



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – CONSTRUÇÃO DE UBS PORTE I

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo: _____/2026

Proposta Novo PAC (Ministério da Saúde): 11311.8940001/25-005

Objeto: Execução da obra de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, no Município de Coimbra/MG.

Forma de contratação: Contratação convencional.

Regime de execução: Empreitada por preço unitário.

Prazo de execução: 12 (doze) meses, conforme Termo de Referência consolidado.

Garantia: 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme art. 98 da Lei nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, no Município de Coimbra/MG, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC. O empreendimento será executado com base em projeto arquitetônico e complementares previamente elaborados pelo Ministério da Saúde, visando ampliar e qualificar a atenção primária, melhorar o acesso ao SUS e reduzir desigualdades no atendimento.

ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Saúde / Setor de Engenharia e Obras (ou unidade equivalente), conforme designação da Administração.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por objeto exclusivamente a execução da obra de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, conforme projetos, memoriais, especificações técnicas e orçamento referencial fornecidos pelo Ministério da Saúde, não contemplando a elaboração de projetos.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

A contratada deverá comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômica-financeira e qualificação técnica compatíveis com o objeto, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das exigências do edital, incluindo cadastro e regularidade nos sistemas aplicáveis (ex.: SICAF, quando utilizado), bem como atendimento às normas técnicas e regulamentações locais pertinentes (vigilância sanitária, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, resíduos da construção civil, entre outras).

LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado considerou a existência de ampla oferta de empresas de construção civil aptas à execução de obras públicas de engenharia com características semelhantes, bem como contratações comparáveis realizadas por entes e órgãos públicos. Adicionalmente, a estimativa de preços foi suportada pela planilha orçamentária de referência vinculada aos projetos e composições oficiais aplicáveis, complementada por pesquisa quando necessário, assegurando economicidade e exequibilidade.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução integral da obra conforme o conjunto de projetos e documentos técnicos disponibilizados, abrangendo serviços preliminares, infraestrutura, superestrutura, vedação, cobertura, instalações prediais, acabamentos, urbanização e demais elementos necessários ao pleno funcionamento da UBS, conforme especificações do Ministério da Saúde e condicionantes locais.

A contratação será realizada por licitação na modalidade Concorrência, preferencialmente na forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, observadas as condições definidas no Termo de Referência.

3. FORMA E REGIME DE CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada sob a forma convencional, com regime de execução por empreitada por preço unitário, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A adoção deste regime decorre da existência de projetos executivos completos e da necessidade de flexibilidade na medição de serviços cujos quantitativos dependem das condições reais do solo, especialmente quanto à sondagem e à terraplenagem.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades a serem contratadas decorrem dos projetos e do orçamento de referência disponibilizados para a contratação. Nos itens sujeitos à variabilidade de campo (ex.: movimentação de terra e serviços correlatos), a quantificação e o pagamento serão realizados por medições efetivamente executadas, conforme critérios do Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento estimado da contratação foi elaborado com base em planilha orçamentária calculada sem a aplicação do regime de desoneração da folha de pagamentos, refletindo de forma conservadora e realista os custos da execução, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e com vistas à preservação da exequibilidade das propostas.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A solução não será parcelada, uma vez que se trata de obra com elevada interdependência entre etapas construtivas e sistemas prediais, cuja execução integrada favorece a compatibilização, a responsabilidade técnica e a fiscalização, reduzindo riscos de interfaces e de inconformidades.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A execução do objeto é autônoma e não depende de contratações correlatas ou interdependentes para sua efetividade, sem prejuízo de aquisições futuras de mobiliários e equipamentos assistenciais por processo próprio, conforme planejamento da Secretaria Municipal de Saúde.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada às diretrizes do Sistema Único de Saúde e da Política Nacional de Atenção Primária, bem como ao Programa Novo PAC, no eixo Saúde, fortalecendo a infraestrutura da atenção básica. A contratação deverá manter compatibilidade com o planejamento orçamentário e os instrumentos de planejamento municipal aplicáveis (PPA, LDO, LOA e PCA, quando houver).

RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção da UBS Porte I visa ampliar a cobertura da Atenção Primária, melhorar o acesso aos serviços de saúde, promover equidade em áreas com maior vulnerabilidade, fortalecer a rede de atenção e aumentar a capacidade local de atendimento, com reflexos positivos na prevenção, no diagnóstico e no acompanhamento de condições de saúde.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Deverão ser observadas as providências administrativas necessárias à instrução do certame, incluindo a consolidação do Termo de Referência, a aprovação do orçamento de referência, a validação das peças técnicas e a adoção das medidas para obtenção de autorizações e licenças aplicáveis, bem como a designação formal da Equipe de Planejamento da Contratação e da Fiscalização do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução de obras de engenharia pode demandar licenciamento e autorizações conforme a legislação ambiental e normas locais. Não se prevê, em princípio, impacto ambiental significativo; todavia, deverão ser observadas as exigências dos órgãos competentes, bem como diretrizes de sustentabilidade, gestão de resíduos da construção civil e uso racional de água e energia, conforme aplicável.

4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Será exigida garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme art. 98 da Lei nº 14.133/2021, como instrumento de mitigação dos riscos identificados na Matriz de Riscos da contratação.

5. SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, desde que não envolvam parcelas de maior relevância técnica ou econômica do objeto, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução, qualidade, prazos e segurança da obra.

6. CONSÓRCIOS

Não será permitida a participação de empresas em consórcio, tendo em vista que o objeto apresenta complexidade técnica compatível com a atuação de empresas individualmente qualificadas, não sendo necessária a associação para garantia da execução contratual.

7. VISTORIA TÉCNICA

A vistoria técnica prévia será facultativa, sem caráter eliminatório, uma vez que o objeto encontra-se suficientemente caracterizado nos projetos e documentos técnicos disponibilizados.

9. GESTÃO DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Os riscos associados à presente contratação foram identificados, analisados e alocados entre as partes conforme Matriz de Riscos específica, a qual integra o processo administrativo e servirá de base para o gerenciamento contratual e eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A Equipe de Planejamento da Contratação declara como viável e razoável a contratação proposta, recomendando o prosseguimento do processo licitatório.

INTEGRANTES DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO (EPC)



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

Inserir os integrantes formalmente designados pela Administração, com identificação, cargo/função e assinatura, conforme normativo interno.

10. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade e adequação da contratação proposta, com prosseguimento do processo licitatório nos termos definidos neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e na Matriz de Riscos integrante do processo administrativo.