



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Obra do Centro Humanizado de Saúde – UPA 24h | Porte III

Empreitada por Preço Unitário com Elaboração dos Projetos Executivos Complementares

### **1 IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE**

O presente documento visa analisar a viabilidade de eventual e futura contratação de serviços de engenharia e construção civil por empresa especializada para execução da obra de construção de Unidade de Pronto Atendimento 24h Porte III.

O objeto da contratação em estudo localiza-se no município de Vacaria-RS, definindo-se como uma edificação nova e independente das construções existentes em seu entorno. A edificação prevista, com área total de 1.610,27 m<sup>2</sup>, integra o planejamento do município para qualificar a assistência pré-hospitalar e reduzir a sobrecarga hospitalar.

A necessidade da contratação decorre da prioridade municipal de ampliar a rede de atenção à saúde, mediante implantação de uma UPA 24h, com capacidade adequada ao crescimento demográfico e ao aumento da demanda por atendimentos de urgência e emergência.

### **2 ÁREA REQUISITANTE**

Secretaria Municipal de Saúde.

### **3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO PROPOSTA**

A solução consiste na contratação integrada da execução da obra com a elaboração e compatibilização dos projetos complementares em nível executivo, respeitando os parâmetros arquitetônicos e estruturais já definidos.

A execução será contratada pelo regime de empreitada por preço unitário, pois:

- O orçamento estimativo contém quantitativos preliminares, baseados em projetos não executivos;
- Os quantitativos ajustados dependerão dos projetos complementares a serem desenvolvidos pela contratada;

- O regime de preço unitário é o único que preserva o equilíbrio econômico-financeiro diante de variações quantitativas;
- A natureza hospitalar exige precisão executiva e possibilidade de ajustes técnicos sem violar o equilíbrio contratual.
- Evita-se sobrepreço, permite medições reais e mantém segurança jurídica na execução.

## **4 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO**

### **4.1 Natureza do Serviço**

Trata-se de serviço de engenharia, conforme Art. 6, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, voltado para o atendimento a necessidades pontuais, caracterizando contratação por escopo.

### **4.2 Critérios de sustentabilidade**

O Art. 144 da Lei nº 14.133/2021, levando em conta que a contratação em questão contribuirá de forma positiva fomentando a implementação de sistemas mais eficientes que possam gerar economia energética, disposição correta de resíduos de obras e de estabelecimentos de atenção à saúde, bem como economia de água. Pretende-se, também, o estímulo à implantação de sistemas autossustentáveis com projetos que contemplem a geração de parte ou a totalidade da energia elétrica consumida, o que implementa a necessidade que a contratada tenha experiência na implantação desse tipo de sistema;

Se está adequado aos padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098/2000, da Lei nº 13.146/2015, do Decreto nº 5.296/2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braile e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.

### **4.3 Indicação de Marcas ou Modelos**

Será permitida a especificação de marcas ou modelos que atendam às exigências técnicas e de qualidade estipuladas nos Estudos Técnicos Preliminares excepcionalmente conforme inciso I do Art. 41 da Lei nº 14.133.

#### 4.4 Subcontratação

Nesta licitação não será admitida a possibilidade de subcontratação.

#### 4.5 Vistoria

Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

#### 4.6 Participação de Consórcios

Esta licitação permitirá a formação de consórcios, conforme o artigo 15 da Lei nº 14.133/2021, visando ampliar a capacidade técnica e financeira dos participantes, aumentando a disponibilidade de equipamentos e mão de obra qualificada. Além disso, o consórcio favorece a participação de um maior número de empresas, promovendo uma concorrência mais ampla.

#### 4.7 Condições de Participação

Não existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

#### 4.8 Legislação Relacionada

A obra deverá atender as:

- RDC nº 50/2002 (ANVISA);
- Portaria nº 3.153/2020 (Política das Unidades de Pronto Atendimento);
- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações;
- NBR 15575 – Desempenho de edificações;
- Normas do Corpo de Bombeiros do RS;
- Normas de instalações elétricas, SPDA, gases medicinais e climatização;
- Acessibilidade – NBR 9050.

### **5 LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas

metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública

A execução das obras está alinhada às orientações e normas técnicas que regulam atividades em estabelecimento de atenção à saúde, bem como aos requisitos estabelecidos pelos órgãos de controle, vigilância sanitária e segurança, refletidos nos processos em curso.

Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada

## **6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

### **6.1 Objeto**

Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de UPA Porte III com elaboração de Projetos Executivos Complementares, de acordo com especificações, anexos e instruções complementares previstas no edital de licitação e no Memorial Descritivo.

### **6.2 Classificação do Objeto**

Serviços não contínuos ou contratados por escopo, conforme do Art. 6, inciso XVII da Lei nº 14.133/2021. A contratação será realizada por meio de licitação tradicional, na modalidade Concorrência, na forma Eletrônica, regida pela Lei nº 14.133/2021. A concorrência foi escolhida por ser a modalidade de licitação preferencial para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia.

### **6.3 Escopo da contratação**

6.3.1 Execução de obra de construção observando o cumprimento do cronograma previsto;

6.3.2 Elaboração de projetos complementares em nível executivo, englobando os programas de necessidades e aprovações nos órgãos competentes:

- Projeto elétrico;



- Projeto hidráulico;
- Projeto sanitário;
- Projeto pluvial;
- Projeto de climatização;
- Projeto de prevenção de incêndios;
- Projeto de gases medicinais;

6.3.3 Coordenação e supervisão de projetos de forma a manter a integração entre os produtos técnicos elaborados.

6.3.4 Infraestrutura e edificações previstas no projeto arquitetônico.

#### 6.4 Necessidade da contratação

Considerando a necessidade de mão de obra especializada, os municípios não possuem servidores ou prestadores de serviços aptos à execução da obra ou equipamentos necessários.

Entretanto, a elaboração do projeto referencial foi efetuada pelo corpo técnico da Secretaria, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica juntada aos demais documentos que dão suporte aos projetos para construção.

Conclui-se, portanto, pela necessidade de contratação de empresa especializada.

#### 6.5 Regime de Contratação

O regime de contratação convencional caracteriza-se pela contratação da obra com base em um projeto executivo previamente elaborado pela Administração, atribuindo ao contratado apenas a responsabilidade pela execução dos serviços e fornecimento de materiais, conforme especificado no projeto executivo e no cronograma licitatório.

Mediante prévia autorização da Administração, o projeto executivo poderá ser alterado, desde que demonstrada a superioridade das inovações propostas pelo contratado em termos de redução de custos, aumento da qualidade, redução do prazo de execução ou facilidade de manutenção ou operação, assumindo o contratado a responsabilidade integral pelos riscos associados à alteração do projeto básico, e mantido as exigências constantes na legislação sanitária vigente.



Este regime oferece maior controle à Administração sobre o escopo e a execução do empreendimento, reduzindo a transferência de riscos ao contratado.

## 6.6 Regime da Execução

O regime de empreitada por **preço unitário** é definido na Nova Lei de Licitações como regime de contratação da execução da obra ou do serviço em que o preço é fixado por unidade determinada. A remuneração da contratada é estabelecida em função dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos.

Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem, de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais da obra ou serviço. A execução das unidades se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados.

Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais.

Esse regime foi adotado em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento. Exemplos típicos incluem execução de fundações, serviços de terraplanagem, desmontes de rochas, implantação irregular etc.

## 6.7 Complexidade Técnica

Considerando os aspectos do projeto de engenharia para execução da construção, caracteriza-se a obra como **serviço de engenharia**, levando-se em conta que:

Os serviços a serem realizados possuem um nível compatível de complexidade técnica em relação a outros equipamentos de saúde;

Esses serviços são comumente executados pela Administração Pública;

Os métodos construtivos, os equipamentos e os materiais empregados são amplamente utilizados no setor.



## 6.8 Critério de Julgamento

O critério de julgamento será Menor Preço, conforme Art. 6, inciso XXXVIII da Lei nº 14.133/2021. Este critério é frequentemente adotado por ser mais vantajoso, pois aumenta a competitividade entre as empresas participantes e assegura que a proposta vencedora atenda aos requisitos do edital com o menor custo possível, resultando em economia para a Administração Pública.

## 6.9 Etapas, Prazos de Entrega e Remuneração

Os serviços serão executados, entregues e medidos em etapas consecutivas, conforme escopo da contratação e condições estabelecidas no Cronograma Físico-financeiro proposto, em anexo a este ETP.

## 7 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades a serem contratadas em termos de metros quadrados (m<sup>2</sup>) de projeto estão definidas no Cronograma Físico-financeiro proposto em anexo e serão utilizadas apenas para a finalidade de orientação para melhor adequação da proposta de preços do licitante.

Deverá ser apresentado pelo licitante planilha de composição de custos e formação de preços com os valores globais de cada etapa, para que seja possível realizar os pagamentos conforme fluxo de medição previsto.

## 8 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação em comento corresponde ao valor estimado de R\$ 7.765.374,40 (sete milhões setecentos e sessenta e cinco mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos), limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas de preço complementares.<sup>3</sup>



## **9 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

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

Sendo assim, a Equipe de Planejamento da Contratação optou pela não adoção do parcelamento da solução objeto desta licitação.

A adoção de agrupamento dos itens justifica-se pela especificidade e similaridade do objeto de contratação, que são fornecidos por empresa do mesmo ramo de atividade, facilitando a fiscalização do acordo a ser celebrado.

Considera-se que a Administração se beneficiará pela economia de escala acarretada pelo agrupamento, promovendo maior eficiência ao procedimento.

Importante observar que o agrupamento é necessário para que exista total integração entre os projetos elaborados assim como um ponto único de responsabilidade técnica pelas decisões de projeto relativas ao empreendimento.

## **10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

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

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

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

## **11 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

O projeto de construção da UPA Porte III não apenas atende às necessidades imediatas de saúde, mas também promove o desenvolvimento comunitário e a melhoria da qualidade de vida ao incorporar soluções e práticas de sustentabilidade ambiental e acessibilidade.

## **12 RESULTADOS PRETENDIDOS**

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

## **13 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Considerando a programação orçamentária do Município, os prazos de elaboração, análise, revisão e aprovação são estimados com o objetivo de conclusão do projeto para viabilização da contratação do objeto no ano de 2025.

## **14 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

De acordo com a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) a execução de atividades potencialmente causadoras de degradação do meio ambiente depende de prévio licenciamento por parte dos órgãos ambientais competentes. Quando for identificado significativo impacto ambiental, será exigida a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) como condição para a emissão da licença.

Não há previsão de impacto ambiental, visto que os produtos pretendidos não causam modificação prejudicial ao equilíbrio do ambiente físico ou social das localidades abrangidas. Todavia cabe aos órgãos competentes locais de fiscalização a avaliação final, mediante a etapa de aprovações prevista no escopo da contratação.



## **15 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

1.1. A Equipe de Planejamento da Contratação declara como viável e razoável esta contratação.

---

**VICTOR PAZ BORTOLON**  
**Engenheiro Civil – CREA RS 264.294**  
**Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar**