ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONSTRUÇÃO DA POLICLÍNICA DE MANAUS/AM.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am

protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255

Unidade Gestora de
Projetos Especiais

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e o Decreto Estadual nº 47.133 de 10/03/2023).

2.1 Este estudo aborda a análise necessária para a **CONSTRUÇÃO DA POLICÍNICA DE MANAUS/AM**.

2.2 O Município de Manaus apresenta crescente demanda por atendimentos especializados em saúde, sobrecarregando hospitais de média e alta complexidade. Observa-se a necessidade de uma estrutura ambulatorial integrada, capaz de oferecer consultas, exames diagnósticos e procedimentos especializados, reduzindo filas, deslocamentos e tempo de espera da população.

Diante desse cenário, faz-se necessária a construção de uma Policlínica, com infraestrutura adequada, acessível, humanizada e compatível com as normas sanitárias e assistenciais vigentes.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

2.3 Diagnóstico da Situação Atual:

2.3.1. Identificação da demanda

A construção da Policlínica está alinhada com:

- O Plano Estadual de Saúde;
- As diretrizes do SUS quanto à regionalização e ampliação do acesso;
- O planejamento estratégico da Secretaria Estadual de Saúde - SES;
- As políticas públicas voltadas à atenção especializada ambulatorial.

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado no âmbito da Secretaria de Estado de Saúde do Amazonas – SES/AM, com a finalidade de subsidiar a tomada de decisão administrativa quanto à viabilidade da contratação de obra de engenharia destinada à construção de unidade ambulatorial especializada (Policlínica), nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Órgão Demandante: Secretaria do Estado de Saúde – SES/AM. Empreendimento: Construção da Policlínica de Manaus/AM.

Localização: Município de Manaus – AM.

Área do Terreno: 23.184,75 m²

Área Construída Prevista: 3.213,00 m²

Natureza do Objeto: Obra de engenharia – Edificação de Saúde

2.4. O objeto da licitação tem natureza de **obras e serviços de engenharia**, por apresentarem necessidade de utilização de conhecimentos técnicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei n°5.194/66 bem como a complexidade técnica e operacional para sua execução e por possuir padrões de desempenho e qualidade que estão objetivamente definidos de forma precisa e suficientemente clara no Edital, Projeto Básico e seus Anexos, através de especificações técnicas usuais de mercado, e que podem ser executados por profissionais e empresas habilitadas no mercado local e nacional.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

2.5. A prestação de serviços que compõem o objeto da contratação será realizada conforme os serviços que compõem a planilha orçamentária e prazos do cronograma físico-financeiro, que balizaram o escopo da obra, assegurando as boas condições de uso, funcionamento, segurança e habitabilidade de áreas de uso comum e de instalações de infraestrutura.

2.6. O procedimento licitatório será realizado em **Lote Único** por **Concorrência**, de modo a não restringir a participação de empresas do mercado, sob pena de frustrar a concorrência, bem como assegurar o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e a ampliação da competitividade do certame, sem perda da economia de escala, preservando o interesse público e a economicidade para Administração Pública.

2.7. Com o objetivo de definir a disciplina jurídica de remuneração dos serviços e as consequências do inadimplemento das exigências do termo contratual para execução dos serviços por preço certo de unidades determinadas, o regime de execução será de **empreitada por preço unitário**, considerando que os pagamentos serão realizados de acordo com a execução dos serviços autorizados pela Contratante e que forem definitivamente executados pela Contratada.

2.8. Para ampliar a competitividade do processo licitatório, evitar a restrição à concorrência e assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto da contratação, **será permitida a subcontratação** de serviços, conforme as condições estabelecidas no art. 122 da Lei Federal n.º 14.133/20211 e no art. 233 do Decreto Estadual n.º 47.133/2023.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

2.9. Os serviços indicados na **Planilha Referencial de Custos e Formação de Preços** tiveram as suas quantidades estimadas para atender as demandas, com preços unitários e valores máximos aceitáveis calculados com base referencial do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI**, acrescidos de taxas de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI e de Encargos Sociais sobre a mão de obra, conforme Acórdão 2622/2013[2] – TCU - Plenário.

2.10. Com a contratação do objeto da licitação, a Administração Pública pretende alcançar os seguintes objetivos:

2.10.1. Contratar empresa especializada em **obras e serviços de Engenharia**, que disponibilize as equipes de profissionais com formações específicas para cumprir as obrigações contratuais;

2.10.2. Eliminação de custos com contratações, treinamentos e administração de mão obra para a execução dos serviços;

2.10.3. Disponibilidade de equipes técnicas de profissionais em número suficiente para atender as demandas de serviços, quando solicitadas;

2.10.4. Disponibilidade de equipamentos, ferramentas, materiais e insumos em quantidades suficientes para execução de serviços e em conformidade com os princípios de sustentabilidade ambiental exigidos;

2.10.5. Executar os serviços que contempla o objeto da licitação conforme parâmetros de qualidade e produtividade de especificações técnicas usuais de mercado e através de procedimentos operacionais padronizados, que permitirá a mensuração qualitativa e quantitativa dos serviços prestados.

---

[3] Decreto Estadual n.º 44.593, de 23 de setembro de 2021. Aprova o Regimento Interno da Unidade Gestora de Projetos Especiais – UGPE. Disponível em: http://www.ugpe.am.gov.br/wp-content/uploads/2021/09/Regimento-Interno-UGPE.pdf

[4] Lei Estadual nº 6.225, de 27 de abril de 2023. Dispõe sobre a modificação da organização administrativa do Poder Executivo Estadual. Disponível em: https://legisla.imprensaoficial.am.gov.br/diario_am/12/2023/4/9749

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e o Decreto Estadual nº 47.133 de 10/03/2023).

3.1. O objeto da contratação está inserido no Plano de Contratações Anual em exercício (PCA)[3], o qual fará parte de outros instrumentos de planejamento do Órgão Executor, conforme estabelece a Lei Federal n.º 14.133/2021 e o Decreto Estadual n.º 47.133/2023.

3.2. Descrição através da identificação do objeto da licitação com o código e descrição constante no Catálogo Eletrônico de Padronização do Estado do Amazonas, neste caso, do Sistema de Compras do Governo do Estado do Amazonas (e-Compras)[4].

ID	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE
44052	**SERVIÇOS EM CONSTRUÇÃO CIVIL,** Descrição: contratação de empresa especializada na prestação de serviços em construção civil, conforme discriminação em projeto básico.	SERVIÇO

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020, assim como inciso III do art. 55 do Decreto Estadual nº 47.133 de 10/03/2023).

[3] Portal Nacional de Contratações Pública – 43102 – Unidade Gestora de Projetos Especiais – UGPE. Disponível em: https://pncp.gov.br/app/pca?pagina=1&q=UGPE&status=vigente

[4]Catálogo Virtual – Disponível em: https://www.e-compras.am.gov.br/publico/catalogo_virtual_resultado.asp

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

4.1. Os serviços são de natureza não continuada, conforme expresso no inciso XVII do art. 6º da Lei 14.133/2021, que impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto;

4.2. Os requisitos abaixo, se destinam a fornecer uma base clara e sólida para a escolha da solução mais apropriada, que atenda às necessidades específicas desta unidade. Esses requisitos são estabelecidos com o objetivo de promover práticas de sustentabilidade, em conformidade com leis e regulamentações aplicáveis, assegurando padrões mínimos de qualidade e desempenho que possam garantir a eficiência e a efetividade da solução contratada.

a) A construção deverá observar toda a legislação municipal, estadual e federal pertinente, incluindo normas de segurança do trabalho, legislação ambiental aplicável aos materiais e processos construtivos, acessibilidade conforme a Norma ABNT NBR 9050, e regulamentações específicas relacionadas à construção civil e instalações hospitalares.
b) Deve-se dar preferência à utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental, promovendo práticas como a gestão adequada de resíduos gerados na construção.
c) Os serviços a serem executados e os materiais a serem aplicados e/ou substituídos, deverão abraçar as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas;
d) A definição do orçamento e do prazo de execução da obra, deverá estar delineado na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro, visualizados no projeto;
e) Deverá ser cumprido, por parte da contratada, o Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte destes segundo sua classe.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

f) Para fins de habilitação, deverá o licitante, apresentar de certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA/CAU, constando os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executado.

g) Declarar que possui ou possuirá na sua equipe técnica, na data prevista para entrega da proposta, o profissional de nível superior na área de Engenharia Civil e/ou profissional com habilitação técnica, detentor de certidões ou atestados que comprovem a sua qualificação técnico-profissional para responsabilidade técnica, supervisão e/ou execução de obras e serviços com características semelhantes, similares ou compatíveis com o objeto da contratação, de acordo com as justificativas e exigências de Qualificação Técnico-Profissional a ser estabelecidas no Projeto Básico e seus Anexos.

h) Apresentar documentação para comprovação de qualificação técnico-operacional da empresa licitante, devendo ser apresentados os atestados, certidões e/ou declarações de capacidade técnica que comprovem a sua efetiva execução, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove o bom e a regular prestação de serviços similares ao objeto da contratação, em condições compatíveis de quantidades e prazos, atendendo necessariamente as exigências de execução de serviços com características semelhantes, similares ou compatíveis com o objeto da contratação, de acordo com as justificativas e exigências de Qualificação Técnico-Operacional a ser estabelecidas no Projeto Básico e seus Anexos.

i) Declarar que possui ou possuirá uma estrutura técnica-operacional na cidade de Manaus/AM no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir do início da vigência contratual.

j) Deve ser recomendado a licitante realizar a vistoria do local do objeto, sendo facultado a realização da vistoria. Contudo, deverá a licitante apresentar declaração afirmando o conhecimento de todas as condições dos locais de

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

execução. Logo, a mesma não poderá alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da futura contratação.

k) Para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto deverá ser permitido a subcontratação, até o limite de 25,00% (vinte e cinco por cento), do respectivo valor do contrato.

4.3. Os requisitos detalhados acima visam orientar a contratação e execução dos serviços necessários à construção do Centro Social e da quadra poliesportiva, garantindo assim uma estrutura que atenda às exigências de segurança, qualidade, desempenho, e sustentabilidade, alinhadas aos principais objetivos deste projeto.

4.4. Reconhece-se a importância de estabelecer diretrizes claras que direcionem a contratação, evitando prescrições desnecessárias e especificações excessivas que possam limitar a competitividade do certame, promovendo assim uma seleção adequada às necessidades reais, sem prejuízo ao escopo do projeto e aos princípios norteadores da Lei nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

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 § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

5.1. Os serviços e suas quantidades, propostos para a Construção da Policlínica de Manaus, serão detalhados no Projeto ásico a ser desenvolvido.

5.2. Portanto, para orientar e permitir uma estimativa de custo, foram considerados como quantitativo a área de intervenção ao qual será prevista a construção.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

5.3. Os quantitativos de serviços que compõem o objeto da contratação foram estimados através de levantamento de quantidades na planilha orçamentária, conforme Tabela Abaixo:

LOTE	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
01	**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA A CONSTRUÇÃO DA OPOLICLÍNICA DE MANAUS/AM.**	UND	01

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

6.1. A construção de uma nova Policlínica foi considerada a alternativa mais vantajosa, pois possibilita:

6.1.1 Projeto arquitetônico específico para serviços de saúde;

6.1.2. Adequação plena às normas sanitárias e de acessibilidade;

6.1.3. Maior durabilidade e redução de custos futuros;

6.1.4. Melhor experiência para usuários e profissionais de saúde.

6.2. Para a construção da Policlínica, foram avaliadas as seguintes soluções:

6.2.1. Não executar a obra (manutenção do cenário atual)

Descrição: Manter o atendimento ambulatorial especializado apenas nas unidades existentes, sem ampliação da infraestrutura.

Avaliação técnica: Solução descartada.

Justificativa:

Mantém o déficit assistencial existente, não reduz filas de espera por consultas e exames especializados e agrava a sobrecarga de hospitais e prontos atendimentos.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

6.2.2. Reforma e/ou ampliação de unidades de saúde existentes

Descrição:

Adequação física de unidades já em funcionamento para absorver os serviços previstos para a Policlínica.

Avaliação técnica:Solução considerada inadequada.

Justificativa: Limitações físicas dos prédios existentes, interferência direta no funcionamento das unidades durante as obras, dificuldade de adequação plena às exigências da RDC ANVISA nº 50, custo elevado com menor ganho funcional e vida útil reduzida da solução.

6.2.3. Locação de imóvel para funcionamento da Policlínica

Descrição: Aluguel de edificação existente e adaptação para uso como unidade ambulatorial especializada.

Avaliação técnica: Solução não recomendada.

Justificativa: Alto custo recorrente (despesa continuada), baixa flexibilidade para adequações técnicas, risco de não atendimento integral às normas sanitárias, dependência contratual prolongada, ausência de patrimônio público ao final do investimento.

6.2.4. Construção de nova unidade em terreno próprio (SOLUÇÃO ESCOLHIDA)

Descrição:

Construção de uma Policlínica planejada desde a concepção para atender às demandas assistenciais, em terreno com área de 23.184,75 m² e área construída de 3.213 m².

Avaliação técnica:

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am

protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255

Unidade Gestora de
Projetos Especiais

Solução tecnicamente mais adequada e economicamente vantajosa.

Justificativa:

Permite layout funcional conforme RDC 50/ANVISA, possibilita fluxos adequados de usuários, profissionais e serviços, menor impacto operacional (obra sem interferir em unidades ativas), melhor custo-benefício no médio e longo prazo, possibilidade de expansão futura, geração de patrimônio público permanente e maior eficiência assistencial e administrativa.

6.2.5. Quanto a execução:

6.2.5.1. **Execução Direta:** Esta alternativa envolve a realização do serviço pela própria Administração Pública, utilizando seus próprios órgãos e recursos. No entanto, essa solução é considerada inviável, pois a instituição não dispõe de mão de obra, equipamentos e insumos adequados para a execução dos serviços.

6.2.5.2. **Execução indireta:** Nesta opção, a Administração Pública, para obter o que pretende, através de licitação, promove um processo formal de seleção de empresas, de acordo com as exigências legais. Esta alternativa é viável, uma vez que assegura a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública. Além de simplificar o processo para o órgão público, pois a execução dos serviços é realizada por uma empresa externa, enquanto a Administração Pública supervisiona e fiscaliza o contrato. Dentre as alternativas, teríamos:

6.2.5.3. . Parceria Público-Privada (PPP) - Concessão Administrativa - é uma forma de contratação em que o setor privado assume a responsabilidade por diversas fases do projeto, em parceria com o Poder Público, por um longo período. Entretanto, o recurso para a obra da POLICLÍNICA DE MANAUS/AM, é destinada para o investimento direto de construção.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am

protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255

Unidade Gestora de
Projetos Especiais

6.2.5.4. Contratação de empresa especializada para obra – é forma de contratação do setor privado para execução direto do objeto.

6.3. Após a análise das soluções apresentadas, e levando em conta as necessidades específicas da contratação, conclui-se que a construção da Policlínica contemplando a construção da edificação, por execução indireta é a opção mais adequada.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21).

7.1. O valor estimado da obra, foi obtido por meio de métodos paramétricos, através da Planilha de Orçamento Paramétrico utilizando o **Custo Unitário Básico** de Construção do Amazonas (CUB)[5], conforme **Anexo I**, já que somente após a elaboração do futuro projeto básico será possível desenvolver o orçamento completo e detalhado, com nível de precisão adequado.

7.2. O valor total estimado para contratação será de R$ 35.367.310,68 (Trinta e cinco milhões, trezentos e sessenta e sete mil, trezentos e dez reais e sessenta e oito centavos), conforme Planilha de Composição de Custos e Formação de Preços presente no **Anexo II**.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

[5] Dados obtidos no mês de janeiro 2026 através do CUB, http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/AM/

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

8.1. A execução dos serviços que compõem o objeto da contratação inclui o fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas, peças, materiais e insumos, como também a mobilização, utilização e desmobilização de instalações, ferramentas e equipamentos adequados para realização dos serviços contratados, considerando os serviços constantes na Planilha Referencial de Custos e Formação de Preços e quaisquer outros serviços que venham ser necessários para a execução do objeto.

8.2. Os serviços de obra e engenharia que compõem o objeto da contratação devem ser executados de acordo com as especificações técnicas e atribuições constantes no Projeto Básico e seus anexos e em conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais normas e legislações vigentes aplicáveis.

8.3. A Contratante demandará os serviços, com os seus respectivos quantitativos, através de Ordens de Serviços (OS).

8.4. Os serviços executados na Ordem de Serviço (OS) serão medidos pelas quantidades de serviços efetivamente realizados durante o período mensal de referência, considerando as respectivas unidades de medida estabelecidas no Projeto Básico e seus Anexos, com os seus respectivos pagamentos efetuados conforme as solicitações feitas pela Contratante e que efetivamente tenham sido executados e concluídos pela Contratada.

8.5. O início da prestação de serviços deverá ser precedido da obtenção de registros, cadastros, alvarás, licenças e autorizações ambientais pertinentes, junto aos órgãos federais, estaduais e municipais competentes.

8.6. Visando assegurar os padrões de qualidade ambiental e mitigar os riscos de atrasos na execução dos serviços contratados, a Contratante é responsável pela obtenção de licenças e autorizações ambientais de obras e serviços de engenharia, bem como propor as respectivas renovações e/ou retificações, quando necessário, conforme estabelece os arts. 25, §6º e 115, §4º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

8.7. A empresa contratada ficará responsável pela execução do projeto de As Built

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am

protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255

Unidade Gestora de
Projetos Especiais

juntamente com a entrega do relatório referente a manutenção predial', no qual ficará sob responsabilidade do Estado

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020).

9.1. se tratar de obra de construção única, é inviável a adjudicação do objeto a mais de uma empresa, uma Por vez que:

9.1.1. Não é possível operacionalmente a execução dos serviços por mais de uma contratada, uma vez que os serviços são interligados, estando contemplados em uma única planilha de composição de itens e preços;

9.1.2. A separação dos serviços poderia gerar sobreposição de responsabilidades, atrasos e dificuldades na coordenação entre diferentes fornecedores, afetando a qualidade e eficácia dos resultados;

9.1.3. A divisão em vários lotes comprometeria o valor de mobilização e desmobilização para um trecho segmentado, o que tornaria os serviços mais onerosos.

9.2. Então, pelas razões expostas, a contratação não será parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDO

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21), bem como em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável.

10.1. A contratação do objeto deve prever a melhor produtividade, economicidade, eficiência, aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, em consonância com as novas orientações do Governo do Estado do Amazonas, bem como propiciará maior competição e, consequentemente, propostas vantajosas em favor da Administração Pública.

10.2. No presente contexto, convém citarmos o princípio da economicidade cuja meta é a obtenção da melhor relação custo-benefício possível que uma alocação de recursos financeiros, econômicos e administrativos possa alcançar, bem como o princípio da eficiência, que exige o aperfeiçoamento dos serviços e atividades, em busca de melhores resultados e do atendimento ao interesse público com ênfase em maiores índices de adequação, eficácia e satisfação.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADOS PELA ADMINISTRAÇÃO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

11.1. Será providenciado pela administração:

a) Designar servidor(es) qualificado(s) para atuar na fiscalização e gestão do contrato, conforme disposto no art. 7º da Lei 14.133/2021, assegurando a segregação de funções;

b) Promover capacitação específica para os agentes públicos envolvidos na fiscalização e gestão da obra, visando garantir que possuam conhecimentos

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

técnicos adequados e atualizados sobre a execução de obras e serviços de engenharia, especialmente os padrões da NBR 9050.

c) Verificar a necessidade e obter todas as licenças e alvarás necessários para a execução da obra junto aos órgãos competentes.

d) Avaliar e adotar as medidas mitigadoras necessárias para reduzir possíveis impactos ambientais decorrentes da obra, conforme previsto no item 13 deste Estudo Técnico Preliminar.

e) Realizar uma comunicação clara e transparente com a comunidade local sobre o cronograma da obra, possíveis transtornos temporários e os benefícios esperados com a conclusão do projeto.

f) Estabelecer procedimentos rigorosos de acompanhamento financeiro para assegurar que os recursos sejam utilizados conforme o planejamento, evitando desvios e garantindo a economicidade e eficiência da contratação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

12.1. Não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

13.1. A fim de observar os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que diz respeito ao interesse público, transparência e desenvolvimento

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

sustentável, o presente Estudo Técnico Preliminar inclui as seguintes medidas mitigadoras:

13.1.1. **Gestão de Resíduos:** Será implementado um plano de gestão de resíduos sólidos da construção civil, contemplando a segregação, armazenamento, transporte e destinação correta dos resíduos gerados, conforme normas técnicas e legislação vigente.

13.1.2. **Controle de Emissões Atmosféricas:** A utilização de equipamentos com a devida manutenção preventiva e corretiva será exigida para reduzir as emissões de poluentes atmosféricos, conforme padrões estabelecidos pela legislação ambiental.

13.1.3. **Redução de Ruídos:** A execução das atividades será realizada conforme horários permitidos pela legislação municipal para minimizar os ruídos e as vibrações, reduzindo assim a interferência na comunidade local.

13.1.4. **Educação Ambiental:** Serão realizadas ações de educação ambiental junto aos trabalhadores envolvidos na obra, visando conscientizá-los sobre a importância da preservação ambiental e das boas práticas ambientais.

.

14. POSICIONAMENTOS CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

14.1. Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária**.**

14.2. Declara-se viável a solução de contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am
protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255
Unidade Gestora de Projetos Especiais

15. ANEXOS

15.1. Fazem parte e integram este Estudo Técnico Preliminar, para todos os fins e efeitos, os seguintes documentos:

- Anexo I – Planilha de Orçamento Paramétrico utilizando o CUB;
- Anexo II – Cronograma de Desembolso.

Manaus/AM, 09 de julho de 2026.

(Assinado digitalmente)

JOSÉ PAULO MAIA BEZERRA

Coordenador do Escritório de Projetos
UGPE/SEDURB

(Assinado digitalmente)

JOÃO LUIZ BENAION DUMONT

Subcoordenador Setorial de Engenharia - UGPE

ugpe.am.gov.br
instagram: @ugpe.am

protocolo@ugpe.am.gov.br
Fone:(92)3131-3801
Rua Jonathas Pedrosa, 659
Centro – Manaus/AM
CEP: 69020-255

Unidade Gestora de
Projetos Especiais

Anexo I - Planilha de Orçamento Paramétrico *utilizando o CUB*

CÁLCULO DO BDI

• Benefícios e despesas indiretas

É o percentual aplicado por uma construtora para cobrir despesas com a equipe técnica, cópias, escritório central, impostos e, claro, o lucro. Varia de 25% a 40%.

Administração Central	4,00%
Riscos	1,27%
Lucro Bruto	7,40%
Despesas Financeiras	1,23%
Seguro e Garantia	0,80%
IMPOSTOS:	
Cofins	3,00%
PIS	0,65%
ISS	2,00%
CPRB	2,70%
TOTAL BDI	**25,83%**

BDI adotado = 25,83%

DEFINIÇÃO DE VALOR DO CUB - POLICLÍNICA MANAUS

Data-base orçamento (Ano):	2026
Data-base (Mês):	Janeiro
Data-base (Estado):	Amazonas
Indice:	CSL-16N
Encargos Sociais:	Desonerado

Valor de referência **R$ 4.380,65**

CUB adotado = **R$ 4.380,65** /m²

DEFINIR ÁREA CONSTRUÍDA - POLICLÍNICA MANAUS

CÁLCULO DE ÁREAS	Área	Coef.	Á. Eq. C.
ÁREA CONSTRUÍDA	3.976,91	**1,00**	3.976,91

ÁREA TOTAL = 3.976,91 m² **AEqC = 3.976,91 m²**

ITENS NÃO INCLUSOS

• Obras e serviços complementares, fundações e equipamentos

Estimativa de custos referentes a Administração Local, Transportes e demais serviços complementares

Total com Complementares (EQUIPAMENTOS) = R$ 1.000.000,00

CUSTO FINAL - POLICLÍNICA MANAUS

Área de Construção (m²)		CUB (R$/m²)		Itens não inclusos (R$)		BDI	Custo Final
3.976,91	x	R$ 4.380,65	+	R$ 1.000.000,00	) x (1 +	25,83%	) = R$ 23.179.146,91

DEFINIÇÃO DE VALOR DO CUB - ESTACIONAMENTO

Data-base orçamento (Ano):	2026
Data-base (Mês):	Janeiro
Data-base (Estado):	Amazonas
Indice:	CAL-8N
Encargos Sociais:	Desonerado

Valor de referência ***R$ 3.557,98***

CUB adotado = ***R$ 3.557,98*** /m²

DEFINIR ÁREA CONSTRUÍDA - ESTACIONAMENTO

CÁLCULO DE ÁREAS	Área	Coef.	Á. Eq. C.
ÁREA DO ESTACIONAMENTO	1.579,97	**0,30**	473,99

ÁREA TOTAL = 1.579,97 m² **AEqC = 473,99 m²**

ITENS NÃO INCLUSOS

• Obras e serviços complementares, fundações e equipamentos

Estimativa de custos referentes a Administração Local, Transportes e demais serviços complementares

Total com Complementares (Terraplanagem todo o terreno ÁREA= 23.184,75 m2) (20%) = R$ 8.000.000,00

CUSTO FINAL - ESTACIONAMENTO

Área de Construção (m²)		CUB (R$/m²)		Itens não inclusos (R$)		BDI	Custo Final
473,99	x	R$ 3.557,98	+	R$ 8.000.000,00	) x (1 +	25,83%	) = R$ 12.188.163,77

R$ 23.179.146,91

CUSTO TOTAL - POLICLÍNICA E ESTACIONAMENTO

Custo Final - POLICLÍNICA		Custo Final - ESTACIONAMENTO		Custo Total
R$ 23.179.146,91	+	R$ 12.188.163,77	=	R$ 35.367.310,68

Anexo II - Cronograma de Desembolso Preliminar

Cronograma de Desembolso							
Item	**Descrição**	**30 DIAS**	**60 DIAS**	**90 DIAS**	**120 DIAS**	**150 DIAS**	**180 DIAS**
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DA POLICLÍNICA DE MANAUS/AM	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
		R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92
VALOR PARCIAL		6,25%	12,50%	18,75%	25,00%	31,25%	37,50%
VALOR ACUMULADO		R$ 2.210.456,92	R$ 4.420.913,84	R$ 6.631.370,75	R$ 8.841.827,67	R$ 11.052.284,59	R$ 13.262.741,51

Cronograma de Desembolso							
Item	**Descrição**	**210 DIAS**	**240 DIAS**	**270 DIAS**	**300 DIAS**	**330 DIAS**	**360 DIAS**
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DA POLICLÍNICA DE MANAUS/AM	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
		R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92
VALOR PARCIAL		43,75%	50,00%	56,25%	62,50%	68,75%	75,00%
VALOR ACUMULADO		R$ 15.473.198,42	R$ 17.683.655,34	R$ 19.894.112,26	R$ 22.104.569,18	R$ 24.315.026,09	R$ 26.525.483,01

Cronograma de Desembolso							
Item	**Descrição**	**390 DIAS**	**420 DIAS**	**450 DIAS**	**480 DIAS**		
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DA POLICLÍNICA DE MANAUS/AM	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%		
		R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92	R$ 2.210.456,92		
VALOR PARCIAL		81,25%	87,50%	93,75%	100,00%		
VALOR ACUMULADO		R$ 28.735.939,93	R$ 30.946.396,85	R$ 33.156.853,76	R$ 35.367.310,68		