

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade da CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA MULHER, NO MUNICÍPIO DE PARINTINS/AM.

1.2. 1.2. Essa demanda decorre da compreensão de que a atenção integral à saúde da mulher é um fator crucial para a melhoria da qualidade de vida da população. Investir na infraestrutura de cuidados especializados voltados ao público feminino não apenas beneficia diretamente as mulheres e suas famílias, mas também contribui de forma expressiva para o progresso social e o bem-estar coletivo. A Unidade Básica de Saúde da Mulher, dotada de instalações adequadas e seguras, atende plenamente às necessidades assistenciais do município, oferecendo um suporte abrangente que integra atendimentos preventivos, clínicos, ginecológicos e obstétricos, indispensáveis para a proteção, o acolhimento e a promoção da saúde feminina.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A implantação da Unidade Básica de Saúde da Mulher, no município de Parintins - AM constitui uma iniciativa estratégica essencial para a expansão e o aperfeiçoamento da assistência médica, preventiva e terapêutica especializada voltada ao público feminino da região. A estruturação dessa unidade visa aproximar os serviços de atenção integral à saúde da mulher da população local, assegurando o atendimento especializado na própria localidade e reduzindo significativamente a necessidade de deslocamentos para a capital, Manaus.

2.2. Essa descentralização do suporte à saúde proporciona maior agilidade nas intervenções clínicas e acompanhamentos continuados (como exames preventivos, pré-natal e planejamento familiar), mitigando desgastes socioeconômicos e elevando diretamente a qualidade de vida das mulheres e de suas famílias. Ademais, o estabelecimento da Unidade Básica de Saúde da Mulher impulsiona o desenvolvimento regional mediante a dinamização de postos de trabalho, estimula a capacitação de profissionais da área e consolida a rede de proteção social, promovendo a equidade e o fortalecimento das políticas públicas no interior do estado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar apresenta os seguintes requisitos:

- a.** Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no objeto deste documento;
- b.** Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela empresa denominada CONTRATADA, quem executará o serviço;
- c.** Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d.** Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e.** A CONTRATADA, executará os serviços, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f.** Certidão de registro/quitação da CONTRATADA junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)/ Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), a qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), artigo 4º, parágrafo único;
- g.** Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- h.** Apresentação, por parte da CONTRATADA, de Atestado de Capacidade Técnicooperacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i.** Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

j. Cumprimento, por parte da CONTRATADA, do Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo a correta destinação destes.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Em concordância com o inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021: “Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar”.

4.2. Considerando essa fundamentação e em consideração as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação seja a execução indireta da seguinte forma:

4.3. Da modalidade de licitação “CONCORRENCIA”

A escolha da modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, justifica-se pela necessidade de assegurar ampla publicidade e competitividade na contratação da empresa responsável pela execução da CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA MULHER. Tal modalidade também permite verificar previamente se as empresas interessadas atendem aos requisitos mínimos de qualificação técnica, operacional e econômico-financeira, conforme estabelece a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4.3.2. A Concorrência, conforme definido no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, é modalidade adequada para contratação de obras e serviços especiais de engenharia. Na concorrência, a disputa ocorre entre quaisquer interessados que comprovem atender às exigências de habilitação estabelecidas no edital, garantindo isonomia, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

4.3.3. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, composto pelas fases preparatória, divulgação do edital, apresentação de propostas e lances, julgamento, habilitação, recursos e homologação.

4.3.4. No processo de planejamento, a definição da modalidade deve observar a aplicabilidade do pregão apenas para objetos que possuam padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, o que não inclui obras e serviços de engenharia de natureza não comum. O Tribunal de Contas da União (TCU), em seu Informativo de Licitações e Contratos nº 227/2015, consolidou o entendimento de que o pregão não se aplica a obras e serviços de engenharia que não sejam considerados comuns, especialmente aqueles que envolvam reformas, requalificações urbanísticas, instalações complexas e intervenções estruturais.

4.3.5. A presente contratação objetiva a execução da CONSTRUÇÃO DA

UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA MULHER, contendo intervenções típicas de obra de engenharia com impacto físico e urbanístico significativo.

4.3.6. Segundo o Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, na Orientação Técnica OT-IBRAOP 002/2009, obra de engenharia é: “A ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos, envolvendo a participação de profissionais habilitados, conforme Lei Federal nº 5.194/66.”

4.3.7. A CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA MULHER representa uma intervenção estrutural complexa e de grande porte, destinada à criação de infraestrutura pública de saúde e assistência especializada. Por envolver uma pluralidade de frentes construtivas, soluções arquitetônicas específicas e um rigoroso controle tecnológico indispensável para garantir a segurança e a plena funcionalidade do espaço voltado ao atendimento ginecológico, obstétrico e preventivo do público feminino, a demanda caracteriza-se expressamente como obra de engenharia, não se enquadrando no conceito de serviços comuns de engenharia.

4.3.8. Dessa forma, a modalidade adequada para o processamento do presente certame é a Concorrência, preferencialmente em sua forma eletrônica, conforme determina o art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que as licitações deverão ser realizadas preferencialmente por meio eletrônico, visando maior eficiência, transparência, economicidade e ampliação da competitividade.

4.4. Do critério de julgamento “MENOR PREÇO”

4.4.1. Em conformidade com o art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021, o critério de julgamento “menor preço” é aplicável quando a Administração busca selecionar a proposta que apresente o menor valor global, desde que atendidos integralmente os requisitos técnicos, legais e de qualidade estabelecidos no edital. No contexto da modalidade Concorrência, escolhida para o presente certame, este critério mostra-se plenamente adequado, assegurando ampla competitividade, transparência e objetividade no julgamento das propostas.

4.4.2. Considerando o objeto desta licitação, cujas especificações constam em projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos, verifica-se que os serviços são claramente mensuráveis, padronizáveis e comparáveis entre os licitantes. Tais características permitem a adoção do critério de julgamento por menor preço global, assegurando que a avaliação das propostas ocorra de forma objetiva, isonômica e sem

subjetividade.

4.4.3. A utilização do critério de “menor preço global” não compromete a qualidade da obra, uma vez que o edital definirá com precisão os padrões mínimos de desempenho, as especificações dos materiais, os métodos executivos e os parâmetros técnicos previstos nas normas da ABNT, na legislação sanitária vigente, nas boas práticas de engenharia e nas composições referenciais do SINAPI. Assim, somente serão consideradas válidas as propostas que atenderem plenamente às exigências técnicas estabelecidas, garantindo segurança jurídica e rigor técnico no julgamento.

4.4.4. A adoção desse critério também se fundamenta no princípio da eficiência, previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a Administração selecione a proposta mais vantajosa sob o ponto de vista econômico, sem prejuízo da adequada execução do objeto.

4.4.5. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) e as orientações técnicas dos órgãos de controle confirmam que o critério de menor preço é apropriado para obras e serviços de engenharia com escopo detalhado e plenamente definido, como é o caso da presente contratação da Unidade Básica de Saúde da Mulher. Ademais, a modalidade Concorrência favorece a participação de maior número de interessados, ampliando a competitividade e contribuindo para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

4.4.6. Diante do exposto, considerando a natureza da obra, a definição clara dos serviços, a existência de especificações técnicas precisas e a necessidade de assegurar o uso eficiente dos recursos públicos, adota-se o critério de julgamento “menor preço global”, na modalidade Concorrência, conforme previsto na legislação vigente, por se tratar da alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Esta contratação destina-se à **Construção da Unidade Básica de Saúde da Mulher**. Tais serviços constarão resumidamente em:

- Administração da obra;
- Serviços preliminares;
- Movimento de terra;
- Infraestrutura;
- Impermeabilizações;

- Superestrutura;
- Paredes e painéis;
- Revestimento e tratamento de superfícies;
- Cobertura;
- Pisos;
- Pinturas;
- Verga e contra-verga;
- Instalações hidráulicas;
- Instalações sanitárias;
- Instalações elétricas;
- Soleiras peitoris e bancadas;
- Louças e metais;
- Esquadrias;
- Instalações pluviais;
- Sistema de proteção contra incêndio;
- Diversos;
- Equipamentos;
- Limpeza final da obra.

5.2. A revitalização ocorrerá em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que são elaborados pelo setor competente. Lembrando que, anteriormente, já se demonstrou que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço global.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços estabelecidos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), sendo este disponibilizado em relatórios/planilhas, informando os custos e os índices da Construção Civil no Brasil, recomendado para orçamento de obras em geral, mantido pela Caixa Econômica Federal (CEF) e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Tal sistema de custos de construção civil é disponibilizado na internet pela CEF.

6.2. Preliminarmente, baseado em orçamento prévio estimativo, o valor previsto para a

contratação da construção é de **R\$ 2.139.120,98 (dois milhões, cento e trinta e nove mil, cento e vinte reais e noventa e oito centavos)**.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

7.1. O parcelamento da solução não se mostra recomendável, devendo a execução do objeto ocorrer de forma integral. Tal escolha apresenta-se mais adequada sob o ponto de vista da eficiência técnica e administrativa, uma vez que o gerenciamento centralizado da obra por uma única contratada possibilita maior controle da execução pela Administração Pública, concentrando a responsabilidade técnica e a garantia dos resultados em uma única pessoa jurídica.

7.2. Ressalte-se que os serviços previstos na CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE possuem elevado grau de interdependência técnica. A execução envolve etapas umbilicalmente integradas de movimento de terra, infraestrutura profunda, superestrutura de concreto armado (incluindo lajes pré-moldadas), alvenarias estruturais e de vedação, revestimentos internos e externos de fachada, e instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias complexas — incluindo reservatórios de grande porte e sistemas de esgotamento autônomos com tanque séptico e sumidouro —, além de coberturas com telhamento termoacústico, acabamentos especiais em painéis de ACM, climatização total e urbanização externa. Dessa forma, eventuais atrasos ou incompatibilidades na execução de uma única etapa poderão comprometer diretamente o andamento das demais, ocasionando severos prejuízos ao cronograma físico-financeiro da obra e aumento dos custos operacionais.

7.3. A divisão do objeto em lotes distintos não ampliaria significativamente a competitividade do certame e poderia comprometer gravemente a padronização técnica, estética e funcional da obra. Tal risco é crítico especialmente em relação aos consultórios médicos e ginecológicos, salas de atendimento multidisciplinar, áreas de triagem e rotas de acessibilidade universal, os quais demandam estrita compatibilidade executiva, conformidade com as normas da ANVISA (RDC nº 50) e perfeita harmonia arquitetônica e de assepsia entre os elementos implantados.

7.4. Além disso, a contratação unificada mostra-se economicamente mais vantajosa para a Administração Pública, tendo em vista a possibilidade de otimização da mobilização de equipes, equipamentos, logística operacional na região e administração local da obra, evitando duplicidade de custos indiretos que tenderiam a ocorrer em eventual parcelamento da contratação.

7.5. Dessa forma, pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não representar vantagem técnica ou econômica para a Administração Pública, podendo inclusive comprometer a integridade, a funcionalidade, a padronização e a adequada execução do conjunto de serviços que compõem o objeto da presente contratação.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. Em acordo com inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, menciona-se a seguinte fundamentação: “Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis”.

8.2. Tal citação assegura que as intervenções resultem no melhor aproveitamento para atender à execução do projeto.

8.3. A CONTRATADA deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

8.4. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras da execução, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade.

9. PROVIDÊNCIAS AO CONTRATO

9.1. A administração tomará as seguintes providências, logo após a assinatura do contrato:

- Definir os servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Realizar acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

• A CONTRATADA se responsabilizará pelo prazo legal de garantia de 05 (cinco) anos pela solidez e segurança do trabalho realizado, conforme art. 618 do Código Civil e o art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) contado da data de emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1. Conforme o inciso XII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o projeto deverá contemplar a descrição dos possíveis impactos ambientais decorrentes da execução da obra, bem como as respectivas medidas mitigadoras, incluindo requisitos relacionados à eficiência energética, uso racional de recursos naturais e destinação ambientalmente adequada dos

resíduos gerados.

10.2. A análise da CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE deve assegurar o maior benefício social, urbanístico e ambiental. Para tanto, deve ser observada a aplicação de critérios de sustentabilidade na execução da obra, priorizando materiais e soluções com maior durabilidade e eficiência, além do uso eficiente dos recursos públicos mediante adoção de soluções que reduzam custos futuros de manutenção e conservação do edifício. Da mesma forma, impõe-se a adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, incluindo sobras de escavação manual, fôrmas de madeira, resíduos de concreto estrutural, argamassas, embalagens, além de sobras de materiais elétricos e hidráulicos provenientes da implantação das redes e sistemas, garantindo a remoção, transporte e destinação final ambientalmente adequada desses materiais em conformidade com as normas ambientais vigentes e com os procedimentos de Controle de Transporte de Resíduos – CTR, quando aplicável. Deve-se assegurar também a observância das normas técnicas e de qualidade estabelecidas pela ABNT, INMETRO e demais órgãos competentes, bem como a preservação das características paisagísticas e urbanísticas do entorno durante a execução das intervenções.

10.3. De acordo com o art. 45 da Lei nº 14.133/2021, a obra deverá respeitar a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados durante a execução dos serviços, bem como a utilização de sistemas de iluminação em LED, equipamentos de climatização tipo Split de alta eficiência e instalações com menor consumo de energia elétrica. Adicionalmente, deve ser garantida a preservação do patrimônio urbanístico e paisagístico eventualmente existente no entorno da UBS DA MULHER, associada à adoção de medidas que minimizem impactos ambientais — com especial atenção à correta execução do sistema autônomo de esgotamento sanitário (tanque séptico e sumidouro) —, mitigando transtornos à população e interferências na mobilidade e utilização do espaço público durante o período de execução dos serviços construtivos.

10.4. Nos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002, os resíduos gerados na execução da construção compreendem materiais oriundos de escavações, fôrmas, resíduos de concreto, argamassas, materiais elétricos, hidráulicos, sanitários, embalagens e demais sobras provenientes das atividades construtivas. O descarte inadequado desses insumos poderá ocasionar impactos ambientais negativos ao solo, aos corpos hídricos, à drenagem urbana e ao espaço público circundante.

10.5. A CONTRATADA deverá adotar práticas de redução, reutilização e destinação

adequada dos resíduos gerados, promovendo, sempre que possível, a reciclagem e a logística reversa de materiais e componentes utilizados na obra, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

10.6. Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deverá definir e dimensionar adequadamente a obra, assegurando tratamento apropriado aos impactos ambientais decorrentes das intervenções de infraestrutura, superestrutura e instalações previstas no objeto.

10.7. Durante toda a execução contratual, CONTRATANTE e CONTRATADA deverão observar rigorosamente as normas ambientais aplicáveis. Compete à CONTRATANTE fiscalizar o cumprimento da legislação ambiental e das condicionantes previstas no contrato, enquanto caberá à CONTRATADA implementar as medidas necessárias à proteção do meio ambiente, segurança dos trabalhadores, conservação do espaço público e adequada execução dos serviços.

11. MAPA DE RISCO

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA RESPONSÁVEL
Execução do objeto contratual em desacordo com o contrato.	Falha no atendimento das necessidades da PREFEITURA. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade.	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
Períodos de chuva fora da previsibilidade local.	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato.	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
Execução do objeto em desacordo com o contrato.	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.

Falta de pagamento à contrata /da.	Insatisfação da ontatada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão
---------------------------------------	--	---	--

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Os estudos preliminares realizados demonstram que a contratação da solução proposta — qual seja, a seleção de empresa especializada em engenharia para a CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DA MULHER — revela-se tecnicamente possível, perfeitamente adequada às necessidades identificadas de expansão e qualificação da assistência à saúde e plenamente fundamentada nos requisitos legais, estruturais, sanitários e funcionais demandados pela Administração Pública.

12.2. Diante do exposto, declara-se plenamente viável a contratação pretendida, não havendo impedimentos técnicos, legais, ambientais ou administrativos que inviabilizem o prosseguimento da licitação na modalidade Concorrência, visando a seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público e a perfeita execução do escopo planejado.

Parintins, 10 de junho 2026.