediatos, mas também promove inovação no serviço público de saúde, alinhando-o às melhores práticas do setor.

Em termos operacionais, a escolha por uma reforma total otimiza aspectos relacionados à manutenção futura das instalações. Um projeto bem elaborado garante a utilização de materiais duráveis e sustentáveis, reduzindo custos com reformas adicionais e manutenções emergenciais a curto prazo. Além disso, o novo layout proposto facilitará o fluxo dos usuários e a operacionalização dos serviços, promovendo um ambiente mais eficiente para atendimentos rápidos e eficazes. A estrutura reformada oferecerá maior escalabilidade, permitindo que a UBS acompanhe o crescimento populacional e as eventuais demandas futuras sem a necessidade de novos investimentos expressivos a médio prazo.

Do ponto de vista econômico, a análise custo-benefício revela que, apesar do investimento inicial elevado, a reforma total se apresenta como uma alternativa mais econômica quando considerados os custos recorrentes de adaptações temporárias ou manutenções frequentes nas atuais instalações. Um equipamento de saúde em boa condição não só valoriza o patrimônio público, mas também previne gastos desnecessários derivadas de situações emergenciais. A longo prazo, espera-se que a reformulação resulte em uma elevação na satisfação da população, refletindo na adesão aos programas de saúde e, conseqüentemente, em melhorias nos indicadores de saúde pública, o que gera um retorno social significativo sobre o investimento realizado.

Portanto, a opção pela reforma total das instalações da UBS Boa Esperança é a mais adequada, pois combina soluções técnicas avançadas, viabilidade operacional e uma proposta econômica que atende ao interesse público de forma abrangente e sustentável. Essa abordagem assegura um ambiente seguro e funcional, fundamental para a promoção da saúde e bem-estar da comunidade local.

1=
2=

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	SERVIÇOS	1,00	R\$ 5.060,71	R\$ 5.060,71
2	PAVIMENTOS	SERVIÇOS	1,00	R\$ 7.024,03	R\$ 7.024,03
3	ESQUADRIAS	SERVIÇOS	1,00	R\$ 4.191,91	R\$ 4.191,91
4	PINTURAS	SERVIÇOS	1,00	R\$ 59.287,87	R\$ 59.287,87
5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	SERVIÇOS	1,00	R\$ 35.244,71	R\$ 35.244,71
Valor Total				R\$ 110.809,26	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para a reforma total das instalações da UBS Boa Esperança não será parcelada, uma vez que é essencial garantir a integridade funcional e estrutural do serviço de saúde prestado à população. A execução fragmentada da reforma poderia levar à sobreposição de obras e à interferência na continuidade dos serviços, dificultando a coordenação necessária entre diferentes etapas da obra. Isso poderia resultar em períodos de interrupção do atendimento, impactando diretamente a qualidade do serviço recebido pela comunidade.

Além disso, ao optar por uma única contratação para a reforma total, aumenta-se a responsabilidade e a fiscalização sobre o contratante, permitindo um controle mais eficaz sobre a integridade do projeto e a execução financeira. O parcelamento poderia desestimular uma abordagem integrada, levando à possibilidade de compromissos fragmentados que poderiam comprometer a modernização necessária das funcionalidades e tecnologias da UBS, o que é fundamental para a melhoria da prestação do serviço público.

Por fim, ao evitar o parcelamento, asseguramos que as intervenções sejam realizadas de maneira contínua e eficiente, promovendo assim a celeridade na entrega da obra completa. Isso resulta em um atendimento mais rápido às necessidades da população e na otimização dos recursos públicos, tornando a contratação mais eficiente e alinhada aos interesses coletivos. Portanto, a decisão pela não parcelamento visa maximizar a eficácia operacional e a proteção do interesse público durante todo o processo de reforma.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma total das instalações da UBS Boa Esperança representa uma solução efetiva para o problema identificado, pois permite a recuperação e adequação dos espaços que garantirão um atendimento de qualidade à população. Em termos de economicidade, essa solução maximiza o custo-benefício ao reduzir gastos futuros com manutenções emergenciais e adaptações temporárias, que seriam necessários caso as melhorias não fossem realizadas. A longo prazo, a restauração completa dos espaços proporcionará um aumento na eficiência operacional, promovendo serviços de saúde mais eficientes e seguros.

O aproveitamento eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis será garantido por meio de um planejamento detalhado, onde equipes qualificadas serão alocadas para a execução da reforma. Isso permitirá que os profissionais possam se concentrar em suas funções sem interrupções significativas, minimizando a sobrecarga de trabalho. Os materiais utilizados na reforma serão selecionados com base em critérios de durabilidade e custo-benefício, garantindo que a



infraestrutura tenha uma vida útil prolongada e reduza a necessidade de novas intervenções no curto prazo.

Além disso, a inclusão de novas tecnologias e soluções inovadoras na reforma pode contribuir para a eficiência energética do imóvel, resultando em economia nas contas de serviços públicos e melhor utilização dos recursos financeiros da prefeitura. Dessa forma, a reforma total não só atenderá a demanda imediata por melhorias na UBS, mas também garantirá um espaço adequado para a prestação contínua de serviços de saúde, resultando em benefícios a longo prazo para a comunidade de Sítio Novo do Tocantins.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da reforma total das instalações da UBS Boa Esperança em Sítio Novo do Tocantins, algumas providências operacionais e estruturais são essenciais para garantir que o projeto atenda às demandas de funcionalidade e segurança no serviço público. Primeiramente, é fundamental a realização de um diagnóstico detalhado das condições atuais do imóvel, com a identificação precisa das áreas que necessitam de intervenção, pilares estruturais que exijam reforço e sistemas elétricos e hidráulicos a serem modernizados. Essa etapa deve ser realizada por equipe técnica qualificada, evitando falhas que possam comprometer a execução do projeto.

Outro passo importante é a contratação de uma consultoria especializada em arquitetura e engenharia hospitalar. Essa consultoria colaborará na elaboração do projeto executivo da reforma, garantindo que as intervenções atendam às normas de acessibilidade, segurança e adequação sanitária exigidas para unidades de saúde. O acompanhamento por especialistas é crucial para a aplicação de soluções que incluem tecnologias modernas e práticas sustentáveis, promovendo não apenas a recuperação do espaço, mas também sua eficiência energética e funcional.

Além disso, promover uma capacitação específica para os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato é imprescindível. Essa capacitação deve abordar aspectos técnicos relacionados à construção civil e à vigilância em obras de saúde, assegurando que os profissionais estejam aptos a acompanhar rigorosamente a execução dos serviços e a verificar a conformidade com o projeto aprovado. A escolha dessa capacitação deve se basear na complexidade e especificidade da reforma, já que investimentos significativos estão sendo realizados.

Por fim, recomenda-se a previsão de fases de entrega parcial durante a obra. Essa abordagem pode minimizar os impactos na continuidade dos serviços prestados à população, permitindo a operação de parte da unidade enquanto outras áreas são reformadas. A adoção dessas providências garantirá que a reforma atenda eficientemente às necessidades da população de Sítio Novo do Tocantins, respeitando os princípios de economicidade, eficiência e eficácia.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS



A análise das contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução da deterioração e inadequação das instalações prediais da UBS Boa Esperança revela que, neste contexto específico, não há necessidade de contratações adicionais antes da execução da reforma total das instalações. A solução proposta já abrange a reestruturação necessária para garantir a funcionalidade e a segurança dos serviços prestados.

No entanto, é importante considerar que existem possíveis contratações relacionadas que poderiam suportar a implementação da reforma, como:

1. Serviços de engenharia especializada: Para o planejamento técnico da reforma, pode ser necessária a contratação de profissionais de engenharia ou arquitetura, que são essenciais para garantir a adequação técnica do projeto e a segurança durante a execução.
2. Inspeção técnica: Poderia ser considerada a contratação de serviços de supervisão ou fiscalização das obras, o que garantiria a conformidade dos trabalhos realizados com os projetos aprovados.
3. Ajustes técnicos: Em algumas situações, após a reforma, poderia haver a necessidade de adaptações em sistemas elétricos ou hidráulicos, dependendo das especificidades da obra.

Entretanto, todas essas contratações podem ser realizadas em paralelo ou como parte integrante do processo da reforma total, sem demandar contratações independentes prévias. Portanto, conclui-se que a solução escolhida compreende integralmente as necessidades operacionais e técnicas, não requerendo etapas adicionais antes da contratação da reforma.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Na reforma total das instalações da UBS Boa Esperança, é fundamental considerar os possíveis impactos ambientais que podem advir do processo de reforma e as respectivas medidas mitigadoras. Inicialmente, a geração de resíduos sólidos, como entulhos e materiais de construção, pode ser um impacto significativo. Para mitigar este problema, recomenda-se implementar um plano de gestão dos resíduos, que inclua a triagem e separação dos materiais recicláveis, com destinação correta para esse tipo de resíduo. A logística reversa deve ser considerada na contratação de fornecedores, priorizando aqueles que têm compromisso com práticas de reciclagem e reutilização dos materiais.

Outro impacto ambiental relevante é o consumo de energia durante a execução da reforma e na operação futura da UBS. Para minimizar esse efeito, deve-se optar por tecnologias construtivas sustentáveis e eficientes, como o uso de iluminação LED, sistemas de aproveitamento da luz natural, e isolamento térmico adequado. Além disso, a utilização de equipamentos e maquinários de baixo consumo de energia durante a reforma pode contribuir significativamente para a redução dos gastos energéticos e o impacto ambiental.

A reforma também pode envolver o uso de água em grande escala, principalmente em atividades como limpeza e concretagem. Para gerenciar esse uso de forma responsável, recomenda-se a instalação de



sistemas de reuso de água, como cisternas para coleta de água da chuva, que podem ser utilizadas na limpeza e irrigação das áreas externas da UBS.

O impacto sonoro durante a execução da obra é outro aspecto a ser considerado. Medidas para mitigar a poluição sonora incluem a restrição do horário de trabalho para evitar incômodos à população circunvizinha e a utilização de equipamentos menos ruidosos sempre que possível.

Por último, após a conclusão da reforma, é essencial assegurar que a UBS receba uma gestão adequada de seus resíduos operacionais, priorizando a minimização e o correto descarte de materiais obsoletos. Reforçar a importância da separação dos resíduos gerados nas atividades diárias e estabelecer parcerias com empresas que atuam na reciclagem são estratégias eficazes para garantir a continuidade das práticas de sustentabilidade.

Em resumo, ao planejar a reforma total das instalações da UBS Antônio Araújo, é crucial abordar esses potenciais impactos e estabelecer medidas mitigadoras práticas e aplicáveis, buscando não apenas a modernização das instalações, mas também o compromisso com a preservação ambiental e a eficiência no uso de recursos.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

Sítio Novo do Tocantins - TO, 28 de Julho de 2025

Maria Ione Abreu Farias dos Santos
Gestora do Fundo Municipal de Saúde
Decreto nº 007/2025