



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Processo Administrativo nº 22.066/2025

1- INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP integra a etapa inaugural da fase de Planejamento da Contratação, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade da elaboração de estudos técnicos preliminares, da análise de riscos e da definição dos elementos essenciais para a adequada caracterização da solução a ser contratada.

Em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público e gestão por resultados, este estudo tem por finalidade assegurar que a futura contratação seja devidamente justificada, tecnicamente viável, economicamente vantajosa e alinhada às reais necessidades da Administração Pública, especialmente no âmbito da política municipal de saúde.

O presente documento refere-se à **CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS MARENGO BAIXO – PORTE I**, estruturada para ampliar e qualificar a oferta de serviços de Atenção Primária à Saúde, garantindo atendimento humanizado, acessível e resolutivo à população atendida. O empreendimento compreenderá a execução de edificação em conformidade com as diretrizes do Ministério da Saúde, normas da Vigilância Sanitária, parâmetros de acessibilidade, requisitos de segurança, infraestrutura predial e funcionalidade adequada ao pleno desenvolvimento das atividades assistenciais.

As condições aqui descritas resultam de levantamentos técnicos in loco, avaliações de demanda populacional da região, estudos elaborados pelos setores competentes, bem como estimativas de custos fundamentadas em bases oficiais de referência, tais como SINAPI, e demais parâmetros de mercado, em conformidade com as boas práticas de engenharia, orçamento público e planejamento preconizadas pelos órgãos de controle.

A presente análise visa assegurar que a solução a ser contratada atenda aos requisitos de eficiência, economicidade, qualidade construtiva, durabilidade, segurança, acessibilidade e conformidade sanitária, garantindo que a obra seja



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

executada de forma adequada ao interesse público e capaz de suportar, de maneira sustentável, os serviços de saúde a serem ofertados.

Assim, o objetivo essencial deste Estudo Técnico Preliminar é examinar de forma detalhada a necessidade administrativa, demonstrar a relevância social e estratégica da implantação da unidade de saúde, avaliar as alternativas disponíveis, comprovar a viabilidade técnica e econômica da solução escolhida e subsidiar a elaboração do Termo de Referência, promovendo a adequada tomada de decisão administrativa, em estrita conformidade com a legislação aplicável, com as normas técnicas específicas da área da saúde e com as orientações dos órgãos de controle.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação destina-se à **implantação da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo, Porte I**, no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Itaquaquecetuba/SP, com o objetivo de **ampliar, descentralizar e qualificar a oferta de serviços de Atenção Primária à Saúde (APS)** no território do Parque Residencial Marengo e áreas adjacentes.

O empreendimento será executado com recursos oriundos do **Programa de Aceleração do Crescimento – PAC**, conforme **proposta nº 12444435000125003**, no valor de **R\$ 1.988.000,00**, destinados especificamente à implantação de unidade de atenção básica, o que impõe à Administração Pública o dever de promover a adequada execução física do objeto, em conformidade com os parâmetros técnicos, prazos e finalidades estabelecidos no instrumento de repasse federal.

A UBS Marengo Baixo, classificada como **Porte I**, foi dimensionada para atender uma população estimada entre **8.000 e 12.000 habitantes**, compatível com os parâmetros da **Política Nacional de Atenção Básica – PNAB**, que define a Unidade Básica de Saúde como a **principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde – SUS**, responsável pela prestação de atendimento contínuo, integral, resolutivo e territorializado.

O **Parque Residencial Marengo** apresenta crescimento populacional acelerado, com perfil demográfico caracterizado por elevada concentração de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

famílias jovens, significativa demanda por **clínica médica, pediatria e saúde da mulher**, além de deslocamento recorrente de usuários para bairros adjacentes, o que resulta em **sobrecarga das unidades existentes, aumento do tempo de espera e dificuldade de acesso oportuno aos serviços de saúde**. Tal cenário evidencia um **déficit de infraestrutura assistencial na região**, devidamente identificado por levantamentos técnicos da Secretaria Municipal de Saúde.

A implantação da UBS Marengo Baixo permitirá a **ampliação da cobertura da Atenção Primária no município**, viabilizando a instalação de equipes da Estratégia de Saúde da Família, a realização de consultas médicas, de enfermagem e multiprofissionais, o acompanhamento de gestantes, crianças, idosos e pessoas com doenças crônicas, além do desenvolvimento de ações de promoção da saúde e prevenção de agravos.

A obra também contribuirá para a **redução da demanda de baixa complexidade nos serviços de urgência e emergência**, ao fortalecer a atenção primária como coordenadora do cuidado, promovendo maior racionalidade na utilização da rede assistencial, melhoria da resolutividade e otimização dos recursos públicos.

3- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme consta das informações básicas desse ETP.

4- CLASSIFICAÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS

4.1. Classificação como OBRA ou SERVIÇO DE ENGENHARIA

O objeto da presente contratação classifica-se inequivocamente como OBRA de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 002/2009, por consistir em um conjunto orgânico e integrado de intervenções que envolvem a construção de edificação pública nova, destinada à implantação da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo, contemplando execução de fundações, estruturas, alvenarias, sistemas prediais, acabamentos técnicos e urbanização do entorno, resultando em



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

equipamento público permanente, funcional e essencial à rede municipal de saúde.

Considera-se Obra de Engenharia a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, mediante a aplicação de conhecimentos técnicos específicos e com participação obrigatória de profissionais legalmente habilitados, nos moldes da Lei Federal nº 5.194/1966.

As intervenções previstas no presente objeto envolvem, de forma integrada e indissociável:

- Implantação da edificação destinada à Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I;
- Movimentação de terra, escavações, contenções, reaterros e compactações necessárias à implantação da edificação;
- Execução de fundações, estruturas em concreto armado, alvenarias, cobertura e demais elementos estruturais;
- Instalação de sistemas elétricos, hidráulicos, sanitários, climatização, gases medicinais e demais sistemas prediais compatíveis com estabelecimento assistencial de saúde;
- Execução de pisos, revestimentos, esquadrias, forros e acabamentos técnicos compatíveis com as normas sanitárias vigentes;
- Implantação de sistema de acessibilidade arquitetônica, conforme NBR 9050, garantindo circulação segura de usuários, pacientes e servidores;
- Execução de urbanização do entorno imediato, incluindo calçadas, paisagismo, drenagem local e acessos;
- Demais serviços complementares indispensáveis à plena funcionalidade da unidade de saúde, garantindo condições adequadas de operação, segurança e salubridade.

Tais atividades não se caracterizam como simples serviços de manutenção, reforma, adaptação ou conservação predial, típicos de serviços de engenharia, mas sim como intervenção de natureza estrutural completa, destinada à criação de edificação pública nova, autônoma, permanente e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

funcional, capaz de gerar resultado físico e operacional inédito para a rede municipal de saúde.

A caracterização como OBRA DE ENGENHARIA independe exclusivamente do custo ou porte do empreendimento, devendo considerar, sobretudo, a natureza do objeto, o tipo de ação executada e o resultado final produzido, o que se verifica plenamente na presente contratação.

Ademais, a execução do objeto exige:

- ✓ Elaboração e observância de projetos técnicos arquitetônicos e complementares específicos para estabelecimentos assistenciais de saúde;
- ✓ Responsabilidade técnica formal mediante ART/RRT;
- ✓ Atuação de profissionais habilitados das áreas de Engenharia, Arquitetura e Saúde, conforme exigências normativas;
- ✓ Atendimento às normas sanitárias vigentes, incluindo RDCs da ANVISA aplicáveis;
- ✓ Controle tecnológico rigoroso e fiscalização técnica contínua pela Administração.

Diante do exposto, considerando a natureza da intervenção, a complexidade técnica envolvida, o caráter essencial do serviço público a ser instalado, a permanência dos efeitos no espaço urbano e a exigência de responsabilidade técnica especializada, o objeto deve ser formal e juridicamente classificado como **OBRA PÚBLICA DE EDIFICAÇÃO DE SAÚDE**, para todos os fins administrativos, licitatórios, contratuais e de controle externo.

4.2. Classificação como serviço COMUM ou ESPECIAL

O objeto da presente contratação, embora juridicamente classificado como OBRA de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do enquadramento previsto no item 4.1 deste Estudo Técnico Preliminar, enquadra-se, quanto à sua natureza técnica, como **OBRA DE CLASSIFICAÇÃO COMUM**, por compreender a **construção da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo – Porte I**, empreendimento composto por soluções técnicas padronizadas, métodos executivos usuais e tecnologias amplamente consolidadas no mercado da construção civil voltada à infraestrutura de saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

As atividades previstas – tais como serviços de terraplenagem, fundações, estruturas em concreto armado, alvenarias, cobertura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, sistema de combate a incêndio, climatização, implantação de redes de infraestrutura predial, execução de revestimentos e acabamentos, instalação de esquadrias, urbanização do entorno, acessibilidade universal, paisagismo e demais serviços complementares – seguem procedimentos construtivos rotineiros na engenharia civil e nas obras públicas de edificações de saúde, sendo regidas por normas técnicas consolidadas da ABNT, pela RDC nº 50/2002 da ANVISA e demais normativos sanitários específicos, além de manuais técnicos e especificações usuais adotadas pela Administração Pública para implantação de Unidades Básicas de Saúde.

As soluções técnicas adotadas no projeto da UBS Marengo Baixo – Porte I não envolvem inovação tecnológica complexa, métodos experimentais, sistemas construtivos excepcionais ou projetos singulares de alta especificidade. Ao contrário, permitem a definição objetiva e segura de quantitativos, especificações técnicas, padrões construtivos, requisitos de desempenho, prazos e custos, garantindo elevado grau de previsibilidade e segurança na execução contratual.

A orientação técnica consolidada dos órgãos de controle, bem como a jurisprudência dos Tribunais de Contas em contratações de edificações públicas essenciais, reconhece que obras de implantação de Unidades Básicas de Saúde, ainda que relevantes do ponto de vista social e estratégico, apresentam caráter técnico padronizável, com procedimentos executivos amplamente consolidados no mercado e ampla oferta de empresas capacitadas, possibilitando contratação com critérios objetivos, adequada competitividade, segurança técnica e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

À luz da legislação vigente, das boas práticas técnicas recomendadas pelo IBRAOP e dos entendimentos reiterados dos órgãos de controle, conclui-se que a construção da UBS Marengo Baixo – Porte I caracteriza-se como **OBRA DE CLASSIFICAÇÃO COMUM**, mantendo sua natureza jurídica de obra de engenharia, porém com características técnicas padronizadas e amplamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

difundidas, plenamente passíveis de detalhamento em projeto, Termo de Referência e planilha orçamentária, sem necessidade de adoção de soluções especiais ou singulares.

4.3. Regime de execução

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

- ☒ (x) empreitada por preço unitário
- ☐ () empreitada por preço global
- ☐ () empreitada integral
- ☐ () contratação por tarefa
- ☐ () contratação integrada
- ☐ () contratação semi-integrada
- ☐ () fornecimento e prestação de serviço associado

A opção pelo regime de empreitada por preço unitário fundamenta-se nas características técnicas da obra de construção da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo – Porte I, bem como na necessidade de adequada compatibilização entre projeto, orçamento, medições e acompanhamento da execução.

Trata-se de regime indicado para obras em que, ainda que exista projeto básico e planilha orçamentária previamente definidos, há natural possibilidade de variação de quantitativos em função das condições reais encontradas em campo, circunstância comum em edificações públicas, especialmente aquelas destinadas à área da saúde, que envolvem serviços de fundações, estruturas, instalações prediais de maior sensibilidade técnica, adequações sanitárias, controle ambiental, sistemas específicos e eventuais ajustes construtivos decorrentes de necessidades técnicas verificadas durante a execução.

No caso específico do objeto em análise, os quantitativos dos serviços da UBS poderão sofrer ajustes durante a execução em razão, dentre outros fatores, de:

- ✓ variações nas condições do solo para fundações;
- ✓ necessidade de ajustes em soluções estruturais e de alvenaria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- ✓ eventuais adequações em função de exigências sanitárias e normativas;
- ✓ ajustes em instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio;
- ✓ adequações em ambientes técnicos, áreas funcionais e fluxos assistenciais;
- ✓ correções identificadas somente após etapas preliminares de execução, como escavações, ensaios, análises técnicas e vistorias em campo.

O regime de empreitada por preço unitário mostra-se, portanto, tecnicamente mais adequado por permitir:

- ✓ a medição e o pagamento estritos dos serviços efetivamente executados, garantindo compatibilidade entre a execução física e o desembolso financeiro;
- ✓ a redução do risco de sobrepreço, evitando necessidade de elevadas margens de contingência decorrentes de incertezas quantitativas;
- ✓ a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, possibilitando ajustes de quantitativos sem alteração da natureza do objeto;
- ✓ maior precisão no controle, fiscalização e auditoria, permitindo medição individualizada por itens da planilha;
- ✓ maior transparência na execução contratual, alinhando-se aos princípios da Administração Pública.

Registre-se, ainda, que os principais bancos de preços e sistemas oficiais amplamente utilizados pela Administração Pública, como SINAPI e SICRO, estruturam seus custos em composições unitárias, o que reforça a adequação do regime de preço unitário para obras de edificação pública que envolvem múltiplos serviços e possibilidade de variabilidade de quantidades.

Dessa forma, considerando a natureza do objeto, a diversidade de serviços envolvidos, a possibilidade de ajustes técnicos e quantitativos ao longo da execução e as boas práticas consolidadas da engenharia pública, conclui-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

que a empreitada por preço unitário é o regime tecnicamente mais adequado, juridicamente seguro e operacionalmente eficiente para a construção da UBS Marengo Baixo – Porte I.

Uma vez adotado o regime de empreitada por preço unitário, registre-se que a Planilha Orçamentária:

(X) NÃO DEFINIU subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação.

A presente contratação refere-se a obra pública de edificação de saúde de porte controlado, natureza padronizada e complexidade técnica moderada, não se enquadrando como obra de grande vulto nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Trata-se de empreendimento composto por serviços correntes da construção civil, instalações prediais, sistemas de saúde e serviços complementares, executados sob regime de preço unitário.

Nesse contexto, as eventuais variações de quantitativos não representam risco relevante para a Administração, pois a remuneração da contratada vincula-se exclusivamente às medições efetivamente realizadas, conforme preços unitários definidos, garantindo correlação direta entre execução e pagamento, com segurança jurídica e controle financeiro.

Em obras dessa natureza, as oscilações são pontuais, previsíveis e inerentes à dinâmica da execução, sendo naturalmente absorvidas pelo regime de preço unitário. Não se identificam elementos técnicos extraordinários, condições construtivas excepcionais ou restrições operacionais que indiquem riscos de subestimativas ou superestimativas relevantes. As soluções adotadas seguem metodologias consolidadas da engenharia civil e normas específicas da área da saúde, com custos baseados em referências oficiais, reduzindo a probabilidade de desvios significativos.

Diante do exposto, conclui-se que não se justifica a elaboração de matrizes específicas de subestimativas e superestimativas relevantes, considerando que:

- ✓ a obra não é de grande vulto;
- ✓ apresenta porte controlado e complexidade técnica gerenciável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- ✓ não há riscos técnicos significativos quanto a variação de quantitativos;
- ✓ o regime de preço unitário absorve naturalmente eventuais ajustes;
- ✓ a fiscalização baseada em medições unitárias assegura transparência e controle adequados.

4.4. Definição dos custos unitários de referência

Considerando a ampla disponibilidade de referências técnicas e econômicas aplicáveis aos serviços que compõem a construção da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo – Porte I, a Administração fundamentou a definição dos custos unitários exclusivamente em bancos oficiais de preços reconhecidos nacionalmente, tais como o SINAPI, o SICRO e demais sistemas públicos de referência amplamente utilizados pelos órgãos de controle. Tais bases apresentam composições detalhadas e periodicamente atualizadas, contemplando parâmetros de produtividade, insumos, métodos construtivos, custos padronizados e compatibilidade com as normas técnicas vigentes, inclusive aquelas aplicáveis às edificações de saúde, assegurando observância aos requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

A aderência entre os serviços previstos na obra – incluindo terraplenagem, fundações, estruturas em concreto armado, alvenarias, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio, climatização, revestimentos, esquadrias, urbanização do entorno, acessibilidade, paisagismo e demais serviços complementares – e as composições constantes dos referidos bancos oficiais permitiu a determinação precisa e tecnicamente fundamentada dos custos unitários, sem necessidade de consultas complementares a fontes externas de mercado.

Adicionalmente, os sistemas oficiais utilizados fornecem valores padronizados, auditáveis e rastreáveis, conferindo maior confiabilidade à estimativa orçamentária, reduzindo riscos de sobrepreço e facilitando a atuação dos órgãos de controle interno e externo durante as fases de contratação e execução contratual.

Em razão da suficiência técnica das composições disponíveis, da compatibilidade integral com os serviços previstos e da plena aderência ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquacetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

objeto da contratação, conclui-se que os bancos oficiais adotados constituem referência única, adequada e suficiente para a elaboração do orçamento-base da construção da UBS Marengo Baixo – Porte I, permitindo aferir, com segurança técnica e jurídica, os custos dos serviços a serem executados.

4.5. Elaboração das curvas ABC dos serviços

(x) Foi/Foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos () INSUMOS e (x) SERVIÇOS.

Anexo II

4.6. Elaboração de cronograma físico-financeiro

O cronograma físico-financeiro:

(x) FOI juntado aos autos

() NÃO foi juntado aos autos.

Anexo do Termo de Referencia

5- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

REQUISITOS TÉCNICOS, OPERACIONAIS, DE QUALIDADE, SEGURANÇA, DESEMPENHO E CONFORMIDADE LEGAL

A contratação da obra referente à Unidade Básica de Saúde – UBS deve observar rigorosamente um conjunto de requisitos técnicos, legais e operacionais indispensáveis para assegurar a correta execução do empreendimento, a segurança estrutural, o adequado funcionamento dos ambientes assistenciais e a conformidade com os parâmetros sanitários e normativos exigidos para edificações de saúde pública.

REQUISITOS TÉCNICOS GERAIS

A empresa contratada deverá obrigatoriamente:

- Executar a obra em estrita conformidade com o projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, de prevenção contra incêndio, acessibilidade e demais peças técnicas fornecidas pela Administração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- Observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, ANVISA, RDC nº 50/2002 e demais legislações sanitárias aplicáveis, Corpo de Bombeiros (Instruções Técnicas), NRs do Ministério do Trabalho, Manual de Estrutura Física das UBS e normativas estaduais/municipais;
- Utilizar materiais certificados, com comprovação de origem, atendimento às normas e laudos de conformidade, especialmente para: concreto, aço, revestimentos, esquadrias, sistemas elétricos e luminotécnicos, climatização, redes de água fria, quente, gases medicinais (se aplicável), impermeabilização e revestimentos laváveis;
- Seguir boas práticas construtivas reconhecidas pela engenharia civil, garantindo desempenho estrutural, térmico, acústico, sanitário e de durabilidade.

REQUISITOS DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão ser planejados, setorizados e executados de maneira organizada, garantindo segurança, continuidade das atividades públicas e conformidade técnica, compreendendo, entre outros:

- Serviços preliminares: instalação de canteiro, tapumes, sinalização, ligação provisória de água e energia, atendendo às normas de segurança;
- Terraplenagem, cortes, aterros, compactação e preparação do terreno;
- Execução de fundações conforme projeto estrutural e sondagens;
- Estrutura em concreto armado ou sistema construtivo previsto em projeto, com controle tecnológico;
- Alvenaria de vedação, divisórias internas e elementos arquitetônicos previstos;
- Impermeabilizações de lajes, áreas molhadas, reservatórios e fundações;
- Cobertura, calhas, rufos, telhados, proteção térmica e acústica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- Instalações elétricas, lógicas, SPDA, iluminação adequada aos ambientes de saúde;
- Instalações hidrossanitárias, drenagem, reservatórios, bombas e pressurização quando aplicável;
- Sistema de esgotamento sanitário e drenagem pluvial, com plena funcionalidade;
- Adequação às normas de acessibilidade: rampas, corrimãos, barras de apoio, sanitários acessíveis, sinalização tátil e visual;
- Execução de pisos e revestimentos laváveis, antiderrapantes e adequados a ambientes de saúde;
- Pintura hospitalar com tintas apropriadas, laváveis e resistentes à higienização intensa;
- Implantação de áreas externas, passeio, paisagismo funcional (se previsto), estacionamento e urbanização;
- Instalação de sistemas de segurança: extintores, iluminação de emergência, rotas de fuga e demais itens exigidos pelo Corpo de Bombeiros;
- Entrega final com todos os ambientes aptos ao funcionamento operacional da unidade.

REQUISITOS DE QUALIDADE E CONTROLE TECNOLÓGICO

A contratada deverá assegurar:

- Realização de ensaios e controle tecnológico dos materiais (concreto, argamassas, revestimentos, tubulações, instalações elétricas, entre outros);
- Registro diário de obra, medições, relatórios fotográficos e acompanhamento técnico;
- Atendimento integral às exigências sanitárias, estruturais e funcionais aplicáveis às unidades de saúde.
- Conformidade com os parâmetros de desempenho da ABNT NBR 15575 (quando aplicável);
- Acompanhamento técnico permanente por profissional habilitado com ART/RRT;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- Aceitação somente de materiais previamente aprovados pela fiscalização.

REQUISITOS DE SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE

A execução deve observar:

- Atendimento integral às Normas Regulamentadoras (NRs), especialmente NR-18, NR-10 e NR-35;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, com destinação em local ambientalmente licenciado;
- Medidas de mitigação de impactos ambientais e urbanos (poeira, ruído, circulação de veículos e resíduos);
- Sinalização do canteiro, isolamento de áreas de risco, uso obrigatório de EPI e treinamentos;
- Prevenção de acidentes, controle de acesso e proteção do entorno.

REQUISITOS LEGAIS E CONTRATUAIS

A contratação deverá observar:

- Arts. 11, 18, 42, 46 e 54 da Lei Federal nº 14.133/2021, no que se refere a planejamento, definição do objeto, estimativa de custos, execução e fiscalização;
- Utilização dos bancos oficiais de custos SINAPI / SICRO como referência orçamentária;
- Emissão de ART/RRT de todos os responsáveis técnicos;
- Manutenção das condições de habilitação durante a execução;
- Obediência às exigências da Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, CREA/CAU e órgãos fiscalizadores;
- Cumprimento do contrato, prazo, garantias, penalidades e obrigações acessórias.

REQUISITOS DE DESEMPENHO, FUNCIONALIDADE E ENTREGAS

A empresa contratada deverá garantir:

- Estabilidade estrutural e segurança da edificação;
- Ambientes plenamente funcionais e adequados às atividades de saúde, com conforto térmico, ventilação adequada e iluminação eficiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- Ambientes com acabamento sanitário compatível com lavagem frequente e higienização hospitalar;
- Pleno atendimento às exigências de acessibilidade, segurança do usuário e qualidade assistencial;
- Entrega da UBS operacionalmente apta, com sistemas testados, certificados, vistoriados e aprovados pelos órgãos competentes;
- Entrega de manual de operação e manutenção, bem como documentação técnica final (as built, laudos, certificados).

5.1. Da sustentabilidade

Em atendimento ao disposto nos arts. 5º e 11, IV, da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação observou, desde a etapa de planejamento, as diretrizes relativas à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável, tendo sido adotadas as seguintes medidas:

(x) definição de critérios e práticas sustentáveis diretamente vinculados ao objeto, estabelecidos como especificações técnicas, obrigações da contratada e/ou requisitos de habilitação, quando previstos em legislação específica;

(x) verificação de que tais critérios e práticas não restringem a competitividade do certame;

(x) observância das normas de acessibilidade, nos termos do Decreto nº 6.949/2009 e da Lei nº 13.146/2015.

✓ SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

No âmbito ambiental, o objeto contempla práticas alinhadas à mitigação de impactos e ao uso racional de recursos naturais, tais como:

- Adoção de soluções construtivas que privilegiem ventilação e iluminação natural, contribuindo para a redução do consumo energético e melhoria do conforto ambiental interno;
- Utilização de materiais certificados, de origem controlada e com desempenho ambiental adequado, priorizando produtos com maior durabilidade e menor impacto no ciclo de vida;
- Implementação de sistemas e procedimentos que favoreçam o uso racional da água, incluindo dispositivos de redução de consumo e,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

quando tecnicamente viável, captação de águas pluviais para uso não potável;

- Manejo adequado dos resíduos gerados durante a obra, com segregação, transporte e destinação final em locais devidamente licenciados, observando as exigências ambientais aplicáveis;
- Adoção de medidas de controle de poeira, ruído, resíduos e efluentes durante as fases de execução, mitigando impactos na vizinhança e no meio ambiente;
- Observância às normas e diretrizes ambientais federais, estaduais e municipais, bem como às boas práticas de sustentabilidade adotadas em edificações públicas de saúde.

5.2. Da possibilidade de subcontratação

Considerando as características das **CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS MARENGO BAIXO – PORTE I** e a necessidade de assegurar eficiência, competitividade e adequada capacidade operacional, justifica-se a autorização de **subcontratação parcial**, limitada a até **50% do valor total contratado**.

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 122, autoriza a subcontratação quando previamente prevista no edital e limitada ao percentual definido pela Administração. O limite de 50% está alinhado às orientações do TCU, que recomenda percentuais moderados, capazes de permitir apoio técnico especializado sem descaracterizar a responsabilidade da contratada nem comprometer o domínio técnico sobre a execução.

As intervenções previstas no âmbito da construção da Unidade Básica de Saúde – UBS, tais como execução de fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, redes de gases medicinais (quando aplicável), sistemas de climatização, revestimentos, acabamentos internos e externos, urbanização do entorno, acessibilidade e demais serviços complementares, podem demandar equipes técnicas especializadas, mão de obra qualificada e equipamentos específicos, circunstância que torna a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

subcontratação parcial prática usual no setor da construção civil e instrumento que contribui para maior eficiência e qualidade na execução.

A autorização de subcontratação parcial possibilita:

- ampliar a capacidade operacional para cumprimento adequado dos prazos contratuais, considerando a complexidade funcional e a elevada exigência técnica de edificações voltadas à área da saúde;
- aumentar a competitividade entre empresas qualificadas, sem restringir o mercado, permitindo ampla participação de empresas especialistas em sistemas prediais de saúde, climatização hospitalar, instalações elétricas específicas e demais serviços técnicos correlatos;
- permitir que serviços auxiliares, complementares ou de natureza especializada sejam executados por empresas com expertise comprovada, assegurando maior precisão técnica e melhor desempenho global do empreendimento, mantendo sempre a contratada principal responsável pelo núcleo da obra.

Todavia, permanecem íntegras e intransferíveis as obrigações da contratada, especialmente:

- responsabilidade integral pela perfeita execução do objeto, pela conformidade técnica, segurança, durabilidade e qualidade dos serviços, incluindo aqueles executados pelas eventuais subcontratadas;
- manutenção de capacidade técnico-operacional própria, sendo vedada a subcontratação integral ou aquela que comprometa o núcleo essencial do contrato, preservando-se o controle técnico e gerencial pela contratada principal;
- cumprimento rigoroso de todas as exigências técnicas, sanitárias, legais e contratuais previstas no edital, no Termo de Referência, nos projetos e nas normas aplicáveis às edificações de saúde, devendo as subcontratadas igualmente atender a todos os requisitos de qualificação técnica e regularidade exigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquacetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

A subcontratada atuará exclusivamente como apoio operacional, sem transferência da responsabilidade técnica, da gestão da obra ou da direção dos serviços.

Dessa forma, a autorização de subcontratação limitada a até **50%** revela-se juridicamente válida, tecnicamente adequada e coerente com o porte e as características da obra, garantindo equilíbrio entre eficiência, controle administrativo e conformidade com a legislação vigente.

5.3. Garantia da CONTRATAÇÃO

Será exigida a garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, fixada em **5% (cinco por cento)** do valor total do contrato, a fim de resguardar a Administração quanto ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

O contratado deverá apresentar, no prazo máximo de **10 (dez) dias**, prorrogáveis por igual período a critério da Administração, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação da garantia. Poderá optar por qualquer das modalidades previstas em lei: **caução em dinheiro, títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro-garantia.**

Em razão das características do objeto – consistentes na construção de edificação pública destinada à prestação de serviços essenciais de saúde, envolvendo execução de fundações, estruturas, alvenarias, instalações elétricas e hidrossanitárias, sistemas de climatização, revestimentos, acabamentos, acessibilidade, paisagismo e serviços complementares –, bem como considerando a relevância social do empreendimento e a necessidade de assegurar continuidade, qualidade e integral entrega do equipamento público, este Estudo Técnico Preliminar recomenda a adoção da modalidade **seguro-garantia.**

✓ JUSTIFICATIVA TÉCNICA E JURÍDICA DA MODALIDADE SEGURO-GARANTIA

A modalidade seguro-garantia é reconhecida pela doutrina especializada como meio eficaz para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo particular. Segundo Ivan Barbosa Rigolin e Marco Tullio Bottino:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquacetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

“É a espécie de seguro, contratado por qualquer empresa seguradora, para, assinada a apólice pelo licitante vencedor, se por ele oferecida à Administração, como asseguração das obrigações contratuais assumidas ou a serem assumidas. É um pressuposto ou requisito para a contratação a prestação da garantia, quando exigida no edital.”

No contexto do presente objeto, a adoção dessa modalidade se justifica por:

- Transferência parcial dos riscos de inadimplemento para uma instituição seguradora autorizada e regulada pela SUSEP;
- Cobertura de eventuais irregularidades contratuais, incluindo descumprimento de prazos, falhas na execução, multas moratórias e punitivas;
- Possibilidade de inclusão, conforme apólice apresentada, de cobertura referente a obrigações trabalhistas e previdenciárias, quando aplicável;
- Maior segurança jurídica e agilidade na eventual recomposição do equilíbrio contratual ou no acionamento da seguradora;
- Redução de impacto financeiro direto para a contratada, permitindo maior competitividade no certame.

Para a execução das obras de construção da **Unidade Básica de Saúde – UBS**, que envolvem múltiplas etapas construtivas, elevado nível de responsabilidade técnica, necessidade de rigoroso cumprimento de prazos e padrões de qualidade, além de execução em ambiente urbano e plenamente ocupado pela comunidade, o seguro-garantia configura-se como a modalidade mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A adoção da garantia contratual atende ao disposto no **art. 18, inciso X**, da Lei nº 14.133/2021, que determina a obrigatoriedade de definição, no planejamento da contratação, dos requisitos de garantia, quando cabíveis. Além disso, cumpre o preceito estabelecido nos arts. 96 e seguintes, que regulam:

- as modalidades de garantia;
- os limites percentuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- a vinculação da garantia ao cumprimento integral das obrigações contratuais;
- a prerrogativa da Administração de acionar a seguradora em caso de inadimplemento.

5.4. Da garantia da PROPOSTA

Em conformidade com o art. 58 da Lei nº 14.133/2021, a participação no certame ficará condicionada à apresentação de garantia da proposta, como requisito de pré-habilitação, com o objetivo de assegurar a seriedade da oferta e mitigar riscos de desistência ou comportamento oportunista por parte dos licitantes.

A garantia da proposta corresponderá a **1% (um por cento)** do valor estimado da contratação, a ser definido no Termo de Referência, observando a proporcionalidade e a compatibilidade com o porte da obra de infraestrutura a ser executada na **CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS MARENGO BAIXO – PORTE I**.

A garantia apresentada terá **validade mínima de 120 (cento e vinte) dias**, devendo permanecer vigente até a assinatura do contrato ou até que ocorra a sua restituição prevista em lei.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de **10 (dez) dias úteis** contados da assinatura do contrato ou da declaração de fracasso da licitação, conforme o caso, observando-se a rastreabilidade e a formalidade necessárias.

A execução integral da garantia ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- recusa injustificada em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido;
- não apresentação dos documentos exigidos para a contratação;
- qualquer outro ato que comprometa a seriedade da proposta ou caracterize desistência indevida após a fase competitiva.

Nos termos da legislação, o licitante poderá optar por uma das modalidades admitidas de garantia:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob forma escritural, registrados em sistema de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, avaliados por seus valores econômicos;
- seguro-garantia, contratado junto a seguradora autorizada pela SUSEP;
- fiança bancária, emitida por instituição financeira autorizada a operar pelo Banco Central do Brasil.

A exigência da garantia de proposta contribui para:

- elevar a confiabilidade do certame;
- prevenir desistências que possam causar atraso na obra, especialmente considerando a necessidade de mobilização simultânea de serviços de fundações, estruturas em concreto, alvenarias, instalações elétricas e hidrossanitárias, sistemas de climatização, revestimentos, acessibilidade e demais etapas indispensáveis ao pleno funcionamento da unidade de saúde.
- proteger a Administração contra custos administrativos decorrentes da reabertura de etapas da licitação.

5.5. Da garantia da OBRA

A presente contratação, que contempla a **CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS MARENGO BAIXO – PORTE I**, está sujeita à garantia quinquenal prevista no art. 618 do Código Civil, a qual impõe ao empreiteiro responsabilidade objetiva, pelo prazo irredutível de cinco anos, quanto à solidez, segurança, estabilidade e desempenho da edificação executada. Essa garantia legal abrange defeitos estruturais, falhas em fundações, patologias em elementos de concreto, fissurações relevantes, recalques diferenciais, problemas de impermeabilização, infiltrações generalizadas, degradação prematura de revestimentos, falhas na cobertura, comprometimento de esquadrias e vedações, bem como vícios graves em instalações elétricas, hidrossanitárias, de combate a incêndio, climatização e demais sistemas essenciais à funcionalidade da Unidade Básica de Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

Durante todo o período da garantia, a Administração deve realizar inspeções periódicas, registrar eventuais vícios e adotar os procedimentos de controle de qualidade, de forma a preservar o direito de exigir a reparação integral dos defeitos observados. Constatado qualquer vício, deverá ser instaurado processo administrativo e emitida notificação formal ao executor para que promova as correções necessárias, sem ônus para o erário, observando-se o controle tecnológico e as normas de engenharia aplicáveis. A contratada somente se exonerará de sua responsabilidade nas hipóteses legalmente admitidas:

- caso fortuito;
- força maior;
- culpa exclusiva de terceiros ou inexistência do defeito;
- devidamente comprovadas.

Cumprir destacar que a garantia quinquenal não se confunde com a garantia contratual prevista nos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, exigida durante a execução do contrato para assegurar o cumprimento das obrigações imediatas. Enquanto a garantia contratual protege a Administração contra inadimplementos durante a execução da obra, a garantia legal prevista no Código Civil atua após o recebimento, durante cinco anos, assegurando o desempenho, a durabilidade e a qualidade da infraestrutura implantada. Para assegurar a plena eficácia dessa obrigação, recomenda-se que o edital e o contrato contenham menção expressa ao art. 618 do Código Civil, conforme orienta a OT-IBR 003/2011, reforçando a responsabilidade do executor e garantindo segurança jurídica no processo de fiscalização e eventual acionamento da garantia.

5.6. Da vistoria técnica

A visita técnica é **FACULTATIVA**, podendo as empresas interessadas em participar desta licitação comparecer à Secretaria Municipal de Saúde de Itaquaquecetuba, no endereço sito à Rua M.M.D.C, nº 58, 4º andar, Centro, Itaquaquecetuba, SP, CEP 08570-007, para conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, poderá o licitante realizar vistoria no local de execução dos serviços, acompanhado por representante da SEMSA, mediante agendamento junto à **Secretaria Municipal de Saúde**, através dos endereços de e-mail: saude@itaquaquetuba.sp.gov.br.

O prazo para realização da vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até 2 (dois) dias úteis anteriores à data prevista para abertura da sessão pública. Para a realização da visita técnica, o licitante, ou seu representante, deverá estar devidamente identificado e credenciado.

Ao término da visita técnica, será emitido pela SEMSA o **Atestado de Visita**, conforme modelo constante do Anexo do edital. O documento deverá conter a assinatura do responsável pela empresa licitante e do responsável pela Secretaria Municipal de Saúde, devendo ser entregue juntamente com a documentação de habilitação.

Considera-se de grande relevância a realização da vistoria, visto que propicia ao proponente o exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto, para que tome conhecimento de tudo aquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, a preparação da proposta e a execução do objeto.

A licitante que optar pela **não realização da Vistoria Técnica** deverá entregar, juntamente com a documentação da habilitação técnica, a Declaração de Dispensa de Vistoria. Além disso, será **obrigatório entrar em contato com a Secretaria Municipal de Saúde**, via e-mail, informando a identificação do responsável técnico^{1 2} pela empresa e solicitando a anuência desta Secretaria, que será formalizada mediante assinatura do responsável técnico do setor público. Para a anuência, a empresa deverá demonstrar que possui conhecimento mínimo do local e do objeto, apresentando, na mensagem, ao

¹ § 3º Lei 14.133/2021 Para os fins previstos no § 2º deste artigo, o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo **responsável técnico** do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

² Segundo o CREA-SP (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo), o **responsável técnico** é o profissional legalmente habilitado que assume a responsabilidade pela execução de obras ou prestação de serviços relacionados às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

menos uma informação peculiar do projeto ou do espaço onde será executado o serviço.

Tendo em vista que a visita técnica é facultativa, a licitante, em nenhuma hipótese, poderá alegar desconhecimento das condições existentes para elaboração do orçamento e das planilhas, bem como para a execução do contrato e cumprimento das obrigações assumidas.

As empresas interessadas deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital e das condições gerais e particulares do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento do contrato.

Para a vistoria, o responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

6- DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

Para participação no certame, os licitantes deverão comprovar, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica, observando-se rigorosamente os princípios da competitividade, proporcionalidade, vinculação ao objeto e julgamento objetivo.

A habilitação deverá ser suficiente para garantir que a futura contratada possua condições técnicas, operacionais e econômico-financeiras compatíveis com a **CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS MARENGO BAIXO – PORTE I**, que envolvem a construção de edificação pública destinada à prestação de serviços de saúde, incluindo execução de fundações, estrutura em concreto armado, alvenarias, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias, gases medicinais, climatização, combate a incêndio, rede lógica, impermeabilizações, revestimentos, pisos hospitalares, esquadrias, pintura, urbanização do entorno, acessibilidade, paisagismo e demais serviços complementares necessários ao pleno funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS, realizados em ambiente urbano, com exigência de rígido controle



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

técnico, cumprimento de normas sanitárias específicas e observância de padrões de desempenho e segurança.

6.1. Habilitação Jurídica

A habilitação jurídica tem por finalidade comprovar que o licitante possui capacidade legal para exercer direitos e assumir obrigações, nos termos do art. 66 da Lei nº 14.133/2021. Assim, a documentação exigida deve se limitar à comprovação da existência jurídica da empresa e, quando aplicável, da autorização legal para o exercício da atividade relacionada ao objeto da contratação.

Nos termos da legislação e das orientações do Tribunal de Contas da União, será admitida a apresentação de qualquer documento válido que comprove a existência jurídica e a regular constituição do licitante, observando-se:

➤ ***Pessoa física, quando cabível***

Documento de identidade com fé pública em todo o território nacional ou equivalente previsto em lei.

➤ ***Empresário Individual (EI) e Microempreendedor Individual (MEI)***

Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis da Junta Comercial da sede do licitante. Para MEI, será aceito o Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI).

➤ ***Sociedade empresária e Sociedade Limitada Unipessoal (SLU)***

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social registrados na Junta Comercial, acompanhados da documentação comprobatória de seus administradores investidos.

➤ ***Sociedade simples***

Ato constitutivo registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, com comprovação dos administradores vigentes.

➤ ***Sociedade cooperativa***

Ata de fundação e estatuto social atualizados, registrados na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhados de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- Ata de eleição do órgão de administração com mandato vigente;
- Comprovante de registro na OCB ou entidade estadual correspondente;
- Documentos de funcionamento exigidos para cooperativas, conforme normas específicas;
- Demonstração de que o objeto social contempla atividade compatível com o objeto da licitação.

➤ ***Empresas estrangeiras com atuação permanente no país***

Portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa da sede da filial, sucursal ou agência, conforme IN DREI/ME nº 77/2020.

➤ ***Consórcios***

Compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, com indicação expressa da empresa líder responsável pela representação perante a Administração.

➤ ***Empresas estrangeiras sem atuação permanente no país***

Documentos equivalentes válidos no país de origem, acompanhados de tradução simples no momento da licitação, sendo exigida a tradução juramentada apenas no ato da assinatura do contrato, conforme IN SEGES/ME nº 73/2022.

Quando a atividade relacionada ao objeto exigir registro específico, permissão, licença ou autorização especial do poder público, como ocorre em serviços submetidos a controle estatal (ex.: vigilância, transporte especializado, medicamentos etc.), o licitante deverá apresentar documentação que comprove tal autorização.

No caso de obras de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS, via de regra não há exigência de autorização específica além das habilitações técnicas e legais ordinariamente requeridas em contratos de obras públicas, devendo a Administração assegurar-se, principalmente, de que o objeto social da empresa seja compatível com serviços de engenharia de edificações e, preferencialmente, com experiência comprovada em obras de edificações públicas ou de saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

A Administração verificará se as atividades descritas no ato constitutivo da empresa são coerentes com o objeto da contratação, assegurando que o licitante atue em ramo compatível com obras de infraestrutura urbana, conforme orientações do TCU.

As exigências previstas neste item atendem integralmente ao art. 66 da Lei nº 14.133/2021 e às recomendações do Tribunal de Contas da União, garantindo segurança jurídica sem impor restrições desnecessárias à competitividade do certame.

6.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

A habilitação fiscal, social e trabalhista tem por finalidade comprovar que o licitante se encontra em situação regular perante o fisco, a Seguridade Social, o FGTS e a Justiça do Trabalho, garantindo que somente empresas em conformidade com suas obrigações legais participem do certame, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 e das orientações do Tribunal de Contas da União.

Nos procedimentos regidos pela Lei 14.133/2021, a documentação fiscal, ainda que haja inversão de fases, somente será exigida do licitante mais bem classificado após o julgamento das propostas, conforme diretrizes de economicidade e eficiência.

Deverá ser comprovado:

➤ **Inscrição no CPF ou no CNPJ**

Comprovação da existência e regularidade cadastral do licitante perante a Receita Federal.

➤ **Inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e/ou municipal**

A exigência deverá ser compatível com o objeto da licitação:

- ✓ **Inscrição estadual**, quando o serviço ou fornecimento envolver circulação de mercadorias sujeitas ao ICMS;
- ✓ **Inscrição municipal**, para atividades sujeitas ao ISS, como ocorre nas **obras e serviços de engenharia**, aplicáveis ao presente caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquacetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

➤ ***Regularidade perante a Fazenda Federal***

Apresentação da Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (DAU), emitida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), incluindo tributos vinculados à Seguridade Social.

➤ ***Regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal***

Certidões que comprovem ausência de débitos junto à Fazenda Estadual e à Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante.

➤ ***Prova de regularidade com o FGTS***

Apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), conforme legislação específica, requisito não dispensável, salvo em hipóteses excepcionais de calamidade pública nacional.

➤ ***Regularidade perante a Seguridade Social (INSS)***

Comprovação da inexistência de débitos previdenciários, nos termos da legislação vigente. Tal exigência tem natureza obrigatória e somente pode ser afastada em hipóteses excepcionais previstas em lei.

➤ ***Regularidade perante a Justiça do Trabalho***

Apresentação de CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, ou CPDT (certidão positiva com efeitos de negativa) nos casos em que haja débitos garantidos por penhora suficiente ou com exigibilidade suspensa, conforme a Resolução nº 227/2016 do TST.

➤ ***Declaração relativa à vedação de trabalho infantil***

Declaração de que não emprega menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, e que não emprega menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

➤ ***Substituição e meios eletrônicos de comprovação***

A documentação fiscal poderá ser suprida por meios eletrônicos válidos, cadastros públicos, consultas oficiais ou documentos equivalentes emitidos por órgãos competentes, conforme autoriza o art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

➤ ***Tratamento diferenciado para ME/EPP***



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

Conforme a Lei Complementar nº 123/2006, licitantes enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte que apresentarem alguma restrição em sua documentação fiscal ou trabalhista terão direito à regularização no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contados da declaração de vencedor do certame.

As exigências acima garantem a regularidade fiscal, social e trabalhista dos licitantes, assegurando que a Administração contrate empresa idônea e em conformidade com a legislação tributária e trabalhista, em observância à Lei nº 14.133/2021 e às orientações do TCU (item 5.5.3).

6.3. Qualificação Econômico-Financeira

A qualificação econômico-financeira tem por finalidade demonstrar que o licitante dispõe de solidez econômico-financeira suficiente para assumir e cumprir as obrigações decorrentes do contrato, garantindo estabilidade e segurança à execução da **CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS MARENGO BAIXO – PORTE I**. A verificação será realizada por meio de critérios objetivos, devidamente fundamentados, nos termos do art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e das orientações do Tribunal de Contas da União.

A qualificação econômico-financeira visa comprovar que o licitante possui condições econômicas suficientes para assumir e executar o contrato, conforme art. 69 da Lei nº 14.133/2021. Para tanto, deverá ser apresentada a documentação contábil obrigatória:

- balanço patrimonial;
- demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações dos dois últimos exercícios sociais encerrados devidamente assinada por contador habilitado e pelo responsável legal.

Empresas com **menos de dois anos de atividade** apresentarão apenas o **último exercício**, e empresas **recém-constituídas** poderão apresentar o **balanço de abertura**.

Também será exigida certidão negativa de falência, ou de insolvência civil para pessoas físicas ou sociedades simples. Embora a Lei nº 14.133/2021 não exija certidão negativa de recuperação judicial, a Administração deverá verificar,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

nos casos em que o licitante estiver em recuperação judicial ou extrajudicial, se existe plano de recuperação aprovado e se a empresa demonstra viabilidade econômico-financeira. Caso o plano não esteja homologado, o licitante não poderá ser habilitado.

Para avaliação da situação econômico-financeira, poderão ser requeridos índices de liquidez e solvência, tais como Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral, usualmente com valores superiores a 1. Esses índices devem ser calculados individualmente para cada exercício apresentado, resultando em dois conjuntos de indicadores, conforme orientação do TCU. Pode ser exigida declaração, assinada por contador habilitado, atestando o atendimento aos índices definidos no edital. São vedadas exigências de faturamento mínimo, índices de lucratividade, rentabilidade ou quaisquer critérios que não guardem relação com a análise de liquidez e solvência, de modo a não restringir a competitividade.

Poderá ser solicitada a relação dos compromissos assumidos pelo licitante que impactem sua capacidade financeira, considerando apenas as parcelas remanescentes dos contratos vigentes. Para obras, serviços ou entregas futuras, poderá ser exigido capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo limitado a 10% do valor estimado da contratação, desde que devidamente justificado.

Nos casos de consórcios, quando admitidos, os demonstrativos contábeis deverão ser analisados a partir do somatório das contas contábeis dos consorciados, sendo vedada a soma direta de índices. Para cooperativas, deverá ser comprovado o capital social proporcional ao número de cooperados envolvidos, a integração das quotas-partes e o envio do balanço geral e relatório do exercício ao órgão competente.

As exigências previstas asseguram a contratação de licitante com solidez econômico-financeira suficiente para garantir a adequada execução do objeto, observando-se a legislação vigente e as orientações do Tribunal de Contas da União.

6.4. Qualificação Técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

A qualificação técnica tem por finalidade comprovar que o licitante possui experiência e capacidade efetiva para executar a construção da Unidade Básica de Saúde – UBS, abrangendo serviços de infraestrutura predial, fundações, estruturas em concreto, alvenaria, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio, climatização, revestimentos e acabamentos, implantação de acessibilidade, urbanização do entorno e demais serviços complementares necessários ao pleno funcionamento do equipamento público de saúde, conforme projetos, memoriais descritivos, normas técnicas e especificações do Município.

Nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e das diretrizes do Tribunal de Contas da União, a qualificação técnica será composta por qualificação técnico-profissional e qualificação técnico-operacional, devendo sempre observar os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e competitividade.

6.4.1. Qualificação técnico-profissional

A licitante deverá indicar profissional responsável técnico integrante de seu quadro permanente ou vinculado mediante instrumento jurídico válido, devendo tal profissional constar formalmente no quadro técnico da empresa junto ao CREA, em conformidade com as exigências normativas do Sistema Confea/Crea para registro e manutenção de responsabilidade técnica. Essa inscrição no CREA constitui comprovação oficial do vínculo profissional-empresa, sendo obrigatória para o exercício da responsabilidade técnica e para validação da ART correspondente.

O profissional indicado deverá ser detentor de ART/RRT/CAT que comprove experiência prévia na execução de serviços equivalentes aos previstos no objeto. Deverá participar efetivamente da execução contratual, somente podendo ser substituído por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração. Eventuais vínculos profissionais adicionais deverão ser declarados para fins de verificação de disponibilidade.

A comprovação da vinculação entre o profissional e a empresa deverá seguir as formas aceitas pelo CREA, tais como contrato de prestação de serviços, vínculo societário ou outro instrumento jurídico hábil reconhecido pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

Conselho. Não serão aceitos atestados emitidos em nome de profissionais sancionados com impedimento ou declaração de inidoneidade, conforme §9º do art. 67 da Lei 14.133/2021.

6.4.2. Qualificação técnico-operacional

A licitante deverá apresentar atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem a execução de serviços similares aos do objeto.

As exigências recairão apenas sobre as parcelas de maior relevância técnica, podendo ser solicitada comprovação de até 50% das quantidades, conforme §3º do art. 67, vedadas exigências de localidade, prazo específico ou exigências desnecessárias, em consonância com as orientações do TCU.

Será admitido o somatório de atestados, para evitar restrição indevida à competitividade, prática recomendada pelo TCU.

Atestados de consórcios observarão as regras dos §§10 e 11 do art. 67, conforme o tipo de consórcio (homogêneo ou heterogêneo).

6.4.3. Atestados de empresa subcontratada

Quando houver previsão de subcontratação parcial, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021 e do §4º do art. 67, a Administração poderá admitir a participação de empresa subcontratada exclusivamente na execução de parcelas técnicas específicas, sem que isso implique qualquer transferência de responsabilidade técnica ou operacional. A contratada principal permanecerá integralmente responsável pela boa execução do objeto, pela qualidade dos serviços prestados e pelo atendimento a todas as exigências técnicas previstas no edital e no contrato.

Nessa hipótese, **não serão exigidos comprovantes de qualificação técnico-operacional da empresa subcontratada**, uma vez que a habilitação técnica recai exclusivamente sobre a licitante vencedora, que deve demonstrar capacidade plena para execução de 100% do objeto, ainda que opte por subcontratar partes permitidas. A subcontratação constitui faculdade operacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

da contratada, não substituindo nem complementando a comprovação de capacidade técnica exigida da empresa licitante.

A apresentação de atestados relativos à potencial subcontratado será admitida apenas quando prevista em edital, sem gerar qualquer desoneração ou mitigação das obrigações da contratada principal, que permanece responsável técnica, legal e contratualmente pela totalidade da execução e pelos resultados entregues à Administração.

6.4.4. Fundamentação legal e alinhamento às orientações do TCU

Todas as exigências de habilitação foram definidas com proporcionalidade, vinculação às parcelas de maior relevância técnica, justificativa técnica clara e sem criar barreiras indevidas à competição, atendendo:

- Ao art. 67 da Lei 14.133/2021
- Aos princípios do art. 5º (planejamento, proporcionalidade, competitividade e julgamento objetivo)
- Às diretrizes do item 5.5.2 do TCU, que reforçam:
 - vedação a exigências desnecessárias;
 - pertinência entre o atestado e o objeto licitado;
 - proporcionalidade na definição das parcelas de relevância;
 - foco na demonstração efetiva da capacidade da empresa para executar o contrato.

A estrutura de habilitação técnica estabelecida garante rigor técnico suficiente para a correta execução das obras, preservando a competitividade e a conformidade com a legislação e a jurisprudência do TCU.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi definida a partir do levantamento das condições atuais do imóvel, da análise do projeto arquitetônico e complementares e das soluções de engenharia estabelecidas para a construção da Unidade Básica de Saúde – UBS. Os quantitativos resultam da avaliação detalhada das áreas internas e externas, volumes de escavação, dimensões de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

fundações, sistemas estruturais, elementos de alvenaria, cobertura, instalações prediais, acabamentos, urbanização do entorno e demais componentes indispensáveis ao pleno funcionamento do equipamento público de saúde.

Foram considerados os serviços preliminares necessários, incluindo instalação de canteiro de obras, sinalização, tapumes, administração local, segurança do trabalho e controle tecnológico. Na infraestrutura e superestrutura, as quantidades contemplam movimentação de terra, execução de fundações, estrutura em concreto armado, alvenarias, lajes, cobertura e fechamentos, todas compatibilizadas com os projetos técnicos aprovados.

As instalações prediais foram dimensionadas com base nas necessidades funcionais de uma unidade de saúde, abrangendo sistemas elétricos, hidrossanitários, drenagem interna, combate a incêndio, climatização, gases medicinais (quando aplicável), rede lógica e demais sistemas técnicos exigidos pela legislação sanitária e normativa específica. Foram contemplados, ainda, os quantitativos necessários para revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura e demais acabamentos, garantindo desempenho, higiene, segurança e facilidade de manutenção.

A urbanização do entorno inclui calçadas, acessibilidade, rampas, guias rebaixadas, paisagismo, pavimentação local e adequações externas necessárias ao adequado fluxo de usuários, funcionários e serviços. Também foram incluídas as quantidades referentes ao transporte, manejo e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução.

A consolidação dessas quantidades reflete as necessidades funcionais e normativas de uma UBS, em consonância com as diretrizes da Atenção Básica em Saúde e com os requisitos técnicos da ANVISA e demais órgãos de controle. Dessa forma, a estimativa garante coerência técnica, compatibilidade com os projetos e confiabilidade para o cálculo do valor estimado da contratação, em conformidade com a legislação vigente e as boas práticas de engenharia pública.

8- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para definição da solução construtiva mais adequada à implantação da Unidade Básica de Saúde – UBS, realizou-se levantamento técnico de mercado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

considerando os principais sistemas construtivos aplicáveis a edificações de saúde pública: alvenaria estrutural, estrutura convencional em concreto armado com vedação em alvenaria e sistemas industrializados/modulares (como *Steel Frame* e painéis pré-fabricados). A análise contemplou desempenho estrutural, custo de implantação, facilidade de manutenção, requisitos sanitários, velocidade executiva, durabilidade, conforto ambiental e compatibilidade com as normas específicas para edificações de saúde.

Entre os critérios avaliados no levantamento, o tempo de execução e a adequação às exigências sanitárias constituem fatores determinantes na escolha da solução. No comparativo entre sistemas industrializados e métodos construtivos tradicionais, verificam-se diferenças significativas quanto à velocidade de implantação, necessidade de especialização técnica e complexidade operacional.

Os sistemas industrializados, embora apresentem elevada rapidez construtiva, exigem logística específica, fornecedores altamente especializados, maior dependência de componentes pré-fabricados e, em alguns casos, custos mais elevados de implantação e reposição de materiais. Além disso, demandam detalhamento rigoroso de projeto e ajustes técnicos para atendimento pleno às normas sanitárias de revestimentos, higienização, controle de umidade e desempenho térmico, podendo ampliar a complexidade operacional da obra.

Por sua vez, o sistema convencional em estrutura de concreto armado com vedação em alvenaria demonstra melhor equilíbrio entre segurança estrutural, desempenho sanitário, custo e viabilidade operacional, sendo amplamente utilizado em edificações de saúde pública no país. A execução segue etapas consolidadas e dominadas pelo mercado, com disponibilidade de materiais, mão de obra qualificada e ampla compatibilidade com os requisitos de ambientes assistenciais, como superfícies laváveis, revestimentos hospitalares, pisos antiderrapantes, ventilação adequada, isolamento de áreas críticas e implantação de redes elétricas e hidrossanitárias complexas.

No tocante à manutenção, as edificações executadas em sistema convencional apresentam vantagem relevante para a Administração Pública. As intervenções corretivas e preventivas são tecnicamente simples, com ampla



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquacetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

disponibilidade de empresas e profissionais aptos a realizar reparos, substituições e adequações futuras. Diferentemente de sistemas industrializados, não há dependência de fornecedores exclusivos nem necessidade de componentes específicos de difícil aquisição, garantindo maior autonomia ao Município ao longo da vida útil do equipamento público.

Adicionalmente, o sistema tradicional permite maior flexibilidade funcional para adequações futuras da unidade, ampliação de ambientes, inclusão de novos consultórios, adaptação de fluxos assistenciais ou implantação de novos serviços, sem restrições técnicas significativas. Isso é essencial no contexto da Atenção Primária à Saúde, que demanda evolução contínua conforme a ampliação do atendimento e as mudanças no perfil epidemiológico da população.

A análise comparativa evidencia que, embora os sistemas industrializados apresentem vantagens pontuais em termos de rapidez executiva, o sistema convencional em concreto armado com vedações em alvenaria oferece melhor compatibilidade com as necessidades da UBS, assegurando maior durabilidade, facilidade de manutenção, segurança operacional, aderência às normas sanitárias e melhor custo-benefício global. Por esses motivos, revela-se a solução tecnicamente mais adequada às demandas do Município e às especificidades de uma edificação destinada à prestação contínua de serviços de saúde.

9- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da presente contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias detalhadas que integram o projeto da obra de construção da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo (Porte I), contemplando todos os custos diretos e indiretos necessários à plena execução do empreendimento, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, BDI, administração local, mobilização, desmobilização e demais itens técnicos exigidos para obras públicas de edificações de saúde.

Conforme os quantitativos, composições de custos unitários e referências oficiais adotadas no orçamento, o valor global estimado da obra corresponde a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

R\$ 2.233.789,81 (dois milhões, duzentos e trinta e três mil, setecentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos).

Para a execução do empreendimento, o Município de Itaquaquetuba contará com recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, conforme **Proposta nº 12444435000125003**, no montante de **R\$ 1.988.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta e oito mil reais)**, destinados especificamente à implantação da Unidade Básica de Saúde.

A diferença entre o valor total estimado da contratação e o montante repassado pelo PAC, correspondente a R\$ 245.789,81, será custeada com recursos próprios do Município, devidamente consignados no orçamento municipal, assegurando a integral cobertura financeira do contrato e a plena viabilidade da execução da obra.

10- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta contempla a construção integral da Unidade Básica de Saúde – UBS, concebida para atender plenamente às diretrizes da Atenção Primária à Saúde, aos requisitos funcionais do Sistema Único de Saúde – SUS e às normas técnicas aplicáveis às edificações assistenciais. O empreendimento foi planejado de forma a garantir eficiência operacional, conforto ambiental, segurança sanitária, acessibilidade plena e viabilidade técnico-econômica.

A edificação será implantada em sistema construtivo convencional, composto por estrutura em concreto armado, vedações em alvenaria, cobertura adequada às condições climáticas locais e revestimentos compatíveis com ambientes de saúde, permitindo higienização frequente, resistência mecânica e durabilidade. O projeto arquitetônico organiza os ambientes de maneira funcional, assegurando fluxos adequados entre recepção, sala de espera, consultórios médicos e odontológicos, salas de enfermagem, coleta, imunização, farmácia, área administrativa, sanitários acessíveis e setores de apoio técnico-operacional.

As instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio serão dimensionadas conforme as normas vigentes, garantindo segurança operacional, confiabilidade e eficiência energética. O sistema hidráulico



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

contemplará instalações para consumo humano, higienização, esgotamento sanitário e manejo adequado de resíduos líquidos, respeitando padrões sanitários e ambientais. As instalações elétricas serão projetadas para suportar equipamentos assistenciais, iluminação adequada aos ambientes clínicos e sistemas de climatização, garantindo conforto térmico e segurança.

A solução prevê, ainda, total conformidade com as normas de acessibilidade, incluindo rotas acessíveis, rampas, sanitários adaptados, piso podotátil e condições adequadas de circulação para pessoas com deficiência, idosos, gestantes e indivíduos com mobilidade reduzida. Também são considerados aspectos de segurança do trabalho e biossegurança, com adoção de materiais, acabamentos e organização espacial que minimizem riscos e favoreçam rotinas de limpeza e controle de infecção.

Do ponto de vista urbanístico, a UBS será integrada ao entorno, com implantação de calçadas acessíveis, adequado ordenamento de acessos de pedestres e veículos, e possibilidade de articulação com demais equipamentos públicos existentes. A solução contempla ainda áreas externas organizadas, paisagismo funcional e condições adequadas para coleta e manejo de resíduos comuns e de serviços de saúde.

Do ponto de vista operacional, a concepção do equipamento garante condições adequadas para atendimento contínuo da população, assegurando ambientes confortáveis aos usuários e condições de trabalho adequadas às equipes de saúde. A edificação foi pensada para possibilitar manutenção facilitada, permitindo intervenções preventivas e corretivas de baixo impacto e baixo custo ao longo de sua vida útil.

A solução adotada caracteriza-se como técnica, funcional, segura e sustentável, garantindo desempenho adequado ao longo do ciclo de vida da edificação, conformidade com a legislação aplicável, atendimento às demandas assistenciais do Município e melhoria efetiva do acesso e da qualidade dos serviços públicos de saúde oferecidos à população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

11- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento do objeto relativo às obras e serviços necessários à construção da Unidade Básica de Saúde – UBS é medida técnica e juridicamente adequada, uma vez que visa ampliar a competitividade, possibilitar a participação de maior número de licitantes, garantir maior eficiência na execução contratual e otimizar a aplicação dos recursos públicos.

Nos termos do art. 18, art. 23, art. 41 e, especialmente, do art. 46 da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto é expressamente autorizado quando técnica e economicamente viável, constituindo instrumento de promoção da economicidade, vantajosidade, seleção da proposta mais eficiente e ampliação da competitividade, desde que não resulte em perda de economia de escala ou aumento injustificado dos custos globais do empreendimento. O § 1º do art. 46 estabelece que a Administração deverá parcelar o objeto sempre que tal medida se revelar vantajosa, técnica e economicamente, devendo o fracionamento ser baseado em critérios técnicos, operacionais e financeiros devidamente justificados em estudo.

No caso específico da UBS, verifica-se a existência de diferentes grupos de serviços com características técnicas próprias, níveis distintos de especialização, métodos construtivos específicos e necessidades operacionais diferenciadas, tais como: serviços de estrutura e edificação, instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio, sistemas de climatização, acabamentos, urbanização externa e acessibilidade, dentre outros. Esses serviços podem, de forma planejada, ser objeto de contratação segmentada, sem comprometer a unidade funcional do empreendimento, pois permanecem tecnicamente integrados ao escopo global.

O parcelamento possibilita:

- maior participação de empresas especializadas, em consonância com o princípio da ampla competitividade previsto no art. 37, inciso XXI da Constituição Federal e reproduzido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021;
- contratação de fornecedores com maior expertise em cada segmento, aumentando a qualidade técnica da execução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

- redução de riscos contratuais e mitigação de eventuais atrasos generalizados, uma vez que os pacotes de serviços podem ser melhor gerenciados e fiscalizados;
- maior eficiência econômico-financeira, evitando sobrepreço decorrente da concentração de serviços heterogêneos em um único contrato.

Importante destacar que o parcelamento respeita as diretrizes do planejamento estabelecidas nos arts. 11, 18 e 42 da Lei nº 14.133/2021, sendo fundamentado em Estudo Técnico Preliminar e no planejamento da contratação, que evidenciam a viabilidade técnica e a vantajosidade econômica da medida. Ademais, o fracionamento não caracteriza divisão artificial do objeto, nem tem como finalidade burlar modalidades de licitação, mas sim atender ao interesse público, conforme entendimento consolidado nos Tribunais de Contas.

O parcelamento do objeto da contratação referente à UBS encontra amparo legal, técnico e administrativo, assegura melhor gestão do contrato, maior qualidade dos serviços, maior competitividade e melhor utilização dos recursos públicos, atendendo plenamente aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público que norteiam as contratações públicas.

12- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A implantação desta unidade visa ampliar de forma significativa a capacidade de atendimento da Atenção Primária à Saúde no Município, proporcionando maior oferta de consultas médicas, odontológicas e de enfermagem, bem como o fortalecimento dos programas estratégicos do SUS, incluindo ações de prevenção, promoção e cuidado continuado. Espera-se a redução do tempo de espera dos usuários, a melhoria do acesso aos serviços e a qualificação do acompanhamento de doenças crônicas e demais demandas assistenciais, contribuindo para um atendimento mais eficiente, humanizado e resolutivo.

Do ponto de vista estrutural e funcional, pretende-se alcançar a disponibilização de uma edificação moderna, adequada e tecnicamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

estruturada, com layout funcional e ambientes projetados conforme as normas vigentes do Ministério da Saúde, Anvisa, Vigilância Sanitária e demais regulamentações aplicáveis. A unidade deverá atender plenamente às exigências de higiene, conforto, biossegurança e funcionalidade, contemplando instalações elétricas, hidrossanitárias, sistemas de ventilação, climatização e segurança compatíveis com os padrões técnicos atuais, garantindo condições adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades assistenciais e administrativas.

Além disso, busca-se assegurar plena acessibilidade e segurança para usuários e profissionais, com ambientes inclusivos, rota acessível, elementos construtivos compatíveis com a legislação específica e condições de circulação adequadas para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, idosos e demais usuários. Também se objetiva oferecer maior conforto ambiental, com ambientes humanizados, iluminados e ventilados, fortalecendo a qualidade da assistência prestada e promovendo um espaço acolhedor. Em síntese, os resultados pretendidos concentram-se na melhoria da infraestrutura de saúde, no aumento da eficiência operacional da rede municipal e na elevação do padrão de atendimento à população.

Esses resultados estão alinhados às diretrizes do SUS e aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, fortalecendo a capacidade institucional da Secretaria Municipal de Saúde de Itaquaquetuba e assegurando maior qualidade e efetividade na prestação dos serviços públicos de saúde.

13- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se mostra necessária nenhuma providência prévia a ser tomada pela administração para a execução do presente processo.

14- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas deste objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

15- IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das obras e a futura operação da Unidade Básica de Saúde implicam impactos ambientais que devem ser avaliados sob a ótica preventiva, mitigatória e de conformidade com a legislação vigente. Durante a fase de implantação, os principais impactos potenciais estão associados à movimentação de solo, geração de resíduos da construção civil, emissões de poeira e material particulado, ruídos provenientes de equipamentos e maquinário, e eventual interferência temporária no entorno imediato. Tais efeitos, embora de natureza transitória e controlável, demandam planejamento adequado do canteiro de obras, adoção de medidas de controle ambiental, destinação correta de resíduos conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal correlata, além da observância às Normas Brasileiras aplicáveis à construção civil e ao controle de segurança do trabalho.

Tais impactos, entretanto, são previsíveis, temporários, localizados e tecnicamente mitigáveis, desde que sejam observadas as boas práticas de engenharia e as normas ambientais aplicáveis. Os impactos ambientais associados à construção da UBS do Marengo Baixo são compatíveis com a natureza da obra e com sua finalidade pública, podendo ser adequadamente mitigados por meio da adoção de práticas de engenharia, gestão ambiental e fiscalização contratual, não se caracterizando como fator impeditivo à contratação e execução do empreendimento.

16- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para execução das OBRAS DE CONSTRUÇÃO da Unidade Básica de Saúde – UBS Marengo Baixo, é técnica e operacionalmente adequada, juridicamente regular, ambientalmente segura, economicamente vantajosa e institucionalmente necessária, configurando-se como a alternativa mais eficiente e alinhada ao interesse público para o fortalecimento da Atenção Primária à Saúde no Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro
Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

**17- SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO DESENVOLVIMENTO DO
ETP**

Nome: Giovanna Ricardo Evangelista da Silva

Cargo: Assessora

Itaquaquecetuba/SP, 13 de janeiro de 2026

Giovanna Ricardo Evangelista da Silva
Assessora

Autorizo, desde que observadas as formalidades legais.

GABRIEL DA ROCHA COSTA
Secretário Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquecetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

ANEXO I

DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 22.066/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

ANEXO II

DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 22.066/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua M.M.D.C, 58 (4º andar) - Centro

Itaquaquetuba - SP, 08570-007 - TEL: (11)4506-4160

ANEXO III

DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 22.066/2025