



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00011.20240513/0002-42

1. Descrição da necessidade de contratação

A Prefeitura Municipal de Itapipoca, Ceará, identifica a necessidade imperativa de requalificar o prédio da Unidade Básica de Saúde (UBS) dos Calderões, visando suprir as deficiências estruturais, elétricas, hidráulicas e de acessibilidade atualmente presentes, conforme diagnósticos prévios. Esta requalificação é necessária para atender de maneira eficiente e segura o aumento estimado da demanda por serviços de saúde na região, considerando o crescimento populacional e a expansão dos serviços de saúde primária. A atual estrutura apresenta limitações significativas que comprometem a oferta adequada de serviços de saúde à comunidade, impactando na qualidade do atendimento e na segurança de usuários e profissionais.

Diante disso, a contratação se faz necessária para promover melhorias que incluem: a atualização das instalações conforme as normas técnicas vigentes, a ampliação e a adequação de espaços físicos, a modernização dos sistemas elétrico e hidráulico, a implementação de sistemas de acessibilidade e a otimização de espaços para um fluxo eficiente de pacientes e profissionais. Essas melhorias visam não somente atender ao aumento da demanda por serviços de saúde, mas também propiciar um ambiente seguro, acessível e confortável para todos os frequentadores da UBS dos Calderões, alinhando-se aos princípios de universalidade e integralidade do acesso à saúde, conforme preconizado pelo SUS. A requalificação desse espaço é, portanto, condição essencial para o avanço da qualidade dos serviços de saúde ofertados pela municipalidade, garantindo o bem-estar e a proteção da saúde da população local.

Essa contratação está alinhada aos objetivos da administração pública municipal em promover melhorias contínuas na infraestrutura de saúde, visando à ampliação da capacidade de atendimento com qualidade e eficiência, adequando a estrutura física da UBS em questão às crescentes demandas do município e às exigências legais e técnicas aplicáveis, em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

2. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Fundo Municipal da Saúde	VANESSA BEZERRA COUTINHO

Quadro 1: Área requisitante e responsável.



3. Descrição dos requisitos de contratação

A definição dos requisitos da contratação é crucial para garantir a aquisição de uma solução que não só atenda à necessidade imediata do município de Itapipoca, mas que também seja sustentável, eficiente e de alta qualidade. Com base no princípio da eficiência e sustentabilidade, previstos na Lei nº 14.133/2021, os requisitos aqui estabelecidos visam promover práticas sustentáveis, observância às regulamentações vigentes e aderência aos mais altos padrões de qualidade e desempenho. Isso garantirá a maximização da relação custo-benefício, ao mesmo tempo em que minimizará os impactos ambientais e sociais negativos, proporcionando um retorno duradouro para a comunidade.

Requisitos Gerais:

- Conformidade com as melhores práticas e normas técnicas aplicáveis à requalificação de unidades básicas de saúde.
- Integração harmoniosa do projeto com o entorno urbano e ambiental, promovendo acessibilidade e inclusão.
- Soluções que garantam segurança, conforto e bem-estar aos usuários e trabalhadores.

Requisitos Legais:

- Observância à Lei nº 14.133/2021 e demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.
- Atendimento integral às normas de acessibilidade vigentes, inclusive a NBR 9050.
- Conformidade com padrões e exigências regulatórias específicas do setor de saúde, incluindo controle de infecções e manejo de resíduos.

Requisitos de Sustentabilidade:

- Utilização de materiais de baixo impacto ambiental, com preferência por materiais recicláveis e de fontes renováveis.
- Projeto que promova o uso eficiente da energia e da água, incluindo sistemas de captação de água da chuva e energia solar, quando viável.
- Implementação de gestão de resíduos sólidos e efluentes que atenda ou supere as normativas ambientais em vigor.

Requisitos da Contratação:

- Desenvolvimento de uma proposta técnica que contemple estudos detalhados de engenharia e arquitetura, coerente com as especificações técnicas detalhadas no projeto básico.
- Capacidade técnica e experiência comprovadas da empresa contratada em projetos similares.



- Proposição de um plano de trabalho que inclua cronograma físico-financeiro alinhado com os objetivos do projeto e expectativa de prazo do município de Itapipoca.

Em conclusão, os requisitos para a requalificação do prédio da Unidade Básica de Saúde dos Calderões são estabelecidos de maneira a assegurar a obtenção de uma solução eficaz, eficiente e sustentável. Essa solução deve atender não apenas às necessidades imediatas da comunidade, mas também observar um compromisso com a sustentabilidade e o bem-estar a longo prazo. Ao restringir-se aos requisitos essenciais, buscamos preservar o caráter competitivo da futura licitação, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e ambiental sem impor restrições ou especificações excessivamente onerosas que poderiam limitar a participação ou favorecer determinados fornecedores em detrimento do interesse público.

4. Levantamento de mercado

Legalmente, é possível viabilizar a obra pelos seguintes caminhos:

- Execução pela própria Administração Pública: Para seguir este caminho, torna-se necessária a admissão de funcionários de mão de obra direta, como por exemplo, pedreiros, carpinteiros, serventes etc., bem como o aluguel de equipamentos para executar os serviços;
- Contratar projeto e execução, em um processo licitatório integrado: Já para optar por este meio, o corpo técnico de engenharia, o qual já existe no quadro de funcionários da Prefeitura, seria ignorado no que diz respeito à elaboração do projeto e orçamento, pois seriam de responsabilidade da própria executora da obra;
- A Administração Pública elaborar o projeto e contratar a execução: Este meio alocaria o quadro técnico de engenheiros da Administração Pública para elaborar projeto e orçamento, e, a partir disso, promove-se um certame de empresas especializadas para executar o objeto.
- A execução pela própria Administração Pública torna-se inviável devido à falta de profissionais de mão de obra direta no quadro de funcionários, bem como a mobilização de uma equipe de recursos humanos para fazer a contratação desses profissionais. Paralelamente, promover um processo licitatório integrado desprezaria o corpo técnico de engenharia, o qual já elabora tais atividades.

Sendo assim, a melhor alternativa, ou seja, de melhor viabilidade é a própria Administração Pública elaborar projeto e orçamento, e se promover um processo licitatório competitivo para empresas especializadas no ramo de construção civil para a execução do objeto.



5. Descrição da solução como um todo

OBJETO	Contratação de empresa especializada para executar a obra de requalificação da Unidade Básica de Saúde (UBS) da Localidade de Caldeirões, no município de Itapipoca/CE.
MODALIDADE	Concorrência Pública
TIPO	Menor Preço
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	Por item
MODO DE DISPUTA	Aberto
REGIME DE EXECUÇÃO	Indireta
TIPO DE EMPREITADA	Por preço unitário

Quadro 2: Descrição da solução como um todo.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO DA OBRA	QUANT.	UNID.
1	Contratação de empresa especializada para a requalificação da Unidade Básica de Saúde (UBS) da Localidade de Caldeirões	1,00	Serviço

Tabela 1: Estimativa de quantidades a serem contratadas.

7. Estimativa do valor da contratação

Com base no Custo Unitário Básico (CUB/CBIC) de um projeto-padrão comercial alto (Referência: CAL-8-A, 04/2024), estima-se a taxa de R\$ 2.150,25 (dois mil, cento e cinquenta reais e vinte e cinco centavos) por metro quadrado de área de construção. A partir disso, efetua-se a multiplicação entre essa taxa e área construída, além de adicionar uma taxa de BDI, como mostra a Tabela 1 a seguir:

DESCRIÇÃO DA OBRA	QUANT. (m ²)	CUB CAL-8-A (R\$/m ²)	BDI	VALOR ESTIMADO (R\$)
Requalificação da UBS Caldeirões	153,29	2.150,25	27%	418.607,01

Tabela 2: Cálculo de estimativa de valor de contratação.

Sendo assim, estima-se um valor aproximado a R\$ 418.607,01 (quatrocentos e dezoito mil, seiscentos e sete mil reais e um centavo) para executar a obra de requalificação desta unidade de saúde.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Por motivos que asseguram a integridade, a eficácia e a eficiência da contratação, conforme os preceitos da Lei nº 14.133/2021, opta-se pelo não parcelamento do objeto.



- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Verificou-se que a natureza do projeto de requalificação é intrinsecamente integrada, englobando aspectos estruturais, elétricos, hidráulicos e de acessibilidade que são tecnicamente indivisíveis sem comprometer a funcionalidade geral da UBS e os resultados pretendidos pela Administração Pública.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto em múltiplos contratos poderia comprometer a qualidade e eficácia dos resultados, aumentando a complexidade da gestão contratual, o risco de incongruências entre os diversos segmentos da obra, e a dificuldade na integração dos sistemas elétricos, hidráulicos e de acessibilidade.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Justifica-se, portanto, pela assertiva de que o parcelamento acarretaria significativos prejuízos, como a perda de economia de escala e impactos negativos nos resultados pretendidos, além de potencializar riscos associados à coordenação e integração dos serviços.
- **Análise do Mercado:** Constatou-se que as práticas do setor de construção e reforma de unidades de saúde corroboram a decisão pelo não parcelamento, dado o caráter integrado que tais projetos demandam para assegurar funcionalidade, segurança e compliance regulatório.

9. Alinhamento entre a Contratação e Planejamento

A requalificação do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS dos Calderões, no Município de Itapipoca - Ceará, se encontra em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual (PCA) da entidade, conforme evidenciado pelo **PCA de ID n.º 07623077000167-0-000013/2024 - 2822, pertencente à Secretaria de Saúde. Este projeto está classificado sob a classe/grupo no PCA: 248 - Serviço de Reforma Predial**, demonstrando que a contratação proposta enquadra-se perfeitamente nos objetivos preestabelecidos pela entidade para o referido exercício financeiro.

A inclusão deste processo de requalificação no PCA destaca a previsão estratégica e a priorização da infraestrutura de saúde no município, reconhecendo a importância de prover instalações adequadas para o atendimento à população. Ademais, esta contratação é uma resposta direta às necessidades identificadas no âmbito da prestação de serviços de saúde, coadunando-se com os esforços da administração pública em promover melhorias significativas na qualidade, segurança e acessibilidade dos espaços destinados à saúde pública.

O alinhamento entre a contratação e o planejamento evidencia a observância dos princípios de eficiência e de gestão fiscal responsável, conforme estabelecido pela Lei 14.133, ao assegurar a coerência entre as ações planejadas e as necessidades reais do município. Demonstrando ainda que o processo de requalificação da UBS dos Calderões contribuirá para o alcance dos objetivos estratégicos de ampliação e melhoria do acesso aos serviços de saúde essenciais à população de Itapipoca.



10. Resultados pretendidos

A finalidade da requalificação do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS dos Calderões visa alcançar resultados que estejam em consonância com os objetivos estratégicos da Administração Pública e os princípios elencados pela Lei 14.133, de abril de 2021. Neste sentido, os resultados esperados são multifacetados e buscam promover não apenas a eficácia e a eficiência dos serviços de saúde fornecidos à população, mas também assegurar a economicidade e o desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconizado pelos incisos I, II, III e IV do Art. 11, assim como estabelecem os princípios da eficiência e da economicidade, delineados no Art. 5º da referida Lei.

- **Ampliação do Acesso e Melhoria da Qualidade dos Serviços de Saúde:** A requalificação proporcionará uma infraestrutura física adequada, ampliada e com acessibilidade, permitindo o incremento na oferta de serviços de saúde à comunidade, em linha com o objetivo de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública e o tratamento isonômico entre os licitantes, conforme o Art. 11, incisos I e II.
- **Sustentabilidade e Inovação:** Implementação de práticas de sustentabilidade e inovação tecnológica, visando à proteção ambiental e à otimização dos recursos, de acordo com o espírito do inciso IV do Art. 11, que incentiva a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável. Isso inclui o uso de materiais sustentáveis e a adoção de tecnologias de baixo consumo energético.
- **Economicidade e Eficiência nas Contratações:** A condução do processo de requalificação sob os preceitos da Lei 14.133 garante a escolha da proposta mais vantajosa e economicamente viável, traduzindo-se na maximização dos resultados com o mínimo dispêndio de recursos públicos. Além disso, a gestão eficiente do contrato, pautada pela Lei, deve assegurar a execução do projeto dentro do orçamento previsto e no prazo estabelecido, garantindo o melhor uso dos recursos públicos, conforme o princípio da economicidade.
- **Transparência e Controle Social:** Alinhamento com os princípios da publicidade e da transparência, assegurando que toda a documentação e os processos relativos à requalificação da UBS dos Calderões sejam acessíveis à população, permitindo o controle social e a fiscalização contínua da execução do projeto, em harmonia com o que dispõe o Art. 5º.

Portanto, espera-se que a requalificação do prédio da UBS dos Calderões atenda plenamente às necessidades de saúde da população local, refletindo positivamente na qualidade de vida da comunidade, além de estar alinhado com as disposições legais e os princípios norteadores da administração pública, conforme estabelecido na Lei 14.133.

11. Providências a serem adotadas



Considerando a necessidade de requalificação do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS dos Caldeirões, no Município de Itapipoca - Ceará, as seguintes providências

devem ser adotadas para assegurar a execução adequada do projeto conforme os requisitos da Lei 14.133/2021:

- **Designação de Equipe de Projeto:** Constituição de uma equipe técnica multidisciplinar, com profissionais da área de engenharia, saúde e gestão pública, para o acompanhamento e fiscalização da obra, atendendo ao Art. 7º da Lei 14.133/2021, o qual estabelece critérios para a designação de agentes públicos em funções essenciais à execução da referida lei.
- **Revisão e Atualização dos Documentos Técnicos:** Revisar e atualizar, quando necessário, todos os documentos técnicos, incluindo termo de referência, projetos básico e executivo, assegurando que estejam em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com os requisitos legais vigentes, especialmente aqueles estipulados nos Artigos 12 e 18 da Lei 14.133/2021.
- **Implementação de Práticas de Sustentabilidade:** Adotar medidas que promovam a sustentabilidade ambiental do projeto, em acordo com a política de desenvolvimento nacional sustentável preconizada pela Lei 14.133/2021, incluindo a seleção de materiais e tecnologias que minimizem os impactos ambientais negativos.
- **Comunicação e Transparência:** Estabelecer um plano de comunicação que assegure a transparência do processo de contratação e execução da obra junto à comunidade e aos órgãos de controle, conforme preconiza o princípio da publicidade e as disposições sobre a divulgação do plano de contratações anual previstas no Art. 12 da referida lei.
- **Gestão de Riscos:** Elaborar um plano de gestão de riscos que identifique, avalie e proponha medidas de mitigação para os riscos potenciais associados à contratação e execução do projeto, dando cumprimento ao estabelecido no Art. 11, que trata da governança nas contratações públicas.
- **Procedimentos de Contratação:** Seguir rigorosamente todos os procedimentos de contratação estabelecidos pela Lei 14.133/2021, desde a fase de planejamento até a execução do contrato, para garantir a seleção da proposta mais vantajosa e a adequada execução do objeto contratado.
- **Acompanhamento e Controle:** Implementar rotinas de controle e acompanhamento sistemático da execução contratual, para assegurar o cumprimento das especificações técnicas, prazos, qualidade desejada e demais condições estabelecidas no contrato.
- **Promoção de local para operação temporária da unidade:** A Secretaria requisitante deve promover a locação de um prédio para o funcionamento da unidade de saúde durante a execução da obra.

12. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras



A requalificação do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS dos Caldeirões, deve ser realizada com plena observância dos princípios ambientais e das disposições previstas na Lei nº 14.133/2021, em especial os princípios do desenvolvimento nacional sustentável e da eficiência, conforme estabelecido no art. 5º da Lei.

A execução do projeto poderá resultar em diversos impactos ambientais, desde a etapa de demolição até a construção e acabamento do prédio. Assim, identificamos o seguinte levantamento de possíveis impactos ambientais:

- **Produção de resíduos de construção:** A requalificação pode gerar um volume significativo de resíduos sólidos, como entulhos, restos de materiais de construção e outros.
- **Contaminação do solo:** Vazamento ou derramamento acidental de substâncias químicas, como óleo e tinta, bem como pela manutenção de instalações de esgoto da unidade.

Para mitigar os impactos ambientais identificados, propõe-se as seguintes medidas:

- **Gestão de resíduos:** Implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme as diretrizes do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), destinando adequadamente os resíduos e promovendo a reciclagem quando possível.
- **Prevenção de contaminação:** Adotando procedimentos para prevenir vazamentos de substâncias perigosas, como a utilização de áreas de armazenamento seguras e o treinamento adequado dos trabalhadores.

Estas medidas são essenciais para assegurar a conformidade com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável, visando minimizar impactos ambientais adversos e garantindo uma requalificação responsável do prédio da UBS dos Caldeirões. A adoção dessas práticas alinha-se também ao objetivo de promover uma execução contratual eficiente, efetiva, e eficaz, conforme o disposto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, concluímos que, com a implementação dessas medidas mitigadoras, a requalificação do prédio da UBS dos Caldeirões será realizada de forma ambientalmente responsável, possibilitando atender as necessidades de saúde da população de Itapipoca, ao mesmo tempo em que preserva a qualidade do meio ambiente e promove o desenvolvimento sustentável.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a realização de um estudo técnico preliminar detalhado e considerando todas as informações coletadas durante a fase preparatória, bem como as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, chegamos a um posicionamento favorável quanto à viabilidade e razoabilidade da contratação para a requalificação do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS dos Caldeirões, no município de Itapipoca - Ceará.



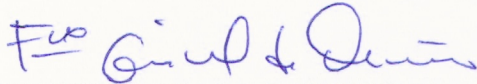
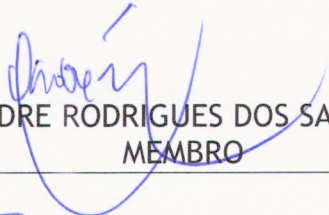
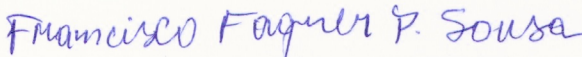
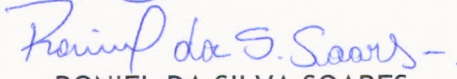
A contratação apresenta-se não somente como necessária, mas também como uma oportunidade de promover melhorias significativas no acesso e na qualidade dos serviços de saúde prestados à população local.

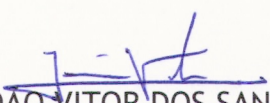
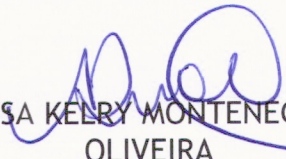
Conforme estabelecido no Art. 5º da Lei 14.133/2021, a contratação pública deve observar princípios fundamentais como eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, entre outros. O projeto de requalificação atende plenamente a esses princípios, visando à criação de um espaço mais adequado, seguro e acessível, potencializando a eficácia dos serviços de saúde disponibilizados à comunidade.

Economicamente, a estimativa de custo se alinha aos valores de mercado, conforme demonstrado pelo levantamento de preços e custos (Art. 23 da Lei 14.133/2021), assegurando assim a competitividade e a prevenção de sobrepreços.

Por fim, a requalificação do prédio da UBS dos Calderões está em concordância com o planejamento estratégico municipal para a saúde, atendendo às necessidades imediatas da população e contribuindo para o desenvolvimento local sustentável. Assim, concluímos que a contratação para a realização deste projeto é viável, razoável e está plenamente justificada, trazendo benefícios diretos à comunidade e atendendo aos princípios e objetivos delineados na Lei 14.133/2021.

Itapipoca/CE, 23 de maio de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
 FRANCISCO GIDEL DE OLIVEIRA MEMBRO	 ANDRE RODRIGUES DOS SANTOS MEMBRO
 FRANCISCO FAGNER PIRES DE SOUSA MEMBRO	 RONIEL DA SILVA SOARES PRESIDENTE

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL	RESPONSÁVEL PELA DEMANDA
 JOÃO VITOR DOS SANTOS SOUSA Engenheiro Civil CREA-CE 350067	 VANESSA KELRY MONTENEGRO DE OLIVEIRA Ordenadora de Despesas