



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – UBS JARDIM TROPICAL

1. Informações Básicas

Número do processo 2023/237.912

2. Descrição da necessidade

2.1. O presente documento visa analisar a viabilidade da eventual e futura contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia para construção de Unidade Básica de Saúde Jardim Tropical, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura de Nova Iguaçu/RJ, para fomentar a estruturação dos sistemas locais de saúde e a garantia de um atendimento de saúde universal, equitativo e integral, a fim de fortalecer a prevenção, promoção e recuperação da saúde, atuando de maneira direta e indireta no processo saúde/doença da população local.

2.2. A justificativa para a construção de nova UBS no município de Nova Iguaçu/RJ localizado na região de Jardim Tropical, se baseia na necessidade urgente de garantir acesso adequado aos cuidados primários de saúde para sua população, que atualmente corresponde a 72.732 habitantes. Nova Iguaçu é um município em constante crescimento populacional, com um aumento expressivo no número de habitantes ao longo dos anos. Esse crescimento impacta diretamente a rede de Atenção Primária à Saúde, sobrecarregando as unidades existentes e tornando necessária a ampliação da oferta de serviços para atender à crescente demanda da população.

A distribuição populacional na cidade apresenta desigualdades, com algumas regiões mais densamente povoadas enfrentando dificuldades no acesso aos serviços de saúde. Nesse contexto, a construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) torna-se essencial para reequilibrar a cobertura da Atenção Primária, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso adequado e igualitário aos cuidados essenciais.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

A implantação de uma UBS em áreas com baixa cobertura assistencial contribui significativamente para a melhoria da acessibilidade aos serviços de saúde, reduzindo a necessidade de deslocamentos da população para outras regiões em busca de atendimento. Com isso, há um aumento na adesão às ações preventivas e no acompanhamento contínuo de doenças crônicas, promovendo uma atenção mais qualificada e eficiente.

Além disso, a descentralização dos serviços de saúde por meio da construção de uma nova UBS permite desafogar as unidades já existentes, melhorando o fluxo de atendimentos e garantindo uma assistência mais ágil e resolutiva. Essa estratégia fortalece a rede de Atenção Primária do município e contribui para a promoção da saúde e o bem-estar da população de Nova Iguaçu.

A construção de UBS, com capacidade para acomodar, no mínimo, duas Equipes de Saúde da Família e uma Equipe de Saúde Bucal, é uma estratégia eficaz para fortalecer a Atenção Primária à Saúde no município. As novas unidades, projetadas para integrar soluções de telessaúde, ampliar os espaços de atendimento e incorporar práticas sustentáveis, são essenciais para assegurar que o sistema de saúde local esteja preparado para enfrentar as demandas referentes à saúde, presentes e futuras da população de Nova Iguaçu-RJ

2.3. A problemática central que motiva a construção de novas UBS no município de Nova Iguaçu - RJ envolve a necessidade de ampliação das infraestruturas para atender à crescente demanda por serviços de saúde, especialmente em áreas onde a densidade populacional e as condições de vulnerabilidade social são mais acentuadas. As unidades de saúde atualmente em operação muitas vezes não possuem a capacidade física ou os recursos necessários para lidar com o aumento da população e a complexidade das condições de saúde que surgem com o envelhecimento populacional e a prevalência de doenças crônicas. Além disso, a Política Nacional de Atenção Primária (Pnab), conforme a Portaria GM/MS nº 2.436/2017, estabelece que a UBS se adapte a novos parâmetros de infraestrutura, ambiência e funcionamento. Essas mudanças são fundamentais para proporcionar um atendimento mais acolhedor e humano à



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

população de Jardim Tropical, Nova Iguaçu-RJ, além de garantir um ambiente de trabalho mais saudável para os profissionais de saúde.

2.4. O impacto positivo da construção dessas UBS no Município de Nova Iguaçu - RJ será expressivo, refletindo na melhoria da cobertura assistencial e na qualidade dos serviços prestados à população local. Com a ampliação das equipes multiprofissionais e a integração mais eficaz entre os serviços de saúde e a comunidade, espera-se uma redução nas desigualdades no acesso aos serviços de saúde, especialmente em regiões mais carentes do município, como zonas rurais, áreas de difícil acesso e comunidades em situação de vulnerabilidade. Além disso, a adoção de um modelo arquitetônico que favoreça a integração de soluções digitais, como a telessaúde, permitirá uma resposta mais ágil e eficaz às demandas de saúde, conectando de forma mais eficiente os diferentes níveis de atenção dentro da rede de saúde do município. Este investimento não apenas atenderá às necessidades imediatas da população de Jardim Tropical - Nova Iguaçu, mas também contribuirá para o desenvolvimento comunitário e a melhoria contínua da qualidade de vida da população, considerando fatores ambientais, de mobilidade urbana e acessibilidade.

2.5. Em conclusão, a necessidade de construir nova Unidade Básica de Saúde em área estratégica do Município de Nova Iguaçu - RJ é fundamentada pela importância de garantir a universalidade, equidade e integralidade no acesso aos serviços de saúde, princípios basilares do Sistema Único de Saúde (SUS). A implantação da estrutura física da UBS, no Município, permitirá não só o atendimento das demandas crescentes, mas também a preparação do sistema de saúde local para desafios futuros. Esse investimento é crucial para assegurar que a Atenção Primária à Saúde continue desempenhando seu papel central na promoção da saúde e na prevenção de doenças, promovendo um impacto positivo e duradouro na saúde da população de Jardim Tropical e no desenvolvimento das comunidades assistidas. A execução desse projeto, embora complexa, é essencial para fortalecer a base do sistema de saúde



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

municipal, garantindo que ele possa continuar a oferecer serviços de alta qualidade para todos os cidadãos.

3. Área requisitante

Subsecretaria de Atenção Primária da Secretaria Municipal Saúde de Nova Iguaçu

4. Descrição dos requisitos da contratação

4.1 Sustentabilidade em obras de engenharia

4.1.1. Critérios gerais de sustentabilidade

- 4.1.1.1. Adesão ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;
- 4.1.1.2. Alinhamento com o Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão;
- 4.1.1.3. Incorporação das dimensões ambientais, sociais, econômicas e culturais.
- 4.1.1.4. Alinhamento com a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981);
- 4.1.1.5. Alinhamento com a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009);
- 4.1.1.6. Alinhamento com Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

Especificações técnicas de sustentabilidade

4.1.2.1. Ventilação e iluminação naturais

- 4.1.2.1.1. Design que maximiza a luz natural
- 4.1.2.1.2. Promoção de ventilação adequada para reduzir o uso de sistemas artificiais

4.1.2.2. Uso racional da água

- 4.1.2.2.1. Implementação de sistemas de reúso de água cinza
- 4.1.2.2.2. Sistemas de captação de água de chuva



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

4.1.2.3. Energia solar

4.1.2.3.1. Instalação de painéis fotovoltaicos em locais estratégicos

4.1.2.4. Materiais de baixo impacto ambiental

4.1.2.4.1. Seleção de materiais sustentáveis certificados

4.1.2.5. Gerenciamento de resíduos

4.1.2.5.1. Planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção

4.1.2.6. Redução da poluição

4.1.2.6.1. Práticas para minimizar a poluição durante construção e operação

4.1.2.7. Biodiversidade

4.1.2.7.1. Proteção e promoção da biodiversidade no local da obra

4.1.2.8. Impacto Ambiental

4.1.2.8.1. Além das medidas já previstas, durante a execução da obra deverão ser observadas diretrizes voltadas à sustentabilidade ambiental, compreendendo a utilização racional de água e energia, o controle da emissão de poeira mediante umidificação das áreas de trabalho, o controle de ruídos e vibrações em conformidade com a legislação municipal, a segregação, o armazenamento temporário e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, a priorização da reutilização e reciclagem de materiais sempre que tecnicamente viável, a adoção de práticas destinadas à redução da geração de resíduos e a recuperação das áreas eventualmente afetadas pela execução da obra.

4.2 Indicação de marcas ou modelos (Inciso I do art. 41 da Lei nº 14.133, de 2021)



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

4.4 Subcontratação

4.4.1. SUBCONTRATAÇÃO:

A empresa a ser CONTRATADA, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar parte da obra/serviço, desde que autorizada, por escrito, pelo MUNICÍPIO, observado o percentual máximo de 50% (cinquenta por cento). Devendo preferencialmente ser subcontratadas, micro ou pequenas empresas, em consonância à Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014 sem subordinação e pessoalidade com o CONTRATANTE. Somente será admitida a subcontratação dos seguintes itens:

- Fundação e estrutura;
- Cobertura;
- Impermeabilização;
- Climatização

4.4.2. Na hipótese de ser realizada a subcontratação, a CONTRATADA diligenciará junto a esta no sentido de serem rigorosamente cumpridas as obrigações contratuais, especialmente quanto à fiel e perfeita execução dos serviços subcontratados, ficando diretamente responsável, perante o CONTRATANTE, pelas obrigações assumidas pela subcontratada. Fica ainda a CONTRATADA obrigada a emitir ART/RRT de coordenação de projetos referentes aos serviços subcontratados.

4.5 Garantia da contratação

4.5.1. Será exigido da Contratada a garantia contratual de execução conforme abaixo exposto nos termos do art. 96 da Lei Federal nº



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

14.133/2021, no percentual de 5% do valor contratual, condições descritas nas cláusulas do contrato.

4.5.2. Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia: Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, Seguro-garantia ou Fiança bancária e título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

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

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

4.6 Vistoria

4.6.1. Durante a fase procedimental licitatória a empresa poderá apresentar Termo de vistoria técnica visado pelo responsável da SEMUS, conforme modelo disponibilizado como ANEXO do edital, comprovando que, preferencialmente, por intermédio de integrante do seu quadro de Responsáveis Técnicos, a empresa interessada vistoriou o local onde serão realizados os serviços, obtém todos os documentos necessários (Edital e seus anexos), e que conhece os locais onde serão executadas as obras/serviços, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos objetos.

4.6.2. A empresa participante, a seu critério, deverá comparecer até o dia anterior que anteceder a data de entrega das propostas por representante indicado pela licitante, devidamente munido de documentos originais e cópias autenticadas. O local será na SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, sito a Rua Antônio Willman, nº 230, bairro Moquetá – Nova Iguaçu/RJ. O horário para comparecer na SECRETARIA, será agendado das 09:00 às 17:00 horas, através do Tel. (21) 3773-3035 ou (21) 3773-



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

3037, ramal (40), setor de Contratos e Convênios/Projetos ou e-mail – projetos.semusni@gmail.com.

4.6.3. O representante, credenciado pela licitante para efetuar a vistoria, deverá apresentar-se à SEMUS, no setor de Contratos e Convênios / Projetos, munido da declaração de responsável técnico, ou autorização do responsável técnico, bem como de documento que comprove poderes de representação (contrato social ou procuração).

4.6.4. Por força do Acórdão nº. 906/2012 – Plenário/TCU, caso a licitante não realize a visita técnica, deverá apresentar, em substituição ao atestado de visita, declaração formal assinada pelo responsável técnico, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre o local do serviço, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

4.7. Padrões mínimos de qualidade

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

4.7.2. A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade.

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

4.8. Enquadramento do objeto como bem de luxo

4.8.1 O artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 proíbe a aquisição de artigos de luxo para suprir as demandas da Administração Pública, determinando que os itens devem ter qualidade comum, e o objeto desta contratação também não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal n.º 12.997/2022. No entanto, o objeto em questão trata-se de serviços de obras e engenharia, classificados como investimentos e não como bens de consumo. Esses serviços são considerados ativos duráveis com vida útil estendida e essenciais para a entrega de serviços públicos.

4.9. Da padronização (Portaria Seges/ME nº 938/2022)

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

4.10. Requisitos gerais

4.10.1. A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

orçamentaria, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Saúde.

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

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

4.10.3.1. Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Secretaria Municipal de Saúde deverá ser consultada.

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

4.10.3.3. Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Secretaria Municipal de Saúde deverá ser consultada.

4.10.4. A contratante, Secretaria Municipal de Saúde, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.



4.11. Requisitos legais e normativos que disciplinam a execução da obra

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

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

4.11.3. Seguem listados os atos normativos mais relevantes:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)
- Decreto Municipal nº 12.997/2022, que regulamenta a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 14.133/2021), no âmbito da administração municipal
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF).
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências

- Portaria de Consolidação nº 2, de 28 de setembro de 2017, que consolida as normas sobre a Política Nacional de Atenção Básica. Brasília: Ministério da Saúde, 2017.
- RDC nº 63/2011 Anvisa – Requisitos de boas práticas de funcionamento para os serviços de Saúde.
- RDC nº 222/2018 Anvisa – Regulamenta as boas práticas de gerenciamento dos resíduos de serviços de Saúde.
- RDC nº 36/2013 Anvisa – Institui ações para a segurança do paciente em serviços de Saúde.
- RDC nº 15/2012 Anvisa – Requisitos de boas práticas para o processamento de produtos para saúde.
- RDC nº 611 Anvisa – Estabelece os requisitos sanitários para a organização e o funcionamento de serviços de radiologia diagnóstica ou intervencionista e regulamenta o controle das exposições médicas, ocupacionais e do público decorrentes do uso de tecnologias radiológicas diagnósticas ou intervencionistas, e demais normas, como as NBR/ABNT.
- RDC nº 197/2017 – Requisitos mínimos para o funcionamento dos serviços de vacinação humana.
- Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002 – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- Resolução Conama nº 358/2005 – Tratamento e disposição final dos resíduos dos serviços de Saúde.
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

- ABNT NBR 12.188/2016 – Sistema centralizado de suprimentos de gases medicinais, de gases para dispositivos médicos e de vácuo para uso em estabelecimentos de Saúde.
- ABNT NBR 7256/2016 – Tratamento de ar em Estabelecimento Assistencial de Saúde (EAS) – Requisitos para projetos e execução das instalações.

4.11.4. Além das normas estabelecidas pelos catálogos técnicos da ABNT e correlatos, a contratada deverá consultar e aplicar, quando pertinente, as normas indicadas na Biblioteca de Temas de Serviços de Saúde disponível em www.gov.br.

4.11.5. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro projeto básico.

4.12 Participação de consórcio

4.12.1. Será admitida a participação de empresas em regime de consórcio, obedecidas as seguintes regras:

4.12.1.1. As empresas consorciadas apresentarão compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito por todas, no qual deverá estar indicada a empresa líder, como responsável principal perante o Município, pelos atos praticados pelo consórcio, devendo constar expressamente do instrumento os poderes específicos para requerer, assumir compromissos, transigir, discordar, desistir, renunciar, receber e dar quitação como também receber citação de juízo.

4.12.1.2. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

4.12.1.3. Se o consócio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte, haverá um acréscimo de 30% (trinta por cento), para o consócio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais, para habilitação econômico-financeira.

4.12.1.4 Cada um dos membros do consócio deverá comprovar, individualmente, mediante a apresentação da documentação comprobatória, a sua Habilitação Jurídica, a sua Qualificação Técnica, a sua Qualificação Econômico-financeira e a Sua Regularidade Fiscal, observado o disposto no subitem 4.13.1.4.1.

4.12.1.4.1 As empresas consorciadas poderão somar os seus quantitativos técnicos e Econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no consócio, para finalidade de atingir os limites fixados para tal objetivo neste edital.

4.12.1.5. As empresas consorciadas não poderão participar isoladamente da licitação, nem mediante a participação em qualquer outro consócio.

4.12.1.6. Será solidaria a responsabilidade dos integrantes pelos atos praticados em consócio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

4.12.1.7 O licitante vencedor, deverá promover antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consócio, nos termos do compromisso referido no subitem 4.13.1.1.

4.12.1.8. No caso de substituição de consorciado, deverá ser expressamente autorizada pelo Município e condicionada a comprovação



de que a nova empresa do consórcio possui o mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores, para efeito de qualificação econômico-financeira, apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.5. Levantamento de mercado.

5. Levantamento de mercado

5.1. Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

5.1.1. 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.

5.1.2. A execução dos serviços de engenharia para a construção da UBS 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.

5.1.3. 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.

5.1.4. 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.



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

5.1.5. 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.

5.1.6. Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a construção de nova Unidade Básica de Saúde representa a solução mais vantajosa para atendimento da necessidade administrativa, por proporcionar maior eficiência operacional, atendimento integral às normas sanitárias e de acessibilidade, melhor aproveitamento dos recursos públicos ao longo do ciclo de vida da edificação e redução dos custos futuros de manutenção, mostrando-se tecnicamente superior às demais alternativas analisadas.

5.2. Análise das alternativas para atendimento da necessidade administrativa

Em atendimento ao inciso VI do art. 19 do Decreto Municipal nº 12.997/2022, foram analisadas alternativas para atendimento da necessidade administrativa relacionada à ampliação da cobertura da Atenção Primária à Saúde na região de Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ.

Dentre as possibilidades avaliadas, destacam-se:

a) Ampliação de unidades de saúde já existentes:

Verificou-se que as unidades atualmente em funcionamento na região possuem limitações físicas e operacionais que inviabilizam ampliações capazes de absorver adequadamente a demanda estimada para a localidade, especialmente considerando os parâmetros assistenciais estabelecidos pelo Ministério da Saúde e pela Política Nacional de Atenção Básica.

b) Locação ou adaptação de imóvel existente:

A alternativa de locação e adaptação de imóvel foi considerada tecnicamente menos vantajosa, tendo em vista a dificuldade de identificação de imóveis compatíveis com as exigências sanitárias, funcionais, estruturais e de acessibilidade aplicáveis aos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, especialmente aquelas previstas na RDC nº 50/2002 da ANVISA, ABNT NBR



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

9050 e demais normas correlatas. Além disso, adaptações estruturais em imóveis existentes poderiam gerar custos elevados de adequação e limitações operacionais futuras.

c) Aquisição de imóvel já edificado:

A aquisição de imóvel construído também se mostrou inviável diante da inexistência de edificações disponíveis na região que atendessem integralmente às necessidades técnicas, dimensionais e assistenciais previstas para implantação da UBS, bem como às exigências relativas à ambiência, fluxos assistenciais e capacidade operacional pretendida.

d) Estruturas provisórias ou modulares:

Embora apresentem maior rapidez executiva, as soluções provisórias/modulares possuem custo de implantação mais elevado, dependência de logística especializada, limitações relacionadas à manutenção e menor flexibilidade para futuras ampliações e adaptações operacionais, especialmente considerando a realidade local e a necessidade de durabilidade da edificação pública.

Dessa forma, após análise das alternativas disponíveis, concluiu-se que a construção de nova Unidade Básica de Saúde em terreno destinado para essa finalidade representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional, econômico e assistencial, permitindo melhor atendimento à população, maior vida útil da edificação, adequação integral às normas sanitárias vigentes e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

5.3. Opções de soluções tecnológicas disponíveis no mercado

5.3.1. O projeto seguiu as normativas e especificações técnicas que regem o objeto, baseando-se em parâmetros que refletem a organização do cuidado, práticas e processos de trabalho em serviços de saúde. Os projetos foram elaborados utilizando a Metodologia *Building Information Modeling* (BIM), em conformidade com o Decreto nº 10.306, emitido em 02 de abril de 2020, que determina o uso obrigatório do BIM para a execução de obras e serviços de engenharia realizados, direta ou indiretamente, pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal e Decreto nº 11.888, de 22 de janeiro de 2024, que dispõe sobre a Estratégia Nacional de Disseminação do Building Information Modelling no Brasil - Estratégia BIM BR e institui o Comitê Gestor da Estratégia do Building Information Modelling - BIM BR.



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

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

5.3.3.1. Construção convencional

Vantagens:

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

Desvantagens:

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

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

5.3.3.2. Construção em concreto armado

Vantagens:



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

Desvantagens:

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

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

5.3.3.3. Construção modular

Vantagens:

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

Desvantagens:

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

Análise: A construção modular pode ser uma excelente escolha devido à redução do tempo de construção e ao controle de qualidade. No entanto, os custos iniciais mais elevados podem ser um obstáculo e a necessidade de transporte especializado pode aumentar os custos logísticos. A escassez de



mão de obra em algumas regiões pode ser compensada pela modularidade do método construtivo.

5.3.3.4. Construção pré-fabricada

Vantagens:

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

Desvantagens:

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

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

5.3.3.5. Steel Frame (Estrutura de aço)

Vantagens:

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

Desvantagens:

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



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

5.3.3.6. Construção sustentável

Vantagens:

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

Desvantagens:

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

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

5.3.4. Análise final das alternativas tecnológicas

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

5.3.4.2. Cada contexto regional no Brasil demanda uma abordagem diferenciada e adaptativa no desenvolvimento de projetos, devido às variações



geográficas, climáticas e de solo, bem como aos desafios logísticos envolvidos.

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

5.3.4.4. A escolha pela construção convencional, complementada por elementos como o *drywall* para divisórias internas, reflete a busca por equilíbrio entre tradição e inovação na construção das UBS.

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

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

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

5.3.4.8. Dessa forma, o método escolhido contribui para a sustentabilidade do projeto, resultando em edificações que não apenas atendem às demandas de conforto, eficiência e sustentabilidade, mas também minimizam o impacto ambiental.



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

5.4. Soluções e regimes de execução

5.4.1. Possibilidade de atendimento por meios próprios

5.4.1.1. Considerando a necessidade de mão de obra especializada, os municípios, estados e o Distrito Federal não possuem servidores ou prestadores de serviços aptos à execução da obra ou equipamentos necessários.

5.4.1.2. Entretanto, a elaboração do projeto referencial foi efetuada pelo corpo técnico do Ministério da Saúde, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica juntados aos demais documentos que dão suporte aos projetos para construção da UBS.

5.4.1.3. Conclui-se, portanto, pela necessidade de contratação de empresa especializada para a execução da obra por parte dos entes municipais, estaduais e distrital, a fim de otimizar a eficiência e qualidade dos serviços.

5.4.1.4. Apesar da recomendação de contratação de empresa especializada, não se faz necessária a realização de audiência pública, uma vez que o objeto possui critérios bem definidos, em virtude da padronização e da adoção de práticas comuns de mercado.

5.4.2. Regime de execução “Empreitada por preço global”

5.4.2.1. No regime de empreitada por preço global, a obra ou serviço é executado por um valor fixo e total. Tanto a Administração quanto a contratada assumem riscos de variações nos quantitativos executados em relação ao previsto na planilha orçamentária.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

5.4.2.2. Se os quantitativos executados forem superiores ao estimado, a contratada arcará com os custos adicionais sem poder cobrar a Administração, dentro de certos limites. Caso os quantitativos sejam inferiores, a Administração não poderá aplicar descontos proporcionais, também até um certo limite.

5.4.2.3. Este regime é adequado quando há alta precisão nas especificações do projeto, exigindo projetos de qualidade que permitam aos licitantes entender completamente o objeto e elaborar propostas precisas. A medição e pagamento são vinculados ao cumprimento de metas do cronograma físico-financeiro, não sendo permitida remuneração baseada em preços unitários.

5.5. Da complexidade técnica: “obra comum de engenharia”

5.5.1. A presente contratação enquadra-se como obra comum de engenharia, tendo em vista que sua execução demanda técnicas construtivas amplamente difundidas no mercado nacional, passíveis de execução por empresas especializadas do ramo, sem exigir metodologia inovadora ou tecnologia singular.

Embora envolva conhecimento técnico especializado inerente às obras civis, os métodos executivos, materiais empregados, normas técnicas aplicáveis e padrões construtivos encontram-se plenamente consolidados, permitindo que o objeto seja definido com precisão suficiente para garantir ampla competitividade entre os licitantes.

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

- I. Os serviços a serem realizados possuem um nível reduzido de complexidade técnica;
- II. Esses serviços são comumente executados pela Administração Pública;
- III. Os métodos construtivos, os equipamentos e os materiais empregados são amplamente utilizados no setor;



- IV. Os critérios de desempenho e qualidade são avaliados com base em especificações técnicas padrão;
- V. Há uma variedade de empresas qualificadas e capazes de participar do processo licitatório.

5.6. Forma de seleção do fornecedor e modalidade de licitação

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

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

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

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

5.6.5. A legislação, também, apresenta como opção o Sistema de Registro de Preços (SRP), indicado quando há previsão de contratações recorrentes do mesmo item. Essa modalidade permite a aquisição escalonada, conforme a



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

demanda, contribuindo para a redução de estoques e custos, mas não se aplica ao presente caso.

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

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

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

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



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

5.7. Do critério de julgamento: “menor preço global”

5.7.1. A modalidade de concorrência eletrônica para contratação de bens e serviços especiais, assim como obras e serviços comuns e especiais de engenharia, pode utilizar diversos critérios de julgamento, conforme estabelecem os termos do Art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, como menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, maior retorno econômico ou maior desconto.

5.7.2. Esses critérios são definidos com o objetivo de considerar todo o ciclo de vida do contrato, de forma a escolher a proposta que ofereça o melhor resultado para a Administração Pública. O critério de menor preço, frequentemente, adotado por ser o mais vantajoso, pois aumenta a competitividade entre as empresas participantes e assegura que a proposta vencedora atenda aos requisitos do edital com o menor custo possível, resultando em economia para a Administração Pública.

5.7.3. Considerando as características do objeto, optou-se pela execução do contrato sob o regime de empreitada por preço unitário, previsto no art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A adoção desse regime mostra-se tecnicamente mais adequada por tratar-se de obra cujos quantitativos poderão demandar medições por efetiva execução, proporcionando maior precisão na fiscalização, transparência na medição dos serviços executados e melhor controle dos recursos públicos. Além disso, a empreitada por preço unitário reduz riscos decorrentes de variações quantitativas inerentes às obras de engenharia, assegurando



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

equilíbrio contratual e adequada remuneração dos serviços efetivamente realizados, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

5.7.4. A contratação em comento não tem caráter continuado, devendo ter a duração definida a partir do cronograma de execução e dos procedimentos inerentes à gestão e fiscalização contratual, com recebimentos provisórios e definitivos das etapas da obra.

5.7.5. Em conclusão, a estratégia adotada é adequada e promissora, promovendo a efetiva execução das obras e o atendimento das necessidades de saúde das populações mais vulneráveis.

5.8. Adequação entre a solução escolhida e o potencial em atender à necessidade

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

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

5.8.3. A modalidade de licitação adotada, a **Concorrência Eletrônica**, foi selecionada por ser a mais adequada às características da obra,



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

considerando a sua complexidade técnica e os requisitos específicos do projeto. Este procedimento garante um processo competitivo e transparente, onde são avaliados não apenas os custos, mas também a capacidade técnica e a conformidade com as normas vigentes.

5.8.4. A utilização do critério de julgamento **Menor Preço Global** reflete a busca por otimização dos recursos públicos, garantindo que a proposta vencedora ofereça o melhor custo-benefício para a Administração Pública, sem comprometer a qualidade e a conformidade técnica dos serviços prestados. Este critério é particularmente adequado para projetos como a construção de UBS, nos quais a precisão nos custos e a clareza das especificações são fundamentais.

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

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

5.9. Adequação da forma de modalidade de licitação, forma de disputa e do critério de julgamento

5.9.1. A escolha da modalidade de licitação que, neste caso, foi a Concorrência Eletrônica, mostra-se totalmente adequada à complexidade e à



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

especificidade técnica da obra a ser realizada, que é a construção da Unidade Básica de Saúde (UBS). Esta modalidade permite uma maior participação de empresas qualificadas, assegurando que as propostas sejam competitivas e que a Administração Pública obtenha a melhor oferta em termos de qualidade e preço.

5.9.2. O modo de disputa adotado – aberto – é igualmente apropriado, pois promove a transparência e a competitividade, permitindo que todas as propostas sejam analisadas em conjunto, o que facilita a comparação direta e objetiva entre as ofertas apresentadas. Esse processo é essencial para garantir que a contratação seja feita com base em critérios claros e justos, maximizando a eficiência do gasto público.

5.9.3. O critério de julgamento escolhido – Menor Preço Global – é particularmente adequado para este tipo de obra, em que a precisão no orçamento e a definição clara das especificações são cruciais. Este critério garante que a proposta vencedora não só atenda aos requisitos técnicos, mas também ofereça o melhor valor pelo custo total da obra. Esse enfoque é essencial em projetos de construção pública, onde a economicidade e a sustentabilidade financeira são primordiais.

5.9.4. A combinação da modalidade de licitação por Concorrência Eletrônica, o modo de disputa aberto, e o critério de julgamento por Menor Preço Global assegura que o processo seja conduzido de maneira transparente e eficiente, promovendo a participação de fornecedores qualificados e garantindo que a Administração Pública obtenha o melhor retorno possível sobre o investimento.

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



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

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a **construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS)**, um estabelecimento de saúde de baixa complexidade que se integra à Política Nacional de Atenção Primária à Saúde, conforme **projeto executivo** anexo ao processo 2023/237.912; por meio de licitação na modalidade **Concorrência Eletrônica**, a ser executada em regime de **Empreitada por preço unitário, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP e no TR.**

6.2. Abrangência da obra

6.3. Construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), conforme **projeto executivo** anexo ao processo 2023/237912, com uma área construída útil de 364.52 m² e uma área total do terreno de 575.98m². Este projeto visa atender às diretrizes da Política Nacional de Atenção Primária, proporcionando um ambiente adequado e seguro para a prestação de serviços de saúde de baixa complexidade. A UBS será equipada com as melhores práticas de acessibilidade, segurança do paciente e sustentabilidade, de acordo com os padrões exigidos pelo Ministério da Saúde.

6.4. **Definição da localidade:** A obra será realizada na Rua Ibutia – Jardim Tropical, s/n, situada no município de Nova Iguaçu- RJ, na região de Jardim Tropical, CEP: 26.010-067. Esta localização foi selecionada estrategicamente para atender uma área de alta demanda e vulnerabilidade social, de modo a garantir que a nova UBS esteja posicionada de forma a maximizar o acesso aos serviços de saúde para a população local.



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

6.5. Data de execução: O prazo de execução do contrato é de 360 dias, com início previsto para o 15 de Dezembro de 2026. A entrega da obra deverá ocorrer em duas etapas, correspondendo a 30% e 100% da execução, com vistoria e testes realizados em cada fase, conforme descrito Projeto Básico e tópico relacionado ao MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO. A entrega final, com o objeto em pleno 14/12/2026.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas para UBS

7.1 A contratação para a construção da UBS, por se tratar de uma obra de infraestrutura, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente no orçamento sintético analítico. Esses itens foram analisados por um grupo de trabalho interdisciplinar do Ministério da Saúde, conforme os memoriais descritivos e a planilha orçamentária. A quantidade estimada dessa contratação está apresentada na tabela a seguir:

Item	Descrição	Unidade de medida	CATSER	Qtde	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução de obra, visando à construção de UBS.	Unidade	5622	1	R\$ 2.429.169,43

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

7.3 Desenvolvimento dos núcleos de cuidado:

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

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



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

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

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

7.3.6 Núcleo de Serviços: gerencia o suporte logístico e operacional necessário para a autonomia da UBS.

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

7.5 Programa de necessidades e memória de cálculo: O dimensionamento dos ambientes foi baseado em um programa de necessidades, que calculou a área necessária para cada função com base em parâmetros de segurança, acessibilidade e eficiência. A área total construída é de 364,52 m², com uma área do terreno de 575,98 m².

7.6 FLUXOS

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



7.7 Programa de necessidades para a UBS

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

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

7.7.3 O design foi desenvolvido para uma área construída de 364,52 m² e uma área de terreno de 575,98 m², visando à uma operação eficaz e sustentável da unidade.

7.7.4 Documentação complementar: todas as informações detalhadas, inclusive sobre os processos e metodologias utilizados, estão disponíveis no anexo “Memorial Assistencial”, que serve como referência para a implementação do projeto.

8- Estimativa do valor da contratação

8.1. A contratação em comento corresponde ao valor estimado de **R\$ 2.429.169,43 (Dois milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e três centavos)**, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares.

9- Justificativa para o parcelamento ou não da solução

9.1 De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.

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

9.3. Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto da UBS, 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.

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

10- Contratações correlatas e/ou interdependentes

10.1. Este contrato é autônomo e não requer a realização de contratações correlatas ou interdependentes para a sua execução. O objeto principal será suficiente para atender todas as necessidades e finalidades estipuladas sem a dependência de outros contratos ou aquisições adicionais.

10.2. A Administração Pública garante que todas as obrigações e finalidades do presente contrato serão cumpridas, independentemente, de qualquer outro processo licitatório. Esta contratação foi planejada para assegurar sua plena efetividade sem a necessidade de suporte externo ou adicional.



10.3. Este contrato possui todas as especificações e garantias necessárias para a execução completa do objeto contratado, conforme previsto no termo de referência e aprovado conforme a legislação vigente.

11- Alinhamento entre a contratação e o planejamento estratégico

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

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

12- Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A construção das novas Unidades Básicas de Saúde UBS visa expandir a cobertura da Atenção Primária no Brasil, aproximando-a da universalização do atendimento e melhorando o acesso ao sistema de saúde.

12.2. As novas UBS, ao serem estrategicamente localizadas em áreas carentes, buscam promover a equidade no acesso aos serviços de saúde, fortalecendo a rede de atenção primária e garantindo que todos os cidadãos tenham suas necessidades de saúde atendidas.

12.3. Os projetos das novas UBS estão alinhados às diretrizes atualizadas da Política Nacional de Atenção Básica (Pnab), de forma a assegurar que a infraestrutura e os serviços estejam em conformidade com os padrões nacionais de qualidade e eficiência.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

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

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

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

12.7. As UBS são projetadas para atender às necessidades específicas da população local, com foco na segurança dos pacientes e na prestação de serviços que melhoram significativamente a qualidade de vida.

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

12.9. O design das novas UBS atende a todas as normativas de acessibilidade, garantindo que todos os indivíduos, independentemente de suas condições físicas, possam acessar os serviços sem barreiras.

12.10. O aumento do número de UBS contribuirá para a ampliação da força de trabalho na saúde, melhorando a resposta às demandas regionais e aumentando a capacidade de atendimento.

12.11. A ampliação das UBS também implicará melhorias na oferta de serviços farmacêuticos, garantindo acesso mais amplo e eficiente a medicamentos e tratamentos essenciais.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

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

12.13. A presente contratação tem como objetivo ampliar a cobertura da Atenção Primária à Saúde no Município de Nova Iguaçu, proporcionando melhores condições de atendimento à população por meio da implantação de uma nova Unidade Básica de Saúde. Busca-se, ainda, reduzir a sobrecarga das unidades existentes, promover maior eficiência operacional da rede municipal de saúde, otimizar a aplicação dos recursos públicos mediante a execução de obra planejada e padronizada, bem como reduzir os custos futuros de operação e manutenção em razão da utilização de soluções construtivas e materiais de maior durabilidade e eficiência. Além disso, a contratação assegurará o atendimento às normas técnicas, sanitárias, de acessibilidade, segurança e sustentabilidade vigentes, contribuindo para a prestação de serviços públicos de saúde com maior qualidade, eficiência e segurança à população.

13. Possíveis impactos ambientais

13.1. 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, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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.



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

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

13.11. Além das medidas já previstas, durante a execução da obra deverão ser adotadas práticas voltadas à mitigação dos impactos ambientais, contemplando a utilização racional de água e energia, o controle da emissão de poeira por meio da umidificação das áreas de trabalho, o controle de ruídos e vibrações em observância aos horários e limites estabelecidos pela legislação vigente, bem como a segregação, o armazenamento temporário e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações. Deverá ser priorizada, sempre que tecnicamente viável, a reutilização e a reciclagem de materiais, com a adoção de práticas destinadas à redução da geração de resíduos, além da recuperação das áreas eventualmente afetadas pela execução dos serviços, contribuindo para a preservação ambiental e para o desenvolvimento sustentável do empreendimento.

14- Declaração de viabilidade

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

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



PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

14.3. Os projetos foram desenvolvidos conforme as diretrizes da Portaria GM/MS nº 2/2017 que define os padrões de infraestrutura e funcionalidade das UBS. Isso assegura que as construções atendam aos requisitos legais e técnicos necessários para a operacionalização eficaz das unidades.

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

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

15- Qualificação técnica

15.1. Os critérios de habilitação técnica de acordo com o **art. 67, Lei nº 14.133/2021**, a serem atendidos pelo fornecedor serão:

16.1.1 Comprovação da qualificação técnico profissional da empresa licitante ou capacitação técnica dos profissionais, mediante apresentação de certidão e/ou atestado fornecido por pessoa física ou jurídica de direito público ou privado (devidamente registrados no CREA ou CAU), acompanhados das certidões de acervo técnico expedido pelo CREA ou CAU. Tais certidões deverão comprovar a qualificação técnica da empresa na realização de atividades compatíveis com as características, quantidades e prazo estabelecido pelo o objeto licitado.

15.1.2. As parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo, a serem analisadas no certame, considerando que não poderão exceder a 50% do quantitativo dos itens previstos são:

15.1.2.1 Duto para condicionamento de ar: 1,33%



**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SUPERINTENDÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

15.1.2.2 Execução de passeio ou piso de concreto com concreto moldado in loco: 1,25%

15.1.2.3 Laje Pré-Moldada Beta 16: 1,19%

15.1.2.4 Declaração formal de que disponibilizará estrutura operacional (pessoal e material) adequada ao perfeito cumprimento do objeto do contrato; declaração de que, NA DATA DA CONTRATAÇÃO, haverá em seu quadro de pessoal, profissional(is) de nível superior nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura, detentor(es) de certidão(ões) e/ou atestado(s) de prestação de serviço devidamente registrado pelo CREA e/ou CAU por execução de serviços de características semelhantes às do objeto do Contrato.

16- Classificação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

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

17- Responsáveis