ANEXO I
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO:

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da aquisição de **Obra de Construção de UBS (Unidade Básica de Saúde) no bairro Vista Alegre** da Secretaria de Planejamento Urbano para mensurar os riscos da aquisição, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e demais documentos relacionados ao processo de aquisição, conforme previstos em normas legislativas.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XX; e Capitulo IV do Decreto Municipal nº 5111/2023.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

O presente instrumento tem como objeto a contratação de empresa para **CONSTRUÇÃO DE UBS – BAIRRO VISTA ALEGRE.**

Esse objeto se trata da construção de uma Unidade Básica de Saúde, trazendo a população residente no bairro Vista Alegre acesso próximo a uma saúde de qualidade de atendimento primário.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Esse objeto é de suma importância a execução para atendimento da população residente no bairro Vista Alegre, sendo um bairro populoso, distante do Centro e não possui transporte público dificultando o acesso a saúde pelos munícipes, sendo assim esse objeto estará permitindo a expansão das equipes de Saúde da Família (eSF), de Saúde Bucal (eSB), de multiprofissionais (eMulti) e de Agentes Comunitários de Saúde (ACS).

A UBS é a porta de entrada para o Sistema Único de Saúde (SUS) e oferece serviços que contribuem para o aumento da qualidade de vida e promoção da saúde.

A UBS atende a população em geral, oferecendo atendimento de saúde primário, incluindo prevenção, diagnóstico e tratamento.

4. ÓRGÃO REQUISITANTE:

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, na figura de Jéssica Lerisse Barbosa de Castro Rezende – Secretária de Planejamento Urbano do município de Potim.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Serão observados os parâmetros e faixas de recomendações, disponíveis nas normas brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e outros órgãos regulamentadores.

PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA UBS – BAIRRO VISTA ALEGRE

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo de Engenharia e Arquitetura, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico. Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da Prefeitura de Potim no que tange às exigências.

O regime de execução da obra será o de Empreitada por preço global, considerando que o escopo do projeto está bem definido e há pouca probabilidade de mudanças significativas ao longo da execução, sendo a opção mais viável. Isso porque os custos podem ser estimados com maior precisão desde o início, reduzindo a possibilidade de variações nos custos. Trata-se de serviço especial de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica, tendo em vista se tratar de método não padronizado de serviço, cuja execução enseja maior complexidade, ou seja, há necessidade de contratação de empresa com expertise, e, portanto, enquadra-se na definição de serviço especial de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea ‘b’, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os bens/serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta. O contratado deverá assumir a responsabilidade integral pela execução da obra, incluindo a garantia da qualidade dos serviços prestados. Proporcionando uma maior segurança quanto ao cumprimento dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos. Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021: Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT). Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro nos respectivos conselhos de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil. Capacidade operacional: atestado (s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa/consórcio licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, acompanhado com CAT – Certidão de Acervo Técnico do respectivo conselho.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Diante da planilha orçamentária apresentada, foram descriminados os valores unitários estimados de todos os serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na citada planilha (anexa).

Vale ressaltar que se trata de serviço especial de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade de concorrência, em sua forma eletrônica.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei nº 14.133/21, não se

constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação. Diante da especificidade do objeto, objetivando complementar a pesquisa de preços, a área de Licitações, Compras e Contratos poderá formalizar junto a empresas do ramo a cotação de valores para subsidiar o comparativo de valores ofertados. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária poderá suprir a pesquisa de preços de mercado.

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA:

Esta contratação destina-se na Construção de Unidade Básica de Saúde para o bairro Vista Alegre, o qual o objetivo principal é atender as necessidades da Administração, sendo assim:

> "É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta. Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório. Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral." **AZEVEDO**, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em: wwwrodrigoazevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/ artigos/136583889/Acesso em: 31 de janeiro de 2020.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, por meio de empresa especializada em construção civil**.**

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Os respectivos quantitativos para construção da UBS foram baseados nos projetos e em consonância com indicadores de custos. A execução da obra seguirá uma metodologia rigorosa conforme os itens da planilha orçamentária e todas as etapas serão realizadas de acordo com normas técnicas e padrões de qualidade vigentes.

A planilha orçamentária de referência foi elaborada conforme levantamento de quantitativos nos Projetos Básicos e Memoriais Descritivos, sendo que as unidades dimensionais e preços foram obtidas conforme os indicadores: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI; composições próprias da Prefeitura Municipal de Santarém (PMS), criadas pelos técnicos responsáveis; tabela de custos referencial SEINFRA (Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará); Sedop – Secretaria de Obras Públicas do Pará; tabela de custos ORSE (Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe); Tabela de Custos SBC; tabela de custos SIURB (Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras da cidade de São Paulo). O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa de engenharia conforme para construção de uma UBS tipo I no bairro Vista Alegre com as condições e especificações constantes nos documentos anexos. A descrição detalhada da solução está prevista no memorial descritivo (documento anexo).

A solução adotada para a Construção da UBS tipo I no Bairro Vista Alegre atenderá as diversas unidades do setor da Saúde por meio de modalidade de licitação concorrência pública com data, local e horário publicados em Diário Oficial desde município, de modo a contribuir na eficiência dos serviços prestados pela Administração Pública.

9. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA:

As quantidades estimadas para os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a execução da obra foram cuidadosamente calculadas com base nos projetos elaborados. Dessa maneira, os

quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a execução do objeto contratual, conforme planilha orçamentária e seus respectivos documentos, em anexo.

Levou-se em conta as diretrizes e especificações das necessidades serviço, bem como as melhores práticas da engenharia civil. Dessa forma, buscou-se garantir que todas as etapas da obra sejam planejadas de maneira eficiente e que os recursos necessários estejam devidamente dimensionados para atender às exigências da obra.

A estimativa deve ser REAL, levando em consideração dados anteriores e a realidade do setor ou secretaria, não superestimar quantidades.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados nas cotações orçamentárias realizadas no mercado nacional com empresas do ramo dos serviços/materiais pretendidos, estimando-se o valor de referência de R$ 2.066.825,15 (dois milhões sessenta e seis mil oitocentos e vinte e cinco reais e quinze centavos , sendo os recursos provenientes do repasse do Governo Federal e do tesouro no caso de necessidade de contrapartida municipal.

11. LEVANTAMENTO DE MERCADO (ART. 18, V)

Este item visa atender aos elementos obrigatórios previstos nos incisos V e VI, do artigo 18.

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

O levantamento de mercado consiste em pesquisar e avaliar as alternativas possíveis de soluções para a demanda sob análise, com o objetivo de identificar a existência de metodologias, tecnologias e inovações diversas que permitam a escolha pela solução que melhor atenderá ás necessidades da Administração Pública. Essa pesquisa deve abranger aspectos técnicos e econômicos das soluções para o

problema apontado e pode ser subsidiada por diferentes fontes, como contratações similares feitas pelo próprio contratante e por outros órgãos e entidades da Administração Pública que atendam a uma necessidade semelhante, consultas e sítios eletrônicos e publicações especializadas, pesquisas junto a fornecedores, entre outras. Nesse sentido, deve-se sempre priorizar a consulta ao maio número de fontes possível, visando a um levantamento de mercado de fato amplo e diverso.

Após o levantamento de mercado, se for detectado que o número de potenciais fornecedores para a solução é restrito, deve-se verificar quais requisitos devem estar limitando a competição, certificando-se de que são realmente indispensáveis ou flexibilizando-os sempre que possível. Em caso de possibilidade de compra ou locação de bens, devem ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para a escolha da alternativa mais vantajosa.

12. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração e por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

A contratação pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, na ficha-fonte n° 10.301.0018.1150.5.800.4.4.90.51.00, expedida pela contabilidade.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais. Além disso, a obra será benéfica para trazer à população do bairro e às adjacências, serviços de saúde e, dessa forma, contribuir para a promoção do bem-estar da população.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

A administração tomará as seguintes providências para o alcance dos resultados pretendidos:

Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras.

Elaboração minuciosa do termo de referência para o objeto a ser contratado, de modo a elencar detalhadamente as especificações, a fim de satisfazer os interesses da Administração;

Capacitação de servidores para exercer a fiscalização e gestão do contrato;

Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;

Observação da qualidade fornecida pelo contratante quanto o objeto contratado;

Prover o acesso da contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, bem como fornecer todas as informações necessárias.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO :

O presente objeto não causará impactos ambientais.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Durante a etapa de planejamento da contratação, não se verificou a necessidade de realização de contrações correlatas e/ou interdependentes, posto que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, e a mesma deverá apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, fica evidenciado que a contratação/aquisição de **Construção de UBS - Porte I -bairro Vista Alegre** é possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar e no art. 6° da lei n° 14.133/2021, utilizando-se do necessário e pertinente procedimento licitatório para atender o objeto.

Potim, 10 de março de 2025.

_____

Rodrigo de Lima Souza Dias

Diretoria de Políticas e Desenvolvimento Habitacional

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar.

_____

Jéssica Lerisse Barbosa de Castro Rezende

Secretária Municipal de Planejamento Urbano