

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Objeto: Construção de Unidade Básica de Saúde – Porte 1

Local: Lote 1A, Quadra 20, Residencial Planalto I, entre as ruas David Biff e Terezinha de Oliveira Carvalho, CEP: 14.948-850, Matrícula nº 48.260

Coordenadas geográficas: -21.740273, -48.800443

Data: 02 de março de 2.026.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por finalidade executar a obra de construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Porte 1, conforme diretrizes e parâmetros estabelecidos pelo Novo PAC Saúde/Ministério da Saúde. A nova unidade atenderá a uma equipe de Estratégia Saúde da Família (ESF) e será responsável pela atenção primária à população da área de abrangência, oferecendo serviços essenciais para promoção, prevenção, diagnóstico precoce e acompanhamento de condições de saúde.

A necessidade da contratação decorre da insuficiência da atual estrutura física disponível para atendimento da população, bem como da ampliação das demandas assistenciais, que exigem instalações adequadas, acessíveis, seguras, humanizadas e compatíveis com as normativas sanitárias e arquitetônicas vigentes. A nova unidade permitirá a oferta de serviços de atenção primária de modo organizado, ampliado e qualificado, melhorando o acesso e a resolutividade da rede de saúde.

A contratação é necessária para garantir uma estrutura física moderna, adequada e padronizada, capaz de oferecer atendimento contínuo à população, melhorar os indicadores de saúde, fortalecer a atenção primária e atender aos requisitos técnicos e legais exigidos pelo Ministério da Saúde para habilitação, funcionamento e recebimento de recursos federais.

Dessa forma, a obra de construção da UBS Porte 1 é essencial para:



- ampliar a capacidade de atendimento da Atenção Primária;
- garantir condições adequadas de trabalho à equipe multiprofissional;
- assegurar acolhimento humanizado e qualificado aos usuários;
- melhorar o acesso aos serviços de saúde;
- promover organização física que atenda aos fluxos assistenciais e de serviços;
- permitir a implantação e funcionamento adequado da Estratégia Saúde da Família.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

A previsão atende ao disposto no artigo 18, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, que exige a demonstração da adequação orçamentária e financeira para a celebração de contratos. O empenho será formalizado previamente à assinatura contratual, garantindo conformidade com os princípios da responsabilidade fiscal (Lei Complementar nº 101/2000).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A execução deverá observar os seguintes requisitos técnicos e legais:

3.1 Regime de execução: empreitada por preço global, conforme artigo 6º, inciso XLII, da Lei nº 14.133/2021.

3.2 Tipo de licitação: menor preço.

Prazo máximo de execução: 18 (dezoito) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

O prazo contratual máximo considera possíveis intercorrências climáticas, operacionais e logísticas, assegurando margem técnica adequada para conclusão integral do objeto sem necessidade de sucessivas prorrogações.

3.3 Proibição de subcontratação, salvo autorização expressa da Administração (art. 121, §3º, da Lei nº 14.133/2021). A subcontratação parcial de serviços específicos poderá ser admitida, desde que





previamente autorizada pela Administração e mantida a responsabilidade integral da contratada pelo objeto, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021. Fica vedada a subcontratação da parcela principal do objeto.

3.4 Fiscalização técnica permanente, conforme artigo 117 da mesma lei.

3.5 Normas aplicáveis:

Normas Sanitárias e de Saúde

- **RDC ANVISA nº 50/2002** – Projeto físico de estabelecimentos de saúde.
- **RDC ANVISA nº 63/2011** – Boas práticas de funcionamento.
- **RDC ANVISA nº 222/2018** – Gerenciamento de resíduos (PGRSS).
- **Manual de Estrutura Física das Unidades de APS** – Ministério da Saúde.

Normas da ABNT

Acessibilidade

- **NBR 9050** – Acessibilidade a edificações e mobiliário.

Arquitetura e Edificações

- **NBR 9077** – Saídas de emergência.
- **NBR 15575** – Desempenho das edificações.
- **NBR 6492** – Representação de projetos.

Elétrica

- **NBR 5410** – Instalações elétricas BT.
- **NBR 5419** – Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

Hidrossanitário

- **NBR 5626** – Instalações de água fria.
- **NBR 8160** – Esgoto sanitário.





Climatização

- **NBR 16401 (1, 2 e 3)** – Ar-condicionado e qualidade do ar.

Combate a incêndio

- **NBR 13714** – Hidrantes.
- **NBR 10897** – Sprinklers (se aplicável).
- **ITs do Corpo de Bombeiros do estado.**

Estruturas

- **NBR 6118** – Concreto armado.
- **NBR 6122** – Fundações.

3.6 Legislação Complementar

- **NR 32** – Segurança e Saúde em Serviços de Saúde.
- **Lei Federal 12.305/2010** – Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- **Normas municipais de uso e ocupação do solo.**
- **Código de Obras municipal.**
- **Normas ambientais estaduais/municipais.**

3.7 Normas Administrativas

- **Manual de Obras Públicas** – TCU.
- **Portarias GM/MS do Novo PAC Saúde.**

<i>Documento / norma / regulamento</i>	<i>O que regula / exige</i>	<i>Observações / como se aplica</i>
Ministério da Saúde – “Diretrizes Técnicas para Apresentação de Projetos e para Construção de Unidades Básicas de	Define requisitos e critérios de desempenho para UBS: dimensionamento, tipologias, fluxos, infraestrutura necessária (consultórios, áreas de	Serve como base normativa e referência para elaboração de projeto arquitetônico e funcional da UBS.





Saúde (UBS)” (Volume I e demais volumes)

Projetos referenciados pelo Ministério da Saúde para UBS (Porte I, II, III, IV e V)

Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) – RDC 50/2002

ANVISA – RDC 51/2011

vacina, salas técnicas, acessibilidade, etc.)

Fornecem pacotes completos de projeto — arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, climatização, SPDA / prevenção de incêndio, gases medicinais — prontos para adoção e construção.

Regula os requisitos técnicos para projetos físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS): fluxos internos e externos, conforto ambiental, controle de infecções, instalações prediais especiais, segurança contra incêndio etc.

Estabelece requisitos para análise e aprovação de projetos físicos de estabelecimentos de saúde perante a vigilância sanitária.

Ao usar estes projetos, o município ganha agilidade e conformidade técnica. Importante verificar se o porte escolhido (I–V) corresponde à demanda da população local.

Fundamental garantir que a UBS atenda os padrões mínimos de biossegurança, ventilação, circulação, instalações sanitárias e de infraestrutura predial.

Mesmo se for adotado o projeto referenciado, a aprovação ou anuência da vigilância sanitária





		municipal é necessária (ou, a depender de norma federativa, pode haver dispensa — veja item nova portaria abaixo).
<i>Normas de acessibilidade — ABNT NBR 9050 e ABNT NBR 16537/2016</i>	Regulam acessibilidade de edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos; sinalização tátil para piso; garantia de acesso para Pessoas com Deficiência (PcD) ou mobilidade reduzida.	Essencial para garantir que a UBS seja acessível — desde rampas, sanitários adaptados, circulação interna, sinalização, até mobiliário adequado. Isso também dialoga com a legislação de inclusão social e com direitos de PcD.
<i>Outras normas técnicas da ABNT e normas relacionadas à infraestrutura predial (instalações elétricas, SPDA, gases medicinais, ar-condicionado / ventilação, tratamento de ar etc.)</i>	Garantem qualidade construtiva, segurança da edificação, conforto ambiental, segurança de sistemas técnicos, atendimento das normas vigentes de engenharia civil e de saúde. Ex.: ABNT NBR 7256/2016 (tratamento de ar em estabelecimentos de	Devem ser consultadas conforme o porte da UBS, serviços oferecidos (vacinação, pequenas cirurgias, vacinas, etc.) e a complexidade de infraestrutura.





<i>Normas de controle de resíduos e biossegurança no ambiente de saúde — ex: RDC 222/2018 (gerenciamento de resíduos de serviços de saúde), RDC 36/2013 (segurança do paciente), RDC 15/2012 (processamento de produtos para saúde), RDC 197/2017 (serviços de vacinação)</i>	saúde), ABNT NBR 12188/2016 (sistemas de gases medicinais) quando aplicável. Estabelecem exigências para funcionamento seguro da UBS, com relação a resíduos, vacinação, controle sanitário, segurança do paciente Mesmo na fase de projeto/obra, é importante prever áreas e infraestrutura para resíduos, separação, ventilação, espaços para vacinação, manipulação de materiais médicos e descartes, conforme previsto para UBS.
<i>Legislação de acessibilidade e inclusão social — por exemplo Lei 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) + legislação correlata de acessibilidade</i>	Garante direitos de PcD e mobilidade reduzida a ter acesso aos serviços públicos, inclusive UBS, de forma acessível e digna. A UBS deve ser projetada pensando em acessibilidade universal, conforme normas técnicas e legislação de inclusão.

3.8 Profissional responsável: Engenheiro Civil ou Técnico em Edificações com ART registrada no CREA.



3.9 Garantia mínima: 12 (doze) meses após o recebimento definitivo.

4. REQUISITOS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

É obrigatório, após a emissão da Ordem de Serviço e para o início de obra, a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução dos serviços.

Serão exigidas, do contratado e da contratante, o cumprimento das obrigações contidas no Edital de Licitação da Obra, elaborado pelo Setor de Licitações, vinculado à Secretaria Municipal de Administração.

Deverão ser comprovados, para fins de licitação, os seguintes requisitos:

a) Operacional:

a1) Certidão de registro de pessoa jurídica, dentro do prazo de validade, junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

a2) Atestado(s) ou Certidão(ões) de Capacidade Operacional, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, no(s) qual(ais) se indique(m) a experiência de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

a3) Será necessário comprovar atestado de execução dos serviços de maior relevância (citados abaixo):

- 4.1.3 - Cobogó de cimento assentado com argamassa; (120,96 m²)
 - Os quantitativos exigidos correspondem às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da obra, sendo essenciais à adequada execução do objeto, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.



- A exigência guarda proporcionalidade com o porte da edificação (aproximadamente 700 m²), não configurando restrição indevida à competitividade.
- 4.2.3 - Parede com sistema em chapas de gesso RU para drywall, com isolamento acústico, uso interno; (84,45 m²)
- 9.2.1 - Piso alta resistência colorido, E=10 mm, aplicado com juntas, polido até o esmeril 400 E; (393,44 m²)
- 11.2.1 - Forro em drywall; (340,81 m²)
- 20.1.1 - Piso podotátil de alerta ou direcional, de concreto, assentado sobre argamassa; (14,59 m²)

b) Profissional:

b1) Certidões de Acervo Técnico - CAT's, emitidas pelo CREA ou CAU e em nome do responsável técnico que se responsabilizará pela execução dos serviços contratados.

c) Capacidade Operacional Complementar

Poderá ser exigida comprovação de estrutura operacional mínima, mediante declaração formal da empresa, indicando equipe técnica disponível, meios logísticos e capacidade de mobilização compatível com o cronograma físico-financeiro da obra.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Áreas e volumes da edificação

- Área útil interna: **~269 m²**
- Área de circulação e paredes: **~431 m²**
- Área total construída aproximada: **~700 m²**



5.2. Serviços de construção civil

- **Fundações:** Estacas e blocos de concreto armado conforme projeto estrutural (~100 m³ de concreto, estimativa para UBS Porte 1).
- **Estrutura:** Pilares, vigas e lajes em concreto armado (~120 m³ de concreto + ~15 t de aço).
- **Alvenaria:** Paredes internas e externas (~2.200 m² de alvenaria de blocos cerâmicos ou blocos de concreto).
- **Revestimentos e acabamentos:** Pisos, azulejos, pintura (~700 m² de pisos, ~400 m² de pintura).
- **Cobertura:** Estrutura metálica ou de madeira + telhas (~300 m² de cobertura).

5.3. Instalações prediais

- **Elétrica:** Cabeamento, quadros, tomadas, iluminação (~700 m² de área atendida).
- **Hidrossanitária:** Tubulações de água fria, esgoto, pias, vasos, chuveiros (~269 m² de área útil).
- **Climatização/ventilação:** Pontos de ar-condicionado, exaustores, ventilação natural e forçada (~269 m²).

5.4. Serviços complementares

- **Urbanização e paisagismo:** Pavimentação externa, calçadas, pátio interno, horta e áreas de integração (~160 m² de áreas externas não computáveis).
- **Instalações especiais:** Sistema de bombeamento, compressor, áreas técnicas, áreas de resíduos, salas de esterilização, parametação, etc.

5.5 Mão de obra estimada

- Engenharia e supervisão técnica conforme contrato; Operários especializados (pedreiros, armadores, eletricitas, encanadores, pintores, instaladores etc.);



- **Prazo técnico estimado para execução física da obra:** O prazo técnico estimado para execução física da obra é de aproximadamente 12 (doze) meses, podendo variar conforme intercorrências climáticas e operacionais. O prazo contratual máximo de 18 (dezoito) meses contempla margem administrativa de segurança para eventuais prorrogações justificáveis, sem necessidade de aditivos sucessivos.

5.6 Observação:

Essas estimativas são referenciais e deverão ser confirmadas durante a elaboração do orçamento detalhado (planilhas de quantitativos e memoriais) contidas no projeto executivo do **Novo PAC Saúde**. A contratação pública se baseará nesses quantitativos para cálculo de preços e definição do valor global.

5.7 Serviços Complementares de Implantação do Terreno

Considerando as características físicas do lote destinado à construção da UBS Porte 1, faz-se necessária a execução de serviços complementares de implantação, os quais não integram diretamente a edificação, mas são indispensáveis para viabilizar sua execução segura e regular.

Tais serviços compreendem, conforme planilha orçamentária elaborada com base nas referências oficiais do SINAPI e CDHU:

- Limpeza mecanizada da camada vegetal;
- Escavações e movimentação de terra;
- Carga e transporte de solo;
- Regularização e compactação do terreno;
- Execução de camada final de aterro;
- Execução de muro de arrimo;
- Execução de acesso de veículos;
- Execução de calçadas e piso podotátil;
- Serviços auxiliares de corte e compactação.



O valor estimado para esses serviços é de **R\$ 598.515,43 (quinhentos e noventa oito mil quinhentos e quinze reais e quarenta e três centavos)**, correspondendo aproximadamente a 17% do valor base da edificação, percentual compatível com obras que demandam adequação topográfica e contenções.

Ressalta-se que tais serviços são classificados como infraestrutura de implantação e constituem etapa técnica preliminar indispensável à execução da edificação, sendo, portanto, indissociáveis do objeto principal.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a construção da UBS Porte I foi realizado com base na tabela referencial do Ministério da Saúde – Programa Novo PAC Saúde (ano-base 2025), que estabelece valores de referência para edificações padronizadas por porte e região.

Para os serviços complementares de implantação do terreno, foram utilizadas composições unitárias e referências oficiais do SINAPI e da CDHU, conforme autoriza o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, garantindo aderência aos parâmetros de mercado e segurança técnica na formação do preço estimado.

Para o sistema de geração de energia fotovoltaica, foi realizada pesquisa de preços mediante cotação direta com três empresas atuantes no mercado regional, adotando-se como parâmetro a média aritmética simples das propostas obtidas.

Para fins de estimativa do valor da contratação e atendimento ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, foi realizada **pesquisa de preços mediante cotação direta com fornecedores do ramo especializado em sistemas de geração de energia solar fotovoltaica.**

Foram consultadas três empresas com atuação no mercado regional, aptas ao fornecimento completo da solução (projeto, material, mão de obra e instalação), a saber:



- NG
- HCR
- Movisol

A cotação contemplou o seguinte escopo: elaboração de projeto do sistema fotovoltaico, fornecimento integral dos equipamentos (módulos, inversores, estruturas, cabeamento e demais componentes), mão de obra técnica especializada e instalação completa do sistema.

Os valores apresentados foram:

- **Movisol:** R\$ 31.381,61 (trinta e um mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos);
- **HCR:** R\$ 33.499,00 (trinta e três mil, quatrocentos e noventa e nove reais);
- **NG:** R\$ 28.550,00 (vinte e oito mil, quinhentos e cinquenta reais);

A média aritmética simples das propostas resultou no valor de **R\$ 31.143,54 (trinta e um mil, cento e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos)**, adotado como parâmetro referencial preliminar para composição da estimativa orçamentária do item.

Ressalta-se que a metodologia empregada observa os critérios de razoabilidade, proporcionalidade e busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, servindo a presente pesquisa como elemento de formação de preço estimado, sem vinculação obrigatória ao menor valor cotado.

A consolidação final do valor estimado no processo licitatório considerará, ainda, eventual planilha técnica detalhada, análise de compatibilidade com parâmetros de mercado e verificação de conformidade técnica do escopo.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi consolidada a partir das seguintes bases técnicas:



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50

- Construção da UBS Porte I – referência Novo PAC Saúde (ano-base 2025): **R\$ 1.988.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta e oito mil reais);**
- Sistema de geração de energia fotovoltaica, conforme pesquisa de mercado (art. 23 da Lei nº 14.133/2021): **R\$ 31.143,54 (trinta e um mil reais, cento e quarenta reais e cinquenta e quatro reais);**
- Serviços complementares de implantação do terreno, com base em composições SINAPI/CDHU: **R\$ 598.515,43 (quinhentos e noventa oito mil quinhentos e quinze reais e quarenta e três centavos).**

Dessa forma, o valor global estimado da contratação perfaz o montante de: **R\$ 2.617.658,97 (dois milhões seiscentos e dezessete mil seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos).**

A estimativa final será validada previamente à publicação do edital mediante:

- Planilha orçamentária detalhada;
- Memória de cálculo técnica;
- Atualização monetária conforme índice oficial vigente;
- Verificação de compatibilidade com parâmetros de mercado.

A metodologia adotada observa o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, garantindo formação de preço com base em referências oficiais e pesquisa de mercado idônea.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na construção integral de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) Porte 1, projetada para abrigar uma equipe completa da Estratégia Saúde da Família (ESF), de acordo com o Programa de Necessidades do Ministério da Saúde/Novo PAC Saúde. A solução contempla todas as etapas, disciplinas e componentes necessários para a implantação de uma unidade



funcional, segura, acessível, humanizada e capaz de atender plenamente às necessidades assistenciais da população.

A UBS será composta por ambientes organizados em núcleos funcionais que abrangem os serviços essenciais da Atenção Primária, incluindo: recepção e acolhimento, salas de espera, consultórios médicos, ginecológicos, odontológicos e multiprofissionais, salas de vacinação, curativos, procedimentos, farmácia (armazenamento e dispensação), salas de práticas coletivas, áreas técnicas (esterilização, almoxarifado, resíduos, compressor e bomba), setor administrativo, copa e áreas externas destinadas a atividades integrativas e de apoio. Todo o conjunto será desenvolvido em conformidade com a RDC 50/2002, normas da ANVISA, NBR 9050, demais normas técnicas obrigatórias e legislação sanitária municipal e estadual.

8.1. Elaboração e consolidação dos projetos técnicos

Inclui projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, climatização, acessibilidade, prevenção contra incêndio, paisagismo, urbanização e demais disciplinas complementares exigidas para licenciamento sanitário e aprovação nos órgãos competentes.

8.2. Execução da obra de construção civil

Compreende serviços de fundações, estruturas, alvenarias, revestimentos, coberturas, esquadrias, instalações prediais, sistemas de climatização e ventilação, rede elétrica e lógica, instalações hidráulicas e sanitárias, execução de pavimentação e urbanização externa, paisagismo e todas as demais etapas necessárias para entregar a edificação pronta para uso.

8.3. Adequação às normas de acessibilidade e humanização

A solução assegura circulação adequada, banheiros acessíveis, rotas táteis, rampas, sinalização visual e tátil, além de ambientes destinados à



humanização do cuidado, como sala de amamentação, sala lilás, áreas de descompressão e espaços externos integrativos.

8.4. Implantação de infraestrutura técnica

Inclui equipamentos de apoio necessários ao funcionamento da unidade, como áreas técnicas para compressor, bomba, recepção e processamento de materiais, guarda de esterilizados, áreas para resíduos comuns e contaminados, além de pátio interno de manobra e embarque/desembarque coberto.

8.5. Adequação aos fluxos assistenciais

A solução contempla o desenho dos fluxos limpo/sujo, circulação de pacientes, circulação de profissionais, acesso de suprimentos e saída de resíduos, seguindo princípios de biossegurança e as diretrizes da Atenção Primária do SUS.

8.6. Entrega de uma unidade plena de funcionamento

Ao final da contratação, será disponibilizada uma UBS completamente construída, regularizada e apta ao funcionamento, atendendo à demanda populacional prevista, garantindo melhoria no acesso, acolhimento qualificado, ampliação da resolutividade e fortalecimento da rede de Atenção Primária no município.

8.7. Eficiência energética, desempenho e sustentabilidade

A edificação será concebida com foco em eficiência energética, conforto ambiental, desempenho construtivo e sustentabilidade, observando-se critérios técnicos que assegurem redução de custos operacionais ao longo do ciclo de vida da edificação.

Serão priorizadas soluções que contemplem:



- Aproveitamento de iluminação natural e ventilação cruzada;
- Implantação adequada da edificação no lote, considerando orientação solar;
- Uso de materiais compatíveis com desempenho térmico e acústico;
- Previsão de sistema de geração de energia por fonte renovável (sistema fotovoltaico), tecnicamente dimensionado conforme estudo de viabilidade;
- Redução do consumo de energia da rede pública e mitigação de impactos ambientais.

O projeto observará as diretrizes de desempenho estabelecidas na ABNT NBR 15575, garantindo requisitos mínimos de segurança, habitabilidade, conforto térmico, acústico e durabilidade.

A adoção do sistema fotovoltaico fundamenta-se:

- Na redução de despesas continuadas com energia elétrica;
- Na racionalização do uso de recursos públicos;
- Na análise do custo do ciclo de vida da edificação, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021;
- No alinhamento às diretrizes de sustentabilidade do Novo PAC Saúde.

A implantação estará condicionada à viabilidade técnica, estrutural e econômica comprovada nos projetos executivos, respeitando-se o interesse público e a economicidade.

8.8. Diretrizes para garantia de eficiência operacional da execução

Considerando a necessidade de acompanhamento técnico contínuo, agilidade na mobilização de equipes, pronta resposta a ajustes construtivos e



futura manutenção dos sistemas prediais — especialmente instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e sistema fotovoltaico — o edital estabelecerá requisitos objetivos relacionados à capacidade operacional da empresa contratada.

Poderão ser exigidos:

- Plano de mobilização inicial;
- Indicação de equipe técnica responsável com disponibilidade comprovada;
- Prazo máximo para atendimento de solicitações técnicas durante a execução;
- Estrutura operacional compatível com o porte da obra;
- Comprovação de capacidade logística para atendimento eficiente ao Município.

Tais exigências não configurarão restrição territorial, observando-se integralmente os princípios da isonomia, competitividade, razoabilidade, economicidade e interesse público, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

A diretriz visa assegurar eficiência na execução contratual, mitigação de riscos técnicos e garantia de adequada assistência durante a obra, sem prejuízo à ampla concorrência.

8.9 Análise Técnica e Econômica do Sistema Fotovoltaico

A adoção do sistema fotovoltaico fundamenta-se em análise preliminar do perfil de consumo da unidade, considerando:

- Funcionamento em período integral;
- Refrigeração contínua de imunobiológicos;



- Equipamentos odontológicos;
- Iluminação e climatização;
- Sistemas de informática e rede lógica.

Estimativa preliminar indica consumo médio mensal compatível com geração fotovoltaica de pequeno porte, com potencial de compensação parcial ou significativa da energia consumida.

Será elaborado estudo técnico específico contendo:

- Levantamento de carga instalada;
- Estimativa de consumo mensal projetado;
- Dimensionamento preliminar do sistema;
- Projeção de economia anual;
- Análise de payback estimado;
- Avaliação estrutural da cobertura.

A adoção observará o art. 11 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à análise do custo do ciclo de vida, eficiência energética e sustentabilidade.

A implantação ficará condicionada à comprovação formal de viabilidade técnica, estrutural e econômica.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a construção da UBS Porte 1 deve ocorrer de forma não parcelada, uma vez que a execução da obra exige integração técnica entre todas as etapas de construção civil, instalações prediais, fundações, estrutura, acabamentos, sistemas elétricos, hidrossanitários, climatização, prevenção contra incêndio e demais componentes necessários para a entrega do edifício totalmente funcional.



O parcelamento poderia gerar incompatibilidades técnicas, sobreposição de responsabilidades, dificuldades de fiscalização, aumento do risco de retrabalho e comprometimento da qualidade final da obra, especialmente em um estabelecimento de saúde que demanda obediência rigorosa à RDC 50/2002 e às normas da ANVISA.

A unidade deve ser construída como um sistema único, com continuidade física e operacional entre os ambientes e suas instalações, o que reforça a necessidade de execução integrada. Além disso, a contratação global favorece melhor coordenação, responsabilidade única pela entrega e redução de custos administrativos, garantindo maior eficiência, economicidade e segurança técnica.

Por essas razões, a contratação não deve ser parcelada, uma vez que a divisão em lotes distintos comprometeria a funcionalidade, a padronização e a conformidade normativa da unidade de saúde.

Incluem-se nessa justificativa os serviços complementares de implantação do terreno, por constituírem etapa técnica preparatória indispensável à execução da edificação, não configurando objeto autônomo passível de contratação isolada, sob pena de comprometimento da responsabilidade técnica e da integração construtiva do empreendimento.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para a construção da UBS Porte 1 visa garantir a implantação de uma unidade completa de Atenção Primária, capaz de ampliar o acesso e qualificar os serviços de saúde oferecidos à população. O resultado pretendido é a entrega de uma edificação moderna, segura, acessível e totalmente adequada às normas sanitárias, estruturais e de funcionamento exigidas pelo Ministério da Saúde, incluindo ambientes para acolhimento, consultas, vacinação, procedimentos, farmácia, práticas coletivas, áreas administrativas e técnicas.



A solução permitirá melhorar os fluxos de atendimento, aumentar a capacidade de realização de consultas, procedimentos e imunizações, além de oferecer melhores condições de trabalho para a equipe multiprofissional. Espera-se, ainda, fortalecer o vínculo entre equipe e comunidade, promover ações educativas e integrativas e aprimorar indicadores essenciais como cobertura vacinal, acompanhamento de condições crônicas e adesão ao cuidado contínuo.

Em síntese, o resultado final é uma unidade totalmente construída, regularizada e apta ao funcionamento, ampliando a resolutividade da Atenção Primária e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população atendida.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- a) Publicação do edital e abertura da licitação;
- b) Verificação da regularidade fiscal, trabalhista e técnica da empresa vencedora (art. 63 da Lei nº 14.133/2021);
- c) Assinatura de contrato e emissão da Ordem de Serviço;
- d) Registro da ART no CREA pelo responsável técnico;
- e) Designação formal do gestor e fiscal do contrato (art. 117);
- f) Vistoria prévia do local pelos interessados, acompanhada por técnico da Secretaria.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes em curso relacionadas ao objeto. O contrato é autônomo e exclusivamente destinado ao projeto. Eventuais serviços complementares serão tratados em processos independentes, evitando sobreposição de objetos e atendendo ao princípio da segregação de funções (art. 11 da Lei nº 14.133/2021).



13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra de construção da UBS Porte 1 pode gerar alguns impactos ambientais, principalmente de caráter temporário durante a fase de construção, que incluem: emissão de poeira e partículas, ruído proveniente de máquinas e equipamentos, geração de resíduos sólidos e entulho de construção, alteração do solo e risco de contaminação de águas pluviais e subterrâneas, além de eventuais interferências na fauna e flora local, caso a área possua vegetação remanescente.

Para mitigar esses impactos, serão adotadas medidas como a aspersão periódica de água para controle de poeira, instalação de barreiras acústicas e limitação de horários de operação para controle de ruídos, segregação, acondicionamento e destinação correta dos resíduos de construção, incluindo materiais recicláveis, perigosos e orgânicos, execução de dispositivos de contenção e drenagem para evitar erosão e poluição hídrica, preservação de árvores e vegetação existente sempre que possível, e planejamento e organização do canteiro de obras para minimizar interferências e garantir a segurança ambiental.

Além disso, toda a obra seguirá a legislação ambiental federal, estadual e municipal, incluindo a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), assegurando que os impactos sejam controlados e reduzidos ao mínimo, garantindo o cumprimento de normas de sustentabilidade e segurança ambiental.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é técnica, legal, economicamente viável e ambientalmente adequada.

O projeto baseia-se nas diretrizes técnicas do Ministério da Saúde/Novo PAC Saúde, nas normas da ANVISA, nas normas técnicas da ABNT e na





IBITINGA
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

legislação aplicável, assegurando desempenho construtivo, segurança sanitária, durabilidade e eficiência operacional.

A solução atende ao interesse público e às disposições da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se a continuidade do processo licitatório, sob o regime de empreitada por preço global, com julgamento pelo critério de menor preço e fiscalização direta da Secretaria de Obras Públicas.

Estância Turística de Ibitinga, 27 de fevereiro de 2026.

Queila Teruel Pavani
Gestora do SAMS

Gilson de Lima Salustiano
Fiscal Administrativo

Elvira Regina Buzato Aranaz
Fiscal Técnica
CAU/SP A 155570-7



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50