Jaíba - MG, 06 de novembro de 2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução das obras de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, localizada no Bairro NH2, Município de Jaíba/MG, conforme projetos de engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilha orçamentária.

Valor estimado: R$ 2.163.478,26 (dois milhões, cento e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos).

Área construída: 389,78 m².

Prazo previsto para execução: Conforme cronograma físico-financeiro integrante do projeto de engenharia.

Documento de referência: Planilha de Orçamento Sintético – Unidade Básica de Saúde Porte I, revisão 00, de 28/08/2025.

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem como finalidade apresentar os elementos técnicos, econômicos e administrativos necessários à contratação de empresa especializada para execução das obras de construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, localizada no Bairro NH2, Município de Jaíba/MG.

O estudo é elaborado em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente seu artigo 18, visando demonstrar a necessidade da contratação, a viabilidade técnica e econômica da solução proposta e os requisitos essenciais para a seleção de empresa devidamente capacitada.

A implantação da unidade está alinhada às diretrizes do Ministério da Saúde para ampliação e qualificação da infraestrutura da Atenção Primária à Saúde, especialmente no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC Saúde, que prevê a construção de unidades com padrões arquitetônicos e funcionais destinados a proporcionar atendimento adequado à população.

A contratação será fundamentada nos projetos de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade de ampliação e melhoria da infraestrutura física destinada à prestação dos serviços públicos de saúde no Município de Jaíba/MG, mediante construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, localizada no Bairro NH2.

A Atenção Primária à Saúde constitui a principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde – SUS, sendo responsável pelo desenvolvimento de ações de promoção, prevenção, proteção, diagnóstico, tratamento, reabilitação e acompanhamento da saúde da população.

A implantação de uma nova unidade permitirá ampliar a estrutura física disponível para atendimento, proporcionando ambientes adequados ao funcionamento das equipes de saúde, à realização de consultas, procedimentos e demais atividades assistenciais.

Conforme as diretrizes do Ministério da Saúde, as novas Unidades Básicas de Saúde contemplam soluções arquitetônicas voltadas à acessibilidade, humanização do atendimento, sustentabilidade, eficiência energética e organização funcional dos ambientes, com espaços destinados ao atendimento individualizado, atividades multiprofissionais e serviços de apoio à saúde.

A construção da UBS Porte I contribuirá para a melhoria das condições de trabalho dos profissionais, maior conforto e segurança dos usuários, ampliação da capacidade de atendimento e fortalecimento da rede municipal de saúde.

Dessa forma, a contratação representa medida necessária para o atendimento ao interesse público, proporcionando infraestrutura adequada à prestação dos serviços essenciais de saúde e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

3. PREVISÃO NO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação encontra-se vinculada às ações municipais voltadas à ampliação e qualificação da infraestrutura pública de saúde, em consonância com as políticas de fortalecimento da Atenção Primária e com as diretrizes do Ministério da Saúde para implantação de novas Unidades Básicas de Saúde.

O empreendimento está associado ao planejamento de investimentos destinados à melhoria da estrutura física de atendimento à população, devendo ser observadas as condições estabelecidas nos instrumentos de transferência de recursos e nas normas aplicáveis ao programa de financiamento.

A compatibilidade da contratação com o Plano de Contratações Anual, caso adotado pelo Município, deverá ser verificada pelo setor competente, assim como a disponibilidade orçamentária e financeira previamente à formalização contratual.

Os dados relativos à dotação orçamentária, fonte de recursos, ficha e demais informações financeiras deverão ser identificados e confirmados pela Secretaria competente durante a instrução do processo administrativo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá contemplar a execução integral dos serviços previstos nos projetos de engenharia, observando os critérios técnicos de qualidade, segurança, desempenho, acessibilidade e funcionalidade necessários à implantação e ao adequado funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a natureza dos serviços, dispondo de profissionais legalmente habilitados, equipamentos, ferramentas e equipe operacional necessários à execução das atividades.

Deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) Cumprimento integral dos projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilha orçamentária;

b) Atendimento às normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente aquelas relacionadas às estruturas de concreto, instalações prediais, acessibilidade, desempenho e segurança das edificações;

c) Observância das normas sanitárias aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde, especialmente a RDC ANVISA nº 50/2002 e suas atualizações, quando pertinentes;

d) Atendimento às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, especialmente a NR-18, bem como às demais disposições aplicáveis;

e) Disponibilização de responsável técnico legalmente habilitado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução;

f) Execução dos serviços conforme cronograma físico-financeiro aprovado, respeitando a sequência executiva e a compatibilização entre as diferentes etapas construtivas;

g) Realização dos controles tecnológicos necessários à verificação da qualidade dos materiais e serviços executados, especialmente aqueles relacionados às estruturas de concreto armado;

h) Manutenção de diário de obras, registros de execução e apresentação dos documentos exigidos pela fiscalização municipal;

i) Utilização de materiais e componentes que atendam às especificações técnicas estabelecidas nos projetos e às normas de qualidade aplicáveis;

j) Comprovação de qualificação técnica compatível com as características e a complexidade do objeto, nos termos do artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições justificadas no processo licitatório.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Para atendimento à necessidade identificada, foram consideradas as alternativas de execução direta pela Administração Municipal e contratação de empresa especializada mediante procedimento licitatório.

A execução direta demandaria a disponibilização de profissionais especializados em diferentes áreas da construção civil, equipamentos específicos, estrutura operacional, mão de obra qualificada e recursos materiais necessários à realização das diversas etapas construtivas.

O empreendimento compreende serviços de fundações, estruturas de concreto armado, alvenarias, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, esquadrias, cobertura, acabamentos e sistemas complementares necessários ao funcionamento da unidade de saúde.

Considerando a diversidade dos serviços, a necessidade de compatibilização entre as disciplinas de engenharia e a exigência de execução coordenada das atividades, entende-se que a contratação de empresa especializada representa a alternativa tecnicamente mais adequada.

A solução possibilita a concentração das responsabilidades executivas, a disponibilização dos recursos operacionais necessários e o estabelecimento de condições contratuais para acompanhamento, fiscalização e controle da qualidade.

A estimativa de custos foi estruturada com base em composições e referências de preços de sistemas reconhecidos, incluindo SINAPI, CPOS/CDHU, SBC, ORSE, IOPES, EMOP e SIURB, conforme indicado na planilha orçamentária.

A competitividade deverá ser assegurada mediante exigências de habilitação proporcionais à complexidade e às características efetivamente necessárias à execução dos serviços.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral das obras de construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, com área construída prevista de 389,78 m², abrangendo os serviços de engenharia necessários à implantação da edificação e ao seu adequado funcionamento.

A execução compreenderá as etapas de implantação do canteiro de obras, locação, fundações, estruturas, vedações, cobertura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos e serviços complementares.

Os serviços incluem, entre outros:

- Mobilização de equipamentos, implantação de canteiro, instalações provisórias e locação da obra;
- Execução de fundações, compreendendo escavações, preparação das bases, montagem de fôrmas, armação e concretagem;
- Execução das estruturas de concreto armado, incluindo pilares, vigas e lajes;
- Montagem de lajes pré-moldadas, conforme características e especificações do projeto estrutural;
- Execução de alvenarias, vedações e divisórias internas;
- Execução de cobertura, impermeabilizações e sistemas de proteção contra a ação das intempéries;
- Instalação de esquadrias de madeira, alumínio e demais componentes previstos;
- Execução de revestimentos argamassados, cerâmicos e acabamentos de pisos e paredes;
- Instalação de forros em drywall e demais elementos de acabamento;
- Execução das instalações elétricas, hidrossanitárias, de dados, gases medicinais e demais sistemas complementares previstos;
- Execução de pintura, emassamento e acabamentos finais;
- Implantação dos elementos de acessibilidade, urbanização e serviços complementares;
- Realização de testes, verificações, limpeza final e entrega da edificação em condições adequadas de utilização.

A execução deverá seguir rigorosamente as definições dos projetos aprovados, assegurando a compatibilização entre os sistemas estruturais, arquitetônicos e complementares.

Considerando que a edificação será destinada ao funcionamento de estabelecimento assistencial de saúde, deverão ser observadas as exigências relacionadas à organização dos ambientes, acessibilidade, segurança, conforto e condições sanitárias previstas nas normas aplicáveis.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos necessários à contratação encontram-se discriminados na planilha orçamentária, sendo definidos a partir dos projetos de engenharia, especificações técnicas e respectivas memórias de cálculo.

Entre os principais serviços previstos, destacam-se:

Serviço	**Quantidade**
Execução de lajes pré-moldadas	481,00 m²
Execução de fôrmas de madeira	1.022,50 m²
Execução de alvenaria de vedação	726,69 m²
Execução de revestimento argamassado de paredes	1.453,38 m²
Concretagem de elementos estruturais	138,40 m³
Execução de forro em drywall	340,81 m²
Emassamento de paredes	1.351,77 m²
Pintura acrílica de paredes	1.351,77 m²
Instalação de cabos de cobre isolados	7.052,10 m
Instalação de portas e janelas de alumínio	106,96 m²

Armação de elementos estruturais de concreto armado	8.290,00 kg

Os quantitativos apresentados correspondem aos principais grupos de serviços identificados na planilha orçamentária e foram agrupados conforme a natureza das atividades executivas.

Os serviços de estrutura de concreto armado, montagem de lajes, execução de alvenarias, instalações elétricas e revestimentos constituem etapas relevantes à implantação da edificação, exigindo adequada coordenação técnica, observância dos projetos e controle da qualidade.

Os quantitativos deverão ser observados durante a execução, cabendo à fiscalização municipal a aferição dos serviços efetivamente realizados, conforme os critérios de medição estabelecidos nos documentos contratuais.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para execução dos serviços corresponde a R$ 2.163.478,26 (dois milhões, cento e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos), conforme planilha orçamentária de referência elaborada para o empreendimento.

A composição do orçamento contempla os serviços preliminares, administração local, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, esquadrias, revestimentos, instalações prediais e demais atividades complementares necessárias à construção da Unidade Básica de Saúde.

Foram considerados os seguintes parâmetros orçamentários:

- Valor total sem BDI: R$ 1.753.475,97;
- Valor correspondente ao BDI: R$ 410.002,29;
- Valor global estimado: R$ 2.163.478,26;
- BDI geral de referência: 23,64%;
- BDI para equipamentos: 15,72%.

A estimativa foi elaborada com base nas referências de custos indicadas na planilha orçamentária, utilizando os bancos de preços e composições correspondentes às respectivas datas-base.

O orçamento detalhado, com seus quantitativos, preços unitários, composições, encargos sociais e referências de custos, deverá integrar os documentos disponibilizados aos licitantes.

Previamente à publicação do edital, deverá ser verificada a necessidade de atualização dos valores de referência e de validação das composições, considerando a data da contratação e a legislação aplicável.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando as características técnicas do empreendimento, recomenda-se a contratação dos serviços em lote único, abrangendo integralmente a construção da Unidade Básica de Saúde.

A execução da edificação apresenta dependência entre as etapas de fundações, estruturas, alvenarias, instalações prediais, revestimentos e acabamentos, sendo necessária a adequada compatibilização dos serviços para garantir a funcionalidade, a segurança e a qualidade final do empreendimento.

O parcelamento entre diferentes empresas poderia ocasionar dificuldades de compatibilização executiva, sobreposição de responsabilidades, interferências entre frentes de serviço, atrasos e comprometimento do cronograma.

A contratação em lote único possibilita maior controle sobre a qualidade dos serviços, definição objetiva das responsabilidades contratuais e melhor coordenação entre as diferentes etapas construtivas.

Assim, sob o aspecto técnico, o não parcelamento apresenta-se como solução adequada, considerando a interdependência das atividades e a necessidade de entrega da edificação em condições de funcionamento, condicionado à confirmação de sua vantajosidade econômica e à preservação da competitividade.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretende proporcionar a implantação de uma Unidade Básica de Saúde com infraestrutura física adequada à prestação dos serviços de Atenção Primária, contribuindo para a ampliação e melhoria da rede pública de saúde do Município de Jaíba/MG.

São resultados esperados a melhoria das condições de atendimento à população, a disponibilização de ambientes apropriados às atividades assistenciais, o fortalecimento das equipes de saúde e a ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal.

Busca-se, ainda, assegurar a execução dos serviços dentro do prazo estabelecido, com observância dos padrões de qualidade, segurança, acessibilidade, economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

A implantação da UBS deverá proporcionar uma edificação funcional, segura e durável, com soluções construtivas compatíveis com as necessidades de manutenção, operação e utilização pelos profissionais e usuários.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Previamente à formalização contratual, deverão ser adotadas as providências administrativas necessárias à regular instrução do processo licitatório, especialmente:

a) Conferência e aprovação dos projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, memoriais e demais documentos técnicos;

b) Validação da planilha orçamentária, composições de custos e cronograma físico-financeiro;

c) Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira;

d) Elaboração e aprovação do Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme o enquadramento do objeto;

e) Definição das condições de habilitação técnica e demais exigências editalícias;

f) Verificação das condições de implantação no terreno, incluindo características topográficas, geotécnicas e disponibilidade das redes de infraestrutura;

g) Designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual;

h) Verificação das licenças, aprovações, autorizações e demais condições necessárias ao início da execução;

i) Verificação da compatibilidade dos projetos com as exigências do Ministério da Saúde, da Vigilância Sanitária e das demais normas aplicáveis.

Deverá ser promovida a compatibilização entre os projetos de engenharia e as condições efetivas de implantação, com o objetivo de reduzir riscos de alterações contratuais, interferências executivas e atrasos na conclusão do empreendimento.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

A presente contratação guarda relação direta com as ações municipais destinadas ao fortalecimento da infraestrutura da Atenção Primária à Saúde, bem como com a disponibilização dos serviços públicos necessários ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

A implantação da edificação dependerá da compatibilidade com as redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial, telecomunicações e demais sistemas de infraestrutura necessários.

Deverão ser avaliadas as necessidades de contratação ou execução complementar de eventuais serviços externos à edificação, quando indispensáveis ao seu adequado funcionamento e desde que não estejam contemplados no objeto principal.

A Administração deverá promover o acompanhamento das providências interdependentes, evitando interferências que possam comprometer a execução, a conclusão e a posterior utilização da unidade.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Durante a execução poderão ocorrer impactos ambientais temporários associados à movimentação de terra, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos, transporte de materiais e utilização de equipamentos.

A contratada deverá adotar medidas preventivas e corretivas destinadas à redução desses impactos, incluindo adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

Deverão ser observadas medidas destinadas ao controle de poeira, redução de desperdícios, utilização racional de água e energia, proteção das áreas de trabalho e prevenção de danos às estruturas e propriedades adjacentes.

A execução deverá observar as disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002, quando aplicáveis, bem como a legislação municipal e as determinações dos órgãos ambientais competentes.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser priorizadas soluções construtivas que favoreçam a durabilidade da edificação, a eficiência no consumo de recursos naturais e a redução das necessidades futuras de manutenção.

14. JUSTIFICATIVA PARA EXIGÊNCIA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA NO EDITAL

Considerando a natureza dos serviços previstos, entende-se necessária a inclusão, no instrumento convocatório, de exigências de comprovação de capacidade técnico-profissional e técnico-operacional, conforme o artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A construção de uma Unidade Básica de Saúde envolve a execução de diferentes sistemas construtivos que demandam conhecimento técnico, profissionais habilitados, equipamentos apropriados e experiência na realização de obras de edificações.

Destacam-se as atividades relacionadas às fundações, estruturas de concreto armado, montagem de lajes, execução de alvenarias, instalações prediais e acabamentos, cuja adequada execução é fundamental para a segurança, estabilidade, funcionalidade e durabilidade do empreendimento.

A necessidade de experiência anterior deverá ser avaliada considerando a complexidade tecnológica e operacional dos serviços, os riscos associados à sua execução e a importância das respectivas atividades para a qualidade final da edificação.

14.1. Identificação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo

A seleção das parcelas destinadas à comprovação de capacidade técnica fundamenta-se no artigo 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece o parâmetro de 4% do valor total estimado da contratação para caracterização das parcelas de valor significativo, não foram identificados nenhum item com valor igual ou superior ao percentual permitido por Lei, portanto não se aplica itens de maior relevencia.

Considerando o orçamento global de R$ 2.163.478,26, o percentual de 4% corresponde a R$ 86.539,13.

As demais atividades previstas na planilha orçamentária poderão ser consideradas na avaliação da capacidade técnica da licitante, sem que isso implique necessariamente a exigência de atestados individualizados para cada serviço.

14.2. Qualificação técnico-operacional

Recomenda-se que o edital contemple a exigência de apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnico-operacional, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados da documentação pertinente, quando exigível, conforme a legislação e as normas profissionais aplicáveis.

Os documentos deverão comprovar que a licitante tenha executado serviços similares aos previstos na contratação, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

Considerando a natureza da obra, recomenda-se que a avaliação da capacidade técnico-operacional considere a experiência anterior na execução de obras de edificações, especialmente quanto aos serviços de estruturas de concreto armado, concretagem, execução de elementos estruturais e demais atividades compatíveis com a complexidade do empreendimento.

Deverá ser admitida a apresentação de atestados referentes a serviços de características semelhantes, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, sem exigências injustificadas quanto ao tipo de edificação, local de execução ou período de realização dos serviços.

14.3. Qualificação técnico-profissional

Recomenda-se exigir a indicação de profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente, detentor de documentação que comprove responsabilidade técnica pela execução de obras ou serviços de engenharia de características semelhantes ao objeto da contratação.

A comprovação deverá observar o artigo 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante documentação de responsabilidade técnica regularmente reconhecida pelo conselho competente.

Deverá ser demonstrada experiência profissional compatível com a execução de edificações, abrangendo atividades relacionadas aos sistemas construtivos e estruturais previstos no empreendimento.

A exigência deverá observar critérios de razoabilidade e proporcionalidade, sendo admitidos serviços equivalentes e evitando-se restrições que não sejam indispensáveis à demonstração da capacidade técnica necessária.

A comprovação técnico-profissional deverá considerar a natureza das atividades efetivamente exercidas pelo profissional, sem imposição automática dos quantitativos mínimos estabelecidos para a qualificação técnico-operacional.

14.4. Solicitação de inclusão no edital de licitação

Diante das justificativas apresentadas, solicita-se ao Setor de Licitações que sejam contempladas, no edital e em seus respectivos anexos, exigências de habilitação técnico-operacional e técnico-profissional compatíveis com as características do empreendimento.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise das necessidades administrativas, das características do empreendimento e dos documentos técnicos apresentados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução das obras de construção da Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, no Bairro NH2, Município de Jaíba/MG, é tecnicamente necessária e adequada ao atendimento do interesse público.

A solução proposta possibilitará a ampliação e qualificação da infraestrutura destinada à Atenção Primária à Saúde, proporcionando ambientes adequados às atividades assistenciais e contribuindo para a melhoria dos serviços disponibilizados à população.

O orçamento estimado, os quantitativos definidos e as especificações técnicas disponíveis constituem elementos para instrução do processo licitatório, ressalvada a necessidade das verificações e aprovações administrativas pertinentes.

Assim, manifesta-se posicionamento técnico favorável à continuidade dos procedimentos necessários à contratação, recomendando-se a inclusão de exigências de qualificação técnica proporcionais à complexidade do

empreendimento, com vistas à seleção de empresa devidamente capacitada para execução do objeto.

Jaíba – MG, 06 de novembro de 2026.

PAULO HENRIQUE FERREIRA NEVES DE MOURA
Engenheiro Civil - CREA MG 347625

PAULO HENRIQUE FERREIRA NEVES DE MOURA

Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE FERREIRA NEVES DE MOURA