



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA
NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL
PARA CONSTRUÇÃO DE UMA UBS
PORTE IV EM MACEIÓ-AL

PROCESSO ADMINISTRATIVO
Nº 5800.144544.2025



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

A Prefeitura Municipal de Maceió, por meio da Secretaria Municipal de Saúde (SMS), tem como missão implantar e fortalecer a rede de estabelecimentos de saúde, assegurando a oferta de ações e serviços voltados à promoção, proteção e recuperação da saúde da população maceioense. Essa atuação visa reduzir a incidência de doenças e agravos, sejam eles transmissíveis ou não transmissíveis, além de qualificar o suporte às ações de vigilância em saúde, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população.

O planejamento das ações do Sistema Único de Saúde (SUS) fundamenta-se na identificação das necessidades de saúde da população, considerando critérios epidemiológicos, demográficos, socioeconômicos, culturais e a cobertura assistencial existente. Nesse contexto, a análise da situação de saúde configura-se como instrumento essencial para subsidiar o diagnóstico das demandas da população residente no município de Maceió e orientar a formulação de políticas públicas efetivas.

A Atenção Primária à Saúde (APS) constitui a principal porta de entrada do sistema de saúde, exercendo papel estratégico na coordenação do cuidado e na ordenação das redes de atenção. Sua atuação está voltada à organização das linhas de cuidado, ao acompanhamento contínuo das famílias e comunidades e à atuação territorializada, considerando o perfil epidemiológico local, as principais causas de morbimortalidade e as necessidades específicas de cada território. Nesse sentido, a APS desenvolve ações de promoção, prevenção e assistência à saúde, de forma integrada e resolutive. Atualmente, a cobertura da Atenção Primária à Saúde em Maceió corresponde a aproximadamente 61%, alcançando cerca de 581.925 habitantes. Com a implantação de 80 novas equipes, prevista até abril de 2025, estima-se a ampliação da cobertura para aproximadamente 73%, o que representará o atendimento de cerca de 705.000 habitantes.

Nesse cenário, a Secretaria Municipal de Saúde de Maceió propõe a implantação de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde – UBS Porte IV, localizada no bairro Cidade Universitária, no VII Distrito Sanitário, com o objetivo de ampliar o acesso da população local aos serviços de saúde, fortalecer a Atenção Primária e qualificar a assistência prestada à comunidade.

Considerando a proposta aprovada junto ao Ministério da Saúde para a construção da Unidade Básica de Saúde – UBS Porte IV Cidade Universitária, sob o nº 07792.1370001/25-003, com incentivo financeiro no valor de R\$ 3.907.000,00 (três milhões, novecentos e sete mil reais), o presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a continuidade do processo licitatório necessário à execução da obra, observada a necessidade de contrapartida financeira por parte do Município de Maceió para a integral execução do objeto.

A implantação da referida unidade configura-se como resposta estruturante à demanda por ampliação e qualificação da Atenção Primária à Saúde no âmbito do VII Distrito Sanitário, contribuindo para o fortalecimento da rede assistencial municipal e para a consolidação dos princípios do Sistema Único de Saúde — universalidade, integralidade e equidade.

2 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

A contratação visa à execução de obra de construção de uma Unidade Básicas de Saúde (UBS) – Porte IV, sendo denominadas de UBS Cidade Universitária, no município de Maceió/AL.

A estimativa da demanda foi baseada em projetos-padrão disponibilizados pelo **Ministério da Saúde**, os quais incluem os **projeto arquitetônico e projetos complementares básicos**, fornecidos com a finalidade de subsidiar os municípios na implantação das unidades de saúde. Esses projetos foram adotados como referência técnica e diretriz principal para esta contratação.

Além disso, a **Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA)** elaborou as peças técnicas complementares relativas à **topografia, sondagem do solo e aos orçamentos detalhados da obra**, ajustando a aplicação dos projetos à realidade local. Já a **Secretaria Municipal de Saúde (SMS)** foi responsável pela **análise de viabilidade de implantação das unidades**, considerando os aspectos funcionais, assistenciais e logísticos relacionados ao território.


A contratação compreenderá todos os serviços de engenharia civil necessários à implantação da UBS, incluindo:

- Execução integral da obra conforme os projetos técnicos;
- Fornecimento e instalação de materiais e equipamentos, conforme planilhas orçamentárias e memoriais descritivos;
- Atendimento às exigências técnicas e legais estabelecidas pelas normas federais e municipais;
- Cumprimento dos requisitos mínimos de infraestrutura para o funcionamento das unidades de saúde.

A estimativa de quantitativos e custos está detalhada nos documentos anexos a este Estudo Técnico Preliminar.

SMS

COORDENAÇÃO GERAL DE INFRAESTRUTURA



PREFEITURA DE

MACEIÓ

RESUMO DO ORÇAMENTO					
OBRA:	ubs - sem desoneração.xlsx	DATA :			
	ubs - sem desoneração.xlsx	BDI : 20,81%			
DESCRIÇÃO:		FORTE	VERSÃO	HORA	MES
		EMOP	2025/10	-	-
		IOPE	2025/08	157,27%	-
		ORSE	2025/09	111,36%	69,82%
		SEINFRA	028 SEM DESONERAÇÃO	114,15%	71,31%
		SICRO NOVO	2025/10	-	-
		SINAPI	2025/10 SEM DESONERAÇÃO	114,41%	70,12%
		SIURB	2025/07 SEM DESONERAÇÃO	157,37%	98,72%
		SP Obras	199 SEM DESONERAÇÃO	128,23%	-
		Composições Partidas	PRÓPRIA	0,00%	0,00%

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PREÇO TOTAL	%
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E INDIRETOS	R\$ 849.667,49	15,94%
2	FUNDAÇÃO	R\$ 365.360,68	6,86%
3	ESTRUTURA	R\$ 674.640,22	12,66%
4	ALVENARIA, VEDAÇÕES E DIVISÓRIAS	R\$ 581.670,37	10,91%
5	COBERTURA	R\$ 183.544,13	3,44%
6	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 63.172,75	1,19%
7	ESQUADRIAS	R\$ 447.700,43	8,40%
8	REVESTIMENTO DE PAREDE	R\$ 151.310,91	2,84%
9	REVESTIMENTO DE PISO INTERNO	R\$ 221.343,70	4,15%
10	REVESTIMENTO DE PISO EXTERNO	R\$ 54.011,41	1,01%
11	REVESTIMENTO DE TETO	R\$ 94.091,90	1,77%
12	PINTURA	R\$ 172.063,56	3,23%
13	MARMORARIA	R\$ 48.508,17	0,91%
14	LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS	R\$ 117.462,19	2,20%
15	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 375.009,58	7,04%
16	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 603.615,61	11,33%
17	CLIMATIZAÇÃO	R\$ 198.189,30	3,72%
18	DADOS E VOZ	R\$ 33.140,01	0,62%
19	GASES MEDICINAIS	R\$ 30.126,89	0,57%
20	URBANIZAÇÃO	R\$ 11.126,31	0,21%
21	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 53.521,51	1,00%
VALOR BDI TOTAL:		R\$ 912.314,98	100,00%
VALOR ORÇAMENTO:		R\$ 4.416.962,14	
VALOR TOTAL:		R\$ 5.329.277,12	

Página: 57

Figura 1: Resumo de orçamento UBS Cidade Universitária – Porte IV

3 – CONTRATAÇÕES ANTERIORES OU SIMILARES

Embora esta não seja a primeira contratação de Unidade Básica de Saúde – UBS Porte IV a ser executada pelo Município de Maceió sob as diretrizes do projeto referencial do Ministério da Saúde, a Administração Municipal vem consolidando, nos últimos exercícios, sua experiência na condução de processos voltados à implantação desse porte de equipamento público. Atualmente, encontram-se em andamento contratações destinadas à execução de Unidades Básicas de Saúde com tipologia equivalente, o que evidencia o amadurecimento institucional e o alinhamento técnico do Município às diretrizes nacionais da Atenção Primária à Saúde.

Paralelamente, o Município possui histórico na execução de obras públicas de saúde de menor porte, cujas características técnicas e funcionais apresentam similaridades quanto aos sistemas construtivos, à organização dos ambientes assistenciais e às exigências normativas aplicáveis. Contudo, considerando que tais obras foram executadas há mais de cinco anos, registra-se que o cenário econômico, os custos de materiais, a mão de obra e os demais insumos sofreram alterações substanciais ao longo desse período, razão pela qual essas contratações pretéritas não se mostram adequadas como parâmetro direto para fins de comparação ou estimativa na presente contratação.

Destaca-se, ainda, que no exercício corrente encontram-se em andamento processos licitatórios voltados à execução de duas Unidades Básicas de Saúde Porte IV, com características técnicas compatíveis com o objeto deste Estudo Técnico Preliminar, conforme demonstrado no extrato da Concorrência nº 07/2025, extraído do sistema oficial de licitações do Município de Maceió e anexado ao presente estudo. Referida contratação constitui importante referência contemporânea, tanto sob o aspecto técnico quanto sob a ótica orçamentária e procedimental, contribuindo para o aprimoramento dos instrumentos de planejamento adotados pela Administração.

Dessa forma, visando assegurar maior aderência à realidade atual do mercado e maior precisão técnica, foram consideradas como referência contratações públicas recentes, especialmente aquelas vinculadas a programas federais, cujas tipologias construtivas guardam similaridade com a proposta ora analisada. Para tanto, foram utilizados dados oriundos de fontes oficiais, notadamente sistemas federais de referência de preços, assegurando confiabilidade, transparência e alinhamento às boas práticas da Administração Pública.

Por fim, a adoção dessas referências contribui para conferir maior segurança técnica, econômica e jurídica ao processo licitatório, fortalecendo a tomada de decisão administrativa e assegurando a observância dos princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público.

Licitações | Notas Fiscais

Número	Tipo	Objeto	Data Abertura	Orgão Requisitante	Status	Ver Mais (Arquivos e Atas)
7/2025	Concorrência	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES DE ARQUITETURA E ENGENHARIA E A EXECUÇÃO INTEGRAL DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE DUAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE – UBS PORTE IV, sendo: Lote 1: UBS Benedito Bentes – proposta nº 07792.1370001/24-004, localizada na Av. Principal do Loteamento Alamedas do Pontal, S/N, Bairro Cidade Universitária, Maceió – AL. Lote 2: UBS Cidade Universitária – proposta nº 07792.1370001/24-005, localizada na Rua E-08, Loteamento Novo Jardim, S/N, Bairro Cidade Universitária, Maceió – AL.	18/08/2025 às 09:00	Secretaria M. de Saúde	Em andamento	Q Ver mais

Figura 2: Contratações Ateriores

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A solução a ser contratada consiste na **elaboração de projetos complementares de arquitetura e engenharia e na execução integral de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Tipo IV**, com base em projeto básico composto por documentos oriundos de diferentes fontes institucionais. Tais documentos incluem tanto peças técnicas padronizadas disponibilizadas pelo Ministério da Saúde quanto elementos elaborados pela Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Saúde (SMS) e da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), os quais necessitam de adequações às condições locais do terreno.

Diante da **necessidade de desenvolver, complementar e compatibilizar esses projetos**, optou-se pela **modalidade de contratação semi-integrada**, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade permite que a empresa contratada seja responsável pela execução da obra e, também, pela elaboração dos projetos executivos necessários, com base no projeto básico fornecido. Tal escolha visa assegurar maior compatibilidade entre disciplinas técnicas, eficiência construtiva, mitigação de riscos e celeridade na implementação do objeto.

A escolha do regime semi-integrado também se justifica pela inexistência, no âmbito da Administração Municipal, de corpo técnico próprio com capacidade operacional e disponibilidade de equipamentos compatíveis com a complexidade da execução pretendida. Dessa forma, a contratação de empresa especializada assegura a execução eficiente e tecnicamente adequada do objeto – Uma Unidade Básica de Saúde, Porte IV, proposta nº 07792.1370001/25-003, localizada na AVENIDA C - Loteamento GRAND JARDIM III, S/N, Bairro Cidade Universitária, Maceió – AL.

A unidade contará com área construída de **871,24 m²** e área coberta de **1.159,93 m²**, obedecendo aos padrões técnicos definidos pelo projeto referencial e às necessidades funcionais da atenção primária à saúde,

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

em conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Atenção Básica (Portaria GM/MS nº 2.436/2017) e da Portaria de Habilitação GM/MS nº 8205/2025, que regulamenta o financiamento fundo a fundo das obras previstas, e os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS).

O projeto básico é composto por:

a) **Elementos disponibilizados pelo Ministério da Saúde** – projeto referencial da UBS Porte IV, incluindo:

- Projeto arquitetônico, a ser ajustado à realidade dos terrenos e normas aplicáveis, como a NBR 9050;
- Projeto estrutural, a ser ajustado à realidade dos terrenos e normas aplicáveis e estrutural de cobertura;
- Projetos hidrossanitário, elétrico e de SPDA;
- Projetos de combate a incêndio, climatização, gases medicinais;
- Memoriais descritivos padronizados.

b) **Elementos elaborados pela Administração Municipal**, para adequação local:

- Levantamento topográfico com georreferenciamento;
- Estudo de sondagem do solo;
- Orçamentos estimativos com base em EMOP, SICRO NOVO, SINAPI/AL, ORSE/SE, IOPES, SEINFRA, SIURB e SP OBRAS;
- Cronogramas físico-financeiros estimativos.

A presente contratação abrangerá:

- a) A complementação, adequação e compatibilização dos projetos de arquitetura e engenharia, orçamentos e cronogramas;
- b) A obtenção das licenças, autorizações e permissões legais;
- c) A execução integral das obras, incluindo serviços preliminares, infraestrutura, instalações prediais e todos os sistemas previstos no escopo técnico (acessibilidade, gases medicinais, climatização, elétrica, hidráulica, etc.).

Nos termos da contratação semi-integrada, a contratada poderá, mediante autorização da Administração, propor alterações no projeto básico que representem superioridade técnica ou metodológica, como redução de custos, melhoria da qualidade, otimização do prazo ou da manutenção, assumindo integralmente os riscos técnicos e econômicos das alterações propostas.

As edificações enquadram-se como obras comuns de engenharia (alínea "a", inciso XXI, art. 6º da Lei nº 14.133/2021), por apresentarem baixa complexidade técnica, uso de tecnologias correntes, materiais padronizados e ampla oferta de empresas aptas à execução.

O modelo assistencial da UBS Tipo IV pauta-se na integralidade do cuidado e estruturação funcional em núcleos especializados, como:

- Núcleo de Acesso e Acolhimento;

- Núcleo de Procedimentos, Exames e Assistência Farmacêutica;
- Núcleo de Cuidado Integral;
- Núcleo Administrativo e de Trabalho em Equipe;
- Núcleo de Práticas Coletivas;
- Núcleo de Serviços.

O planejamento espacial, baseado em estudo de massa e zoneamento funcional, visa à eficiência operacional, conforto, acessibilidade e conformidade com a RDC nº 50/2002 da ANVISA. O projeto contempla também infraestrutura para soluções de Saúde Digital, alinhadas à Política Nacional de Saúde Digital.

Todas as informações técnicas e justificativas estão detalhadas no documento anexo “Memorial Assistencial da UBS – Porte IV”, que servirá como referência para a implantação das unidades.

4.1 – Avaliação de alternativas tecnológicas consideradas

Durante a fase de análise técnica, foram avaliadas diferentes tecnologias construtivas, incluindo métodos pré-fabricados e modulares, visando a otimização de tempo e recursos. No entanto, optou-se pela adoção do método convencional, por apresentar maior compatibilidade com as condições locais, facilidade de manutenção, disponibilidade de mão de obra e maior flexibilidade para adaptações de projeto.

A solução construtiva empregada é consolidada no mercado, favorecendo a execução segura, a qualidade do produto final e o atendimento aos parâmetros técnicos definidos pelo Ministério da Saúde. A escolha técnica visa garantir um modelo replicável, economicamente viável e adaptado à realidade da administração pública municipal.

5 – EXECUÇÃO CONFORME NORMAS

5.1. A empresa vencedora será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato;

5.2. Na execução do objeto contratado, deverá ser observado além das plantas, projetos e especificações técnicas, o que estabelece os documentos abaixo, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinentes, independente de citação:

5.2.1. Legislação Geral

- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 5.194/1966 – Regula o exercício das profissões de Engenharia e Agronomia;

- Lei nº 12.378/2010 – Regula o exercício da Arquitetura e Urbanismo e institui o CAU/BR e os CAU/UF;
- Lei nº 6.496/1977 – Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e autoriza a criação da Mútua;
- Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Município de Maceió;
- Legislação municipal, estadual e federal vigente relacionada ao objeto.

5.2.2. Normas Técnicas ABNT e Regulamentações Profissionais

- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 7256/2016 – Tratamento de ar em Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS);
- ABNT NBR 12.188/2016 – Sistemas de gases medicinais e vácuo em estabelecimentos de saúde;
- Normas brasileiras da ABNT regulamentadas pelo INMETRO;
- Instruções e resoluções do CAU/BR, CAU/UF, CREA e CONFEA.

5.2.3. Normas da Vigilância Sanitária – ANVISA

- RDC nº 50/2002 – Regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde;
- RDC nº 15/2012 – Boas práticas no processamento de produtos para saúde;
- RDC nº 36/2013 – Ações para a segurança do paciente;
- RDC nº 63/2011 – Boas práticas de funcionamento para serviços de saúde;
- RDC nº 197/2017 – Funcionamento dos serviços de vacinação humana;
- RDC nº 222/2018 – Gerenciamento de resíduos de serviços de saúde;
- RDC nº 611 – Requisitos para serviços de radiologia diagnóstica e intervencionista.

5.2.4. Normas do Ministério da Saúde

- Portaria de Consolidação nº 2/2017 – Política Nacional de Atenção Básica;
- Biblioteca de Temas de Serviços de Saúde disponível em: www.gov.br.

5.2. 5. Normas Ambientais e Resíduos

- Resolução CONAMA nº 307/2002 – Diretrizes para gestão de resíduos da construção civil;
- Resolução CONAMA nº 358/2005 – Disposição final de resíduos de serviços de saúde.

5.2.6. Normas Complementares

- Normas das concessionárias locais e órgãos competentes, como Equatorial, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (Nrs);

- Normas internacionais consagradas, quando aplicáveis.

5.2.7. Critérios Orçamentários

Deverá ser mantido o princípio adotado na elaboração dos preços unitários com base nas seguintes tabelas:

- **EMOP** – referência 2025/10;
- **IOPES** – referência 2025/08;
- **ORSE** – referência 2025/09;
- **SEINFRA** – referência 028, sem desoneração;
- **SICRO Novo** – referência 2025/10;
- **SINAPI** – referência 2025/10, sem desoneração;
- **SIURB** – referência 2025/07, sem desoneração;
- **SP Obras** – referência 199, sem desoneração.
- **Composições próprias**, elaboradas quando inexistentes nas bases oficiais, observando parâmetros técnicos e práticas de mercado.
- Acórdão TCU nº 2622/2013.

5.2.10. Executar as obras objeto deste termo, respeitando as dimensões, descrições, especificações e plantas, dos projetos técnicos apresentados.

Na execução do objeto contratado, deverá ser observado o que estabelece os documentos acima, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinentes, independente de citação:

6 - GERENCIAMENTO DE RISCOS

MATRIZ DE RISCOS - EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA	
A matriz de risco é o instrumento que tem o objetivo de definir as responsabilidades do CONTRATANTE e da CONTRATADA na execução do contrato.	
O termo risco foi designado neste Estudo para indicar o resultado objetivo da combinação entre probabilidade de ocorrência de determinado evento, aleatório, futuro e que independa da vontade humana, e o impacto resultante, no caso de sua ocorrência. Esse conceito pode ser ainda mais específico ao se classificar o risco como uma atividade de ocorrência de um determinado evento que gere provável prejuízo econômico.	
A análise dos riscos associados a esta obra é realizada por meio da matriz de risco, a seguir, que tem por objetivo traçar as diretrizes das cláusulas contratuais.	
DA CONTRATADA	

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

Com exceção das hipóteses alocados para o CONTRATANTE, e independentemente da subcontratação de terceiros, a CONTRATADA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à execução do Contrato, inclusive, mas sem limitação, pelos seguintes riscos:

Risco	Alocação (SMS, Contratada ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
1. Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas à execução do contrato e o cumprimento das condicionantes da licença ambiental e/ou dos requisitos técnicos dos órgãos envolvidos (Prefeitura, órgão ambiental, etc.)	Contratada	Alto	Remota	<p>Maior rigor quanto ao planejamento para a obtenção das licenças, permissões e autorizações necessárias à execução do contrato.</p> <p>Maior rigor no controle do cronograma físico-financeiro, buscando o correto dimensionamento da equipe, dos insumos e dos equipamentos necessários à adequada execução da obra.</p>
2. Não definir corretamente a quantidade, a dimensão, as características operacionais dos equipamentos a serem empregados, a metodologia e os procedimentos para a execução do objeto, obedecendo as premissas deste Estudo Técnico Preliminar	Contratada	Médio	Ocasional	
3. Gastos excedentes relacionados às obras e aos serviços objeto do Contrato, exceto nos casos previstos expressamente para o CONTRATANTE.	Contratada	Médio	Improvável	
4. Perda de produtividade e/ou atraso no				

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

cumprimento dos cronogramas previstos ou de outros prazos estabelecidos entre as partes ao longo da vigência do Contrato, exceto nos casos pre vistos expressamente para o CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	
5. Atrasos no cronograma de vido à indisponibilidade de insumos necessários ao início ou continuidade da obra	Contratada	Médio	Ocasional	Maior rigor no controle do cronograma físico-financeiro, buscando o correto dimensionamento da equipe, dos insumos e dos equipamentos necessários à adequada execução da obra.
6. Não atingir os parâmetros de desempenho e de produtividade, exceto nos casos decorrentes de atrasos cuja responsabilidade seja do CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	
7. Refazer serviços danificados por chuva ou outro fenômeno da natureza que acarretem atraso no cronograma original e/ou aumento dos custos.	Contratada	Médio	Improvável	Estudar as condições climáticas da região onde será executada a obra.
8. Custos e/ou atrasos no cronograma associados com descobertas arqueológicas e/ou outras interferências relacionadas com patrimônio cultural	Contratada	Baixo	Improvável	Localização não se trata de lugar de história de patrimônios culturais
9. Perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos				Aplicar um plano de segurança e

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

causados aos bens e equipamentos da CONTRATADA, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	vigilância, com controle de almoxarifado, estoque de materiais e equipamentos.
10. Aumento do custo dos insumos, devido a variação das taxas de câmbio ou inflação dos preços, exceto nos casos de aumentos DESPROPORCIONAIS	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar estudo prévio da evolução dos preços dos insumos no mercado, de modo a estimar com maior precisão os possíveis valores de aumento e inflação, se for o caso.
11. Modificações na legislação de tributos sobre a renda	Contratada	Médio	Improvável	-
12. Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais decorrentes da operação, ou descarte inadequado de resíduos perigosos	Contratada	Alto	Remota	Obedecer criteriosamente às diretrizes técnicas e procedimentos de gestão de resíduos estabelecidas nas legislações vigentes.
13. Prejuízos ou Danos materiais ou corporais causados a terceiros, pela CONTRATADA ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONTRATADA	Contratada	Média	Remota	Maior rigor no treinamento da equipe e na execução do projeto executivo.
				Exigência de seguro de responsabilidade civil geral contratado pela empresa executora, com cobertura para danos a terceiros.
14. Atraso na mobilização de equipamentos em				

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

função de restrições técnicas, logísticas, orçamentárias ou ambientais, exceto nos casos previstos expressamente para o CONTRATANTE	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar o planejamento contínuo da execução da obra, de maneira a se adaptar às possíveis restrições que possa acontecer.
15. Restrições de horário de trabalho que impactem no cronograma, como a impossibilidade de trabalho noturno, em finais de semana ou outros horários determinados	Contratada	Médio	Remota	
16. Custos associados as ações trabalhistas ou previdenciárias de profissionais contratados ou subcontratados	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar acompanhamento jurídico.
17. Danos materiais à obra por incêndio ou eventos naturais por ocorrência de incêndios, tempestades ou outros desastres naturais durante a execução da obra.	Contratada	Alto	Ocasional	Exigência de seguro de riscos de engenharia (ou seguro de obras) contratado pela empresa executora, com valor compatível ao do contrato, cobrindo danos materiais à obra.
18. Atraso na entrega da obra por motivos atribuíveis ao contratado por Falha de gestão, insuficiência de recursos ou má execução por parte da empresa contratada.	Contratada	Alto	Remoto	Aplicação de penalidades contratuais e execução de garantia contratual prevista no artigo 96 da Lei nº 14.133/2021. 19.
19. Não contratação ou não comprovação das garantias de execução e dos seguros obrigatórios pela contratada não apresentar, no prazo				Previsão contratual expressa determinando que a contratada deve apresentar as garantias de execução e os seguros obrigatórios antes do início da obra.
				Condicionamento da assinatura da ordem de serviço ao cumprimento

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

estipulado, os documentos que comprovem a contratação das garantias exigidas (garantia de execução e seguros obrigatórios).	Contratada	Alto	Ocasional	dessa exigência.
20. Incompatibilidades nos projetos complementares, ou entre si ou com os projetos já existentes (arquitetônico, topográfico e sondagem). Sendo necessário Retrabalho, aumento de custos e atrasos na execução.	Contratada	Médio	Ocasional	Previsão de penalidades para o caso de descumprimento, incluindo multa e eventual rescisão contratual por inexecução parcial ou total do contrato, conforme artigo 137 da Lei nº 14.133/2021.
21. Deficiências ou erros nos projetos complementares podendo acarretar em possibilidade de falhas no cálculo estrutural, instalações elétricas, hidráulicas e outros sistemas, comprometendo a qualidade e segurança da obra, podendo resultar em necessidade de correções durante a execução.	Contratada	Médio	Ocasional	Revisão técnica minuciosa e compatibilização dos projetos antes do início da obra.
22. Atraso na elaboração do projeto básico por parte da contratada, comprometendo prazos subsequentes da execução da obra.	Contratada	Médio	Ocasional	Contratação de equipe de fiscalização qualificada para revisar e aprovar os projetos antes da execução.
23. Risco de incompatibilidade com normativas e exigências legais (ABNT, Corpo de				Definir prazos claros no contrato e aplicar penalidades em caso de descumprimento.
				Exigir que os projetos sejam elaborados por profissionais habilitados e realizar revisões junto

COORDENAÇÃO GERAL DE INFRAESTRUTURA

Bombeiros, etc.). Sendo necessário ajustes, atrasos na aprovação por órgãos competentes e risco de embargos.	Contratada	Médio	Ocasional	aos órgãos responsáveis antes da execução.
CONTRATADA / CONTRATANTE				
É de responsabilidade compartilhada entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA os seguintes riscos relacionados ao Contrato:				
Risco	Alocação (SMS, Contratada ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco i
1.Incertezas quanto às soluções adotadas nos projetos complementares, Tendo a empresa vencedora podendo propor soluções técnicas que não atendam às expectativas do contratante ou que sejam inviáveis economicamente. Necessitando de revisões e retrabalho, impactando custos e prazos.	Compartilhada	Médio	Ocasional	Definir diretrizes claras no edital e manter acompanhamento técnico contínuo.
2.Atraso na análise e manifestação técnica pela administração pública sobre os documentos entregues pela contratada, prejudicando o cronograma previsto.	Compartilhada	Médio	Ocasional	Estabelecer em contrato prazos máximos para análise e devolutiva (ex: 15 dias corridos), com mecanismos de registro formal das datas de protocolo e resposta.
DA CONTRATANTE				
É de responsabilidade da CONTRATANTE os seguintes riscos relacionados ao Contrato:				
Risco	Alocação	Impacto	Probabilidade	

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

	(SMS, Contratada ou Compartilhada)	(Alto, médio ou baixo)	(frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
1. Decisão arbitral, judicial ou administrativa que impeça ou impossibilite a CONTRATADA de executar fielmente suas obrigações contratuais, exceto nos casos em que a CONTRATADA houver dado causa a tal decisão	SMS	Alto	Remota	-
2. Descumprimento, pela CONTRATANTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis previstos neste Contrato e/ou na legislação vigente	SMS	Médio	Remota	Maior rigor na fiscalização da execução do projeto e em especial no acompanhamento do cronograma físico-financeiro
3. Alterações na legislação e regulamentação, inclusive acerca de criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, que alterem a composição econômico-financeira do Contrato, excetuada a legislação dos tributos sobre a renda	SMS	Alto	Remota	-
4. Alteração unilateral no Contrato, por iniciativa da CONTRATANTE, por inclusão e	SMS	Alto	Remota	Maior rigor no planejamento e nas realizações dos estudos técnicos, de maneira a contemplar todos os serviços necessários para a

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

modificação de obras e serviços que afetem o equilíbrio econômico financeiro				adequada realização da obra
5. Caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou fato da administração que provoque impacto econômico-financeiro no Contrato e impeça ou retarde a execução da obra.	SMS	Alto	Improvável	-
6. Aumentos DESPROPORCIONAIS dos insumos, quando estes aumentos forem imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retarda dores ou impeditivos da execução do ajustado, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual	SMS	Alto	Remota	-
7. Diminuição em relação a DEFLAÇÃO dos insumos, superior ao percentual definido em contrato deve ensejar reajuste contratual a favor da administração. Bem como ganhos de eficiência também devem ser compartilhados a favor do poder público.	SMS	BAIXO	REMOTA	-

7 – PREMISSAS PARA ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação possui valores estimados correspondentes ao limite máximo aceitável para a execução da obra:

- **UBS Cidade Universitária, Porte IV:** R\$ 5.329.277,12

Esse montante foi apurado com base no sistema oficial de custos federais e estaduais, complementados por pesquisas adicionais. Para a composição da planilha orçamentária, foram utilizadas as seguintes referências atualizadas:

- **EMOP** – referência 2025/10;
- **IOPES** – referência 2025/08;
- **ORSE** – referência 2025/09;
- **SEINFRA** – referência 028, sem desoneração;
- **SICRO Novo** – referência 2025/10;
- **SINAPI** – referência 2025/10, sem desoneração;
- **SIURB** – referência 2025/07, sem desoneração;
- **SP Obras** – referência 199, sem desoneração.
- **Composições próprias**, elaboradas quando inexistentes nas bases oficiais, observando parâmetros técnicos e práticas de mercado.

As bases adotadas estão alinhadas ao escopo do objeto e refletem os preços praticados no mercado, considerando as condições locais de execução. Os valores finais levam em conta as particularidades de cada localidade de implantação do objeto, conforme estabelecido nos projetos referenciais, memoriais descritivos e dimensionamento técnico das unidades.

“A contratada deverá apresentar, junto aos projetos executivos, o cronograma físico-financeiro compatível com as etapas propostas, acompanhado de justificativa técnica para sua estrutura e lógica de execução.”

8 – PRAZOS E OBSERVAÇÕES

a) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica. Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 12 (doze) meses e o prazo de vigência seja de 15 (quinze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com o artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Com relação ao prazo de vigência e execução informo que a diferença se dá pelo prazo de recebimento definitivo da obra ser de 90 dias após o termo de recebimento provisório, geralmente quando termina o prazo de execução, sendo assim:

- Prazo para execução: obtido pelo cronograma físico financeiro;
- Prazo de vigência: prazo de execução + 1 ano após o término da execução para recebimento da obra.

b) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

c) O prazo para elaboração dos projetos executivos complementares de arquitetura e engenharia, deverá ser de até 30 (trinta) dias corridos a contar da emissão da ordem de serviço. A Administração terá até 15 (quinze) dias corridos para análise técnica e emissão de parecer, e a contratada deverá reapresentar os projetos com as adequações solicitadas em até 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da análise. Os projetos executivos deverão ser compatibilizados e aprovados antes do início da etapa correspondente no cronograma físico-financeiro, observando-se o disposto no artigo 42, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a contratada deverá apresentar, junto aos projetos executivos, o cronograma físico-financeiro detalhado e compatível com as etapas de execução propostas. O cronograma deverá estar acompanhado de justificativa técnica que fundamente sua estrutura lógica e distribuição temporal dos serviços. Essa apresentação será condição para a continuidade das etapas seguintes da obra, conforme o regime de execução adotado e os princípios da boa gestão contratual.

9 – LICENCIAMENTO AMBIENTAL

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981. A Autorização Ambiental Municipal Prévia, foi solicitada pela Secretaria Municipal de Saúde, ao IPLAM, órgão competente para expedição do documento, as demais licenças, estudos necessários e o atendimento das condicionantes deverão ser elaborados e atendidos pela contratada. As Licenças de Implantação (LI) e de Operação (LO) serão de responsabilidade da Administração do Contratante,

10 – TIPO DA CONTRATAÇÃO

A modalidade desta licitação será Concorrência Pública do tipo menor preço, adotando o regime de execução por contratação Semi -integrada, O critério de julgamento será o de menor preço global. Por se tratar de uma obra custeada com um incentivo financeiro, de natureza de despesa de Investimento e onerarão o Bloco de Estruturação da Rede de Serviços Públicos de Saúde., deve-se obedecer ao que rege a Portaria de Habilitação PORTARIA GM/MS Nº 8205, DE 22 DE SETEMBRO DE 2025. Onde fica determinado, que :

“Art. 3º O Fundo Nacional de Saúde adotará as medidas necessárias para as transferências de recursos financeiros estabelecidos nesta Portaria aos respectivos Fundos de Saúde, em parcela única, em conformidade com os processos de pagamento instruídos pelas Secretarias Finalísticas, após atendidas as condições previstas para essa modalidade de transferência.

Art. 4º O Município ou Distrito Federal habilitado deverá informar periodicamente a situação de execução da proposta habilitada no SISMOB, nos termos da Portaria de Consolidação nº GM/MS 06, de 03 de outubro de 2017, TÍTULO IX, DO FINANCIAMENTO FUNDO A FUNDO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS, Arts. 1104 a 1120.”

Abaixo discriminado em tabela sobre recurso financeiro federal destinado à execução de obra Fundo a Fundo de Construção.

UF	MUNICIPIO	ENTIDADE	NUMERO DA PROPOSTA	VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R\$)	PROGRAMA ORÇAMENTÁRIO	FUNCIONAL PROGRAMÁTICA
AL	MACEIO	FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE MACEIO	07792137000125003	3.907.000,00	0003	10301511985810001

A escolha do regime de execução por contratação semi-integrada se justifica pela necessidade de maior eficiência na implementação do projeto, considerando que o projeto básico foi parcialmente

desenvolvido pela Administração, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, requisitante da contratação, com apoio técnico da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA).

Foram utilizadas como base os projetos arquitetônicos e complementares padronizados disponibilizados pelo Ministério da Saúde, que já foram implantados à realidade local. Além disso, já foram elaboradas peças técnicas essenciais, como o levantamento topográfico, os ensaios de sondagem e as planilhas orçamentárias preliminares (**SEMINFRA**), o que permite à **SMS** delimitar com clareza o escopo pretendido e os requisitos de desempenho para a execução da obra.

O modelo semi-integrado permite que o contratado complemente os projetos executivos com base nesses parâmetros técnicos e diretrizes institucionais, conferindo flexibilidade na adaptação à realidade de cada terreno, racionalidade na contratação e maior responsabilização pela entrega integral do objeto. Trata-se de um regime especialmente adequado para empreendimentos padronizados que exigem compatibilização e desenvolvimento de projetos executivos com base em diretrizes já estabelecidas.

11- REQUISITOS TÉCNICOS PARA HABILITAÇÃO

De acordo com o art. 67 da lei 14.133, a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

I - Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos com probatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequado e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

V - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI - declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

§ 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

§ 3º Salvo na contratação de obras e serviços de engenharia, as exigências a que se referem os incisos I e II do caput deste artigo, a critério da Administração, poderão ser substituídas por outra prova de que o profissional ou a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, hipótese em que as provas alternativas aceitáveis deverão ser previstas em regulamento.

§ 4º Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

§ 5º Em se tratando de serviços contínuos, o edital poderá exigir certidão ou atestado que demonstre que o licitante tenha executado serviços similares ao objeto da licitação, em períodos sucessivos ou não, por um prazo mínimo, que não poderá ser superior a 3 (três) anos.

§ 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

§ 7º Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência prevista no inciso V do caput deste

artigo por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

§ 8º Será admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do pessoal técnico referido nos incisos I e III do caput deste artigo.

§ 9º O edital poderá prever, para aspectos técnicos específicos, que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado.

§ 10. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

I - caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;

II - caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços

técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

§ 11. Na hipótese do § 10 deste artigo, para fins de com provação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio.

§ 12. Na documentação de que trata o inciso I do caput deste artigo, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade”.

Será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) do serviço de maior relevância:

- 1. MURO EM ALVENARIA BLOCO CERÂMICO, E= 0,19M, C/ ALV DE PEDRA 0,35 X 0,60M, PILARES (9X20CM) A CADA 3,0M, CINTAS INFERIOR E SUPERIOR (9X15CM) EM CONCRETO ARMADO FCK=15,0 MPA, C/ CHAPISCO,** quantitativo exigido de 185,00m².
- 2. ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO,** quantitativo exigido de 759,68m.
- 3, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO DUPLO, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES,** quantitativo exigido de 254,05m².
- 4. CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=30 MPA, PARA LAJES MACIÇAS OU NERVURADAS COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO,** quantitativo exigido de 59,90m².

12 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

A adoção de critérios que assegurem eficiência administrativa e racionalidade na aplicação dos recursos públicos constitui premissa essencial para a condução das contratações públicas. No contexto da execução de obras de infraestrutura em saúde, especialmente na contratação de serviços correlatos, a opção por agrupar esses serviços em um único escopo fundamenta-se na necessidade de garantir coerência técnica, melhor coordenação das atividades e maior controle sobre os resultados esperados, conforme se detalha a seguir.

- **Economia de escala**

A concentração dos serviços em um único escopo possibilita maior racionalização da execução, especialmente diante da existência de itens que impactam transversalmente toda a obra. Entre eles, destacam-se os serviços relacionados à administração local, à mobilização e desmobilização de recursos e à implantação do canteiro de obras, que representam parcela relevante do custo global do empreendimento.

A fragmentação desses serviços implicaria a duplicação de estruturas operacionais, equipes e frentes de trabalho, resultando em aumento de custos indiretos e redução da eficiência da execução. Dessa forma, a contratação unificada mostra-se mais vantajosa sob o ponto de vista técnico e econômico, ao evitar a pulverização de recursos e promover maior racionalidade na aplicação do orçamento público.

- **Sinergia e coordenação da execução**

A execução integrada dos serviços favorece a coordenação entre as diferentes etapas da obra, reduzindo riscos de descontinuidade operacional e assegurando maior fluidez na condução dos trabalhos. A natureza das atividades previstas impõe uma sequência lógica de execução, na qual determinadas etapas dependem diretamente da conclusão de outras.

Nesse contexto, serviços como fundações, estrutura, vedações, instalações e acabamentos apresentam interdependência técnica, de modo que sua fragmentação poderia comprometer o encadeamento adequado das atividades, gerar interferências entre frentes de trabalho e impactar negativamente o cronograma da obra.

- **Prevenção da fragmentação da execução**

A fragmentação contratual pode comprometer a coerência técnica da obra, dificultando a compatibilização entre serviços e ampliando o risco de inconformidades construtivas. A execução por

múltiplos contratados tende a gerar divergências de padrão, dificuldades de coordenação e aumento da probabilidade de retrabalhos.

Além disso, a diversidade de equipes e métodos construtivos pode afetar a uniformidade dos serviços executados, especialmente em etapas sensíveis como impermeabilizações, esquadrias, revestimentos e acabamentos. Assim, a adoção de um único contrato contribui para a manutenção da qualidade, da padronização técnica e do adequado desempenho da edificação.

- **Redução de custos de transação**

A centralização da contratação em um único instrumento simplifica os processos de gestão, fiscalização e acompanhamento da obra, reduzindo custos administrativos e operacionais. Considerando a interdependência entre os serviços previstos, a contratação integrada favorece maior eficiência na condução do empreendimento, evitando sobreposições de controle e otimizando a utilização dos recursos públicos.

Dessa forma, a opção pelo contrato único mostra-se alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e boa gestão pública, assegurando a adequada execução do objeto e a entrega de uma infraestrutura funcional, segura e compatível com as necessidades da Administração.

13 - ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Saúde, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

14 – ESTUDO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

A necessidade de licenciamento ambiental decorre do disposto nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997, bem como da Lei nº 6.938/1981.

A Autorização Ambiental Municipal Prévia foi solicitada pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS), por meio do Processo nº 5800.122779.2025, em 30 de outubro de 2025, e será emitida pela IPLAM, órgão ambiental competente, sendo posteriormente anexada aos autos.

As demais licenças ambientais, estudos complementares e o atendimento às condicionantes eventualmente estabelecidas deverão ser providenciados pela empresa contratada, conforme as exigências dos órgãos ambientais competentes.

15 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O objeto, construção da UBS Cidade Universitária, (PORTE IV), de acordo com o planejamento desta Secretaria Municipal de Saúde, será executado a partir do segundo quadrimestre de 2026. Esta previsão está alinhada com as metas estabelecidas no Plano de Contratação Anual (PCA) deste município, o qual contempla as ações e investimentos necessários para atender as demandas da área de saúde, em consonância com as diretrizes de expansão e adequação da rede de atenção primária.

16 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declara-se como viável a contratação pretendida, com base neste Estudo Técnico Preliminar, considerando os aspectos técnicos, legais, operacionais e orçamentários que fundamentam a execução da obra.

Os serviços objeto desta contratação refere-se à construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS Porte IV no município de Maceió/AL, a ser financiado com recurso de incentivo financeiro originado da proposta nº 07792.1370001/25-003, junto ao Ministério da Saúde, com contrapartida da Prefeitura Municipal de Maceió.

A viabilidade técnica da contratação está fundamentada em análise detalhada dos projetos arquitetônicos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos que orientam a execução da obra. Os projetos foram desenvolvidos conforme as diretrizes da Portaria GM/MS nº 2/2017, que estabelece os padrões de infraestrutura e funcionalidade da UBS, assegurando aderência aos requisitos legais, normativos e operacionais vigentes.

A iniciativa está alinhada com os princípios da Política Nacional de Atenção Primária à Saúde (PNAB), atualizada pela Portaria GM/MS nº 2.436/2017, e com os objetivos do Plano Plurianual (PPA) 2026,

refletindo o compromisso da gestão municipal com o fortalecimento da Atenção Primária e com os objetivos de longo prazo estabelecidos pelo Governo Federal.

As soluções de projeto adotadas contemplam aspectos de eficiência energética, uso de materiais sustentáveis e viabilidade de integração com tecnologias de saúde, como a telessaúde. Além disso, o novo modelo da UBS considera ambientes adequados para serviços multiprofissionais, atenção farmacêutica e acolhimento humanizado, garantindo funcionalidade e melhoria na qualidade do atendimento à população, especialmente em áreas de maior vulnerabilidade.

Do ponto de vista administrativo, a gestão municipal adotará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Designação dos servidores que comporão a equipe de fiscalização e acompanhamento da obra;
- Indicação de profissionais devidamente capacitados para o exercício da fiscalização e gestão do contrato;
- Acompanhamento rigoroso das etapas previstas no projeto para assegurar a qualidade e conformidade da execução.

A viabilidade orçamentária e financeira final estará condicionada à análise e confirmação da Secretaria Municipal de Saúde, responsável por assegurar os repasses e complementações previstos no cronograma de execução.

Diante do exposto, a contratação se mostra plenamente viável, tanto sob o ponto de vista técnico e funcional, quanto legal, estratégico e financeiro, permitindo o avanço seguro e planejado da estruturação da Atenção Primária no município de Maceió.

17 – APROVAÇÃO E ASSINATURAS

Assinado eletronicamente por:

INTEGRANTE TÉCNICO Diogo Moraes Agra De Albuquerque Diretor Técnico de Infraestrutura Patr. e Tec. de Informação CPF. 091.003.494-02 INTEGRANTE TÉCNICO Carlos Ernesto de Lima Leite Pontes CPF:027.346.324.11 CARGO: ASSESSOR TÉCNICO II	INTEGRANTE TÉCNICO Ana Karla Calheiros de Lima Cargo: Fiscal de Obra - MAT.1111 CPF. 095.396.814-64
--	--