



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÓRGÃO REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de Caucaia/CE

Unidades Requisitantes:

- Secretaria de Saúde

INTRODUÇÃO

A Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/2021 atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Deste modo, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência ou projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

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, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa atender à necessidade de **ampliação da cobertura da Atenção Primária à Saúde no município de Caucaia/CE**, mediante a **construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo III** no Bairro Padre Julio Maria. A nova unidade tem como objetivo suprir a crescente demanda por serviços de saúde na região, marcada por expressivo adensamento populacional e vulnerabilidades sociais.

Atualmente, os moradores da localidade enfrentam dificuldades de acesso a atendimentos básicos de saúde, sendo obrigados a se deslocar para bairros mais distantes. A ausência de uma estrutura adequada compromete a continuidade do cuidado e o acompanhamento de condições crônicas, pré-natal, vacinação e outros serviços essenciais previstos na Política Nacional de Atenção Básica (PNAB).

A UBS Tipo III permitirá a atuação de até **três equipes de Saúde da Família**, com suporte de serviços odontológicos, salas de vacinação, coleta, procedimentos, curativos,





farmácia, consultórios multiprofissionais, ambientes administrativos e espaços acessíveis. A implantação da unidade está vinculada à **Proposta nº 11777.7610001/24-003**, aprovada pelo Ministério da Saúde, que viabiliza os recursos necessários à obra.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações – 2025 do município de Caucaia/CE.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por uma empresa especializada no ramo da construção civil, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em total conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Projeto Básico.

Dessa forma, a contratação nos termos propostos atende aos requisitos legais em vigor e às necessidades da Prefeitura de Caucaia, cumprindo integralmente as exigências aplicáveis. O regime de execução adotado será o de **empreitada por preço global**, uma vez que o escopo do projeto está bem definido, com baixa probabilidade de alterações significativas ao longo da obra. Esse modelo possibilita uma estimativa mais precisa dos custos desde o início, reduzindo o risco de variações financeiras.

Trata-se de um serviço comum, cuja contratação será realizada por meio de licitação na modalidade concorrência eletrônica. Considerando que a obra se enquadra na definição de serviço comum de engenharia, conforme o art. 6º, inciso XXI, alínea 'a', da Lei Federal nº 14.133/2021. Os bens e serviços a serem contratados atendem aos pressupostos desta legislação, sem se enquadrar nas restrições que vedam sua aplicação.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Pública, sendo vedada qualquer relação que caracterize pessoalidade e subordinação direta. A empresa contratada assumirá total responsabilidade pela execução da obra, garantindo a qualidade dos serviços prestados e proporcionando maior segurança quanto ao cumprimento dos prazos e padrões estabelecidos.

Para a participação no processo licitatório, os interessados deverão comprovar atuação em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação e apresentar os seguintes



documentos para qualificação técnica, conforme art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- **Certificado de Registro (Pessoa Jurídica):** comprovação de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).
- **Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação.**

Além disso, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos essenciais:

- **Experiência comprovada** na área da construção civil.
- **Capacidade técnica e operacional** para realizar dos serviços dentro do prazo estabelecido.
- **Conformidade com normas** de segurança e qualidade determinadas pelos órgãos competentes.
- **A contratada fornecerá** todos os materiais e insumos necessários para execução dos serviços.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS TIPO III, COM LOCALIZAÇÃO NA RUA ESTRELA D"ALVA, S/N, BAIRRO: PADRE JULIO MARIA NO MUNICIPIO DE CAUCAIA, PROPOSTA Nº 11777.7610001/24-003.	1,000	Serviço

5 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	VR. TOTAL
1	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS TIPO III, COM LOCALIZAÇÃO NA RUA ESTRELA D"ALVA, S/N, BAIRRO: PADRE JULIO MARIA NO MUNICIPIO DE CAUCAIA, PROPOSTA Nº 11777.7610001/24-003.	1,000	Serviço	R\$ 2.623.813,73

Conforme dados demonstrados acima, totalizam o valor global de R\$ 2.623.813,73 (dois milhões seiscientos e vinte e três mil oitocentos e treze reais e setenta e três centavos), O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabela SEINFRA, SINAP e outaras que e constarão informados na memória





de cálculo.

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A presente contratação não exige levantamento de mercado específico, considerando a natureza do objeto. O setor da engenharia civil no Brasil conta com diversas empresas especializadas na execução de deste serviços, o que garante ampla concorrência e proporciona vantagens à Administração Pública, assegurando transparência e legalidade no processo licitatório.

Dessa forma, a equipe técnica de engenharia será responsável pela elaboração da planilha orçamentária, acompanhada da memória de cálculo, na qual serão detalhados os valores unitários estimados para todos os materiais e serviços aplicados na execução do contrato, bem como o Projeto Básico e as plantas técnicas.

Vale destacar que a planilha orçamentária, baseada em tabelas de referência, substitui a pesquisa de preços de mercado, conforme previsto no Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013, e na publicação "Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias Públicas" do Tribunal de Contas da União (TCU).

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) de Porte 4, conforme diretrizes do Ministério da Saúde, com capacidade para até quatro Equipes de Saúde da Família (ESF). A edificação será implantada em terreno localizado na Rua 04, s/n, Bairro Araturi (Loteamento Jurema Park), no município de Caucaia/CE, em conformidade com a Proposta nº 11777.7610001/24-002, aprovada junto ao Governo Federal, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

- a) Definição do local dos serviços: Bairro: Padre Julio Maria.
- b) Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão de suma, importância, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:

- SERVIÇOS PRELIMINARES;
- MOBILIZAÇÃO - CANTEIRO DE OBRAS - DEMOLIÇÕES;
- MOVIMENTO DE TERRA;
- COBERTURA;
- FUNDAÇÃO ESTRUTURA;
- ALVENARIA - VEDAÇÃO;



- IMPERMEABILIZAÇÃO;
- REVESTIMENTO-PISO, PAREDE E TETOS;
- ESQUADRIAS;
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;
- QUADROS;
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS;
- REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA PLÚVIAIS;
- METAIS, ACESSÓRIOS E EQUIPAMENTOS;
- PONTOS DE HIDRÁULICA;
- REDE EXTERNA;
- REDE AR COMPRIMIDO;
- REDE FRIGIRÍGENA;
- GRADIS E PORTÕES;
- DIVERSOS E LIMPEZA DA OBRA;
- COMUNICAÇÃO VISUAL;
- ADMINISTRAÇÃO.

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.

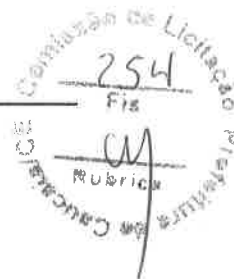
d) Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução é conforme o cronograma informado no Projeto Básico.

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades dos serviços a serem executada.

f) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O não parcelamento dos serviços é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.



Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega dos serviços. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo III no Bairro Padre Julio Maria, espera-se alcançar os seguintes resultados:

1. **Ampliação da cobertura da Atenção Primária à Saúde (APS)**, com a implantação de até três **Equipes de Saúde da Família (eSF)**, beneficiando diretamente uma população estimada de até 12 mil habitantes.
2. **Melhoria no acesso aos serviços básicos de saúde**, como consultas médicas e odontológicas, vacinação, acompanhamento pré-natal, puericultura, controle de doenças crônicas, curativos e dispensação de medicamentos.
3. **Descentralização e descongestionamento da rede de saúde existente**, reduzindo a sobrecarga em outras UBSs da região e otimizando o tempo de atendimento e deslocamento da população.
4. **Promoção da equidade no atendimento à saúde**, com infraestrutura acessível, adequada aos padrões sanitários, ambientais e de segurança exigidos pelo Ministério da Saúde e pela ANVISA.
5. **Fortalecimento das ações de vigilância em saúde**, com maior capacidade de monitoramento epidemiológico e ações preventivas em nível local.
6. **Elevação dos indicadores de saúde do território**, por meio da atuação contínua, preventiva e comunitária das equipes de saúde implantadas na nova unidade.

Esses resultados estão alinhados com as diretrizes da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB) e com os objetivos estratégicos do Plano Municipal de Saúde de Caucaia.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para viabilizar a contratação da empresa responsável pela execução da obra da Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo III no Bairro Padre Julio Maria, foram ou estão sendo adotadas as seguintes providências prévias:



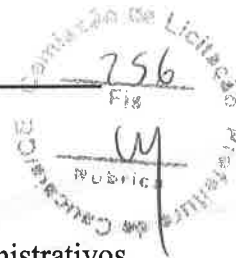
1. **Aprovação da Proposta junto ao Ministério da Saúde** — Proposta nº 11777.7610001/24-003 aprovada no sistema do Fundo Nacional de Saúde (FNS), com previsão orçamentária e plano de trabalho validados.
2. **Elaboração do Projeto Básico e/ou Termo de Referência** — Documento técnico contendo as especificações da obra, cronograma físico-financeiro, diretrizes de acessibilidade, sustentabilidade e demais normas pertinente ao objeto.
3. **Verificação de disponibilidade do terreno** — Área pública municipal localizada na Rua Estrela D'Alva, s/n, com documentação regular e livre de impedimentos legais, destinada à construção da UBS.
4. **Licenciamento urbanístico e ambiental** — Solicitação ou emissão das licenças municipais necessárias (licença de construção, alvará, e quando aplicável, licenciamento ambiental simplificado).
5. **Reserva orçamentária e previsão de contrapartida** — Inserção da obra na Lei Orçamentária Anual (LOA) e programação da contrapartida municipal, quando exigida.
6. **Indicação da equipe de fiscalização técnica** — Designação de engenheiro(s) ou servidor(es) do quadro municipal para acompanhar e fiscalizar a execução da obra.
7. **Consulta à Procuradoria Jurídica do Município** — Parecer jurídico sobre a viabilidade da contratação e regularidade do procedimento licitatório.

Essas providências visam garantir que o processo de contratação transcorra de forma legal, eficiente e alinhada aos princípios da administração pública.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A execução da obra da UBS Tipo III poderá demandar contratações complementares ou interdependentes, que deverão ser planejadas de forma articulada para garantir a plena funcionalidade da unidade. Dentre elas, destacam-se:

1. **Aquisição de mobiliário e equipamentos permanentes** — Inclui mesas, cadeiras, armários, longarinas, macas, suportes, bebedouros, ventiladores, ar-condicionado, entre outros itens indispensáveis ao funcionamento da unidade.
2. **Compra de equipamentos médico-odontológicos** — Como autoclaves, balanças, estetoscópios, oxímetros, cadeiras odontológicas, compressor, foco clínico, entre outros, conforme padrão do Ministério da Saúde.
3. **Contratação de empresa para instalação de rede lógica e cabeamento estruturado** — Para viabilizar o uso dos sistemas de informação em saúde (e-SUS AB, PEC, CNES, etc.).
4. **Serviços de vigilância e limpeza predial** — Essenciais para a operação da unidade após a entrega da obra, garantindo segurança patrimonial e salubridade.
5. **Fornecimento de insumos de saúde** — Como medicamentos, materiais de enfermagem, odontológicos e de expediente, necessários à rotina das equipes.



6. **Capacitação de servidores e alocação de pessoal** — Processos administrativos para contratação ou remanejamento de profissionais de saúde (médicos, enfermeiros, dentistas, agentes comunitários etc.).

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo III no Bairro Padre Julio Maria apresenta **impacto ambiental de baixo potencial**, por se tratar de obra de pequeno porte, em área urbana já consolidada, com uso previsto para fins públicos.

Entretanto, como toda intervenção construtiva, a execução da obra poderá gerar **impactos ambientais pontuais e temporários**, tais como:

- Geração de resíduos sólidos da construção civil (entulhos, sobras de materiais);
- Emissão de poeira, ruídos e vibrações durante a terraplenagem e demais fases construtivas;
- Consumo de água, energia elétrica e combustíveis;
- Possível supressão de vegetação rasteira (caso existente no local);
- Trânsito local de caminhões e máquinas.

Para mitigar esses impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

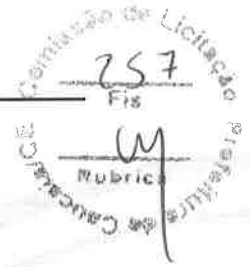
- Gerenciamento adequado dos resíduos sólidos, com destinação conforme normas ambientais (Resolução CONAMA nº 307/2002);
- Controle de emissão de poeira e ruído durante a obra;
- Uso racional de recursos naturais e priorização de materiais com menor impacto ambiental;
- Adoção de práticas de segurança do trabalho e sinalização adequada do canteiro de obras;
- Caso necessário, obtenção de licenciamento ambiental simplificado ou declaração de dispensa, junto ao órgão municipal competente.

Ademais, o projeto deverá respeitar os princípios da sustentabilidade, acessibilidade e segurança e das normas da ABNT.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise detalhada das informações e elementos providos durante a fase preparatória do Estudo Técnico Preliminar, cumpre-nos agora estabelecer um posicionamento conclusivo acerca da viabilidade e razoabilidade para **CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS TIPO III, COM LOCALIZAÇÃO NA RUA ESTRELA D'ALVA, S/N, BAIRRO: PADRE JULIO MARIA NO MUNICIPIO**





DE CAUCAIA, PROPOSTA Nº 11777.7610001/24-003.

A contratação se apresenta como viável e razoável, atendendo aos princípios estabelecidos pela Lei 14.133, entre os quais destacam-se:

- **Legalidade:** O processo licitatório está em conformidade com as normativas vigentes.
- **Impessoalidade e isonomia:** A seleção da proposta será conduzida de maneira objetiva, sem favorecimentos.
- **Moralidade e probidade administrativa:** O processo ocorrera em estrito respeito a ética e a integridade.
- **Publicidade:** Todas as etapas e documentação pertinente estarão disponíveis para consulta pública, garantindo transparência.
- **Eficiência:** A execução da contratação almeja o uso otimizado de recursos públicos para atendimento das necessidades do município.
- **A Economicidade:** Busca-se com esta contratação o aproveitamento dos recursos disponíveis com a máxima eficácia, minimizando custos e maximizando resultados.
- **Razoabilidade e proporcionalidade:** As exigências e condições previstas na licitação estão adequadas ao tamanho e complexidade da obra.
- **Interesse público:** O objeto da licitação atende a objetivos de interesse geral, promovendo o bem-estar social e o desenvolvimento urbano.

O projeto está alinhado com os objetivos de seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública e de incentivo a inovação e ao desenvolvimento nacional sustentável, conforme determinam os incisos I e IV do Art. 11 da Lei 14.133/2021.

Adicionalmente, verifica-se a existência de orçamento estimado aderente as exigências do Art. 23, respeitando os valores de mercado e as peculiaridades do local, e as estratégias de execução atendem ao Art. 18, evidenciando planejamento e análise de riscos pertinentes a contratação.

As providências identificadas para a prevenção de possíveis impactos ambientais seguem o disposto no Art. 18, inciso XII, da Lei 14.133, promovendo práticas



responsáveis com vistas a sustentabilidade e preservação dos recursos naturais. Já o alinhamento do projeto com o planejamento estratégico municipal atende ao que estabelece o Art. 11, parágrafo único.

Desse modo, conclui-se que a contratação em questão é viável e se mostra razoável e alinhada aos objetivos e princípios da nova Lei de Licitações, devendo-se seguir com o processo de contratação por meio de modalidade de concorrência eletrônica para assegurar a obtenção de propostas vantajosas, transparência no procedimento licitatório e a promoção da maneira efetiva e sustentável.

Caucaia / CE, 20 de maio de 2025.

Responsável

ADRIANO GONGALVES LEITE

Engenheiro RNP: 0606506241/REGISTRO: 42986D CE