



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

1

### **ESTUDO DE VIABILIDADE**

#### **CONTRATAÇÃO DE OBRA**

**PROTOCOLO:** SID 16.402.587-0  
**ORGÃO:** SESA – SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE  
**OBJETO:** Construção do Centro de Fisioterapia do Município Bandeirantes  
**LOCAL:** Rua São Paulo, quadra 04 – Lote 01 – Vila São Jose – Terminal Rodoviário - Bandeirantes - PR  
**DATA:** 17/11/2020

**SESA – Secretaria de Estado da Saúde**

**OBJETO:** Construção de um Centro de Fisioterapia  
**LOCAL:** Rua São Paulo, quadra 04 – Lote 1 – Vila São Jose  
Terminal Rodoviário – Bandeirantes - PR

**Aprovação do Estudo de Viabilidade:**

---

**Jaelson Ramalho Matta**  
**Prefeito de Bandeirantes - PR**

**Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE**

Coletânea de Cadernos Orientadores  
Contratação de Obras e Serviços  
de Engenharia – EDIFICAÇÕES  
SEIL – PGE – CURITIBA - 2012

## SUMÁRIO

1. OBJETIVO.....	4
2. JUSTIFICATIVA .....	5
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE .....	6
3.1 Representantes do Órgão XXXXX .....	6
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO .....	7
4.1 Localização.....	7
4.2 Vistoria do terreno .....	8
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	9
5.1 Matrícula do imóvel .....	9
5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos.....	9
5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos (se for o caso) .....	10
5.4 Edificações existentes (se houverem) .....	10
5.5 Concessionárias .....	10
6. SOLICITAÇÕES GERAIS .....	11
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR.....	12
7.1 Usuários.....	12
7.2 Descrição do Programa de Necessidades .....	12
7.3 Descrição das áreas .....	12
7.4 Setorização .....	13
7.5 Descrição dos ambientes .....	14
7.5.1 Áreas a construir.....	14
7.5.2 Áreas existentes a reformar .....	16
7.5.3 Áreas existentes a demolir.....	17
8. PRÉ DIMENSIONAMENTO.....	17
8.1 Pré dimensionamento – áreas a construir .....	17
8.2 Pré dimensionamento – áreas a reformar .....	18
8.3 Pré dimensionamento – áreas a demolir.....	18
8.4 Resumo geral da áreas.....	18
9. PROJETOS NECESSÁRIOS .....	19
9.1 Lista de projetos a serem contratados.....	19
10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA .....	20
11. PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO .....	20
12. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	20
ANEXOS .....	21

## **1. OBJETIVO**

Objetivo – O Objeto se trata da construção de um Centro Municipal de Fisioterapia, pois a construção do referido Centro irá atender a demanda de diversas áreas de abrangência do município. Outro ponto importante para a construção é que será construída em área própria do município, perto da área central do município, facilitando o acesso a toda a população que será atendida no local.

O recurso disponibilizado para a construção será cedido pelo Estado, através de Convenio ou Fundo a Fundo, gerando benefícios a sociedade.

## **2. JUSTIFICATIVA**

A construção desse Centro de Fisioterapia, local de fácil acesso, pois ficara localizada no eixo central, no Terminal Rodoviário, facilitando o atendimento da população.

Este convenio trará benefício com esse recurso, pois o município não tem recurso próprio para a construção de uma obra tão importante.

Os usuários terão o conforto de não precisar se deslocar para outras cidades, para serem atendidos e ao mesmo tempo terão um local apropriado para cada atividade/função que ela dispõe, sendo que a população que será atendida terá maiores e melhores condições de atendimento, também terá melhores condições para os profissionais que atenderão a população.

### **3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE**

#### **3.1 Representantes Centro do Fisioterapia**

Coordenador

Nome: Jonas Rodrigo Tavares de Avilla

Cargo: Secretario de Obras

Fone: (43) 99631-5605

E-mail: secretariadeobras@bandeirantes.pr.gov.br

Nome: Renato Aparecido Chagas Mazzini

Cargo: Arquiteto do município

CAU A 116537-2

Fone: (43) 991430599

E-mail: arquiteto@bandeirantes.pr.gov.br

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 4.1 Localização

Rua São Paulo, quadra 04, lote 1 – Vila São Jose

**FOTO COLORIDA, COM TERRENO DELIMITADO.**



#### LEGENDA

- 1- Local onde será construído o Centro de Fisioterapia
- 2 – Rua São Paulo, quadra 04, lote 1 – Vila São Jose
- 3 – Terminal Rodoviário

### 4.2 Vistoria do terreno:



#### 4.2.1 Check List – Modelo PRED

##### **Equipe de elaboração do Check List do terreno**

Responsável do órgão JONAS

RODRIGO TAVARES DE AVILLA

Cargo SECRETARIA DE OBRAS, SERVICOS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO

Contato (43) 99631-5605

Responsável pelo levantamento

JONAS RODRIGO TAVARES DE AVILLA

Título

**ENGENHEIRO CIVIL**

CREA ou CAU

**CREA: 145.808/D**

Contato

**(43) 99631-5605**



## 5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Responsável pela escolha do terreno: Prefeito Municipal

### 5.1 Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis	
<b>Cartório</b>	Registro de Imóveis Comarca de Bandeirantes - PR
<b>Matrícula nº</b>	6.179 – Certidão nº 466/2010
<b>Livro nº</b>	Ficha 01
<b>Folhas</b>	000
<b>Descrição do lote</b>	Área de 3.768,16 m <sup>2</sup>
<b>Área</b>	430,29 m <sup>2</sup>

### 5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos

Dados da Prefeitura Municipal de Bandeirantes - PR		
Item	Número Inscrição Imobiliária	Número Indicação Fiscal
01	4931	Não existe

Consulta Prévia em anexo.

Parâmetros gerais para construção	
<b>Zoneamento</b>	Exemplo: ZR1 – Zona Residencial 1
<b>Coeficiente de Aproveitamento</b>	2,5
<b>Taxa de Ocupação</b>	70%
<b>Taxa de Permeabilidade</b>	10%

### 5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos

Não existe no local qualquer inconveniente (faixa de domínio, galerias, rede de abastecimento de água, etc), ou qualquer outro domínio que impeça a construção do Centro de fisioterapia.

#### 5.4 Edificações existentes

NÃO LOCAL ONDE SERÁ CONSTRUÍDO O CENTRO DE FISIOTERAPIA, E UM LOCAL LIVRE SEM EDIFICAÇÕES.

### 5.5 Concessionárias

JÁ ANEXADO JUNTO AO PROCESSO A VIABILIDADE DAS CONCESSIONARIAS QUE ATENDE O MUNICÍPIO – COPEL E SAAE.

#### **Dados – SAAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO**

#### **Dados – COPEL – COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA ELÉTRICA**

## **6. SOLICITAÇÕES GERAIS**

FOI APRESENTADO TODOS OS PROJETOS, COMPLETOS, ENVIADOS A SESA, PARA A EXECUÇÃO DA OBRA QUE SERÁ FEITO ATRAVÉS DE LICITAÇÃO.

Acessibilidade – seguir a NBR 9050, nas instalações sanitárias, em todo o prédio. Haverá vagas de estacionamento, e com entrada independente para pedestres/usuários. e na execução deverá seguir rigorosamente o que pede os projetos.

## **7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR**

A construção desse Centro se destina a atender a população do município, com padrão de acabamento de acordo com os projetos apresentados, seguindo a fiscalização municipal e o código de obras do município.

### **7.1 Usuários**

EXEMPLO:

<b>Usuários fixos</b>			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Funcionários técnico-administrativo	01	02
02	Funcionários efetivo médico/fisioterapeuta	01	02
03	Funcionários efetivo limpeza	01	01
04	Funcionários efetivo enfermeiros	01	01
		<b>04</b>	<b>06</b>
<b>Usuários flutuantes</b>			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Usuários do SUS	00	1500
02	Palestrantes	00	03
	<b>Sub total 2 – usuários flutuantes</b>	<b>1014</b>	<b>1508</b>

## **7.2 Descrição do Programa de Necessidades**

OS PROJETOS FORAM FEITOS PELA SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICIPIO E OS COMPLEMENTARES POR TERCEIROS, CONTRATADOS PELA PREFEITURA E ENVIADOS A SESA PARA APROVACAO E POSTERIORMENTE DEPOIS DE APROVADOS SERAO ENVIADOS AO DEPARTAMENTO DE LICITACAO DA PREFEITURA PARA IS TRAMITES FINAIS, ASSIM COMO TODOS OS DOCUMENTOS PERTINENTES A CADA PROJETO ESPECIFICO E COMPLEMENTAR.

Este programa de necessidades é preliminar, elaborado pela secretaria de Obras do Municipio.

## **7.3 Descrição das áreas**

ÁREA TOTAL DO TERRENO – 3.768,18 m2

Existe em uma parte do terreno a construção do Terminal Rodoviário Municipal.

ÁREA A CONSTRUIR – 430,29 m2

## **7.4 Setorização**

Descrição geral das necessidades, espaços necessários, equipamentos, mobiliário e postos de trabalho por ambiente.

Áreas a construir:     SETOR ADMINISTRATIVO COMPLETO = 35,46 M2  
                              ESTACIONAMENTO = 34,13 M2

## 7.5 Descrição dos ambientes

### 7.5.1 Áreas a construir

EXEMPLO:

SETOR ADMINISTRATIVO (ANEXO À EDIFICAÇÃO EXISTENTE)					
Cód.	Ambiente	Atividades desenvolvidas e observações	Numero de postos de trabalho	Mobiliários necessários	Acessórios e equipamentos necessários
01	Recepção e informações	- Atendimento dos visitantes para encaminhamentos.	01	- 1 balcão de madeira com revestimento melamínico - 2 cadeiras para atendentes	- 1 computador - 1 monitor - 1 telefone
02	Espera	- Ambiente integrado à recepção com vista para o acesso principal.	-	- 10 poltronas de 1 lugar - 1 mesa de centro	- Considerar ponto para computador para o caso de instalação de equipamento eletrônico.
3	Recepção	OBS.: deverá ter visão geral	01	- Com equipamentos de informática	- computadores - monitores - impressora multifuncional (scanner, fax copiadora, impressora) - telefones
4	Sala coordenação	- Administração geral	-	- 1 mesa de escritório - 1 cadeira de escritório - 2 cadeiras p/ visitantes - 1 armário baixo duas portas - 1 armário alto de duas portas	- 1 computador - 1 monitor - 1 telefone  OBS: Pontos elétricos que permitam a utilização de notebooks na mesa.
5	Sala de arquivos/prontuários	- Arquivo de fichas de pacientes	-	- armários para guarda de documentos	- 1 computador - 1 monitor - 1 telefone  OBS: Pontos elétricos que permitam a utilização de notebooks.



ESTACIONAMENTO COBERTO					
Cód.	Ambiente	Atividades desenvolvidas e observações	Número de postos de trabalho	Mobiliários necessários	Acessórios e equipamentos necessários
01	Estacionamento/aranda	Somente para a chegada de veículos	-	-	-



### 8.3 Pré dimensionamento – áreas a demolir – não existe

Não existe área a demolir

EDIFICAÇÃO EXISTENTE – BLOCO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO		
Cód.	Descrição	Área – m2
01	Depósito	0,00
ÁREA TOTAL A DEMOLIR – m2		0,00

### 8.4 Resumo geral da áreas

QUADRO RESUMO		
ÁREAS A CONSTRUIR		
	Descrição	Área – m2
	ANEXO À EDIFICAÇÃO EXISTENTE – SETOR ADMINISTRATIVO	430,29
	AUDITÓRIO	0,00
	ESTACIONAMENTO COBERTO	0,00
	TOTAL GERAL A CONSTRUIR	430,29
	VARIAÇÃO DE ÁREA (10%)	0,00
	TOTAL ESTIMADO A CONSTRUIR – m2	0,00
ÁREAS A REFORMAR		
	Descrição	Área – m2
	ÁREA EXISTENTE – BLOCO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO	0,00
	TOTAL ESTIMADO A REFORMAR– m2	0,00
ÁREAS A DEMOLIR		
	Descrição	Área – m2
	ÁREA EXISTENTE – DEPÓSITO DO BLOCO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO	0,00
	TOTAL ESTIMADO A DEMOLIR– m2	0,00

## 9. PROJETOS CONTRATADOS

### 9.1 Lista de projetos contratados

Item	Descrição	Sim	Obs
1	Levantamento Topográfico	X	
2	Sondagem Geológica		
3	Ensaio de Percolação		
4	Projeto de Terraplanagem		
5	Projeto de Pavimentação		
6	Levantamento Arquitetônico		
7	Elaboração de Layout dos ambientes	x	
8	Projeto de Interiores		
9	Projeto de Comunicação Visual		
10	Elaboração de Maquete Virtual (perspectiva humanizada)		
11	Projeto de Acessibilidade		
12	Projeto Arquitetônico Básico	X	
13	Projeto Arquitetônico Executivo	X	
14	Projeto de Restauro		
15	Projeto Executivo de Paisagismo		
16	Projeto de Fundação	x	
17	Elaboração de Relatório Técnico		
18	Elaboração de Laudo de Fundação		
19	Projeto Executivo Estrutural de Concreto	X	
20	Projeto Executivo Estrutural de Madeira		
21	Projeto Executivo Estrutural de Estrutura Metálica		
22	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Fria	X	
23	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Quente		
24	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Esgoto Sanitário	X	
25	Projeto de Captação de Águas Pluviais		
26	Projeto de Drenagem		
27	Projeto de Reaproveitamento de Águas Pluviais		
28	Projeto de Tratamento de Resíduos		
29	Projeto Executivo de Cabines de Transformação		
30	Projeto Executivo de Instalações Elétricas	X	
31	Projeto Executivo de Captação de Energia Solar		
32	Projeto de Modificação de Entrada de Energia		
33	Projeto Executivo de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica - SPDA		
34	Projeto Executivo de Telefonia		
35	Projeto Executivo de Lógica		
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica		
37	Projeto Executivo de Circuitos Fechado de Televisão, Segurança, Sonorização e Similares		
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico	X	
39	Projeto Executivo de Climatização (Ar Condicionado e Ventilação)		
40	Projeto de Radioproteção		
41	Projeto de Gases Medicinais		
42	Projeto Acústico		
43	Projeto para Instalação de Transporte Vertical (elevadores/plataformas elevatórios/monta cargas)		
44	Orçamento Estimativo da Obra	X	
45	Regularização de construções existentes		
46	Anexação de lotes		
47	Subdivisão de lotes		
48	Elaboração de desenhos técnicos		
49	Projeto de Avaliação Pós Ocupação (APO)		
50	Projetos Ambientais (EIA / RIMA / LP / LI / LO)		
51	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC		
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva:		

## **10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA**

O valor estimado da obra foi orçado pelos responsáveis pelos projetos apresentados, e somente a Secretaria de Obras do município aprovou. Sendo que a obra é estimada em R\$ 1.004.321,13 (Um Milhão quatro mil trezentos e vinte e um reais e treze centavos) sem a contrapartida do município.

O cronograma sugere uma obra a ser executada em 180 (cento e oitenta dias).

## **11. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Faz-se necessário a construção deste Centro de Fisioterapia, para atendimento da população do município.

### **Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE**

Coletânea de Cadernos Orientadores

Contratação de Obras e Serviços

de Engenharia – EDIFICAÇÕES

SEIL – PGE – CURITIBA - 2012