



INFRAESTRUTURA



Itacoatiara
PREFEITURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA, PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE (POLICLÍNICA), A SER REALIZADA NO MUNICÍPIO DE ITACOATIARA/AM.

ITACOATIARA/AM

MARÇO/2026

Página 1 de 47





SUMÁRIO



SUMÁRIO	2
1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	3
2. ÁREA REQUISITANTE	5
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	5
4. LEVANTAMENTO DE MERCADO.....	15
5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	30
6. ANÁLISE SOBRE A EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA	34
7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS PARA POLICLÍNICA	35
8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.....	36
9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.....	40
10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO	41
11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO	42
12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS	44
13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE.....	46
14. CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)	47
15. RESPONSÁVEIS	47





1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. O presente documento visa analisar a viabilidade de eventual e futura

Contratação de Empresa Especializada em Engenharia, para Execução da Obra de Construção de Unidade de Atenção Especializada em Saúde (POLICLÍNICA), a ser realizada no Município de Itacoatiara/AM, viabilizada através da liberação de recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), programa de investimentos coordenado pelo governo federal, e formalizado através do TERMO DE COMPROMISSO Nº 979062/2025/MS/CAIXA.

1.2. O objeto da contratação em estudo localiza-se no município de ITACOATIARA, no estado do AMAZONAS, definindo-se como uma edificação nova e independente das construções existentes em seu entorno.

1.3. O Novo PAC é um programa de investimentos em parceria com o setor privado, estados, municípios e movimentos sociais. Trata-se de um esforço conjunto para acelerar o crescimento econômico e a inclusão social, gerando emprego e renda, e reduzindo desigualdades sociais e regionais. Está organizado em nove eixos, que são grandes áreas de organização do programa reunindo todas as obras e serviços destinados à população. O objeto da contratação em estudo localiza-se no eixo Saúde, subeixo Atenção Especializada.

1.4. A inserção da saúde como eixo estruturante do Novo PAC vem no sentido de fortalecer o Sistema Único de Saúde (SUS) garantindo um atendimento



universal, equitativo e integral, devidamente adequado às necessidades da região de saúde do estado do Amazonas.



- 1.5. A justificativa para construção do objeto se baseia na necessidade de garantir acesso adequado e oportuno à rede de atenção especializada. A região tem experimentado um crescimento populacional significativo, aliado às necessidades de serviços de atenção de média complexidade, fatores que têm elevado substancialmente a demanda por este atendimento em saúde. Esse cenário exige uma resposta robusta em termos de infraestrutura.
- 1.6. Ademais a construção da POLICLÍNICA, com capacidade para acomodar a(s) equipe(s) multidisciplinar(es) necessárias e infraestrutura para oferecer os atendimentos específicos, é uma estratégia eficaz para fortalecer a atenção especializada à saúde. O presente estudo trabalha com a premissa de espaços construídos que seguem as orientações mais recentes de unidade à saúde, alinhadas as portarias específicas do Ministério da Saúde, que integram novas soluções de tratamento, ampliação dos espaços de atendimento e incorporação de práticas sustentáveis.
- 1.7. Sendo assim, como impacto da construção espera-se a melhoria da cobertura assistencial e maior qualidade dos serviços prestados à população local. Com a ampliação das equipes multiprofissionais e a integração à rede de atenção, espera-se maior equidade no acesso à rede, especialmente nas regiões mais carentes do município, como zonas rurais, áreas de difícil acesso e comunidades em situação de vulnerabilidade. Este investimento não apenas atenderá às





CGLMI
400010

necessidades imediatas da população, mas também a melhoria contínua da qualidade de vida das pessoas com necessidade de atendimento especializado, considerando fatores ambientais, de mobilidade urbana e acessibilidade.

1.8. Frente ao exposto, demonstra-se evidente a necessidade de contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da POLICLÍNICA. Cabe ressaltar novamente que se trata de uma contratação com financiamento vinculado à programa específico do Governo Federal, tornando-se assim oportunidade única de fortalecimento do SUS, preparando o município de ITACOATIARA para os desafios futuros no atendimento especializado de saúde.

2. ÁREA REQUISITANTE

- PREFEITURA DE ITACOATIARA
- PREFEITO MARIO JORGE BOUEZ ABRAHIM



DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. SUSTENTABILIDADE EM OBRAS DE ENGENHARIA

3.1.1. CRITÉRIOS GERAIS DE SUSTENTABILIDADE

- 3.1.1.1. Adesão ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;
- 3.1.1.2. Alinhamento com o Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão;
- 3.1.1.3. Incorporação das dimensões ambientais, sociais, econômicas e culturais.





- 3.1.1.4. Alinhamento com a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981);
- 3.1.1.5. Alinhamento com a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009);
- 3.1.1.6. Alinhamento com Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- 3.1.2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE SUSTENTABILIDADE
- 3.1.2.1. Ventilação e iluminação naturais
- 3.1.2.2. Design que maximiza a luz natural
- 3.1.2.3. Promoção de ventilação adequada para reduzir o uso de sistemas artificiais
- 3.1.3. USO RACIONAL DA ÁGUA
- 3.1.3.1. Implementação de sistemas de reuso de água cinza
- 3.1.3.2. Sistemas de captação de água de chuva
- 3.1.4. ENERGIA SOLAR
- 3.1.4.1. Instalação de painéis fotovoltaicos em locais estratégicos
- 3.1.4.2. Materiais de baixo impacto ambiental
- 3.1.4.3. Seleção de materiais sustentáveis certificados
- 3.1.5. GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS
- 3.1.5.1. Planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção



3.1.5.2. Redução da poluição

3.1.5.3. Práticas para minimizar a poluição durante construção e operação

3.1.6. BIODIVERSIDADE

3.1.6.1. Proteção e promoção da biodiversidade no local da obra

3.2. INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS (INCISO I DO ART. 41 DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

3.2.1. Seleção baseada em estudos técnicos: permite a especificação de marcas ou modelos que atendam às exigências técnicas e de qualidade estipuladas nos Estudos Técnicos Preliminares, conforme inciso I do Art. 41 da Lei nº 14.133.

3.3. DA VEDAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MARCA/PRODUTO NA EXECUÇÃO DO SERVIÇO (INCISO III DO ART. 41 DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

3.3.1. Restrições comerciais: A administração recusará produtos/marcas específicos baseando-se nas conclusões do processo [Número], de acordo com o inciso III do Art. 41.

3.4. CARTA DE SOLIDARIEDADE

3.4.1. Compromisso do fabricante: Exigir carta de solidariedade de fabricantes para garantir apoio na execução contratual, conforme inciso IV do Art. 41.

3.5. SUBCONTRATAÇÃO

3.5.1. Proibição e permissões:

3.5.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual



3.6. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

3.6.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual 5% (CINCO PORCENTO) e condições descritas nas cláusulas do contrato.

3.6.2. A parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

3.6.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

3.6.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

3.7. VISTORIA

3.7.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8:00 horas às 14:00 horas.

3.7.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, a qual poderá ser agendada através do e-mail: engenhariaseminfra.ita@gmail.com.

3.7.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

3.7.4. É imprescindível o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, a avaliação prévia do local de execução, a necessidade



de o licitante atestar que conhece o local e as condições de realização da obra ou serviço, sob pena de inabilitação (Lei 14.33; Art. 63; § 2º).

3.7.5. É recomendado a licitante vistoriar o local in loco antes da elaboração da proposta para conferir as medidas e condições para execução dos serviços, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existentes, mediante prévio agendamento de horário junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINFRA.

3.7.6. É recomendado o licitante verificar in loco se todas as condições atuais do trecho da obra correspondem ao prescrito pelo projeto, incluindo as condições de licenciamento.

3.7.7. A licitante deverá ter pleno conhecimento do projeto básico e ou executivo prescrito para execução da obra. O licitante suportará os encargos e custos decorrentes da alteração de prazo e das alterações e ou adequação no escopo do projeto em pauta.

3.7.8. A visita técnica poderá ser realizada em dias úteis, no horário comercial, devendo ser agendada previamente com o representante da Contratante pelo e-mail: engenhariaseminfra.ita@gmail.com, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas da data e horário de realização da visita, conforme preconiza o § 4º, do artigo 63 da Lei nº 14.133/2021.

3.7.9. Ao término da visita técnica será fornecida pela Contratante a **Declaração de Visita Técnica, conforme Anexo I**, comprovando que o representante legal da empresa realizou as vistorias necessárias nos locais de realização dos serviços, para conhecimento pleno das condições peculiaridades do objeto a ser contratado.

3.7.10. Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente



como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta contratação.

CGLMI
000015

3.7.11. Será de responsabilidade da CONTRATADA a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das instalações, com vistas a proteger o interesse da Contratante na fase de execução da obra.

3.7.12. Caso a licitante opte por não participar da visita no dia programado, deverá apresentar em substituição ao atestado de visita, declaração formal assinada pelo responsável técnico, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre o local da obra, assumindo total responsabilidade por esta declaração (**conforme modelo do ANEXO II**), ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

3.8. PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE

3.8.1. Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos, respondendo às exigências citadas nas normas sanitárias em relação às especificidades que dizem respeito à mitigação do risco sanitário e demais riscos pertinentes a um estabelecimento assistencial de saúde.

3.8.2. A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade.





CGLMI
000016

3.8.3. Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para a execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos e nos projetos de engenharia, elaborados por profissional habilitado.

3.9. ENQUADRAMENTO DO OBJETO COMO BEM DE LUXO

3.9.1. O artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 proíbe a aquisição de artigos de luxo para suprir as demandas da Administração Pública, determinando que os itens devem ter qualidade comum. O Decreto nº 10.818/2021 especifica que bens de consumo adquiridos pela Administração Pública Federal devem ter baixa ou moderada elasticidade-renda da demanda. No entanto, o objeto em questão trata-se de serviços de obras e engenharia, classificados como investimentos e não como bens de consumo. Esses serviços são considerados ativos duráveis com vida útil estendida e essenciais para a entrega de serviços públicos, portanto, o teor do Decreto nº 10.818/2021 não se aplica a eles. Além disso, tais serviços não possuem características de ostentação ou requinte mencionadas no Decreto.

3.10. DA PADRONIZAÇÃO (PORTARIA SEGES/ME Nº 938/2022)

3.10.1. A Lei das Licitações nº 14.133/2021 no seu art. 40, § 1º, inc. I, prevê a utilização preferencial dos produtos constantes do catálogo eletrônico de padronização. (Art. 40, § 1º, inc. I: I - especificamente do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança). Considerando que até o presente momento o item objeto desta contratação não consta cadastrado no mencionado repositório, não existe possibilidade fática de sua utilização por esta unidade solicitante.

3.11. REQUISITOS GERAIS



3.11.1. A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha (Anexo X do Edital), devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de ITACOATIARA/AM.

3.11.2. A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra da POLICLÍNICA. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.

3.11.3. Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

3.11.4. Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de ITACOATIARA/AM deverá ser consultada.

3.11.5. Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente.

3.11.6. Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de ITACOATIARA/AM deverá ser consultada.

3.11.7. A contratante, Prefeitura de ITACOATIARA/AM, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

3.12. REQUISITOS LEGAIS E NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM A EXECUÇÃO DA OBRA



3.12.1. A solução técnica proposta, com base no projeto arquitetônico fornecido, está em conformidade com as normas aplicáveis ao tema. O foco principal está na norma sanitária vigente no país, especificamente na Resolução-RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, que estabelece o regulamento técnico para o planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde. Esta norma aborda aspectos fundamentais como infraestrutura, áreas, dimensionamentos, instalações e acabamentos.

3.12.2. A proposta também observa as demais normas transversais da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) pertinentes ao objeto em questão. Além de Normas da ABNT, Instrumentos Normativos (IN) e Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Emprego.

3.12.3. Seguem listados os atos normativos mais relevantes:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF).
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências
- Portaria de Consolidação nº 2, de 28 de setembro de 2017, que consolida as normas sobre a Política Nacional de Atenção Básica. Brasília: Ministério da Saúde, 2017.
- RDC nº 63/2011 Anvisa – Requisitos de boas práticas de funcionamento para os serviços de Saúde.



- RDC nº 222/2018 Anvisa – Regulamenta as boas práticas de gerenciamento dos resíduos de serviços de Saúde.
- RDC nº 36/2013 Anvisa – Institui ações para a segurança do paciente em serviços de Saúde.
- RDC nº 15/2012 Anvisa – Requisitos de boas práticas para o processamento de produtos para saúde.
- RDC nº 611 Anvisa – Estabelece os requisitos sanitários para a organização e o funcionamento de serviços de radiologia diagnóstica ou intervencionista e regulamenta o controle das exposições médicas, ocupacionais e do público decorrentes do uso de tecnologias radiológicas diagnósticas ou intervencionistas, e demais normas, como as NBR/ABNT.
- RDC nº 197/2017 – Requisitos mínimos para o funcionamento dos serviços de vacinação humana.
- Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002 – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- Resolução Conama nº 358/2005 – Tratamento e disposição final dos resíduos dos serviços de Saúde.
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 12.188/2016 – Sistema centralizado de suprimentos de gases medicinais, de gases para dispositivos médicos e de vácuo para uso em estabelecimentos de Saúde.
- ABNT NBR 7256/2016 – Tratamento de ar em Estabelecimento Assistencial de Saúde (EAS) – Requisitos para projetos e execução das instalações.
- Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento



e no futuro termo de referência.

3.13. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

3.13.1. Esta licitação NÃO PERMITIRÁ a formação de consórcios, uma medida considerada excepcional e que, conforme o art. 15, caput, da Lei nº 14.133/2021, requer justificativa técnica. A decisão se baseia na discricionariedade da Administração Pública e na avaliação do objeto licitado, que não apresenta a escala ou a complexidade que justificariam a atuação conjunta de empresas. Como aponta Marçal Justen Filho, consórcios não são incentivados pelo direito brasileiro devido ao risco de práticas anticompetitivas e à redução da concorrência.

3.13.2. A restrição visa garantir a qualidade dos serviços, considerando que o objeto da licitação, referente a serviços e obras de engenharia para a construção de uma POLICLÍNICA, não exige qualificações distintas que justifiquem a formação de consórcios. Embora a Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021) permita consórcios como regra geral, é comum que a Administração Pública os autorize apenas quando o porte ou a complexidade do objeto requeira tal associação, o que não é o caso. Dessa forma, a vedação busca preservar a isonomia entre os participantes e assegurar um processo licitatório mais justo e competitivo.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. PLANEJAMENTO E ALINHAMENTO COM AS PRÁTICAS DE MERCADO

4.1.1. O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública.

4.1.2. A execução dos serviços de engenharia para a construção da POLICLÍNICA faz parte das ações da Atenção Básica, considerada a porta de



entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) e ponto de partida para o fortalecimento dos sistemas locais de saúde. Essa obra é de grande relevância para a comunidade, atendendo, também, a exigências judiciais, civis e administrativas para o amparo à população.

4.1.3. A execução das obras está alinhada às orientações e normas técnicas que regulam atividades em instituições de saúde, bem como aos requisitos estabelecidos pelos órgãos de controle, vigilância sanitária e segurança, refletidos nos processos em curso.

4.1.4. Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

4.1.5. A análise das alternativas viáveis foi realizada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.

4.1.6. Este levantamento de mercado visa, entre outros objetivos, analisar as alternativas possíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica para a escolha da solução contratada para a execução da obra da POLICLÍNICA.

4.2. OPÇÕES DE SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

4.2.1. O projeto seguiu as normativas e especificações técnicas que regem o objeto, baseando-se em parâmetros que refletem a organização do cuidado, práticas e processos de trabalho em serviços de saúde. Os projetos foram elaborados utilizando a Metodologia Building Information Modeling (BIM), em conformidade com o Decreto nº 10.306, emitido em 02 de abril de 2020, que determina o uso obrigatório do BIM para a execução de obras e serviços de engenharia realizados, direta ou indiretamente, pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal.



4.2.2. Na indústria da construção civil, cada projeto é um quebra-cabeça complexo de materiais, recursos e tempo. A escolha dos métodos construtivos adequados é crucial, pois impactam diretamente na eficiência, custo e qualidade das obras. Nesse contexto, explorar e compreender as nuances de cada método construtivo é fundamental para tomar decisões estratégicas que impulsionem a excelência na execução dos projetos.

4.2.3. A seguir, apresentamos informações das principais soluções disponíveis no mercado atualmente:

4.2.3.1. CONSTRUÇÃO CONVENCIONAL

Vantagens:

- Flexibilidade de projeto.
- Amplamente conhecida e utilizada.
- Facilidade de adaptação ao terreno.
- Facilidade de manutenção, devido ao uso difundido do método em todo o território nacional.

Desvantagens:

- Intensiva em mão de obra.
- Tempo de construção mais longo.
- Maior geração de resíduos.

Análise: Pode ser uma opção viável em regiões onde há disponibilidade de mão de obra qualificada e o tempo de construção não é uma restrição. No entanto, a dependência de mão de obra pode ser um desafio em áreas com escassez de trabalhadores qualificados. É amplamente utilizada na Administração Pública, mas pode não ser a escolha mais eficiente em termos de tempo.

4.2.3.2. CONSTRUÇÃO EM CONCRETO ARMADO





Vantagens:

- Alta resistência estrutural.
- Versatilidade arquitetônica.
- Rapidez na execução.

Desvantagens:

- Custo inicial relativamente elevado.
- Necessidade de formas e escoramentos.
- Maior impacto ambiental.

Análise: Pode ser uma boa opção devido a sua resistência e rapidez na execução. No entanto, o custo inicial pode ser um obstáculo e a necessidade de formas e escoramentos pode aumentar os custos e o tempo de construção. Embora seja comum em projetos públicos, é importante considerar os aspectos financeiros e ambientais.

4.2.3.3. CONSTRUÇÃO MODULAR

Vantagens:

- Redução significativa do tempo de construção.
- Controle de qualidade superior.
- Flexibilidade e adaptabilidade.

Desvantagens:

- Custos iniciais mais elevados.
- Limitações de design.
- Necessidade de transporte especializado.
- Dificuldade de manutenção, devido à falta de mão de obra qualificada.





CGLM
0000 4

Análise: A construção modular pode ser uma excelente escolha devido à redução do tempo de construção e ao controle de qualidade. No entanto, os custos iniciais mais elevados podem ser um obstáculo e a necessidade de transporte especializado pode aumentar os custos logísticos. A escassez de mão de obra em algumas regiões pode ser compensada pela modularidade do método construtivo.

4.2.3.4. CONSTRUÇÃO PRÉ-FABRICADA

Vantagens:

- Redução do tempo de construção.
- Menor dependência de mão de obra local.
- Maior controle de qualidade.

Desvantagens:

- Custo inicial mais elevado.
- Limitações de design.
- Necessidade de logística de transporte.

Análise: Pode ser uma opção viável devido à redução do tempo de construção e ao controle de qualidade. No entanto, o custo inicial mais elevado pode ser um desafio e as limitações de design podem afetar a estética do edifício. A necessidade de logística de transporte pode aumentar os custos e o tempo de entrega.

4.2.3.5. STEEL FRAME (ESTRUTURA DE AÇO)

Vantagens:

- Leveza e resistência estrutural.
- Rapidez na montagem.
- Flexibilidade arquitetônica.

Desvantagens:





- Custo inicial mais elevado.
- Dependência de mão de obra especializada.
- Sensibilidade à corrosão.
- Dificuldade de manutenção devido à falta de mão de obra qualificada.

Análise: Pode ser uma opção interessante devido à rapidez na montagem e à flexibilidade arquitetônica. No entanto, o custo inicial mais elevado e a dependência de mão de obra especializada podem ser desafios. A sensibilidade à corrosão deve ser considerada em regiões com alta umidade ou exposição a ambientes corrosivos, como nas cidades litorâneas, devido ao alto índice de salinidade no ar.

4.2.3.6. CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Vantagens:

- Redução do impacto ambiental.
- Eficiência energética.
- Uso de materiais *eco-friendly*.

Desvantagens:

- Custos iniciais mais elevados.
- Necessidade de expertise técnica.
- Disponibilidade limitada de materiais sustentáveis.

Análise: Pode ser uma excelente escolha devido à sua contribuição para a sustentabilidade e eficiência energética. No entanto, os custos iniciais mais elevados e a necessidade de expertise técnica podem ser obstáculos. A disponibilidade limitada de materiais sustentáveis pode afetar a viabilidade do projeto em algumas regiões.

4.2.4. Análise final das alternativas tecnológicas



4.2.4.1. Após análises detalhadas, conclui-se que, por décadas, a construção convencional tem sido amplamente adotada na indústria da construção civil, tanto no setor privado quanto no público, e continua sendo a opção mais viável para diversos tipos de projetos.

4.2.4.2. Cada contexto regional no Brasil demanda uma abordagem diferenciada e adaptativa no desenvolvimento de projetos, devido às variações geográficas, climáticas e de solo, bem como aos desafios logísticos envolvidos.

4.2.4.3. Além disso, fatores como a vida útil das estruturas e a necessidade de manutenção preventiva e corretiva são aspectos favoráveis à utilização desse método. Foram levados em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, manutenção e padronização.

4.2.4.4. A escolha pela construção convencional, complementada por elementos como o drywall para divisórias internas, reflete a busca por equilíbrio entre tradição e inovação na construção da POLICLÍNICA.

4.2.4.5. Este método combina a solidez e durabilidade dos materiais tradicionais com a versatilidade e praticidade das soluções modernas, além de se destacar pela eficiência na gestão de resíduos.

4.2.4.6. A construção convencional permite um melhor controle dos materiais utilizados, minimizando desperdícios e promovendo uma utilização mais racional dos recursos.

4.2.4.7. O uso do drywall, por exemplo, reduz a geração de resíduos comparado aos métodos tradicionais de alvenaria, pois suas placas são fabricadas sob medida e podem ser rapidamente montadas e desmontadas, gerando menos sobras e facilitando a reutilização dos materiais.

4.2.4.8. Dessa forma, o método escolhido contribui para a sustentabilidade do projeto, resultando em edificações que não apenas atendem às demandas





de conforto, eficiência e sustentabilidade, mas também minimizam o impacto ambiental.

4.2.4.9. Portanto, a solução selecionada é capaz de alcançar o objetivo desejado de maneira eficaz, levando em conta, também, a variabilidade territorial do Brasil.



4.3. SOLUÇÕES E REGIME DE EXECUÇÃO



4.3.1. EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO

4.3.1.1. O regime de empreitada por preço unitário é definido na Nova Lei de Licitações como regime de contratação da execução da obra ou do serviço em que o preço é fixado por unidade determinada. A remuneração da contratada é estabelecida em função dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos.

4.3.1.2. Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem, de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais da obra ou serviço. A execução das unidades se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados.

4.3.1.3. Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais.

4.3.1.4. Esse regime foi adotado em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento. Exemplos típicos incluem execução de fundações,



serviços de terraplanagem, desmontes de rochas, implantação irregular etc.

4.4. DA COMPLEXIDADE TÉCNICA: "OBRA COMUM DE ENGENHARIA"

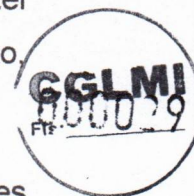
4.4.1. O objeto deste estudo é a execução da construção da POLICLÍNICA, utilizando a metodologia de construção convencional. O projeto referenciado, padrão 1 do Ministério da Saúde, tem a natureza de obra de engenharia e se enquadra em obras comuns de engenharia conforme alínea "a" do inciso XXI, do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021.

4.4.2. Considerando os aspectos do projeto de engenharia para execução da construção, caracteriza-se a obra como Obra Comum de Engenharia, levando-se em conta que:

- I. Os serviços a serem realizados possuem um nível reduzido de complexidade técnica;
- II. Esses serviços são comumente executados pela Administração Pública;
- III. Os métodos construtivos, os equipamentos e os materiais empregados são amplamente utilizados no setor;
- IV. Os critérios de desempenho e qualidade são avaliados com base em especificações técnicas padrão;
- V. Há uma variedade de empresas qualificadas e capazes de participar do processo licitatório.

4.5. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E MODALIDADE DE LICITAÇÃO





4.5.1. A análise abrange aspectos técnicos, econômicos e logísticos, garantindo a melhor opção para a execução do projeto.

4.5.2. É sabido que para a contratação do objeto pretendido, considerando o valor estimado, há formas distintas de modalidades licitatórias, nos moldes da Lei nº 14.133/2021. As alternativas incluem dispensa de licitação de pequeno vulto, pregão eletrônico e concorrência eletrônica/presencial.

4.5.3. A Dispensa de Licitação de Pequeno Vulto excede os limites estabelecidos para despesas de pequeno vulto previstas no art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021. A dispensa de licitação é aplicável quando o valor estimado da contratação é relativamente baixo, simplificando o processo ao dispensar formalidades mais rigorosas. No entanto, essa dispensa não se aplica ao caso em questão devido ao valor estimado preliminarmente.

4.5.4. Já no que se refere ao Pregão Eletrônico, modalidade de licitação especialmente voltada para aquisição de bens e serviços comuns, incluindo os de engenharia, baseia-se na disputa de preços entre os licitantes. É uma opção ágil e transparente, adequada para contratações de obras de engenharia que se enquadrem na definição de bens e serviços comuns. No entanto, essa opção não se aplica ao caso em questão devido ao enquadramento como obra e serviços comuns de engenharia.

4.5.5. A legislação, também, apresenta como opção o Sistema de Registro de Preços (SRP), indicado quando há previsão de contratações recorrentes do mesmo item. Essa modalidade permite a aquisição escalonada, conforme a demanda, contribuindo para a redução de estoques e custos, mas não se aplica ao presente caso.

4.5.6. A concorrência eletrônica, regida pelo Art. 2º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021, caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 28, inciso II, da referida lei como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia.





4.5.7. Na concorrência, a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem o preenchimento dos requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital. Envolve a análise detalhada de propostas técnicas e comerciais e é indicada para obras conforme conceito estabelecido no Art. 6º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021.

4.5.8. Neste caso, a modalidade licitatória adotada será a Concorrência devido às especificidades técnicas envolvidas na construção da POLICLÍNICA. Esses projetos demandam a incorporação de sistemas, como redes de gases medicinais, climatização e acessibilidade universal. Convém destacar que a infraestrutura deve ser projetada para suportar equipamentos médico-assistenciais e proporcionar ambientes adequados para procedimentos clínicos, requerendo um nível de conhecimento adequado e em conformidade com normas técnicas e sanitárias.



4.5.9. Além disso, a construção da POLICLÍNICA requer atenção especial quanto à durabilidade e funcionalidade dos materiais utilizados, uma vez que as unidades lidam diretamente com a saúde pública e qualquer falha estrutural ou de instalação pode comprometer a segurança dos usuários e a eficácia dos serviços prestados. Os projetos preveem sistemas de emergência e segurança, bem como de prevenção de incêndios. Essas exigências técnicas e normativas justificam o enquadramento como obras e serviços comuns de engenharia, requerendo uma seleção criteriosa das empresas envolvidas por meio da modalidade de concorrência.

4.5.10. Cumpre informar, ainda, que a Lei nº 14.133/2021 em seu Art. 29, determina que a concorrência e o pregão sigam o rito procedimental comum, ou seja, contemplando as fases preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.





4.6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO: "MENOR PREÇO UNITÁRIO"

4.6.1. A modalidade de concorrência eletrônica para contratação de bens e serviços especiais, assim como obras e serviços comuns e especiais de engenharia, pode utilizar diversos critérios de julgamento, conforme estabelecem os termos do Art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021, tais como: menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, maior retorno econômico ou maior desconto.

4.6.2. Esses critérios são definidos com o objetivo de considerar todo o ciclo de vida do contrato, de forma a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O critério de menor preço, amplamente utilizado, promove maior competitividade entre os licitantes e assegura a contratação da proposta que atenda aos requisitos do edital com o menor custo, observados os parâmetros de qualidade e desempenho exigidos.

4.6.3. Para o presente objeto, considerando a natureza da contratação, a complexidade dos serviços e a necessidade de maior controle sobre os quantitativos efetivamente executados, adota-se o critério de julgamento pelo **menor preço unitário**, no regime de execução de **empreitada por preço unitário**, na forma de concorrência eletrônica, com modo de disputa aberto.

4.6.4. A adoção do regime de empreitada por preço unitário mostra-se mais adequada ao objeto, tendo em vista a possibilidade de variação de quantitativos ao longo da execução da obra, permitindo medições mais precisas, maior transparência na fiscalização e mitigação de riscos relacionados a eventuais inconsistências de projeto ou condições de campo.

4.6.5. A contratação em comento não possui caráter continuado, devendo sua duração observar o cronograma físico-financeiro da obra, incluindo as etapas de execução, medição, recebimento provisório e recebimento definitivo.

4.6.6. Dessa forma, a estratégia adotada assegura maior controle técnico e financeiro da execução contratual, promovendo a eficiência na aplicação dos





recursos públicos e garantindo a adequada execução da obra, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

4.7. ADEQUAÇÃO ENTRE A SOLUÇÃO ESCOLHIDA E O POTENCIAL EM ATENDER À NECESSIDADE

4.7.1. A solução escolhida, fundamentada na construção convencional com a incorporação de elementos modernos como o *drywall*, demonstra uma estratégia que equilibra tradição e inovação. Este método é amplamente reconhecido por sua flexibilidade, durabilidade e pela capacidade de adaptação a diferentes condições geográficas e climáticas, características que são essenciais para atender à diversidade territorial do Brasil.

CGLMI
000032

4.7.2. A construção convencional não apenas atende aos requisitos técnicos e normativos exigidos para a POLICLÍNICA, mas também garante a economicidade e a eficiência na utilização dos recursos públicos. A escolha desta metodologia foi baseada em uma análise criteriosa que levou em conta a variabilidade das condições regionais, o que é fundamental para assegurar que a POLICLÍNICA construída possa oferecer serviços de saúde com qualidade e segurança.

4.7.3. A modalidade de licitação adotada, a **Concorrência Eletrônica**, foi selecionada por ser a mais adequada às características da obra, considerando a sua complexidade técnica e os requisitos específicos do projeto. Este procedimento garante um processo competitivo e transparente, onde são avaliados não apenas os custos, mas também a capacidade técnica e a conformidade com as normas vigentes.

4.7.4. A utilização do critério de julgamento **Menor Preço Unitário** reflete a busca por otimização dos recursos públicos, garantindo que a proposta vencedora ofereça o melhor custo-benefício para a Administração Pública, sem comprometer a qualidade e a conformidade técnica dos serviços prestados. Este critério é



particularmente adequado para projetos como a construção da POLICLÍNICA, nos quais a precisão nos custos e a clareza das especificações são fundamentais.

4.7.5. A escolha do regime de execução, que será por Empreitada por Preço Unitário, foi cuidadosamente alinhada com a natureza da obra e com a necessidade de flexibilidade ou precisão nos quantitativos executados. Essa decisão assegura que a execução do projeto seja conduzida de maneira eficiente, minimizando riscos financeiros tanto para a Administração quanto para a contratada.

CGLMI
000033

4.7.6. Em suma, a solução e a modalidade de licitação escolhidas foram criteriosamente adequadas às necessidades específicas da construção da POLICLÍNICA. Esse alinhamento é crucial para garantir que as obras sejam concluídas dentro dos prazos estipulados, com qualidade técnica e em conformidade com as exigências legais e normativas, assegurando, assim, que a POLICLÍNICA possa atender às demandas de saúde da população de maneira eficaz e sustentável.

4.8. ADEQUAÇÃO DA FORMA DE MODALIDADE DE LICITAÇÃO, FORMA DE DISPUTA E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.8.1. A escolha da modalidade de licitação que, neste caso, foi a Concorrência Eletrônica, mostra-se totalmente adequada à complexidade e à especificidade técnica da obra a ser realizada, que é a construção da POLICLÍNICA. Esta modalidade permite uma maior participação de empresas qualificadas, assegurando que as propostas sejam competitivas e que a Administração Pública obtenha a melhor oferta em termos de qualidade e preço.

4.8.2. O modo de disputa adotado – aberto – é igualmente apropriado, pois promove a transparência e a competitividade, permitindo que todas as propostas sejam analisadas em conjunto, o que facilita a comparação direta e objetiva entre as ofertas apresentadas. Esse processo é essencial para garantir que a





contratação seja feita com base em critérios claros e justos, maximizando a eficiência do gasto público.

4.8.3. O critério de julgamento adotado – Menor Preço Unitário – revela-se o mais adequado à natureza do objeto, tendo em vista a complexidade dos serviços e a possibilidade de variação dos quantitativos ao longo da execução contratual. Tal critério permite que os pagamentos sejam realizados com base nos serviços efetivamente executados e devidamente aferidos, conferindo maior precisão às medições e aprimorando o controle dos custos envolvidos. Ademais, contribui para a mitigação de riscos decorrentes de eventuais inconsistências de projeto ou condições supervenientes verificadas em campo, preservando o equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Dessa forma, assegura-se a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

CGLMI
000034

4.8.4. A adoção da modalidade de licitação por Concorrência Eletrônica, com modo de disputa aberto, associada ao critério de julgamento por Menor Preço Unitário e ao regime de execução de empreitada por preço unitário, mostra-se compatível com as características do objeto e com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Tal configuração assegura a observância dos princípios da isonomia, competitividade, transparência e eficiência, ao ampliar a participação de licitantes aptos e possibilitar à Administração o adequado acompanhamento da execução contratual, mediante a vinculação dos pagamentos aos quantitativos efetivamente executados e aferidos.

4.8.5. Nesse contexto, a sistemática adotada promove maior controle técnico e financeiro da execução do objeto, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos e a efetiva satisfação do interesse público.

4.8.6. Em conclusão, a forma de modalidade de licitação, a forma de disputa e o critério de julgamento foram escolhidos de maneira a alinhar perfeitamente com as necessidades do projeto, atendendo tanto aos requisitos técnicos quanto às





exigências de economicidade, eficiência e conformidade legal. Este alinhamento é essencial para garantir que a obra seja executada com qualidade, dentro dos prazos e orçamentos estabelecidos, e com o máximo benefício para a população atendida.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a **construção de uma POLICLÍNICA**, um estabelecimento de saúde de baixa complexidade que se integra à Política Nacional de Atenção Primária à Saúde, conforme **projeto executivo** (Anexo XXI do edital); por meio de licitação na modalidade **Concorrência Eletrônica**, a ser executada em regime de **Empreitada por preço unitário, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP e no TR.**

5.2. As diretrizes do projeto foram influenciadas pela Política Nacional de Atenção Básica (Pnab) e por normas sanitárias vigentes, focando na segurança do paciente, eficiência dos processos de trabalho e incorporação de novas tecnologias. A metodologia incluiu a criação de núcleos temáticos e estudos de fluxo e massa para otimizar o layout funcional da POLICLÍNICA.

5.3. DESENVOLVIMENTO DOS NÚCLEOS DE CUIDADO:

5.3.1. **Núcleo de Acesso e Acolhimento:** localizado estrategicamente na entrada para facilitar o primeiro contato.



5.3.2. **Núcleo de Procedimentos, Exames e Assistência Farmacêutica:** centraliza serviços essenciais para a eficiência operacional.

5.3.3. **Núcleo de Cuidado Integral:** destinado a tratamentos que requerem maior privacidade e tranquilidade.

5.3.4. **Núcleo Administrativo e de Trabalho em Equipe:** suporta as funções administrativas e de educação permanente.

5.3.5. **Núcleo de Práticas Coletivas:** promove a interação comunitária e o fácil acesso para a população.

5.3.6. **Núcleo de Serviços:** gerencia o suporte logístico e operacional necessário para a autonomia da POLICLÍNICA.

5.4. **Estudo de massa e zoneamento:** O planejamento espacial foi baseado em um estudo de massa que considerou as especificidades de cada núcleo, organizando os espaços para maximizar a funcionalidade e o conforto dos usuários.

5.5. **Programa de necessidades e memória de cálculo:** O dimensionamento dos ambientes foi baseado em um programa de necessidades, que calculou a área necessária para cada função com base em parâmetros de segurança, acessibilidade e eficiência. A área total útil projetada é de 3.213,00m², distribuídos conforme áreas a seguir:

- Área do Pavimento Térreo: (áreas assistenciais e de apoios): 2.910,00m²;
- Área do Pavimento Superior (administrativo, ensino e pesquisa): 219,00m²;



- Área de abrigos e equipamentos mecânicos: 84,00m²

FLUXOS

5.6.A organização por núcleos, com estudo das especificidades técnicas e assistenciais alinhadas às necessidades dos usuários, contribuiu para a integralidade do cuidado, a gestão clínica compartilhada e multiprofissional e um acolhimento eficiente. Essa estrutura favorece a acessibilidade e o bem-estar dos usuários, ao serem recebidos em um ambiente inclusivo. Como resultado, os fluxos hierarquizados dentro da unidade minimizam deslocamentos desnecessários, proporcionando um direcionamento claro e eficiente para o atendimento dos pacientes.

CGLMI
000037

5.7. Programa de necessidades para a POLICLÍNICA.

5.7.1. Os espaços da POLICLÍNICA foram projetados para atender às demandas específicas das atividades de saúde, com foco detalhado na conformidade às normas de acessibilidade e segurança do paciente, conforme estabelecido pela Resolução RDC nº 50/2002 da Anvisa.

5.7.2. O projeto inclui ambientes que suportam a implementação de Saúde Digital e outras inovações tecnológicas previstas pela Política Nacional de Atenção Básica, otimizando a eficiência do cuidado e o gerenciamento clínico.

5.7.3. O design foi desenvolvido para uma A área total útil projetada é de 1.125,89 m², com uma área coberta de 1.310,08 m², visando à uma operação eficaz e sustentável da unidade.

5.7.4. Documentação complementar: todas as informações detalhadas, inclusive sobre os processos e metodologias utilizados, estão disponíveis no anexo





"Memorial Assistencial da POLICLÍNICA, que serve como referência para a implementação do projeto.

5.8. Abrangência da obra

39	URBANIZAÇÃO	16
40	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	16
Cronograma		
Parcela		
Acumulado		
Administração Local		
Cronograma		
Parcela		
Acumulado		
Administração Local		

Responsável Técnico
Nome: RAIMUNDO NONATO BELO SOARES
CREA/CAU: 040530824BAM
ART/IRRT: AM20250570884

Documento assinado digitalmente
RAIMUNDO NONATO BELO SOARES
Data: 21.01.2025 11:26:29-03:00
Verifique em: https://validar-df.gov.br

5.9. Construção de uma POLICLÍNICA, conforme **projeto executivo** (Anexo XXI do edital), com uma área construída útil de 3.213,00m², distribuídos conforme áreas a seguir:

- Área do Pavimento Térreo: (áreas assistenciais e de apoios): 2.910,00m²;
- Área do Pavimento Superior (administrativo, ensino e pesquisa): 219,00m²;
- Área de abrigos e equipamentos mecânicos: 84,00m²;

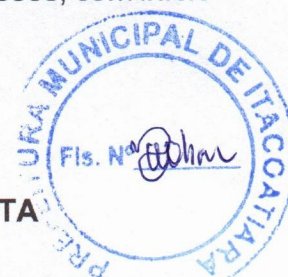
Este projeto visa atender às diretrizes da Política Nacional de Atenção Primária, proporcionando um ambiente adequado e seguro para a prestação de serviços de saúde de baixa complexidade. A POLICLÍNICA será equipada com as melhores práticas de acessibilidade, segurança do paciente e sustentabilidade, de acordo com os padrões exigidos pelo Ministério da Saúde.



5.10. **Definição da localidade:** A obra será realizada na localidade RUA ALVARO MAIA, 3345, SÃO FRANCISCO, ITACOATIARA / AM, CEP.: 69.101-380. Esta localização foi selecionada estrategicamente para atender uma área de alta demanda e vulnerabilidade social, de modo a garantir que a nova POLICLÍNICA esteja posicionada de forma a maximizar o acesso aos serviços de saúde para a população local.

CGLMI
000039

5.11. **Data de execução:** O prazo de execução do contrato é de 16 meses, com início previsto para o ABRIL de 2026.



6. ANÁLISE SOBRE A EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA

No presente Estudo Técnico Preliminar, analisa-se a pertinência e necessidade da exigência de garantia da proposta como instrumento de proteção à Administração Pública durante a fase de seleção do fornecedor ou contratado.

Nos termos do art. 58, caput, e §1º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração possui a prerrogativa de exigir dos licitantes a prestação de garantia da proposta, limitada a até 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, com o objetivo de assegurar a manutenção das condições ofertadas e prevenir desistências injustificadas após a fase de julgamento.

A adoção dessa exigência mostra-se tecnicamente justificada diante da natureza do objeto a ser licitado, considerando:

- a relevância e o valor estimado da contratação, que demanda maior segurança administrativa;
- a necessidade de mitigar riscos de frustração do certame;



- e o histórico de participação de empresas que, em certames anteriores, apresentaram propostas sem capacidade real de execução, resultando em atrasos e prejuízos à eficiência do processo licitatório.

A exigência da garantia da proposta não tem caráter restritivo à competitividade, sendo proporcional e razoável, e representa uma boa prática de gestão preventiva de riscos, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se pela conveniência e oportunidade da exigência de garantia da proposta no certame, como medida destinada a reforçar a seriedade dos licitantes e assegurar a regularidade e efetividade da futura contratação, em consonância com as diretrizes da nova Lei de Licitações.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS PARA POLICLÍNICA

7.1. A contratação para a construção da POLICLÍNICA, por se tratar de uma obra de infraestrutura, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente no orçamento sintético analítico. Esses itens foram analisados por um grupo de trabalho interdisciplinar do Ministério da Saúde, conforme os memoriais descritivos e a planilha orçamentária.

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base em levantamento físico e métrico realizado por profissionais habilitados, a partir do qual se obteve a definição dos serviços necessários à **CONTRATAÇÃO PARA A**



CONSTRUÇÃO DA POLICLÍNICA.

As memórias de cálculo, planilhas orçamentárias, composições de custos e demais documentos técnicos que integram esta estimativa foram elaborados em conformidade com o Projeto Básico e com o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), observando parâmetros oficiais de referência, os princípios da economicidade e eficiência, e a possibilidade de ganhos por economia de escala, em razão da integração dos diversos serviços construtivos.

Os quantitativos foram definidos a partir de parâmetros técnicos reconhecidos, considerando:

- Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicáveis;
- Especificações do Ministério da Saúde;
- Procedimentos técnicos e boas práticas de engenharia civil.

Os serviços e suas respectivas quantidades encontram-se devidamente detalhados no Projeto Básico e nas planilhas anexas, de forma a possibilitar a adequada formulação das propostas pelos licitantes e assegurar a compatibilidade entre a solução escolhida, os custos previstos e a realidade de execução da obra.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A contratação em comento corresponde ao valor estimado de R\$ 19.565.731,90 (Dezenove milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e um reais e noventa centavos), limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares.

- **Metodologia do valor estimado e pesquisa de preços:**

Para a contratação de obras ou serviços de engenharia, a metodologia adotada





CGLMI
000042

está alinhada com o Decreto nº 7.983 de 8 de abril de 2013, que estabelece diretrizes para a definição do custo global de referência. Este custo deve ser baseado nas composições de custos unitários menores ou iguais à mediana dos valores referenciados pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mantido pela Caixa Econômica Federal com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O processo orçamentário tem início com uma análise detalhada dos projetos e memoriais, utilizando o SINAPI como base principal, complementado por pesquisas em outros bancos de dados quando necessário. A pesquisa de preços pode se estender ao mercado se as bases de dados oficiais não contemplarem todos os insumos necessários, culminando na elaboração de um memorial de cálculo que justifica as composições de custos adotadas. Este processo rigoroso assegura que o orçamento da obra seja realista e esteja em conformidade com as exigências legais e normativas vigentes.

- **Metodologia do valor estimado e pesquisa de preços**



Por se tratar de contratação de obra ou serviço de engenharia, utilizou-se a metodologia estabelecida pelo Decreto nº 7.983 de 8 de abril de 2013, conforme disposto no artigo 3º:

Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi), excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil. Parágrafo único. O Sinapi deverá ser mantido pela Caixa Econômica Federal (CEF), segundo definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O processo de orçamentação de obras e serviços de engenharia inicia-se com a análise detalhada dos projetos e memoriais disponibilizados pela equipe de arquitetura e engenharia, a partir dos quais é elaborado o memorial de cálculo de quantitativos. Este documento tem a função de descrever as metodologias utilizadas





INFRAESTRUTURA



Itacoatiara
PREFEITURA

na construção das planilhas de quantidades.

Na fase seguinte, é realizada pesquisa de composições de serviços, inicialmente no banco SINAPI. Se a composição não for encontrada, busca-se em outros bancos de dados, como o CPOS. Caso ainda não se obtenha sucesso, utiliza-se o painel de preços do governo federal ou o Renem para adaptar e justificar a composição de custos com base nas referências disponíveis.

CGLMI
000043

Quando essas fontes não são suficientes, procede-se à pesquisa de mercado, resultando em cotações que são equalizadas e documentadas no memorial de cálculo de suprimentos. Esse memorial detalha todo o processo, desde o contato inicial com fornecedores até a incorporação dos preços na planilha orçamentária. Se as cotações forem utilizadas, uma justificativa de composição de custo também deve ser elaborada.

Por fim, todas as composições são inseridas na planilha orçamentária, gerando o orçamento referencial para o processo licitatório. Esse processo é rigorosamente embasado em leis, normas e instrumentos normativos, como o Decreto nº 7.983/2013, que regulamenta a elaboração de orçamentos de referência para obras públicas. Os preços utilizados são principalmente obtidos das tabelas nacionais referenciais, ajustados conforme necessário, e complementados por pesquisa de mercado conforme detalhado na análise crítica da pesquisa de preços.

- **Metodologia e parâmetros software de orçamento**

O orçamento foi elaborado utilizando o software Orçafascio, que integra mais de 20 tabelas de bancos referenciais, incluindo Sinapi (03/2024), CPOS/CDHU (03/2024), SBC (03/2024), ORSE (03/2024), Seinfra (028), lopes (03/2024) e Emop (03/2024). Conforme a cartilha de orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas do Tribunal de Contas da União (TCU), todo orçamento é uma estimativa, mas deve ser o mais precisa possível. Para evitar imprecisões, os valores foram truncados em duas casas decimais, abrangendo preços unitários, preços unitários com BDI e o total de cada item.



Composições de bases distintas do Sinapi que contêm insumos ou composições auxiliares com códigos do sistema foram atualizadas para a data-base vigente (São Paulo, 03/2024). Isso pode resultar em pequenas variações ao comparar os valores da base oficial com os do orçamento. Para serviços cujas composições ou insumos não estão presentes no Sinapi, os valores regionais foram mantidos, uma vez que são exequíveis na região de São Paulo sem impactar a equação financeira do projeto.

O BDI foi aplicado a cada preço unitário das composições, conforme recomendado pelo TCU, com BDI geral para serviços e BDI diferenciado para equipamentos, de acordo com a composição apresentada na planilha orçamentária.

- **Pesquisa de preços**

A regulamentação específica para a pesquisa de preços em obras e serviços de engenharia referentes a itens não constantes em tabelas oficiais e não abrangidos pelo Decreto nº 7.983, somada à diversidade de entendimentos sobre sua aplicação, torna essa atividade desafiadora nas contratações públicas. Como prática comum, orientada por órgãos de controle como o TCU, adota-se a obtenção de, no mínimo, três cotações de fornecedores. Essa abordagem está em conformidade com o artigo 23 da nova Lei de Licitações e Contratos e com a Instrução Normativa nº 65/2021, que recomendam a utilização de fontes diversas e práticas de mercado para assegurar a precisão e a compatibilidade dos preços estimados.

O TCU, em diversas decisões, destaca a importância da pesquisa de preços como base para o orçamento estimativo, recomendando a obtenção de, pelo menos, três orçamentos (Acórdão nº 3.026/2010 – Plenário). A falta dessa pesquisa pode resultar em contratações com valores superiores aos de mercado, comprometendo a economicidade e a transparência do processo licitatório (Acórdão nº 769/2013 – Plenário).

A Instrução Normativa nº 65/2021 orienta que a pesquisa de preços seja feita utilizando fontes como o portal de compras governamentais, mídias especializadas, contratações similares ou cotações junto a fornecedores. O TCU recomenda, ainda, o



uso de bancos públicos de referência, como Sinapi e Sicro3, para maior precisão (Acórdão nº 2.816/2014 – Plenário).

O Decreto nº 7.983/2013 estabelece a mediana como critério preferencial para aferir o preço de mercado em obras e serviços de engenharia, alinhando-se ao entendimento do TCU de que a média e a mediana são medidas robustas de tendência central (Acórdão nº 3.068/2010 – Plenário).

Dificuldades como a diminuição de fornecedores e a variação cambial foram enfrentadas durante a pesquisa de preços, sendo a escolha final baseada na média, mediana ou menor valor obtido, conforme as circunstâncias.

- **Memória de cálculo**

A memória de cálculo relacionada a definição dos espaços para a contratação em comento está consubstanciada nas planilhas orçamentárias que subsidiará a execução da obra a ser contratada.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.

9.2. Para o projeto de construção da POLICLÍNICA, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto podem superar os benefícios da competição ampliada devido às exigências técnicas específicas e interdependências entre as tarefas.



9.3. Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto da POLICLÍNICA, a decisão é pela **NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO**. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado.

CGLMI
000046

9.4. Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos. A opção por não parcelar o objeto reflete uma abordagem cautelosa, que valoriza a entrega de uma infraestrutura de saúde robusta e durável para a comunidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA
Fis. Nº 000046

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

10.1. **Alinhamento com a Política Nacional de Atenção Básica (Pnab):** a contratação está alinhada com a revisão da Pnab, conforme a Portaria GM/MS nº 2.436/2017, que estabelece diretrizes para infraestrutura, ambiência e operacionalização da POLICLÍNICA. Esta revisão enfatiza a importância de expandir e modernizar a POLICLÍNICA para aumentar a cobertura da Atenção Primária à Saúde, especialmente em áreas de maior vulnerabilidade social.

10.2. **Contribuição ao Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC):** Este projeto está integrado ao Novo PAC, que inclui a ampliação da





POLICLÍNICA para alcançar áreas carentes, como zonas rurais, ribeirinhas, assentamentos e áreas pantaneiras. O design arquitetônico atualizado favorece a integração de soluções digitais, como a telessaúde, otimizando a interconexão entre diferentes níveis de atenção à saúde.

CGLMI
000047

10.3.A documentação completa que justifica a aliança deste projeto com as metas nacionais e o alinhamento estratégico será mantida no processo, garantindo acessibilidade para auditoria e revisão por órgãos de controle.

10.4.O projeto de construção da POLICLÍNICA não apenas atende às necessidades imediatas de saúde, mas também promove o desenvolvimento comunitário e a melhoria da qualidade de vida ao incorporar considerações de sustentabilidade ambiental e acessibilidade.



11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

11.1.A construção das nova POLICLÍNICA no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC 2023-2026) visa expandir a cobertura da Atenção Primária no Brasil, aproximando-a da universalização do atendimento e melhorando o acesso ao sistema de saúde.

11.2.A nova POLICLÍNICA, ao ser estrategicamente localizadas em áreas carentes, buscam promover a equidade no acesso aos serviços de saúde, fortalecendo a rede de atenção primária e garantindo que todos os cidadãos tenham suas necessidades de saúde atendidas.





CGLMI
000048

11.3.O projeto da nova POLICLÍNICA está alinhado às diretrizes atualizadas da

Política Nacional de Atenção Básica (Pnab), de forma a assegurar que a infraestrutura e os serviços estejam em conformidade com os padrões nacionais de qualidade e eficiência.

11.4.A estrutura da POLICLÍNICA foi pensada para integrar-se ao ambiente comunitário, proporcionando espaços que facilitam a educação em saúde e a interação entre profissionais e a comunidade, promovendo hábitos saudáveis e estimulando a prevenção de doenças.

11.5.O projeto arquitetônico da POLICLÍNICA incorpora soluções sustentáveis que respeitam as condições climáticas locais e oferecem conforto térmico, contribuindo para a criação de um ambiente de atendimento mais saudável e agradável.

11.6.As instalações permitirão a formação e capacitação contínua dos profissionais de saúde, apoiando o desenvolvimento de competências e a atualização constante das equipes.

11.7.A POLICLÍNICA é projetada para atender às necessidades específicas da população local, com foco na segurança dos pacientes e na prestação de serviços que melhoram significativamente a qualidade de vida.

11.8.A infraestrutura da POLICLÍNICA incluirá tecnologias modernas, como a telessaúde, que facilita a conexão com diferentes níveis de atendimento e melhora a eficiência dos serviços prestados.



11.9.O design da nova POLICLÍNICA atende a todas as normativas de acessibilidade, garantindo que todos os indivíduos, independentemente de suas condições físicas, possam acessar os serviços sem barreiras.

CGLMI
000049

11.10. A ampliação da POLICLÍNICA também implicará melhorias na oferta de serviços farmacêuticos, garantindo acesso mais amplo e eficiente a medicamentos e tratamentos essenciais.

11.11. A construção da POLICLÍNICA proporcionará benefícios diretos ao SUS, qualificando e ampliando o acesso à saúde. A nova unidade fortalecerá princípios como integralidade, descentralização das ações, universalização da cobertura e participação social, com espaços dedicados ao atendimento, orientação e educação comunitária. Esses benefícios destacam a importância da POLICLÍNICA como uma abordagem eficaz para melhorar o acesso aos serviços de saúde e promover melhores resultados de saúde para as comunidades atendidas.



12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1.Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira. Para a POLICLÍNICA, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.





12.2.Desmatamento: a escolha do local para a construção pode envolver o desmatamento de áreas verdes, o que afeta diretamente a fauna e flora locais.

A implementação de medidas de compensação ambiental é crucial!

12.3.Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar. Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.

12.4.Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos. Por isso, a segregação, reciclagem e disposição adequada dos materiais são essenciais para minimizar os impactos.

12.5.Consumo de água: o alto consumo de água em canteiros de obra pode atingir reservas hídricas locais. Por esse motivo, sistemas de reuso de água e eficiência na utilização são fundamentais.

12.6.Permeabilidade do solo: a construção pode impermeabilizar o solo, afetando a drenagem e aumentando o risco de inundações. Soluções como pavimentos permeáveis podem ser adotadas.

12.7.Mudança no clima local: a alteração da paisagem pode modificar microclimas locais. O planejamento cuidadoso e a inclusão de áreas verdes podem ajudar a mitigar esse efeito.





12.8. Impacto na biodiversidade: a interrupção de habitats naturais pode ocorrer, especialmente em áreas rurais ou de conservação. Dessa maneira, estudos de impacto ambiental são necessários para avaliar e mitigar esses efeitos.



12.9. Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local. Como solução, horários de trabalho regulados e barreiras de som podem reduzir esse impacto.

12.10. Emissões de gases de efeito estufa: materiais de construção, como cimento e aço, são grandes emissores de CO₂. O uso de alternativas sustentáveis e eficientes pode diminuir a pegada de carbono da obra.



13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1. DECLARA-SE COMO VIÁVEL A REFERIDA CONTRATAÇÃO com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra, visando à estruturação da POLICLÍNICA em diversas regiões do Brasil.

13.2. A contratação está alinhada à Política Nacional de Atenção Primária à Saúde (Pnab) atualizada pela Portaria GM/MS nº 2.436, e com as metas do Plano Plurianual (PPA) 2024, refletindo o compromisso com os objetivos de longo prazo estabelecidos pelo governo federal.

13.3. Os projetos foram desenvolvidos conforme as diretrizes da Portaria GM/MS nº 2/2017 que define os padrões de infraestrutura e funcionalidade da



POLICLÍNICA. Isso assegura que as construções atendam aos requisitos legais e técnicos necessários para a operacionalização eficaz das unidades.

13.4. As soluções de projeto e construção escolhidas levam em conta a eficiência energética, uso de materiais sustentáveis e integração de tecnologias de saúde, como a telessaúde. Isso não só otimiza a funcionalidade da POLICLÍNICA, mas também promove a sustentabilidade ambiental e operacional.

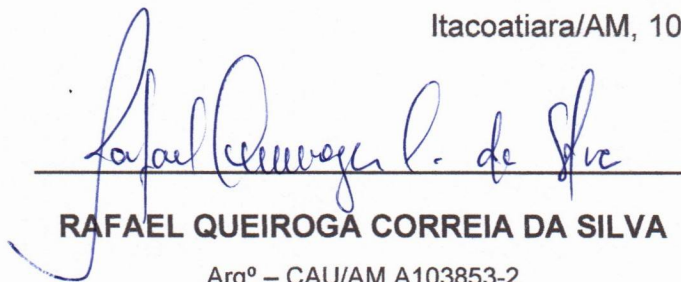
13.5. O novo design da POLICLÍNICA, incluindo áreas para serviços multiprofissionais e atenção farmacêutica, está diretamente ligado à melhoria do acesso e da qualidade do atendimento ao público, atendendo às crescentes demandas de saúde em áreas de maior vulnerabilidade.

14. CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

14.1. O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

15. RESPONSÁVEIS

Itacoatiara/AM, 10 de março de 2026.


RAFAEL QUEIROGA CORREIA DA SILVA
Arqº – CAU/AM A103853-2

Página 47 de 47

