



PREFEITURA
NOVA IGUAÇU

2023/234.792

SEMUS-NI

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE
NOVA IGUAÇU

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar para **Contratação De Empresa Especializada De Engenharia Para Execução Da Obra De Construção, Com Fornecimento De Material, Mão-De-Obra, Ferramental E Todos Os Equipamentos Necessários À Perfeita Realização Do Serviço De Construção De Unidade Básica De Saúde, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu-RJ**

2024

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETO	5
3.	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	5
4.	DOS TIPOS DE POSSÍVEIS SOLUÇÕES.....	8
5.	DO TIPO DE SOLUÇÃO ESCOLHIDA.....	10
6.	DOS TIPOS DE CONSTRUÇÕES.....	10
7.	DO TIPO DE CONSTRUÇÃO ESCOLHIDA.....	12
8.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	12
9.	REQUISITOS LEGAIS.....	14
10.	AVALIAÇÃO COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES (BENCHMARKING)	15
11.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.....	15
12.	ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES	17
13.	ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	18
14.	DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.....	18
15.	JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO	18
16.	ALTERNATIVAS DE MERCADO.....	19
17.	ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO - PAC	20
18.	DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.....	20
19.	SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.....	22
20.	DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	22
21.	DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	22
22.	RESPONSÁVEIS	23
23.	APROVAÇÃO.....	23

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.
- 1.3.** Dessa forma, o ETP fornece base ao anteprojeto, ao termo de referência (TR) ou ao projeto básico (PB), caso se conclua pela viabilidade da contratação.
- 1.4.** O ETP deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução dentre as possíveis, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação.
- 1.5.** Tais documentos serão elaborados conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante ou, quando houver, pela equipe de planejamento da contratação.
- 1.6.** Com base no documento de formalização da demanda, as seguintes informações deverão ser produzidas e registradas no ETP:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - 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;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem

interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - 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;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - 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;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - 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;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

2. OBJETO

- 2.1. É objeto deste ETP e seus Anexos a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO E DA OBRA DE CONSTRUÇÃO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL, MÃO-DE-OBRA, FERRAMENTAL E TODOS OS EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS À PERFEITA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE**, localizada no seguinte endereço: Rua Pequiri, s/n. – Jardim Iguaçu, CEP 26.282-050, conforme especificações, quantitativos, regulamentação do gerenciamento e execução de atividades e serviços de saúde e demais obrigações dispostas neste ETP.
- 2.2. A construção de uma Unidade Básica de Saúde é uma medida estratégica para promover a saúde e o bem-estar da população, contribuindo para a redução das desigualdades em saúde e o fortalecimento do sistema de saúde como um todo. Este estudo técnico detalhado fornece uma base sólida para o desenvolvimento do projeto da UBS, destacando as principais características da obra, os critérios de localização e os aspectos econômicos a serem considerados durante o processo de planejamento, licitação e execução da obra. A implementação bem-sucedida da UBS dependerá do envolvimento e da colaboração de diversos atores, incluindo gestores públicos, profissionais de saúde, comunidade local e demais parceiros envolvidos.
- 2.3. O presente ETP define o objeto como contratação de projetos executivos e construção da obra, na modalidade concorrência, conforme artigo 6º, XXXVIII, “a” da Lei Federal 14.133/2021, considerando-se o valor definido na planilha orçamentária.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 3.1. A Atenção Primária à Saúde (APS) constitui o primeiro nível de atenção e principal porta de entrada no sistema de saúde, atuando de forma longitudinal (ao longo do curso de vida), de forma que a maioria das necessidades em saúde da população possam ser abordadas e resolvidas neste nível.

- 3.2. Nova Iguaçu é uma cidade em constante crescimento populacional, com um aumento significativo do número de habitantes ao longo dos anos. Esse crescimento pode sobrecarregar as unidades de saúde existentes, tornando necessária a construção de novas unidades para atender à demanda crescente.
- 3.3. A distribuição da população em Nova Iguaçu pode ser desigual, com áreas mais densamente povoadas enfrentando maior dificuldade de acesso aos serviços de saúde. A construção de uma nova UBS pode ajudar a equilibrar essa distribuição e garantir que todos os cidadãos tenham acesso igualitário aos cuidados de saúde.
- 3.4. A construção de uma nova UBS em áreas onde o acesso aos serviços de saúde é limitado pode melhorar significativamente a acessibilidade da população aos cuidados médicos básicos. Isso reduziria os deslocamentos necessários para receber atendimento, aumentando a adesão aos serviços de saúde e promovendo a prevenção e o tratamento de doenças.
- 3.5. A descentralização dos serviços de saúde é uma estratégia importante para garantir uma cobertura eficaz e abrangente. Ao construir uma nova UBS em uma área específica de Nova Iguaçu, é possível descentralizar os serviços de saúde e reduzir a pressão sobre as unidades existentes, melhorando a eficiência e a qualidade dos atendimentos.
- 3.6. Com a construção de uma nova UBS, haverá uma distribuição mais equitativa da demanda por serviços de saúde, o que pode resultar na redução das filas e do tempo de espera para consultas e procedimentos médicos. Isso contribui para uma melhor experiência do usuário e para a eficiência do sistema de saúde como um todo.
- 3.7. A Secretaria Municipal de Saúde de Nova Iguaçu (SEMUS/NI) através do processo nº 2023/234.792 irá abrir **licitação na modalidade de Concorrência Pública, menor preço global**, onde estará se empenhando para oferecer

serviços de infraestrutura para construção de Unidade Básica de Saúde (UBS), garantindo melhor cobertura assistencial à população.

- 3.8.** A obra contemplada neste projeto será executada em logradouros do bairro Jardim Iguaçu, e irão abranger os serviços de Projetos Executivos, Mobilização e Desmobilização, Planejamento e Gerenciamento da Obra, Serviços Iniciais, Movimento de Terra, Carga de Entulho e Transporte de Bota Fora, Limpeza e Limpeza Final. O terreno a ser utilizado para a construção da nova UBS passou pelo crivo da área técnica desta Secretaria de Saúde, atendendo aos quesitos de tamanho de área suficiente e acessibilidade da população, de acordo com visitas técnicas previamente realizadas.
- 3.9.** Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes, melhoria assistencial.
- 3.10.** Ressalta-se que a equipe do setor de Projetos da SEMUS/NI elaborou as peças técnicas do projeto para o seu desenvolvimento.
- 3.11.** Assim, a contratação, evidencia na necessidade de se elaborar o orçamento juntamente com sua memória de cálculo, plantas e projeto básico. Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos.
- 3.12.** Enfatizamos que a necessidade de expansão da cobertura assistencial e regionalização da Atenção Primária a Saúde é uma obrigação em consonância com a Portaria nº 2.436, de 21 de setembro de 2017.
- 3.13.** Em resumo, a construção de uma nova Unidade Básica de Saúde em Nova Iguaçu é justificada pela necessidade de atender ao crescimento populacional, melhorar o acesso aos serviços de saúde, descentralizar os cuidados médicos, reduzir as filas e o tempo de espera, promover a saúde

e prevenir doenças, e, por fim, melhorar a qualidade de vida da população.

4. DOS TIPOS DE POSSÍVEIS SOLUÇÕES:

Analisar as diferentes opções para disponibilizar uma Unidade Básica de Saúde (UBS) — construção, locação ou compra — é crucial para entender qual abordagem se adapta melhor às necessidades e ao orçamento de uma comunidade ou organização. Aqui está uma análise das vantagens e desvantagens de cada opção:

4.1. Construção de uma Unidade Básica de Saúde

Das vantagens:

- Personalização: Possibilidade de projetar e construir uma instalação que atenda especificamente às necessidades locais, incluindo adaptações para acessibilidade, áreas especializadas e mais.
- Atualização Tecnológica: Incorporação de novas tecnologias e design sustentável desde o início.
- Valor de Longo Prazo: Potencial para maior durabilidade e adequação ao longo do tempo, sem necessidade de adaptações frequentes.

Das Desvantagens:

- Custo Inicial Alto: Requer um investimento significativo inicialmente.
- Tempo de Implementação: Pode levar bastante tempo desde o planejamento até a conclusão da construção.
- Riscos de Construção: Possíveis atrasos, aumento nos custos devido a imprevistos e questões legais ou de regulamentação.

4.2. Locação de uma Unidade Básica de Saúde

Das Vantagens:

- Flexibilidade: Menor compromisso de longo prazo, com a opção de mudar de localidade conforme as necessidades mudam.
- Menor Custo Inicial: Elimina a necessidade de um grande investimento inicial, sendo interessante para orçamentos limitados ou incertos.
- Rapidez na Implementação: Permite iniciar as operações mais rapidamente do que esperar pela construção de uma nova unidade.

Das Desvantagens:

- Limitações de Personalização: A unidade alugada pode não atender perfeitamente às necessidades específicas e pode exigir adaptações.
- Dependência do Proprietário: Questões como manutenção e alterações estruturais geralmente dependem da aprovação e da agilidade do proprietário.
- Custos Recorrentes: Pagamentos de aluguel são uma despesa contínua que pode aumentar com o tempo.

4.3. Compra de uma Unidade Básica de Saúde

Das Vantagens:

- Controle Total: Propriedade plena do edifício permite total controle sobre reformas, expansões e uso.
- Custo-Benefício a Longo Prazo: Embora exija um investimento inicial significativo, não há custos recorrentes de aluguel.
- Estabilidade: Oferece estabilidade locacional sem o risco de término de contratos de aluguel.

Das Desvantagens:

- Custo Inicial Elevado: Como na construção, a compra exige um investimento inicial substancial.
- Manutenção: Todos os custos e responsabilidades de manutenção ficam por conta do proprietário.
- Imobilização de Capital: Grande parte do capital é imobilizado em um ativo fixo, o que pode limitar a liquidez da organização.

4.4. Outras opções

Podem haver outras opções híbridas, como parcerias público-privadas (PPP) ou leasing operacional, que combinam elementos de propriedade e locação para equilibrar responsabilidades e custos.

Cada opção possui seus méritos e suas dificuldades, e a escolha adequada depende de fatores como disponibilidade de recursos financeiros, necessidades imediatas de saúde da comunidade, e expectativas de crescimento ou mudança populacional e prazo de execução. Avaliar esses

fatores com cuidado é essencial para tomar uma decisão informada que beneficie tanto a população quanto a sustentabilidade da UBS.

5. DO TIPO DE SOLUÇÃO ESCOLHIDA:

- 5.1. No que se refere aos tipos possíveis de solução, a que melhor representa a necessidade atual é a construção de uma Unidade Básica de Saúde.
- 5.2. Somado a este fato, a decisão de construção foi embasada na desapropriação de área, após visita técnica, conforme Decreto Municipal nº 13.001/2022.

6. DOS TIPOS DE CONSTRUÇÕES:

Para atender diversas necessidades, contextos e estilos arquitetônicos, existentes diferentes métodos construtivos com características específicas. Alguns tipos mais comuns de construção são alvenaria tradicional, alvenaria estrutural, container, steel frame, parede de concreto e sistema construtivo modular (módulos pré-fabricados).

É importante analisar cuidadosamente as vantagens e desvantagens de cada método construtivo conforme a necessidade do projeto, orçamento disponível para construção e as condições do local.

6.1. Containers

Os containers não têm grande flexibilidade dos espaços internos e design, e sua capacidade de isolamento térmico é limitado, causando desconforto aos ambientes internos, com grandes variações de temperaturas, o que necessitaria de investimento para isolamento.

6.2. Steel Frame

A construção de estrutura de aço leve oferece algumas vantagens e desvantagens que devem ser consideradas. Possui grande rapidez a obra em comparação com a construção de alvenaria pois sua estrutura é fabricada com precisão e montada no local de forma rápida e eficiente, porém seu custo inicial é mais alto devido ao preço dos materiais e mão de obra especializada. O steel frame tem design flexível podendo ter ambientes amplos e abertos, deixando o projeto arquitetônico moderno e inovador podendo ser adaptado conforme a necessidade, mas, seu isolamento térmico e acústico fica comprometido, o que acarreta no aumento do consumo de energia para aquecimento e resfriamento.

6.3. Paredes de Concreto

As paredes de concretos são extremamente duráveis e resistentes a condições climáticas, tendo vida útil longa e baixa manutenção ao longo do tempo, o concreto tem ótimo resistência estrutural, isolamento térmico e acústico, ajudando a manter os ambientes confortáveis. Podendo ser moldado de tamanhos e formas diferentes, com limitações do design. Seu custo inicial pode ser mais alto devido a mão de obra qualificada, e seu tempo de construção fica comprometido devido ao processo de fabricação das paredes, pois necessita de tempo para a montagem das formas e cura do concreto, além de ser um material pesado, que pode exigir fundações mais robustas, conseqüentemente aumento o custo da obra. O principal componente do concreto emite uma quantidade significativa de CO₂, causando um impacto ambiental e contribuindo para o aquecimento global.

6.4. Sistema Construtivo Modular

São módulos pré-fabricados que geralmente tem dimensões padronizadas, o que acaba limitando no design do projeto arquitetônico e resultando em espaços internos restritos. Tem rapidez na construção pois os módulos são feitos em fábricas enquanto o local está sendo preparado. Sua qualidade é controlada, resultando em menos defeitos e retrabalhos, garantindo um alto nível de precisão. Além disso, é necessário planejar minuciosamente a logística para garantir que os módulos cheguem no momento certo na obra e na ordem correta, pois seu transporte pode ser complicado e dispendioso, especialmente se o local for de difícil acesso.

6.5. Bloco de cerâmica tradicional (alvenaria de vedação externa)

Possui ótima durabilidade e baixa manutenção, não necessita de tratamento para isolamento térmico e acústico, tem maior disponibilidade de material e mão de obra acessível. Algumas de suas vantagens:

- **Durabilidade:** A alvenaria tradicional é conhecida por sua durabilidade excepcional. Feita de tijolos ou blocos de concreto, essa técnica construtiva pode resistir bem ao desgaste causado pelo tempo, intempéries e outros fatores ambientais.
- **Estabilidade Estrutural:** As estruturas de alvenaria tendem a ser muito estáveis e capazes de suportar cargas significativas. Isso as torna ideais para edifícios altos e outros projetos que exigem uma base sólida.

- Isolamento Térmico e Acústico: A alvenaria proporciona um bom isolamento térmico e acústico, mantendo os ambientes internos confortáveis e protegidos contra ruídos externos.
- Resistência ao Fogo: Tijolos e blocos de concreto têm uma resistência natural ao fogo, o que pode ser crucial para a segurança dos ocupantes de um edifício em caso de incêndio.
- Baixa Manutenção: Uma vez construída, uma estrutura de alvenaria tradicional requer pouca manutenção ao longo do tempo, o que pode resultar em economia de custos a longo prazo.

6.6. Drywall com gesso acartonado (alvenaria de vedação interna)

É utilizada quando a necessidade deve visar a velocidade da execução, custo benefício, manutenção e versatilidade.

- Velocidade: executar paredes de drywall é 5 vezes mais rápido em comparação ao uso da alvenaria tradicional, segundo a associação brasileira do Drywall.
- Custo Benefício: Possui menor desperdício de material, evitando as compras excedentes e o desperdício cai para 5%. Então com o ganho de tempo e redução do desperdício você reduz os custos da sua obra.
- Manutenção: A manutenção é limpa, porque não há geração de entulhos e poeiras como ocorre na alvenaria tradicional. O gesso acartonado possui uma superfície lisa desempenhando um acabamento para pintura mais breve e em casos de manutenção, a troca da placa e repintura fica mais viável do que a alvenaria tradicional.
- Versatilidade: Em caso de ampliação ou alteração de layout, poderá ser feito sem a necessidade de fechar por completo a unidade. Sendo executado de maneira mais rápida e pratica sem comprometer o funcionamento da unidade.

7. DO TIPO DE CONSTRUÇÃO ESCOLHIDA:

- 7.1. No que tange aos tipos de construção, após análise técnica, a melhor solução é o método Drywall na parte interna das unidades e a alvenaria tradicional na parte externa.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. De acordo com as avaliações técnicas, podemos classificar como “serviço comum de engenharia” devendo seguir o rito na modalidade **concorrência**, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, com critério de julgamento por **menor preço global**, nos termos do Art 46, II da Lei Federal n.º 14.133/2021.

- 8.2.** O critério de julgamento pelo menor preço, conforme estabelecido no Decreto 14.133/2021, Capítulo III, Art. 6, Inciso XXXVIII, alínea a, é adotado para assegurar a economicidade e a eficiência na contratação. Este critério é apropriado quando os serviços a serem prestados estão claramente definidos e especificados no edital, que permitindo que a competição entre os licitantes se baseie exclusivamente no preço ofertado. A escolha pelo menor preço visa garantir que a Administração Pública obtenha a proposta mais vantajosa economicamente, sem comprometer a qualidade dos serviços, desde que atendidas todas as especificações técnicas e requisitos mínimos estabelecidos no edital.
- 8.3.** Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:
- 8.3.1.** Os serviços referentes à execução do objeto deste Projeto Básico compreendem o fornecimento de pessoal técnico qualificado, equipamentos, bem como os demais recursos especificados, necessários ao desempenho das atividades a serem desenvolvidas, em conformidade com os padrões de qualidade definidos de forma a atender perfeitamente todas as normas e legislações federais, estaduais e municipais de segurança, higiene e medicina do trabalho. Além da proteção aos demais usuários/visitantes do espaço;
- 8.3.2.** A empresa deverá fazer um planejamento eficaz para a obra, visando evitar desperdícios de recursos e desvios de metas, ou pelo menos minimizar situações de risco, garantindo o cumprimento das metas de prazo e custos previstos para o empreendimento, atendendo aos padrões de qualidade e desempenho desejado;
- 8.3.3.** Após a data da Ordem de Serviço para início da obra, a empresa contará com prazo máximo de 10 (dez) dias para início da mesma;
- 8.3.4.** No prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data estabelecida na Ordem de Serviço para início da obra, a empresa deverá:

providenciar e instalar as placas de obras definidas nas planilhas orçamentária e apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução da obra junto ao CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica, junto ao CAU.

8.3.5. As medições de serviços, para efeito de pagamento, deverão ocorrer em conformidade com as etapas previstas no Cronograma Físico- Financeiro apresentado pela empresa vencedora, as quais devem ser agendadas previamente com a comissão de fiscalização. No dia marcado para a medição, o responsável técnico da empresa deverá se fazer presente na obra, junto à comissão de fiscalização. A medição será oficializada através de Boletim de Medição, que deverá conter os serviços e quantidades realizadas, atestadas pelo Fiscal Técnico de Contrato e pelo Responsável Técnico da empresa.

8.3.6. O futuro contrato vigorará conforme previsto no cronograma físico- financeiro, sem prejuízo do disposto nos Art. 105, Art. 106 e Art. 111 da Lei N°14.133/2021, tendo como termo inicial do contrato sua assinatura;

9. REQUISITOS LEGAIS

- Lei nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Decreto Municipal 12.997, de 21 de setembro de 2022, que regulamenta a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito da administração municipal;
- Decreto Municipal 13.570 de 26 de abril de 2024, dispõe sobre os parâmetros para a realização de pesquisa de preços e elaboração do orçamento de referência nos procedimentos administrativos para a contratação de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, no âmbito da administração pública municipal direta, indireta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- Instrução Normativa Conjunta SEMCONGER/SEMEF nº 01/2023, dispõe sobre critérios a serem cumpridos e observados pelas secretarias

de origem, quanto a verificação da validade da Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, Trabalhistas, Certidão de Regularidade do FGTS e, quando se tratar de serviços prestados neste município, relativas ao ISSQN, ou, não sendo contribuinte desta município, Certidão de não Contribuinte, nos procedimentos administrativos de pagamento, no âmbito da administração pública direta e indireta;

- Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras.

10. AVALIAÇÃO COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES (BENCHMARKING)

10.1. Como exposto, as duas opções possíveis de serem realizadas, por força da Lei 14.133/2021, são a concorrência e o diálogo competitivo.

10.2. Correntemente nessa Administração, em consonância com a antiga Lei 8.666/1993, o Objeto era definido como obra de construção e contratação de projetos executivos, com execução de empreitada por preço unitário, conforme artigo 10, II, “b” da referida Lei, classificando como Obra de Engenharia, na modalidade Tomada de Preços, baseado na alínea b, do inciso I, do artigo 23, da seção I, do capítulo II da mesma Lei.

10.3. O diálogo competitivo foi novo modelo lançado com a Lei 14.133/2021, ainda não realizada no Município, que tem por objetivo inovação tecnológica ou técnica, impossibilidade de o órgão ou entidade ter sua necessidade satisfeita sem a adaptação de soluções disponíveis no mercado e impossibilidade de as especificações técnicas serem definidas com precisão suficiente pela Administração.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 11.1.** A UBS será projetada e construída com base em diretrizes específicas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos reguladores. As principais características da obra incluem:
- 11.2.** Infraestrutura: Serão consideradas as necessidades de infraestrutura para o armazenamento adequado de medicamentos e insumos, com áreas específicas para estoque, refrigeração e controle de qualidade. Além disso, serão previstas instalações elétricas e hidráulicas modernas e seguras, garantindo o fornecimento ininterrupto de energia e água.
- 11.3.** Acessibilidade: A UBS será projetada visando garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência, seguindo as normas técnicas e legislação vigente. Isso inclui rampas de acesso, corrimãos, portas e banheiros adaptados, sinalização tátil e outras medidas necessárias para promover a inclusão e a igualdade de acesso.
- 11.4.** Segurança e Sustentabilidade: Serão adotadas medidas para garantir a segurança dos usuários e dos profissionais de saúde, incluindo sistemas de combate a incêndio, saídas de emergência, iluminação adequada e instalações sanitárias. Além disso, serão consideradas práticas sustentáveis de construção, como o uso de materiais ecoeficientes, captação de água da chuva, sistemas de tratamento de resíduos e eficiência energética.
- 11.5.** Localização: A escolha da localização da UBS foi realizada considerando diversos fatores, tais como:
- 11.5.1.** Demanda Populacional: foi realizada uma análise da demanda populacional na área de abrangência da UBS, levando em conta dados demográficos, epidemiológicos e socioeconômicos.
- 11.5.2.** Acessibilidade: foram consideradas as características geográficas e viárias da região, bem como a disponibilidade de transporte público e a acessibilidade para pedestres e pessoas com mobilidade reduzida.

11.6. Infraestrutura Urbana: foi avaliada a infraestrutura urbana disponível, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, entre outros serviços essenciais.

11.6.1. Demandas Específicas: foram consideradas demandas específicas da comunidade, como a presença de grupos vulneráveis, a existência de áreas de risco e a proximidade de outros equipamentos públicos e serviços de saúde.

11.7. As especificações técnicas necessárias para execução da obra deverão seguir em sua totalidade diante exposto:

- Memorial Descritivo da obra, o qual contempla a descrição dos materiais a serem empregados na obra e os serviços a serem executados;
- Pranchas de Projeto Arquitetônico, Elétrico e Hidrossanitário o qual apresenta as intervenções e os detalhamentos necessários dos serviços a serem realizados;
- Planilha Orçamentária, a qual contempla o quantitativo juntamente com o orçamento dos materiais e serviços a serem executados;
- Cronograma Físico-Financeiro – contemplando as etapas de execução de obra com percentagens, bem como recursos referentes a estas;
- Modelo de composição de BDI.

12. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

12.1. A relação de quantitativos de materiais e serviços será discriminada através do ANEXO 03 - Planilha Orçamentária. Os quantitativos e tipos dos serviços a serem prestados tiveram como base o Catálogo de referência EMOP (Dezembro de 2024), SCO/FGV (Dezembro de 2024) e SINAPI (Dezembro de 2024) tendo em consideração os menores preços executados em cada catálogo para a execução do mesmo serviço.

- 12.2.** No caso de serviços não constantes em nenhum dos catálogos listados anteriormente, em último caso, será utilizado o preço de mercado baseado em pesquisa (cotação Janeiro/2025).
- 12.3.** Caberá a empresa interessada, juntamente com seu responsável técnico avaliar as composições citadas nos orçamentos, de modo a compor todos os serviços e materiais necessários à plena execução do objeto dentro das normativas e boas práticas da construção civil;

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 13.1.** Os preços apresentados pela CONTRATADA deverão cobrir todos os custos dos serviços, abrangendo o fornecimento de mão de obra especializada, leis e encargos sociais decorrentes, ferramentas e equipamentos, transportes, veículo, celular, hospedagens, passagens, fretes, remoção de móveis, máquinas ou equipamentos para execução dos serviços e seu reposicionamento no local, limpeza do ambiente, enfim, tudo o que for preciso para garantir a qualidade e funcionalidade dos serviços solicitados.
- 13.2.** O Custo Estimado para a execução dos serviços constantes deste Estudo Técnico Preliminar é de: **R\$ 1.695.615,06 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quinze reais e seis centavos).**

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
04.31.01.10.301.5064.2099	4.4.90.51.00	1500

15. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 15.1.** O não parcelamento das obras 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 das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.
- 15.2.** Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, pois não se aplica a esta contratação.

16. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 16.1.** 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.
- 16.2.** Para o projeto de construção da UBS tipo IV, 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.
- 16.3.** Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto da UBS tipo IV, 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.

16.4. 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.

17. ALTERNATIVAS DE MERCADO (Dec. 12.997/2021, Cap. III, Seção II, Art. 19, §1º, Inciso VI):

17.1. Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

17.1.1. 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.

17.1.2. A execução dos serviços de engenharia para a construção da UBS Tipo IV 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.

17.1.3. 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.

17.1.4. 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.

17.1.5. 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.

17.1.6. 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 UBS Tipo IV.

17.2. AUDIÊNCIA PÚBLICA

Conforme a Lei 14.133/2021, no seu Art. 21:

“A Administração poderá convocar, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, audiência pública, presencial ou a distância, na forma eletrônica, sobre licitação que pretenda realizar, com disponibilização prévia de informações pertinentes, inclusive de estudo técnico preliminar e elementos do edital de licitação, e com possibilidade de manifestação de todos os interessados”.

No contexto deste Estudo Técnico Preliminar, não considera a realização de uma Audiência Pública.

18. ALINHAMENTO COM PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO - PAC

18.1. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Nova Iguaçu- RJ, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

19. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

19.1. A construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) na cidade de Nova Iguaçu, no estado do Rio de Janeiro, traria uma série de benefícios para a população local e para o sistema de saúde da região. Aqui estão alguns desses benefícios específicos:

19.2. Acesso facilitado aos serviços de saúde: A UBS proporcionaria um ponto de acesso primário aos serviços de saúde para os residentes de Nova Iguaçu, garantindo que todos tenham acesso a cuidados médicos básicos e essenciais sem ter que se deslocar para áreas distantes.

Descongestionamento dos hospitais: Com uma UBS disponível na cidade, os hospitais locais, como o Hospital da Posse, seriam menos sobrecarregados, já que muitos casos menos urgentes poderiam ser tratados na UBS, reduzindo os tempos de espera e melhorando a eficiência dos serviços hospitalares.

- 19.3.** Prevenção e promoção da saúde: A UBS seria fundamental para a implementação de programas de prevenção de doenças e promoção da saúde na comunidade de Nova Iguaçu, ajudando a reduzir a incidência de doenças crônicas e melhorando a qualidade de vida dos residentes.
- 19.4.** Diagnóstico precoce e tratamento oportuno: Com a presença de uma UBS, os moradores teriam acesso a diagnóstico precoce e tratamento oportuno de doenças, o que pode levar a melhores resultados de saúde e redução das taxas de morbidade e mortalidade na cidade.
- 19.5.** Redução das desigualdades em saúde: A UBS ajudaria a reduzir as desigualdades em saúde em Nova Iguaçu, oferecendo serviços de saúde de qualidade para todos os residentes, independentemente de sua condição socioeconômica ou localização geográfica.
- 19.6.** Fortalecimento do sistema de saúde local: A construção de uma UBS contribuiria para o fortalecimento do sistema de saúde local em Nova Iguaçu, melhorando a capacidade de resposta às necessidades de saúde da população e promovendo uma abordagem mais integrada e centrada no paciente.
- 19.7.** Vínculo entre profissionais de saúde e comunidade: A presença de uma UBS na cidade ajudaria a estabelecer vínculos mais fortes entre os profissionais de saúde e a comunidade local, promovendo uma relação de confiança e facilitando a comunicação e o engajamento dos moradores com os serviços de saúde.

- 19.8.** Empoderamento da comunidade: A UBS proporcionaria oportunidades para educação em saúde e promoção da autonomia, capacitando os moradores de Nova Iguaçu a tomar decisões informadas sobre sua saúde e estilo de vida, e contribuindo para o empoderamento da comunidade como um todo.
- 19.9.** Em resumo, a construção de uma UBS em Nova Iguaçu traria uma série de benefícios tangíveis e intangíveis para a cidade, melhorando a saúde e o bem-estar dos residentes e fortalecendo o sistema de saúde local.

20. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 20.1.** Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira. Para a UBS tipo IV, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.
- 20.2.** 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.
- 20.3.** 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.
- 20.4.** 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.
- 20.5.** 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.
- 20.6.** 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.

- 20.7.** 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.
- 20.8.** 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.
- 20.9.** 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.
- 20.10.** 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.

21. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

- 21.1.** Serão incluídas como obrigação da contratada critérios e práticas de sustentabilidade a serem veiculados como especificação técnica do objeto, se for o caso (Instrução Normativa nº 01 de 19 de janeiro de 2010) e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis elaborado pela CGU e AGU.

22. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 22.1.** Os serviços deverão estar concluídos no prazo de **240 (duzentos e quarenta) dias corridos**, contados a partir do recebimento da Ordem de Início, conforme cronograma físico.

23. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

23.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição nesta oportunidade.

23.2. Desta forma, entende-se ser VIÁVEL a contratação em comento, consoante o inciso XIII do art. 9º da IN nº 58 de 08 de agosto de 2022, da SEGES/ME, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Termo de Referência com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

24. RESPONSÁVEIS

ELABORADO POR:	
ANICK MARTINS DE ANDRADE SUPERINTENDENTE DE PROJETOS CAU: A2421275 _____	Mat.:60/730.754-9
WILBER MOREIRA FONSECA SUPERINTENDENTE DE GESTÃO _____	Mat.: 60/733.742-1

25. APROVAÇÃO

De acordo, aprovo presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Nova Iguaçu, 04 de Junho de 2025.