



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0000920250102000264

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de empresa para a construção de duas Unidades Básicas de Saúde (UBS), padrão 1, localizadas no bairro São Domingos (Sede) e no distrito de Vicente, no município de Mombaça-CE, é motivada pela necessidade de ampliar e melhorar o acesso da população aos serviços de saúde pública. A proposta visa resolver a carência de infraestrutura adequada para atendimento básico de saúde, especialmente nas áreas que não possuem cobertura suficiente para a demanda existente.

A perspectiva do interesse público é de extrema relevância, uma vez que a melhoria das condições de atendimento à saúde impacta diretamente na qualidade de vida da população local. O fortalecimento da rede de atenção primária é essencial para a prevenção de doenças, promoção da saúde e garantia de atendimento integral às necessidades da comunidade, contribuindo para a redução de atendimentos hospitalares e sobrecarga do sistema de saúde.

Considerando as diretrizes da Lei 14.133/2021, a presente contratação encontra respaldo legal e está alinhada aos princípios de eficiência e economicidade, visando a utilização racional e otimizada dos recursos públicos para maximizar os benefícios à sociedade. A implementação das UBS visa atender de forma célere e eficiente as demandas da população, conforme previsto no planejamento estratégico municipal e nas disposições orçamentárias vigentes.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saúde	Francisca das Chagas Pereira Holanda

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Esta seção descreve os requisitos da contratação necessários e suficientes para a escolha da solução adequada para a construção de 02 (duas) Unidades Básicas de Saúde - UBS, Padrão 1, no Bairro São Domingos e no Distrito de Vicente, no município de Mombaça-CE. A descrição observa critérios e práticas de sustentabilidade, respeitando as leis e regulamentações específicas, assim como padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos.



3.1. Requisitos Gerais

- Construção conforme o padrão 1 estabelecido para Unidades Básicas de Saúde.
- Localização: Bairro São Domingos (sede) e Distrito de Vicente.
- Infraestrutura completa para atendimento à população local, considerando as especificidades demográficas e epidemiológicas da região.
- Integração harmoniosa com o ambiente urbano e rural, respeitando as diretrizes de ordenamento do território municipal.

3.2. Requisitos Legais

- Conformidade com a Lei 14.133/2021.
- Atendimento às normas de acessibilidade, conforme legislação vigente.
- Conformidade com normas de segurança do trabalho e engenharia, obedecendo a regulamentações técnicas aplicáveis.
- Licenciamento ambiental e autorizações necessárias por órgãos competentes.

3.3. Requisitos de Sustentabilidade

- Utilização de materiais sustentáveis e reciclagem de resíduos de construção, sempre que possível.
- Planejamento para eficiência energética e hídrica das edificações.
- Previsão de medidas que minimizem impactos ambientais durante a execução do projeto.
- Implementação de práticas de gestão de resíduos sólidos.

3.4. Requisitos da Contratação

- Execução da obra por empresa qualificada, capacitada e experiente no ramo de construção civil, preferencialmente com histórico de projetos similares.
- Capacidade financeira e técnica comprovada para execução completa do objeto contratado.
- Disponibilidade para início imediato após a emissão da ordem de serviço e cumprimento dos prazos estipulados.
- Garantia de manutenção após a entrega, conforme prazos e condições estabelecidos no contrato.

Os requisitos acima são necessários para assegurar que a contratação atenda à necessidade especificada de construção das Unidades Básicas de Saúde no município de Mombaça, oferecendo um serviço de qualidade e cumprimento das normas jurídicas pertinentes. A descrição desses requisitos busca evitar especificações excessivas que possam prejudicar a competitividade do processo licitatório, garantindo assim uma seleção equitativa e eficiente dos potenciais prestadores de serviço.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 187-243-0774.
PÁGINA: 2 DE 9 - MUNICÍPIO DE MOMBACÁ - CNPJ: 07.736.390/0001-01



4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado é um componente essencial do estudo técnico preliminar, pois permite identificar as principais soluções disponíveis para a



contratação de empresas para a construção de Unidades Básicas de Saúde (UBS) padrão 1 no município de Mombaça-CE. A seguir, são apresentadas as soluções de contratação identificadas entre fornecedores e praticadas por órgãos públicos:

- Contratação Direta com Fornecedores: Esta forma de contratação ocorre quando a administração pública contrata diretamente uma empresa especializada, agilizando o processo licitatório, mas exigindo atenção aos aspectos legais para sua justificativa.
- Contratação através de Concorrência Eletrônica: Consiste em realizar uma licitação através de plataformas eletrônicas, promovendo a competitividade e transparência no processo.
- Contratação por Terceirização: Envolve a contratação de uma empresa que, por sua vez, poderia subcontratar as construtoras necessárias, permitindo uma gestão mais abrangente do projeto, mas pode incrementar os custos finais.
- Formas Alternativas de Contratação: Envolvem sistemas como Parcerias Público-Privadas (PPP) ou consórcios, que exigem estudos mais aprofundados sobre viabilidade econômica e operacional.

A solução mais adequada para atender as necessidades dessa contratação é a realização de uma concorrência eletrônica. Esta modalidade é a mais indicada porque assegura a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em conformidade com a Lei 14.133/2021, além de promover a transparência, isonomia entre os licitantes e possibilitar a obtenção de preços competitivos, o que é essencial para a economicidade e eficiência na utilização dos recursos públicos. Ademais, essa modalidade é compatível com os objetivos do processo licitatório, conforme estabelecido na referida lei.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta refere-se à contratação de empresa especializada para a construção de 02 (duas) Unidades Básicas de Saúde (UBS), padrão 1, localizadas no bairro São Domingos (sede) e no distrito de Vicente, no município de Mombaça, Ceará. Esta contratação visa atender à necessidade de ampliar e melhorar o acesso aos serviços de saúde pública, proporcionando condições adequadas para a prestação de serviços básicos de saúde à população local.

As unidades serão projetadas seguindo os requisitos técnicos e normas vigentes, assegurando a otimização dos recursos públicos e o atendimento aos padrões sanitários e de qualidade exigidos pelo Ministério da Saúde. O projeto contemplará aspectos como a acessibilidade para pessoas com deficiência, eficiência energética e sustentabilidade ambiental, visando garantir a funcionalidade, segurança e conforto dos usuários e profissionais de saúde.

A escolha dessa solução pauta-se no estudo de mercado e na análise de alternativas viáveis, considerando não apenas o custo inicial, mas também a durabilidade, a facilidade de manutenção e a potencialidade de integração com outras iniciativas de saúde pública no município. As UBS estão planejadas para atender, de forma eficaz, as demandas da população, alinhando-se ao planejamento estratégico municipal de saúde.



Após criteriosa avaliação das alternativas, concluiu-se que a construção de novas UBS é a solução mais adequada disponibilizada pelo mercado para atender as atuais demandas de saúde do município. Essa decisão baseia-se na capacidade das novas unidades de atender um maior número de cidadãos com eficiência operacional, reforçando a estrutura de saúde pública e contribuindo para a melhoria dos indicadores de saúde local.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.
1	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO SÃO DOMINGOS (SEDE)	1,000	Unidade
Especificação: CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO SÃO DOMINGOS (SEDE)			
2	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO JOSÉ MARQUES DE SOUSA (SEDE)	1,000	Unidade
Especificação: CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO JOSÉ MARQUES DE SOUSA (SEDE)			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO SÃO DOMINGOS (SEDE)	1,000	Unidade	1.976.028,04	1.976.028,04
Especificação: CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO SÃO DOMINGOS (SEDE)					
2	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO JOSÉ MARQUES DE SOUSA (SEDE)	1,000	Unidade	1.976.028,04	1.976.028,04
Especificação: CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NO BAIRRO JOSÉ MARQUES DE SOUSA (SEDE)					

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, temse que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 3.952.056,08 (três milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e cinquenta e seis reais e oito centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Conforme a Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto nas licitações é a regra geral, visando aumentar a competitividade e permitir melhor aproveitamento do mercado. Seguem as justificativas para o parcelamento na contratação de empresas para a construção das Unidades Básicas de Saúde (UBS) no município de Mombaça-CE:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:**

A construção das UBS é tecnicamente divisível, pois cada unidade é uma estrutura independente. A divisão do objeto não prejudica a funcionalidade ou os resultados pretendidos.

- **Viabilidade Técnica e Econômica:**





A divisão é técnica e economicamente viável; cada UBS pode ser tratada como um contrato separado, assegurando que a qualidade e a eficácia dos resultados não sejam comprometidas.

- **Economia de Escala:**

O parcelamento foi analisado para garantir que não haja perda significativa de economia de escala. As análises indicam que as divisões potenciais não acarretarão em um aumento de custos que supere os benefícios.

- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:**

O parcelamento amplia a competitividade ao permitir a participação de um número maior de fornecedores, incluindo aqueles de menor porte, aumentando assim a possibilidade de obter melhores condições de contratação.

- **Análise do Mercado:**

A decisão está alinhada com as práticas do setor econômico, onde é comum subdividir projetos de construção para otimização de custos e cronograma, respeitando a disponibilidade e capacidade de diferentes empreiteiras.

- **Consideração de Lotes:**

Considerou-se a divisão em lotes, de maneira que empresas com menor capacidade também possam participar da licitação, desde que isso não implique em prejuízos à economia de escala.

Conclui-se que o parcelamento é vantajoso, atendendo aos princípios de economicidade, competitividade e eficiência, conforme estabelecido pelo marco legal vigente.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação para a construção de duas Unidades Básicas de Saúde (UBS), padrão 1, no bairro São Domingos (sede) e no distrito de Vicente, no município de Mombaça-CE, está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Mombaça para o exercício financeiro de 2025. Este alinhamento é fundamentado pela inclusão da necessidade de expansão e melhoria da infraestrutura de saúde no referido plano, identificando a construção de novas UBS como uma prioridade estratégica para atender à crescente demanda por serviços de saúde de qualidade na região.

Além disso, essa contratação atende aos objetivos macro de planejamento da Administração, que visam à modernização dos equipamentos públicos e à promoção do bem-estar social e da saúde pública dos municípios. A execução das obras está prevista para fortalecer a rede de atenção básica à saúde, considerada essencial para o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população de Mombaça.

Portanto, ao corroborar com o Plano de Contratações Anual, esta iniciativa reafirma o



comprometimento da Prefeitura em realizar um planejamento estratégico eficiente e direcionado ao interesse público, assegurando que os recursos destinados à saúde sejam aplicados de forma racional e efetiva.

10. Resultados pretendidos

O objetivo da contratação para a construção das duas Unidades Básicas de Saúde (UBS) no Bairro São Domingos e no Distrito de Vicente no município de Mombaça-CE é atender à demanda por serviços de saúde básicos e essenciais, promovendo melhorias significativas no atendimento à saúde da população local. Com base nos princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133/2021, os resultados pretendidos incluem:

- Ampliar o acesso da população a serviços de saúde de qualidade, reduzindo a sobrecarga nas unidades já existentes e promovendo uma cobertura mais abrangente das necessidades de saúde locais.
- Garantir a eficiência e eficácia na execução dos serviços de saúde, por meio de instalações modernas e adequadas, que favoreçam um ambiente propício ao atendimento humanizado e integrado.
- Contribuir para o desenvolvimento sustentável e econômico da região, por meio da geração de empregos diretos e indiretos durante o período de construção, bem como pela melhoria na qualidade de vida proporcionada pela melhor infraestrutura de saúde.
- Assegurar a economicidade na administração dos recursos públicos, evitando gastos desnecessários por meio de um planejamento cuidadoso e da escolha de soluções construtivas eficientes e duradouras.
- Promover a satisfação dos usuários do sistema de saúde municipal, refletindo em uma percepção positiva da administração pública e no aumento da confiança dos cidadãos nos serviços prestados pelo município.

11. Providências a serem adotadas

Para garantir o sucesso da contratação e execução das obras relativas à construção das Unidades Básicas de Saúde no município de Mombaça, as seguintes providências devem ser adotadas:

1. **Formação e Capacitação de Equipe Técnica:** Selecionar e capacitar agentes públicos que atuarão na fiscalização e gestão do contrato, garantindo que possuam as qualificações necessárias de acordo com o art. 7º da Lei nº 14.133/2021.
2. **Elaboração de Edital e Minuta de Contrato:** Preparar o edital de licitação e a minuta do contrato, observando os requisitos de clareza e objetividade, além de garantir a inclusão das especificações técnicas, condições de execução, garantias exigidas, prazos, entre outros aspectos relevantes.
3. **Planejamento de Riscos:** Identificar possíveis riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e da execução contratual e desenvolver estratégias para mitigação desses riscos.
4. **Consulta Pública ou Audiência:** Conduzir, se necessário, consulta pública ou audiência para discutir o projeto com a comunidade e partes interessadas,



incorporando sugestões relevantes às especificações do projeto.

5. **Obtenção de Licenças e Autorizações:** Garantir a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias antes do início das obras, incluindo licenças ambientais e alvarás.
6. **Coordenação com Órgãos Governamentais:** Estabelecer comunicação contínua com outros órgãos governamentais relevantes para assegurar alinhamento e cooperação durante a execução do projeto.
7. **Verificação de Recursos Orçamentários:** Assegurar que os recursos orçamentários estejam devidamente alocados e disponíveis para a execução do projeto, conforme planejado no plano de contratações anual.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

Para a presente contratação, optou-se por não adotar o sistema de registro de preços. A decisão para tal escolha está fundamentada nos seguintes pontos, conforme as diretrizes e princípios previstos na Lei 14.133/2021:

- **Natureza Específica do Objeto:** A construção das Unidades Básicas de Saúde (UBS) requer especificidades que diferem de aquisições comuns ou de serviços padronizáveis, que são mais adequados ao sistema de registro de preços.
- **Inadequação ao Registro de Preços:** O sistema é mais comumente utilizado para contratações em que há uma demanda contínua e imprevisível ao longo do tempo, como fornecimento de bens de consumo ou serviços rotineiros, não atendendo de forma eficaz a projetos de engenharia individuais como este caso específico.
- **Necessidade de Execução Imediata:** A contratação visa atender de maneira direta e imediata as necessidades de saúde pública da região, não havendo espaço para uma espera prolongada que um registro de preços poderia implicar devido ao seu processo mais amplo e, possivelmente, moroso.
- **Planejamento e Orçamento Definidos:** O projeto conta com um planejamento robusto e um orçamento definido, o que torna menos vantajoso o uso do registro de preços que busca flexibilidade em contratações contínuas ou de demanda variável.
- **Condicionantes Legais:** O artigo 85 da Lei 14.133/2021 sugere o uso do sistema de registro de preços para obras com projeto padronizado e sem complexidade técnica, o que não se aplica ao tipo de construção planejada, que possui características de engenharia específicas e complexas para a execução das UBS no município.

Os argumentos acima delineiam a razoabilidade e a adequação da escolha por não adotar o sistema de registro de preços para a execução do projeto em questão, garantindo o cumprimento dos princípios da economicidade, eficiência e da melhor destinação dos recursos públicos previstos pela Lei 14.133/2021.

13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Conforme estipulado pela Lei 14.133/2021, é permitida a participação de empresas na forma de consórcio em licitações, salvo disposição em contrário devidamente





justificada no processo licitatório. No presente processo, decidiu-se pela vedação da participação de empresas em consórcio. As razões que fundamentam essa decisão incluem:

- **Complexidade Técnica e Operacional:** A construção das Unidades Básicas de Saúde (UBS) envolve uma complexidade técnica e operacional que demanda uma coordenação centralizada e um fluxo de comunicação direta entre a administração e o contratante. A dispersão de responsabilidades, característica de consórcios, poderia comprometer a eficiência e a eficácia da execução do projeto.
- **Responsabilização:** A contratação de um único responsável garante maior controle sobre o cumprimento dos prazos, qualidade da construção e responsabilidade por eventuais falhas. Em caso de consórcio, a responsabilidade solidária pode gerar dificuldades na identificação de falhas ou problemas, atrasando soluções.
- **Alinhamento ao Interesse Público:** Garantir que uma única entidade seja responsável pela totalidade do projeto propicia maior garantia de que os recursos públicos serão empregados de maneira eficiente e transparente.

Diante do exposto, ao não se permitir a formação de consórcios, busca-se assegurar a observância dos princípios de eficiência, transparência e accountability, de modo a minimizar riscos e assegurar que o objetivo público seja plenamente alcançado.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Esta seção aborda os potenciais impactos ambientais relacionados à construção das Unidades Básicas de Saúde no Bairro São Domingos e no Distrito de Vicente, no município de Mombaça-CE, e delineia medidas mitigadoras para minimizar tais impactos. A análise aqui apresentada está em conformidade com o que determina a Lei 14.133/2021.

- **Impacto 1: Desmatamento e perda de cobertura vegetal**
 - Corte de árvores e vegetação para a preparação do terreno pode resultar na perda de biodiversidade local.
 - **Medida Mitigadora:** Realizar o plantio compensatório de espécies nativas em áreas próximas ao local da construção. Implementar barreiras físicas para preservar a vegetação não envolvida na construção.
- **Impacto 2: Poluição do solo e da água**
 - Possibilidade de poluição por resíduos sólidos e líquidos gerados durante a construção.
 - **Medida Mitigadora:** Implementar sistemas de contenção para resíduos sólidos e líquidos, garantir a destinação correta do entulho. Realizar controle rigoroso de efluentes conforme normas ambientais vigentes.
- **Impacto 3: Emissão de ruídos e poluição do ar**
 - Operação de máquinas e equipamentos pode resultar em poluição sonora e aumento de particulados no ar.
 - **Medida Mitigadora:** Limitar o horário de funcionamento das máquinas para horários de menor impacto para a comunidade local. Utilizar equipamentos com certificação de baixa emissão de poluentes e ruídos.
- **Impacto 4: Alteração da paisagem natural**
 - Modificação visual do ambiente devido à construção das UBSs.





- **Medida Mitigadora:** Incorporar elementos arquitetônicos e paisagísticos que integrem a estrutura à paisagem local sempre que possível.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise criteriosa de todos os elementos que compõem o presente Estudo Técnico Preliminar, é possível afirmar que a contratação de uma empresa para a construção de duas Unidades Básicas de Saúde (UBS) no município de Mombaça-CE apresenta-se como uma solução viável e razoável, atendendo aos interesses públicos e sociais delineados.

A referida contratação está de acordo com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, sendo evidentes a necessidade e a importância do projeto para suprir demandas de saúde locais, proporcionando acesso facilitado a serviços médicos essenciais para as comunidades dos bairros São Domingos e do distrito de Vicente.

Os procedimentos adotados ao longo do planejamento, incluindo o levantamento de mercado e a análise das soluções disponíveis, demonstram a conformidade com os princípios da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos, outro ponto essencial segundo a Lei de Licitações.

Considerando-se a potencial melhoria na qualidade de vida da população, aliada à correta aplicação dos recursos públicos e ao fortalecimento da infraestrutura de saúde municipal, conclui-se que a contratação para a construção das UBS é não só viável, como também estratégica e alinhada ao desenvolvimento sustentável mencionado nos objetivos gerais da legislação vigente.

Portanto, recomenda-se, com base nos fundamentos apresentados e nas exigências legais, a continuidade dos trâmites para efetivação desta contratação, garantindo assim que as unidades estejam operacionais no menor prazo possível e com a devida qualidade almejada.

Mombaça / CE, 17 de janeiro de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

Francisca das Chagas Pereira Holanda
PRESIDENTE

