



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Objeto: Reforma e Ampliação da Unidade Básica de Saúde para Atendimento dos Moradores da Zona Rural de Capão Bonito/SP – Etapa 2 - RUA 13 DE MAIO Nº10, CENTRO, CAPÃO BONITO-SP

Unidade Demandante: Secretaria Municipal de Planejamento – Capão Bonito/SP

1. Identificação da Necessidade

A obra da UBS Rural – Etapa 2 contempla serviços de reforma e ampliação visando adequar a infraestrutura física às normas técnicas, de acessibilidade, salubridade e segurança, garantindo condições adequadas para atendimento da população. A edificação existente apresenta desgaste estrutural, ausência de rampas adequadas, cobertura precária, deficiências nas instalações elétricas/hidrossanitárias e necessidade de modernização de ambientes de apoio.

2. Problema a ser Resolvido

- Inadequação às normas de acessibilidade (NBR 9050), exigindo rampas e pisos podotáteis;
- Deficiências em infraestrutura elétrica, hidráulica e sanitária;
- Carência de espaços adequados (guarda, marquise, lixeira de alvenaria);
- Necessidade de paisagismo e organização do entorno;
- Melhoria da cobertura, pintura e acabamentos, que comprometem durabilidade e conforto.

Sem essas adequações, o atendimento da UBS permanecerá limitado e inseguro para usuários e profissionais.

3. Requisitos da Contratação

- **Serviços preliminares:** demolições, remoção de entulho e instalação de placa de obra;
- **Fundação e piso:** escavações, vigas baldrame, pisos de concreto, pisos podotáteis e faixas de pedestre;
- **Superestrutura:** execução de guarita, rampas e revestimentos;
- **Acessibilidade:** rampas em concreto moldado in loco, guarda-corpos e corrimãos;
- **Cobertura e esquadrias:** marquise metálica, telhado de fibrocimento, portas, janelas, vidros e portões;
- **Lixeira de alvenaria:** com compartimentos estruturados;
- **Pintura e paisagismo:** revitalização estética e ambiental do entorno;
- **Instalações elétricas e hidráulicas:** iluminação em LED, quadro de distribuição, tomadas, dispositivos de proteção, tubulações, louças e acessórios.



4. Alternativas Consideradas

- **Não realizar a obra:** inviável, pois mantém condições precárias e risco de interdição por órgãos fiscalizadores.
- **Manutenção corretiva pontual:** economicamente desfavorável, geraria gastos contínuos sem resolver integralmente os problemas estruturais.
- **Execução integral da reforma e ampliação (proposta atual):** solução definitiva, compatível com as normas técnicas e de acessibilidade, assegurando infraestrutura adequada para a comunidade.

5. Justificativa da Solução Adotada

A solução integral (execução conforme projeto, planilha e memorial) é a mais eficiente, pois:

- Atende às normas de engenharia, acessibilidade e saúde pública;
- Otimiza custos, evitando retrabalhos;
- Garante a durabilidade da obra e a qualidade do serviço público;
- Adequa os espaços à demanda atual de atendimentos, melhorando o fluxo de usuários.

6. Estimativa de Custos

O valor global da obra é de R\$ 241.869,00 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e nove reais), já com BDI. Os custos foram estimados com base em composições do SINAPI, CDHU e FDE, garantindo compatibilidade com parâmetros de mercado.

7. Cronograma de Execução

- Duração: 5 meses a partir da Ordem de Início de Obra;
- Principais marcos: serviços preliminares (jul/25), fundações e superestrutura (ago-set/25), cobertura/esquadrias/pintura (out/25), instalações e paisagismo (nov/25).

8. Riscos e Mitigações

- **Atrasos na execução:** mitigação com fiscalização contínua e cláusulas contratuais.
- **Interferência em atendimento da UBS:** mitigação com planejamento de fases, mantendo áreas em funcionamento parcial.
- **Risco orçamentário:** mitigação com preços baseados em tabelas oficiais.

9. Benefícios Esperados

- Garantia de atendimento digno à população, em unidade de saúde acessível e funcional;
- Redução de custos de manutenção futura;
- Conformidade com exigências legais e sanitárias;
- Melhoria da qualidade de trabalho dos servidores e do conforto dos usuários.