



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Abril/2025



1780

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**01 – Introdução**

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é uma ferramenta essencial no processo de compras públicas, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021. O ETP tem como objetivo fornecer uma base robusta para a tomada de decisões nos sistemas de compras públicas, considerando aspectos como viabilidade técnica, orçamentária, sustentabilidade e conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis. Este documento representa a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação da solução que atenderá à necessidade a seguir especificada.

O principal objetivo é realizar um estudo detalhado da demanda e identificar, no mercado, a melhor solução para atendê-la, sempre em conformidade com as normas vigentes e os princípios que orientam a Administração Pública.

Essas necessidades surgiram da importância de novos projetos que impulsionaram a administração pública do município, especialmente nos serviços de atenção primária à saúde como a construção de uma Unidade Básica (UBS) que vai garantir mais qualidade de vida e acesso aos serviços essenciais de saúde da família para a população. A garantia desses serviços consiste em estabelecer equidade, igualdade e universalidade do acesso à saúde e tem previsão constitucional (Art. 196 da CF/88), assim como a Lei 8.080/90 (Lei do sistema Único de Saúde) a qual dispõe sobre as condições para a promoção, proteção e recuperação da saúde, a organização e o funcionamento dos serviços correspondentes e dá outras providências.

Conclui-se que a construção de unidades de saúde, como a UBS, é uma iniciativa alinhada com os princípios constitucionais e legais que garantem o direito universal e igualitário à saúde. Esses serviços são essenciais para promover o bem-estar da população, oferecendo acesso a cuidados médicos de forma próxima e contínua.

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

1.1 Área Requisitante

A presente demanda é solicitada pela Secretaria Municipal de Saúde de Itabaianinha/Se.

Responsável: Williams Severo dos Santos, Secretário Municipal de saúde.

02 - Descrição da Necessidade

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 (UBS), em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura de Itabaianinha/SE, através da liberação de recursos do Programa de aceleração do Crescimento (PAC), **proposta nº 11261188000124006**, 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.

A justificativa para a construção de uma unidade básica de saúde (UBS), no Povoado Jardim, localizado aproximadamente a uns 7,5km neste município, se baseia na necessidade urgente de garantir acesso adequado aos cuidados primários de saúde para sua população dessa localidade. A região tem experimentado um crescimento populacional significativo, aliado ao envelhecimento da população e ao aumento das doenças crônicas, fatores que têm elevado substancialmente a demanda por serviços de saúde. Esse cenário exige uma resposta robusta em termos de infraestrutura. A construção de UBS de porte Tipo I, com capacidade para acomodar, no mínimo, uma Equipe 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 Itabaianinha/SE.

A problemática central que motiva a construção de novas UBS desse porte Tipo I no município de Itabaianinha/SE 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 população de Itabaianinha/SE, além de garantir um ambiente de trabalho mais saudável para os profissionais de saúde.

O impacto positivo da construção dessa UBS no Município de Itabaianinha/SE 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 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 Itabaianinha/SE, 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.

Em conclusão, a necessidade de construir nova Unidade Básica de Saúde de porte Tipo I em área estratégica do Município de Itabaianinha/SE 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 Itabaianinha/Se e no desenvolvimento das comunidades assistidas. A execução desse projeto, embora complexa, é essencial para fortalecer a base do sistema de saúde municipal, garantindo que ele possa continuar a oferecer serviços de alta qualidade para todos os cidadãos.

03 - Descrição de Contratação

Considerando que os requisitos para uma contratação pública é primordial no processo licitatório, surge a necessidade em estabelecer os critérios de contratação, pensando em práticas sustentáveis, considerando sempre as necessidades e as expectativas dos requisitantes e dos potenciais usuários da solução.

Inicialmente, os requisitos para construção de uma Unidade Básica de Saúde devem atender as seguintes normas:

3.1 Sustentabilidade em obras de engenharia

- Critérios gerais de sustentabilidade
- Adesão ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;
- Alinhamento com o Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão;
- Incorporação das dimensões ambientais, sociais, econômicas e culturais.
- Alinhamento com a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº6.938/1981);
- Alinhamento com a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº12.187/2009);
- Alinhamento com Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº12.305/2010);

3.2 Especificações técnicas de sustentabilidade

- Ventilação e iluminação naturais
- Design que maximiza a luz natural
- Promoção de ventilação adequada para reduzir o uso de sistemas artificiais
- Uso racional da água
- Implementação de sistemas de reuso de água cinza
- Sistemas de captação de água de chuva
- Energia solar
- Instalação de painéis fotovoltaicos em locais estratégicos
- Materiais de baixo impacto ambiental
- Seleção de materiais sustentáveis certificados
- Gerenciamento de resíduos
- Planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção
- Redução da poluição
- Práticas para minimizar a poluição durante construção e operação
- Biodiversidade
- Proteção e promoção da biodiversidade no local da obra

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

Essa técnica trata sobre a possibilidade de indicar marcas ou modelos específicos em processos licitatórios. Esse artigo regulamenta a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Nova Lei de Licitações) e, no inciso I, estabelece as condições sob as quais a Administração Pública pode, de maneira excepcional, exigir marcas ou modelos determinados para produtos ou serviços.

3.4 Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço (Inciso III do art. 41 da Lei nº 14.133, de 2021)

A vedação do inciso III visa evitar a imposição de marcas ou produtos que possam restringir a livre concorrência e o princípio da isonomia, permitindo que essa indicação só seja feita quando tecnicamente necessária para o bom desempenho da execução do serviço.

3.5 Carta de solidariedade

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

3.6 Da Subcontratação

A subcontratação, sob a Lei nº 14.133/2021, é permitida, mas deve ser rigorosamente controlada e limitada. A Administração Pública deve ser transparente, fiscalizar adequadamente e garantir que o contratado principal mantenha sua responsabilidade sobre o contrato. A subcontratação não pode comprometer a qualidade do serviço nem o cumprimento do contrato, e é importante que a autorização para tal esteja claramente estabelecida no edital ou contrato.

3.7 Da Garantia da Contratação

- Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual 5% e condições descritas nas cláusulas do contrato.
- No caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

- A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10(dez) dias úteis após a assinatura do contrato.
- O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

3.8 Vistoria

Há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços. Essa ação permitirá o sucesso do início e a execução da obra.

3.9 Padrões Mínimos de Qualidade

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.

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

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.

4.0 Enquadramento do Objeto com o bem de Luxo

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

4.1 – Padronização de acordo com a Portaria SEGES/ME nº 938/2022

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.

A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Itabaianinha/SE.

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.

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:

- Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Itabaianinha/SE deverá ser consultada;
- Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerão mais recente;
- Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Itabaianinha/SE deverá ser consultada;
- A contratante, Prefeitura de Itabaianinha/SE, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

4.2 Requisitos Legais e Normativos que disciplinam a execução da Obra

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. 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.

Seguem listados os atos normativos mais relevantes:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- Portaria de Consolidação nº 2, de 28 de setembro de 2017, que consolida as normas sobre a Política Nacional de Atenção Básica. Brasília: Ministério da Saúde, 2017.
- RDC nº 63/2011 Anvisa-Requisitos de boas práticas de funcionamento para os serviços de Saúde.
- RDC nº 222/2018 Anvisa-Regulamenta as boas práticas de gerenciamento dos resíduos de serviços de Saúde.
- RDC nº 36/2013 Anvisa-Institui ações para a segurança do paciente em serviços de Saúde.

- RDC nº 15/2012 Anvisa-Requisitos de boas práticas para o processamento de produtos para saúde.
- RDC nº 611 Anvisa-Estabelece os requisitos sanitários para a organização e o funcionamento de serviços de radiologia diagnóstica ou intervencionista e regulamenta o controle das exposições médicas, ocupacionais e do público decorrentes do uso de tecnologias radiológicas diagnósticas ou intervencionistas, e demais normas, como as NBR/ABNT.
- RDC nº 197/2017-Requisitos mínimos para o funcionamento dos serviços de vacinação humana.
- Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002-Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- Resolução Conama nº 358/2005-Tratamento e disposição final dos resíduos dos serviços de Saúde.
- ABNT NBR 9050/2020-Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 12.188/2016-Sistema centralizado de suprimentos de gases medicinais, de gases para dispositivos médicos e de vácuo para uso em estabelecimentos de Saúde.
- ABNT NBR 7256/2016 -Tratamento de ar em Estabelecimento Assistencial de Saúde (EAS) - Requisitos para projetos e execução das instalações.

4.3 Participação do Consórcio

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

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

04 - Levantamento de Mercado

Para a solução do presente estudo técnico preliminar, visando o levantamento de condições que melhor se enquadrem a realidade do orçamento e seja assim benéfica e vantajosa para o município, verifica-se que no mercado a solução ofertante para essa necessidade predominam-se nos tipos de soluções abaixo:

Solução 1: Construção de uma UBS;

Solução 2: Aluguel de imóvel para implantar uma UBS;

Solução 3: Utilização de contêineres adaptados;

Solução 4: UBS's móveis (ônibus ou carretas adaptados).

Com base nas opções mencionadas, a **solução 01** se apresenta como a melhor escolha. Isso se justifica pelos históricos de reformas e ampliações de Unidades Básicas de Saúde realizadas pelo município em anos anteriores, nos quais o uso dessa solução se mostrou eficaz e compatível com as necessidades específicas das obras, tanto em termos de custos quanto de durabilidade e resistência. Ademais, os recursos utilizados para construção de uma unidade básica de saúde (UBS) são com base no recurso federal destinados aos municípios através da PAC **proposta nº 11261188000124006**, portaria GM/MS nº 6.640, de 20 de fevereiro de 2025.

Contudo, para que essa solução seja atendida como a melhor alternativa, é necessário que alguns critérios sejam analisados, como por exemplo, a viabilidade técnica como se procederá o levantamento de uma construção. Vejamos:

Opção 1: Construção em Concreto Armado.

Opção 2: Construção em Estrutura metálica.

A escolha pela estrutura de concreto armado se evidencia como a alternativa mais vantajosa, considerando seu ótimo custo-benefício, disponibilidade de mão de obra e a resistência e durabilidade que oferece. O concreto armado é amplamente utilizado na construção civil no Brasil, assim como nos reparos de Obras em comum, o que facilita o acesso a profissionais qualificados e materiais a preços acessíveis. Sua flexibilidade também permite a criação de espaços amplos e adaptáveis, atendendo de maneira eficaz às demandas do projeto. Por outro lado, as estruturas metálicas têm custos mais elevados, enquanto a madeira demanda manutenção constante e mão de obra especializada, o que pode torná-las menos vantajosas economicamente a longo prazo.

4.2 Esquadrias:

Opção 1: Alumínio e Vidro.

Opção 2: PVC e Vidro.

Opção 3: Vidro temperado simples.

Dentre as soluções apontadas acima, percebe-se que a mais recorrente é a opção 01. Isso porque a escolha por esquadrias de alumínio e vidro é altamente indicada devido à sua longevidade, resistência e praticidade na manutenção. O alumínio é um material amplamente utilizado no setor da construção civil no Brasil, graças à sua leveza, resistência à corrosão e ampla disponibilidade. Em contrapartida, as esquadrias de PVC podem ter durabilidade e resistência inferiores, além de demandarem cuidados especiais de manutenção para manter suas propriedades ao longo do tempo. Por outro lado, o vidro temperado simples, apesar de proporcionar transparência e luminosidade, pode não oferecer um isolamento térmico adequado, o que resulta em maior consumo de energia para climatização e um ambiente mais propenso ao ruído.

Assim, as opções 02 e 03 não apresentam vantagem no quesito econômico e estrutural, pois o que deve ser considerado é o tempo de vida útil do objeto. Por fim, conclui-se então que a opção 01 é a mais relevante e vantajosa, trazendo uma estrutura moderna e segura para a devida construção.

4.3 Revestimentos e proteções:

Opção 1: Revestimento em pintura e cerâmica.

Opção 2: Revestimento em cerâmica.

De acordo com as opções apontadas, a escolha por revestimentos em pintura e cerâmica é uma das opções mais vantajosas, destacando-se pela durabilidade, facilidade de limpeza e custo acessível. A pintura é uma alternativa econômica e versátil, proporcionando proteção às vedações, permitindo a personalização dos ambientes conforme as necessidades e oferecendo uma manutenção de baixo custo. Por outro lado, a cerâmica é amplamente utilizada na construção civil brasileira, especialmente em áreas que exigem impermeabilização das superfícies e limpeza frequente, de acordo com o uso. No entanto, o uso exclusivo de cerâmica pode resultar em custos elevados, sem necessariamente proporcionar vantagens significativas em termos de durabilidade ou estética.

4.3.1 Vedação

Opção 1: Construção em bloco de concreto.

Opção 2: Construção em blocos cerâmicos convencional.

Considerando que a **opção 01** aponta para a utilização de blocos de concreto na execução de obras, essa estrutura de alvenaria proporciona rapidez e eficiência no processo de construção. Atualmente, a maioria das construções no Brasil adota essa prática, levando em conta os benefícios comprovados do bloco de concreto em relação ao bloco cerâmico convencional. O uso de blocos de concreto resulta em menor desperdício de material, pois exige menos argamassa e permite o uso de camadas mais finas de reboco nas paredes, o que contribui para a sustentabilidade ambiental.

Segundo Accetti (1998), a maioria das construções em alvenaria estrutural no Brasil é feita com blocos de concreto, uma prática apoiada por normas brasileiras de cálculo e execução apropriadas para esses blocos. Dessa forma, essa técnica pode ser uma boa opção devido à sua resistência e rapidez na execução.

No entanto, é importante considerar que o custo inicial pode ser um obstáculo. Além disso, a necessidade de formas e escoramentos pode aumentar os custos e o tempo de construção. Embora seja uma prática comum em projetos públicos, é essencial analisar cuidadosamente os aspectos financeiros relacionados aos custos iniciais da obra.

A **opção 02** destaca-se pelo uso contínuo do bloco cerâmico convencional, amplamente adotado nas construções dessa municipalidade. Nesse contexto, o bloco cerâmico surge como uma alternativa viável para atender à necessidade de sistemas construtivos de baixo custo. Ademais, essa opção viabiliza também um isolamento térmico de qualidade, com mais segurança e eficiência.

A construção convencional, que utiliza o bloco cerâmico, apresenta diversas vantagens que a tornam uma opção popular e amplamente adotada. Entre os principais benefícios, destaca-se a flexibilidade de

projeto, permitindo que o processo construtivo seja facilmente adaptado às necessidades e preferências do cliente. Além disso, é amplamente conhecida e utilizada, o que garante um nível de familiaridade e confiança tanto entre os profissionais quanto os consumidores. A facilidade de adaptação ao terreno também é uma vantagem significativa, pois permite que o método seja aplicado em uma variedade de tipos de solo e topografias. Outro ponto positivo é a facilidade de manutenção, já que o método é difundido por todo o território nacional, e muitos profissionais estão familiarizados com a técnica.

No entanto, a construção convencional também apresenta algumas desvantagens, como a intensiva utilização de mão de obra, que pode tornar o processo mais demorado e dependente da disponibilidade de trabalhadores qualificados. O tempo de construção mais longo e a maior geração de resíduos também são desvantagens que devem ser consideradas, principalmente em projetos onde a agilidade e a sustentabilidade são prioridades. Essa técnica pode ser uma opção viável em regiões com oferta de mão de obra qualificada e onde o tempo de construção não é uma restrição. Contudo, em áreas com escassez de trabalhadores qualificados, pode representar um desafio, apesar de ser uma escolha comum na Administração Pública.

Diante dos aspectos apresentados, a **opção 02** se sobressai como a melhor escolha, especialmente devido à sua viabilidade econômica e à ampla adoção do bloco cerâmico convencional. Sua flexibilidade de projeto, facilidade de adaptação ao terreno e custo reduzido fazem dela uma alternativa vantajosa, particularmente em regiões com produção local e familiaridade com a técnica. Embora o uso intensivo de mão de obra e o tempo de construção mais longo representem desafios, as vantagens de familiaridade, confiabilidade e baixa geração de resíduos justificam sua escolha, principalmente em contextos onde a disponibilidade de trabalhadores qualificados e a necessidade de um processo construtivo mais adaptável são fatores determinantes. Por essas razões, a construção convencional com bloco cerâmico se revela uma opção eficaz, especialmente para a Administração Pública, que busca soluções sustentáveis e de custo acessível.

A **solução 02** apontada como aluguel de imóvel para implantar e sediar uma UBS é uma alternativa viável, uma vez que o município poderia se concentrar em suas atividades enquanto os serviços estariam sendo executados de forma mais ágil. Portanto, a logística das localidades que serão atendidas e instaladas os espaços dessas Unidades, não se torna viável, sendo que iria contra a proposta nº 1126118800012400 que propõe a construção de unidades da saúde de família e serviços odontológicos.

Assim, a locação de imóvel para a instalação de uma Unidade Básica de Saúde apresenta algumas desvantagens significativas que precisam ser cuidadosamente analisadas. Um dos principais riscos está na insegurança jurídica relacionada às benfeitorias realizadas no imóvel, pois, na ausência de autorização prévia ou cláusulas contratuais bem definidas, podem surgir disputas entre o locador e a Administração Pública. Além disso, há o fato de que se trata de um investimento público em um bem de terceiros, o que exige justificativas técnicas e jurídicas robustas para evitar questionamentos dos órgãos de controle. Outro ponto crítico é o risco de não renovação contratual por parte do proprietário, o que pode obrigar a desmobilização da estrutura pública e comprometer a continuidade dos serviços de saúde. Somam-se a isso as possíveis limitações físicas e normativas dos imóveis disponíveis, que muitas vezes não atendem integralmente às exigências legais e sanitárias para o funcionamento de uma UBS, como acessibilidade,

ventilação, infraestrutura e disposição dos espaços. Por fim, as benfeitorias realizadas devem ser registradas de forma adequada no controle patrimonial e contábil, uma vez que não se confundem com aquisição, o que torna o processo mais complexo e exige atenção redobrada na gestão dos ativos públicos.

A **solução 03**, trata-se da utilização de contêiners adaptados, uma medida estrategicamente adotada em situações de relevância. Essa técnica trará ao município uma economicidade maior e agilidade nas instalações. Porém, é primordial destacar aqui os impactos que pode causar na sociedade, como por exemplo, adequação as condições climáticas. Dependendo da região onde a UBS será instalada, o container pode precisar de adaptações específicas para garantir o conforto térmico. Em regiões muito quentes ou frias, pode ser necessário instalar sistemas de climatização para garantir um ambiente confortável para os pacientes e os profissionais de saúde. Outrossim, é importante ainda destacar que a aceitação da sociedade a esse tipo de estrutura é um ponto a ser analisado, visto que o município não dispõe de nenhum histórico com esse tipo de contratação. Ademais, os containers têm um espaço interno relativamente pequeno, o que pode ser um desafio para a disposição de equipamentos médicos e o atendimento a um grande número de pacientes ao mesmo tempo, considerando que a densidade populacional de Itabaianinha vem se destacando a cada dia. Dentre os aspectos mencionados acima, vale enfatizar a durabilidade e manutenção dos espaços feitos por contêiners, que embora sejam duráveis, exigem manutenções periódicas para que se evitem a corrosão, principalmente em ambientes úmidos, o que reforça ser uma opção não viável dentre os eixos da economicidade e da vantajosidade.

Considerando que as Unidades Básicas de Saúde Móveis (UBSs Móveis) são veículos adaptados, como vans ou caminhões, que levam atendimento médico a comunidades isoladas ou de difícil acesso a **solução 04** não contempla a real necessidade do município, isso porquê os serviços de saúde desta municipalidade alcança todas áreas, inclusive as regiões localizadas em zona rurais e bairros de vulnerabilidade social.

No entanto, essa opção não é tão viável, pois requer um investimento inicial significativo, incluindo custos de desenvolvimento, testes e lançamento. Essa dependência pode ser desvantajosa, pois o numero de atendimentos diários é menor comparado a uma UBS fixa, devido à limitação de espaço e recursos, visto que a também risco de descontinuidade por questões políticas ou financeiras podendo comprometer a sustentabilidade do projeto.

05 - Descrição da Solução Como um Todo

A proposta de uma construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) no povoado jardim, busca atingir a garantia de uma politica de saúde voltada a dignidade e alcance dos direitos básicos da população. Essa iniciativa está pautada no planejamento estratégico do município e na priorização do assistencialismo a saúde, serviço primordial instituido por lei. A escolha dos critérios de construção dessa obra basea-se em normas de critérios técnicos e sustentáveis, prezando pelas práticas legais instituidas pela Lei 14.133/21.

Diante disso, a **solução 01** é apontada como a solução mais adepta aos requisitos da economicidade,



vantajosidade e sustentabilidade. Essa opção visa atender as propostas no âmbito da saúde pública dessa comunidade, buscando garantir sustentabilidade das estruturas, através da utilização de materiais e tecnologias adequados e da adoção de medidas para minimizar os impactos ambientais. Essa escolha condiz que as diretrizes da PAC.

06 - Estimativa das Quantidades

Conforme demanda informada pela Secretária Municipal de Saúde, a obra contempla a construção de 01 Unidade Básica de Saúde da Família (UBS) no povoado Jardim. A título exemplificativo, segue abaixo a tabela demonstrativa.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR
29530	CONSTRUÇÃO UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – POVOADO JARDIM	SV	01	R\$2.229345,75

07 - Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor da contratação foi feita por meio de pesquisa simplificada pelo portal de contratações públicas (PNCP). Contratações similares de outros órgãos apontam valores estimados do mesmo objeto, que segue no anexo I da página 16 desse Estudo Técnico Preliminar. Essas estimativas buscam alinhar um custo médio para avaliação da viabilidade financeiro do objeto a ser executado, nesse caso a construção dessa Unidades Básicas de Saúde.

Nesse segmento, a lei 14.133/21 norteadora dos processos licitatórios é clara, vejamos:

“**Art. 23.** O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

08 - Justificativa para Parcelamento

A intervenção proposta visa a construção completa da Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo I, incluindo todas as instalações e a infraestrutura necessárias para garantir seu funcionamento adequado. As etapas do projeto estão interconectadas e não podem ser tratadas de maneira independente. Por essa razão, o parcelamento da obra não é aplicável. A construção da UBS envolve diversas atividades interdependentes, como preparação do terreno, construção da estrutura física, instalação dos sistemas elétrico e hidráulico, e a implementação de soluções de acessibilidade e sustentabilidade. Dividir essas etapas poderia comprometer a integridade e a eficácia do projeto como um todo.

Optar por não parcelar a obra garante a coerência e a continuidade do processo, facilitando a coordenação e a gestão dos recursos humanos, materiais e financeiros. Essa abordagem também assegura que todas as fases sejam concluídas dentro dos prazos estabelecidos e com a qualidade exigida para atender às normas do Ministério da Saúde e às necessidades da comunidade local. Além disso, a decisão de não parcelar o projeto visa promover a economicidade e a eficiência na utilização dos recursos públicos, evitando possíveis atrasos e incompatibilidades entre as diversas fases da construção.

09- Contratações Correlatas/ Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, tendo em vista que não existe contratações relacionadas ou em dependência com o objeto de compra ou contratação pretendida. Considerando também que a empresa especializada na execução já contará com os profissionais capacitados.

10-Alinhamento com PCA

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual 2025 do Município de Itabaianinha, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

11-Demonstração dos Resultados Pretendidos

Com a construção da Unidade Básica de Saúde de porte I, o município ampliará os serviços de saúde prestados à população, uma vez que o objetivo desses serviços é garantir a universalidade, equidade e o acesso a uma saúde digna. Considerando a densidade da população e os efeitos que esse crescimento vem produzindo na sociedade, faz-se necessária a ampliação dos serviços de saúde, trazendo mais dignidade e melhoria contínua dos cuidados primários. Assim, com a implementação dessa unidade, localizada no bairro Caraíbas, conforme projeto em anexo, a população terá suas demandas atendidas com maior eficiência e celeridade, pois a presente obra contará com estrutura ampla para comportar o número significativo de pacientes diários e evitar a espera no atendimento, o que reforça a eficiência dos serviços que venham a ser desenvolvidos e

aplicados pela equipe de profissionais responsáveis. Dentre eles, destacam-se a saúde da família e os serviços odontológicos. O direito à saúde é uma garantia constitucional estabelecida pelas diretrizes da Lei 8.080/90, a qual prevê normas e critérios indispensáveis sobre saúde pública. Por fim, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Atender as demandas da população.
- Melhoria contínua dos serviços de saúde.
- Alcance dos novos projetos a serem realizados pela secretaria demandante.
- Proporcionar qualidade de vida da população.
- Redução de filas nos demais postos de saúde.
- Alcance das políticas públicas.

12-Providências Prévias ao Contrato

O Decreto 11.246/2022 determinou que, antes da formalização do ato de designação, o gestor e os fiscais de contratos sejam formalmente cientificados da indicação e das respectivas atribuições. Assim, a Administração deve providenciar que cada membro da equipe tome conhecimento das suas atribuições. Além disso, devem ser considerados os seguintes fatores:

- a compatibilidade com as atribuições do cargo;
- a complexidade da fiscalização;
- o quantitativo de contratos por agente público; e
- a capacidade para o desempenho das atividades.

Para a contratação pretendida haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. Entretanto, deve-se alinhar com a equipe de gestores e fiscais do contrato os procedimentos para fiscalização. Realizar a devida pesquisa mercadológica visando assegurar os valores estimados e a competitividade legal do processo licitatório.

13 - Impactos Ambientais

Os critérios de sustentabilidade ambiental devem ser atendidos pelo licitante, no que couber. Para tanto, recomenda-se a observância das seguintes normas:

- Capítulo III da Instrução Normativa nº 01/2010 STI/MPOG, com ênfase no art. 5º;
- Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;
- Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

Essas normas dispõem sobre as políticas de sustentabilidade ambiental, o que, em consonância com o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), visa as devidas medidas e critérios para a efetiva garantia da não violação dessas normas. Ademais, diversas medidas podem ser estabelecidas, dentre elas temos:

Utilização de materiais ecologicamente corretos: essa técnica visa a priorização de compra dos materiais para construção, hidráulica e elétrico em conformidade com a política sustentável. Esses materiais precisam ter certificação junto ao órgão responsável pela elaboração dessas práticas.

Ex: Utilizar materiais de reflorestamento, o que promovam a reciclagem, o que garante a efetiva aplicação dessas normas contribuindo para o meio ambiente.

Redução de desperdícios: Implementar práticas de gerenciamento de resíduos para minimizar o

desperdício de materiais durante o transporte e armazenamento, promovendo a reciclagem reutilização de sobras.

Conformidade com regulamentações ambientais: Assegurar que todas as atividades relacionadas ao fornecimento e uso dos materiais de construção, hidráulicos e elétricos estejam em conformidade com as leis e regulamentações ambientais vigentes.

14.Viabilidade da Contratação

Após realizadas as devidas análises pela secretaria demandante, bem como apontada a melhor solução, conclui-se que a opção 01, qual seja, a construção de uma UBS, é a mais vantajosa, uma vez que esse tipo de construção gera agilidade e segurança no espaço como um todo. Desde o levantamento da execução até a finalização da obra, o município precisa garantir à população uma estrutura digna, que atenda às necessidades diárias de forma contínua e eficiente, respeitando os limites previstos em lei e as instruções normativas norteadoras, bem como os aspectos de vigilância sanitária e segurança do trabalho.

Por fim, deve-se considerar o projeto padronizado através da PAC - Programa de aceleração do Crescimento (PAC), proposta nº 11261188000124006 onde as devidas construções precisam seguir um modelo padronizado e basear-se sob os aspectos da legalidade conforme a lei 14.133/21.


MARCOS PEREIRA XAVIER

Responsável pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

ANEXO I**VALOR ESTIMADO DA COMPRA**


Portal Nacional de Contratações Públicas

Busca no PNCP

Entrar

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA
R\$ 2.236.455,60

Itens Arquivos Histórico

Numero	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A EXECUÇÃO DE OBRA VISANDO A CONSTRUÇÃO DE UBS TIPO I CONFORME PROPOSTA N° 112913570/001/24-002 NOVO PAC	1	R\$ 2.236.455,60	R\$ 2.236.455,60	

MUNICÍPIO DE JOAQUIM GOMES. Concorrência Eletrônica nº 12262739000150-1-000015/2025, destinada à construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo I no município de Joaquim Gomes/AL. Modalidade de contratação: Concorrência Eletrônica. Modo de disputa: Aberto-Fechado. Tipo: Edital. Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, II. Não se trata de registro de preço. Data de divulgação no PNCP: 28/03/2025. Início do recebimento das propostas: 28/03/2025 às 15:00 (horário de Brasília). Término do recebimento das propostas: 11/04/2025 às 09:45 (horário de Brasília). Situação: Divulgada no PNCP. Fonte: Bolsa Nacional de Compras - BNC. Unidade compradora: Prefeitura Municipal de Joaquim Gomes. Acesso em 03 de abril de 2025.



Portal Nacional de Contratações Públicas

Busca no PNCP

Entrar

CONFORME CLAUSULA 2 DO EDITAL

Objeto

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A EXECUÇÃO DE OBRA VISANDO A CONSTRUÇÃO DE UBS TIPO I CONFORME PROPOSTA N° 117044470001/24-002 NOVO PAC NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO ARAGUAIA - GO. CONFORME DESCRITO NO PROJETO DE ENGENHARIA, PLANILHA ORÇAMENTARIA E MEMORIAL DESCRITIVO QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA
R\$ 1.764.215,08

Itens Arquivos Histórico

Numero	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A EXECUÇÃO DE OBRA VISANDO A CONSTRUÇÃO DE UBS TIPO I CONFORME PROPOSTA N° 117044470001/24-002 NOVO PAC	1	R\$ 1.764.215,08	R\$ 1.764.215,08	

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE. Concorrência Presencial nº 11704447000168-1-000001/2025, referente à contratação para construção de uma UBS tipo I no município de Santa Rita do Araguaia/GO. Modalidade de contratação: Concorrência Presencial. Modo de disputa: Aberto. Tipo: Edital. **Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, II.** Não há registro de preço. Data de divulgação no PNCP: 28/03/2025. Situação: Divulgada no PNCP. Data de início do recebimento de propostas: 27/03/2025 às 07:30 (horário de Brasília). Data de término do recebimento de propostas: 14/04/2025 às 09:30 (horário de Brasília). Fonte: Megasoftware Informática. Unidade compradora: FMS Santa Rita do Araguaia. Acesso em 03 de abril de 2025.



Portal Nacional de Contratações Públicas

Buscar no PNCP

Entrar

Numero	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução de obra visando Construção da UBS Tipo I no bairro Miguel Pereira Maia, Novo PAC	1	R\$ 2.020.668,68	R\$ 2.020.668,68	
2	Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução de obra visando Construção da UBS Tipo I no bairro Alegre I, Novo PAC	1	R\$ 2.020.668,68	R\$ 2.020.668,68	

Exib: 5 1 de 2 items

Volta

PORTAL NACIONAL CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

<https://portaldeprevidenciagov.br>

0800 078 9001

Pesquisar

10:34 07/04/2025

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ. Edital nº 1/2025. Concorrência presencial, conforme Lei 14.133/2021, Art.28, II. Santa Cruz/RN, 04 abr. 2025. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/08358889000195/2025/31>. Última atualização em: 04/04/2025. Acesso em: 07 abr. 2025.

O exemplo acima mostra a construção de Unidades Básicas de Saúde – UBS TIPO I – Novo PAC, nos bairros Alegre e Miguel Pereira Maia, ambos localizados na Zona Urbana do Município de Santa Cruz/RN, por meio de propostas oriundas do programa PAC/2024, bem como da contrapartida do município. Os valores apresentados servem como parâmetro estimativo para o presente estudo técnico preliminar, uma vez que a administração pública poderá utilizar-se de meios de pesquisa de órgãos em contratações similares.