

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000820251211000180



Unidade responsável
Fundo Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Jaguaribe



Data
12/12/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jaguaribe enfrenta atualmente um problema significativo na área de saúde pública, especificamente no bairro Santa Paulina, que sofre com a insuficiência de infraestrutura adequada para atender à crescente demanda por serviços básicos de saúde. A infraestrutura existente não consegue acomodar o aumento da população e os avanços nos requisitos técnicos atualizados para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), comprometendo assim a capacidade de oferecer serviços eficientes e de qualidade. As evidências objetivas indicadas no processo administrativo destacam o deslocamento frequente dos moradores para outras áreas em busca de atendimento, o que sobrecarrega as unidades adjacentes e causa transtornos à população local.

A não contratação para a construção de uma nova UBS no bairro Santa Paulina resultará em impactos institucionais e sociais significativos, incluindo a interrupção de serviços essenciais de saúde, o agravamento das condições de saúde pública e a não observância das metas setoriais estabelecidas pela Secretaria de Saúde. Tal cenário pode prejudicar a continuidade dos cuidados primários, a prevenção de doenças e os programas de saúde pública fundamentais, reiterando a importância de tratar essa necessidade como prioridade sob a perspectiva do interesse público, conforme princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Os resultados pretendidos com a construção da nova UBS incluem a melhoria no atendimento à saúde, proporcionando à comunidade um acesso mais fácil e eficiente a consultas, vacinas e tratamento preventivo, além de melhorar significativamente a qualidade de vida dos moradores. Este projeto, alinhado aos objetivos estratégicos do município, irá modernizar a infraestrutura de saúde existente no bairro, atendendo aos requisitos legais e de desempenho estabelecidos pela administração pública. A iniciativa está estreitamente ligada às diretrizes institucionais de saúde, visando principalmente a continuidade e a melhoria dos serviços prestados.

Em conclusão, a contratação é imprescindível para solucionar o problema identificado e alcançar os objetivos institucionais mencionados, assegurando assim o cumprimento das metas de saúde pública e o bem-estar da população de Jaguaribe. Esta obra responde à análise integrada do processo administrativo consolidado, em conformidade com os princípios da eficiência e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saúde	Irislayde Braga Leite

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratação de uma empresa especializada para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina foi identificada pela área requisitante como essencial para ampliar o acesso aos serviços de saúde na região. Considerando-se a crescente demanda por atendimentos médicos e a insuficiência da infraestrutura atual, a nova UBS proporcionará um ambiente apropriado para oferecer consultas, tratamentos preventivos e vacinação, alinhando-se com as diretrizes de saúde pública do município de Jaguaribe.

Para garantir a qualidade e o desempenho adequados do objeto pretendido, é necessário estipular padrões técnicos e operacionais à luz do artigo 5º da Lei nº 14.133/2021. Esses requisitos incluem a eficiência na entrega e na execução dos serviços de construção, contemplando a utilização de materiais de alta durabilidade e baixo impacto ambiental, conforme possível. A não utilização do catálogo eletrônico de padronização é justificada pela singularidade da obra e pela inadequação de itens padronizados que possam suprir as especificidades desta construção.

A vedação ao direcionamento por marcas ou modelos específicos é respeitada, reforçando o princípio da competitividade. A não identificação de bens de luxo, conforme o artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 10.818/2021, assegura a adequação técnica e financeira aos padrões de economicidade requeridos pela legislação vigente. A entrega eficiente e a garantia de qualidade são consideradas indispensáveis, ainda que subentendidas, para propiciar a eficácia na operação da nova unidade de saúde.

Crerios de sustentabilidade aplicáveis são integrados ao processo de contratação, incentivando o uso de materiais recicláveis e a minimização de resíduos durante a execução da obra. Tais práticas estão em consonância com o Guia Nacional de Contratações



Sustentáveis e agregam valor à sustentabilidade do projeto.

Os requisitos estabelecidos orientarão o levantamento de mercado, priorizando fornecedores que comprovem capacidade para atender os critérios técnicos e operacionais essenciais. Qualquer flexibilização eventual será criteriosamente justificada, assegurando a ampla competição, a partir dos princípios de legalidade e economicidade expressos no artigo 18 da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que os requisitos aqui definidos, embasados na necessidade presente no Documento de Formalização da Demanda, estabelecem uma sólida base técnica para a condução do levantamento de mercado e a subsequente escolha da solução que melhor atenda ao interesse público e institucional.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação', visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação foi analisado o conteúdo das seções pertinentes, identificando-se que a demanda é pela execução de uma obra, no caso, a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, no município de Jaguaribe/CE.

Na pesquisa de mercado, foram realizadas consultas a diversos fornecedores especializados em construção de unidades de saúde, resultando em uma faixa de preços variando entre R\$ 2.000.000 e R\$ 2.300.000, com prazos médios de execução entre 10 e 14 meses. Análises de contratações similares realizadas por outros órgãos indicaram valores próximos, com tendência à contratação via empreiteiras especializadas para ganhos em eficiência e prazo. Informações de fontes públicas confiáveis, como Comprasnet e Painel de Preços, respaldaram as faixas de preço reportadas e sugeriram inovações na adoção de tecnologias sustentáveis em construções de saúde, como sistemas de captação de energia solar e reaproveitamento de água.

Na análise comparativa das alternativas identificadas nos Dados da Pesquisa, foram consideradas opções como execução direta pela administração pública e terceirização via empreiteira. As empreiteiras apresentaram vantagem em eficiência operacional, alinhadas com métodos inovadores de construção sustentável e prática em demandas desse porte, o que se alinha aos princípios de economicidade e sustentabilidade (art. 44).

A alternativa de terceirização via empreiteira mostrou-se mais vantajosa, oferecendo eficiência em custo e prazo, além de maior viabilidade operacional e sustentabilidade, com práticas de construção inovadora que atendem aos 'Resultados Pretendidos'. A facilidade de manutenção e continuidade também foi assegurada devido à expertise especializada e à tecnologia empregada.

Recomenda-se a abordagem de terceirização via empreiteira para a construção da UBS, por ser uma solução que assegura competitividade e transparência, sendo a mais eficiente conforme o levantamento e os Dados da Pesquisa, respeitando os princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente no tocante à economicidade, competitividade e sustentabilidade.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a contratação de uma empresa especializada para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, em Jaguaribe, Ceará. Esta obra tem como objetivo atender à crescente demanda por serviços de saúde na região, proporcionando infraestrutura adequada para a oferta de cuidados primários, conforme definido na "Descrição da Necessidade da Contratação". A construção incluirá instalações completas para consultas, tratamentos preventivos, vacinação e programas de saúde pública, conforme detalhado nos requisitos técnicos e funcionais.

O projeto abrangerá todas as etapas de execução da obra, incluindo a terraplanagem, fundação, estrutura, alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas, pintura e acabamentos. Adicionalmente, serão incorporados sistemas de ventilação, iluminação natural e acessibilidade, integrando aspectos tecnológicos sustentáveis e eficientes, identificados no "Levantamento de Mercado". A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais e mão de obra necessários, garantindo a entrega da UBS conforme o escopo definido.

A escolha dessa solução é tecnicamente fundamentada pela adequação ao problema identificado, atendendo aos requisitos com eficiência e economicidade. O mercado disponível confirma a viabilidade e compatibilidade da proposta, assegurando que os recursos sejam aplicados de forma eficiente para maximizar os benefícios para a comunidade local. A solução está alinhada aos princípios da Lei nº 14.133/2021, garantindo adequação técnica e operacional. Dessa forma, representa a alternativa mais adequada para atender à necessidade da população de Jaguaribe, promovendo saúde e bem-estar.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Construção de uma Unidade básica de saúde	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Construção de uma Unidade básica de saúde	1,000	Serviço	2.184.644,90	2.184.644,90

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 2.184.644,90 (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e quatro reais



e noventa centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do parcelamento do objeto, de acordo com o art. 40, §2º e §3º da Lei nº 14.133/2021, considera que a divisão por itens, lotes ou etapas pode ampliar a competitividade do certame, sendo uma prática recomendada quando viável e vantajosa para a Administração. Esse exame é obrigatório no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme art. 18, §2º. Na presente demanda, a possibilidade de fracionamento foi considerada à luz da "Seção 4 - Solução como um Todo" e dos princípios de eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º. Contudo, constatou-se que dado o caráter único e integrado da construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), o parcelamento pode comprometer a coesão do projeto e a eficiência na execução.

Na análise da possibilidade de parcelamento, o objeto foi avaliado quanto à viabilidade de divisão conforme o §2º do art. 40. A pesquisa de mercado revelou que existem fornecedores especializados para partes específicas da obra, o que poderia aumentar a competitividade (art. 11) e facilitar a adaptação às demandas locais. Entretanto, a divisão por etapas ou lotes poderia fragmentar a responsabilidade técnica e comprometer a funcionalidade e integridade do projeto, contrariando a adequação sistêmica necessária numa construção desse porte.

Considerando a execução integral versus o parcelamento, conforme o art. 40, §3º, a entrega unificada da obra se mostra mais vantajosa por assegurar economia de escala e uma gestão contratual centralizada, além de manter a funcionalidade de um sistema único e coerente, essencial para a operação de uma UBS. A consolidação do objeto minimiza riscos técnicos e de responsabilidade, garantindo que a construção atenda aos padrões estabelecidos e previstos sem fragmentações indesejadas.

Os impactos sobre a gestão e fiscalização são igualmente significativos. A execução consolidada facilita o controle contratual e a responsabilização técnica, ao passo que o parcelamento, embora possa permitir um acompanhamento mais detalhado de cada etapa, implicaria em complexidade administrativa crescente, o que poderia exceder a capacidade institucional de fiscalização, comprometendo a eficiência e eficácia operativa em contrapartida aos princípios do art. 5º.

Em conclusão, após considerar os fatores técnicos, econômicos e operacionais, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta abordagem alinha-se aos "Seção 10 - Resultados Pretendidos", promovendo a economicidade e competitividade conforme estabelecido nos arts. 5º e 11, e está em conformidade com os critérios de planejamento e eficiência previstos no art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Planejamento e à estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Jaguaribe é primordial para garantir a coerência, eficiência e economicidade, contribuindo de forma significativa para o atendimento das necessidades públicas identificadas na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Com o foco na construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, reconhece-se que esse projeto está intrinsecamente ligado aos princípios do interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, particularmente em seus artigos 5º e 11, que enfatizam a eficiência, a economicidade e o desenvolvimento nacional sustentável.

Dada a ausência do Plano de Contratação Anual (PCA) para este processo administrativo específico, conforme identificado no processo, justifica-se que esta contratação atende a uma demanda imprevista e essencial para a população de Jaguaribe, causando necessidade urgente de execução. Essa situação emergencial encontra respaldo legal nas orientações da Lei nº 14.133/2021. Como medida corretiva e para garantir o alinhamento futuro, propõe-se a inclusão dessa contratação na próxima revisão do PCA, assegurando que as ações corretivas necessárias sejam tomadas para mitigar riscos e alinhar procedimentos internos com as políticas de planejamento da administração.

Em função desse contexto, a contratação será parcialmente alinhada às diretrizes de planejamento da Administração. Mesmo com a ausência no PCA, a implementação de medidas corretivas permitirá que a Prefeitura de Jaguaribe alcance resultados vantajosos, amplie a competitividade, promova maior transparência no planejamento e contribua para a obtenção dos resultados pretendidos, de acordo com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados esperados da contratação da empresa apta a realizar a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, em Jaguaribe/CE, estão diretamente vinculados ao aumento do acesso da população local a serviços de saúde essenciais. Com base na pesquisa de mercado e nas especificações definidas, espera-se que a nova infraestrutura gere uma significativa redução nos custos operacionais atuais da Secretaria de Saúde, otimizada pelo melhor aproveitamento dos recursos institucionais já existentes. O princípio da economicidade, conforme estabelecido nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, será central, visando alcançar um serviço de saúde mais eficiente e acessível para os moradores.

A implementação da UBS facilitará a racionalização das tarefas dos profissionais de saúde, permitindo a estes concentrar-se em atividades de maior valor agregado, o que, por sua vez, otimiza a utilização de recursos humanos e reduz o retrabalho. Na perspectiva dos recursos materiais, a nova unidade contribuirá para diminuir o desperdício e a subutilização de materiais de saúde, devido à centralização dos serviços e à melhor gestão de estoque.

Em se tratando dos recursos financeiros, a expectativa é que a construção da UBS, ao aumentar a capacidade de atendimento local, minimize a necessidade de deslocamentos e atendimentos externos, resultando em uma possível economia substancial nos custos de transporte e tratamento da população em outras localidades. Estes ganhos são respaldados pela base legal dos arts. 5º, 6º (incisos XX e XXIII), 11 e a adequação da estratégia de contratação conforme o descrito.

Adicionalmente, a utilização de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será considerado para o monitoramento contínuo dos indicadores de desempenho, como redução percentual de custos operacionais e aumento da capacidade de atendimento, reforçando a transparência e a justificativa do dispêndio público. Este acompanhamento permitirá validar os benefícios projetados e verificar, de forma



quantificável, a contribuição para os objetivos institucionais da administração pública de Jaguaribe, alinhada ao art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação para a construção de uma Unidade Básica de Saúde no bairro Santa Paulina, promovendo uma execução eficiente e a consecução dos objetivos pretendidos, conforme descrito na necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e se articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários para o ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura ou a adequação de espaço físico, serão detalhados conforme necessário, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Tais providências serão estruturadas em um cronograma detalhado que especificará ações, responsáveis e prazos, sendo anexado ao ETP, seguindo as normas da ABNT (NBR 14724:2011). A ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, gerando riscos à segurança operacional ou impedindo a instalação adequada de equipamentos. Quanto à capacitação dos agentes públicos envolvidos na gestão e fiscalização do contrato, esta será tratada de maneira detalhada, indicando como o treinamento em áreas específicas, como o uso de ferramentas ou a aplicação de boas práticas, assegurará os resultados previstos. Os perfis, tais como gestores, fiscais e técnicos, estarão segmentados conforme a complexidade da execução e detalhados em listas ou cronogramas seguindo a ABNT (NBR 14724:2011), se aplicável. Essas providências farão parte do Mapa de Riscos, compondo estratégias preventivas de mitigação e articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, assegurando os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo uma governança eficiente. Todo o processo será alinhado aos resultados pretendidos e, na ausência de providências específicas, será devidamente fundamentado com justificativa técnica no texto, considerando a simplicidade do objeto que dispense ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação de uma empresa para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, conforme a descrição da demanda, constitui uma necessidade pontual e específica da Prefeitura Municipal de Jaguaribe. O projeto visa atender à crescente demanda por serviços de saúde básicos na região, promovendo o bem-estar e a qualidade de vida da população local. Considerando os critérios técnicos e operacionais, a construção de uma UBS é um projeto único e de execução definida, o que favorece a licitação tradicional em detrimento do Sistema de Registro de Preços (SRP).

A compatibilidade do projeto com a contratação tradicional se justifica pela definição precisa do escopo e das quantidades demandadas, aspectos que não se adequam ao conceito de entregas fracionadas ou quantitativos incertos, comuns no SRP. A contratação por licitação específica permite maior controle e segurança jurídica (art. 11), garantindo que o projeto seja executado conforme planejado e sem as flutuações inerentes a sistemas de registro de preços, que são mais adequados para aquisições de menor complexidade ou para demandas contínuas e padronizadas.

Economicamente, a contratação tradicional se destaca por sua capacidade de otimizar demandas isoladas, como é o caso da construção da UBS, já que o levantamento de mercado demonstra que há ganhos em eficiência e redução de custos ao centralizar o processo licitatório em uma única execução de obra. Esta abordagem não requer a gestão contínua associada ao SRP, que, embora promova economia de escala e preços negociados, não oferece vantagens adicionais para um objeto único e bem definido como este.

Assim, opta-se por recomendar a licitação tradicional como a modalidade mais adequada para a construção da UBS, assegurando que os recursos sejam otimamente utilizados e que o projeto seja executado com agilidade e dentro da competência administrativa disponível. Esta decisão alinha-se com os objetivos da Lei nº 14.133/2021 (art. 11), promovendo eficácia e competitividade, ao passo que atende ao interesse público e aos resultados pretendidos pela Prefeitura Municipal de Jaguaribe.

13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação da construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, conforme previsto no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, é considerada a princípio admissível, a menos que uma fundamentação clara no Estudo Técnico Preliminar (ETP) justifique a vedação, conforme exige o art. 18, §1º, inciso I. Neste caso, é imperativo que a análise da viabilidade e vantajosidade da participação de consórcios seja realizada com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, como estabelecido nos arts. 5º e 18, §1º, inciso I. A avaliação da compatibilidade do objeto da contratação com a participação de consórcios deve considerar se a natureza da construção exige tal formato, especialmente em contextos que requerem alta complexidade técnica e a soma de capacidades especialistas, típicas de grandes obras. No entanto, se a complexidade da gestão e fiscalização resultante de múltiplas entidades em consórcio comprometer a eficiência e a economicidade esperadas no processo, a participação consorciada pode acabar sendo **incompatível** com os resultados pretendidos.

Além disso, a análise do ETP deve considerar que, enquanto consórcios oferecem benefícios potenciais na ampliação da capacidade financeira e técnica, inclusive possibilitando um acréscimo de 10% a 30% na qualificação econômico-financeira de acordo com o art. 15, esses mesmos benefícios poderiam ser obtidos de forma mais simples com um fornecedor único, evitando assim a complexidade administrativa adicional. Parte dessa complexidade advém da necessidade de constituição formal do consórcio, escolha de uma empresa líder e a responsabilidade solidária entre membros, bem como a fiscalização de vedação à participação múltipla, conforme determinado pelo art. 15 da norma vigente. A decisão de vedar a participação de consórcios deve então sustentar-se na potencial ameaça à segurança jurídica, à isonomia entre os licitantes e à execução eficiente do contrato proposta pelos arts. 5º e 11.

Assim, considerando o 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', associado à necessidade clara apresentada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', a decisão quanto à vedação ou admissão de consórcios fundamenta-se na busca da opção mais **adequada** que denote eficiência, economicidade e segurança jurídica, sempre alinhada aos 'Resultados Pretendidos'. Esta análise se sustenta tecnicamente no ETP, corroborando assim todas as deliberações e suas bases legais especificamente nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021.



14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para o planejamento eficiente da construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina. Este processo garante que a Administração Pública evite desperdícios por sobreposição de esforços e aproveite oportunidades de economia. Identificar contratos com objetos semelhantes ou complementares permite a padronização de práticas e a economia de escala, ao mesmo tempo em que evita redundâncias que podem atrasar a execução ou inflacionar custos. Além disso, garante que projetos interdependentes, que precisam ser coordenados quanto à implementação e ao tempo de execução, sejam considerados para assegurar a harmonização geral das iniciativas relacionadas.

No presente caso, a investigação de contratações passadas, em andamento e planejadas revela que não existem contratos diretos ou complementares já concluídos ou previstos que interfiram diretamente na solução proposta. No entanto, em termos de infraestrutura, é imprescindível assegurar que a área destinada para a construção já esteja regularizada e que serviços básicos, como abastecimento de água, energia elétrica e saneamento, estejam previstos ou em execução nas proximidades, evitando assim entraves logísticos e operacionais. Quanto a quantidades e especificações técnicas, é necessário confirmar que as diretrizes adotadas para a construção desta UBS estejam em consonância com outras unidades do mesmo porte recentemente construídas ou modernizadas no município, mas sem necessidade de ajustes significativos nos contratos existentes.

Concluindo, a análise apresentada não identificou a necessidade de ajuste em quantitativos ou requisitos técnicos, nem a exigência de revisão na forma de contratar. Não foram identificadas contratações correlatas preexistentes ou interdependências diretas que exijam alinhamentos complexos. Para assegurar o sucesso na execução, cabe à Administração garantir a conformidade dos serviços de infraestrutura local e, se necessário, integrar cronogramas de entrega com quaisquer projetos de urbanização em curso na área de interesse, conforme detalhado na seção correspondente de 'Providências a Serem Adotadas'. Na ausência de interdependências complexas, a construção da UBS se apresenta como um projeto autossuficiente, alinhado com o planejamento estratégico municipal de melhorias na área de saúde.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os potenciais impactos ambientais decorrentes da construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina em Jaguaribe/CE deverão ser cuidadosamente analisados ao longo de seu ciclo de vida, conforme estipulado no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021 e com base na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. O processo de construção pode gerar resíduos significativos e o consumo de energia pode ser elevado, necessitando de soluções sustentáveis que garantam eficiência e minimização dos impactos. O levantamento de mercado deve incluir considerações sobre a possibilidade de adotar métodos construtivos que utilizem materiais recicláveis ou sustentáveis, bem como a integração de sistemas para o baixo consumo de energia, como a instalação de placas solares ou o uso de iluminação LED. Além disso, a logística reversa para qualquer resíduo gerado durante o processo de edificação deve ser cuidadosamente planejada, incluindo a reciclagem de materiais de construção.

No ciclo de vida da UBS, deve-se avaliar o impacto técnico do consumo energético das instalações, garantindo que equipamentos e sistemas estejam integrados a padrões que minimizam a emissão de gases e utilizam eficientemente os recursos, com possibilidade de aplicação da análise do ciclo de vida e soluções do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Neste contexto, é proposto o uso de insumos biodegradáveis e a adoção de práticas que estimulem a sustentabilidade econômica, social e ambiental, como a implementação do selo Procel A para garantir a eficiência energética. A proposta mais vantajosa deve levar em consideração a competitividade e a capacidade administrativa para implementar ou planejar licenciamento ambiental, conforme estipulam os princípios de sustentabilidade e eficiência do art. 5º. As medidas mitigadoras propostas são **essenciais** para otimizar os recursos, reduzir os impactos ambientais e fomentar os resultados pretendidos. Em caso de ausência de impactos significativos, deverá haver fundamentação técnica que suporte a decisão, assegurando que o empreendimento atenda aos princípios de sustentabilidade e eficiência destacados na legislação vigente.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação no escopo do presente Estudo Técnico Preliminar, destinada à construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Santa Paulina, é avaliada como viável e vantajosa para a Administração Pública, alinhando-se aos objetivos do processo licitatório previstos na Lei nº 14.133/2021. Esta análise fundamenta-se na necessidade urgente de ampliar o acesso aos serviços básicos de saúde para a população de Jaguaribe, Ceará, conforme descritivo detalhado na seção de necessidade da contratação.

O contexto operacional e as condições de mercado, identificados através de pesquisa minuciosa, apontam para uma solução compatível não apenas com as necessidades sanitárias e sociais do município, mas também em consonância com as melhores práticas de mercado e as inovações tecnológicas recentemente disponibilizadas no setor da construção civil. As quantidades estimadas, bem como o valor total da contratação, foram estritamente fundamentados em metodologias confiáveis, corroborando a economicidade e a legalidade da proposta (conforme art. 5º e 11).

Resaltamos que a proposta resulta de um planejamento criterioso, direcionado pelos princípios estabelecidos nos arts. 18, §1º, inciso XIII e 40, que garantem não apenas a eficiência, mas também o interesse público. Apesar da ausência de um Plano de Contratação Anual, o procedimento adotado assegura a adequação estratégica da contratação, alinhando-se com as diretrizes de saúde pública municipal e observando os cuidados necessários à mitigação de riscos operacionais e ambientais.

Portanto, a decisão pela realização da contratação é recomendada, constando do Termo de Referência (art. 6º, inciso XXIII) como uma iniciativa indispensável para o atendimento pleno das necessidades da comunidade local, proporcionando não apenas benefícios diretos em saúde e qualidade de vida, mas também promovendo desenvolvimento sustentável e eficiência operacional.

17. MAPA DE RISCO

Mapa de Riscos para Contratação da Obra da UBS



O Mapa de Riscos utiliza uma escala básica de **Probabilidade** (Baixa/Média/Alta) e **Impacto** (Baixo/Médio/Alto) para classificar o **Nível de Risco** (Risco = Probabilidade x Impacto).

Id	Risco Identificado	Fase	Causa Potencial	Dano/Impacto (Consequência)	Prob.	Impac.	Nível de Risco	Ação Preventiva (Tratamento)
1	Projeto Básico/Executivo Incompleto ou Falho	Planejamento	Deficiência técnica na equipe de elaboração do projeto ou falta de detalhamento.	Necessidade de aditivos contratuais (prazo e valor), retrabalho e baixa qualidade da obra.	Média	Alto	ALTO	Contratação ou alocação de equipe técnica qualificada para elaboração e rigorosa revisão/validação dos projetos (arquitetônico e complementares).
2	Estimativa de Preço Inadequada	Planejamento	Pesquisa de preços deficiente, desatualizada ou com base em especificações incorretas.	Licitação deserta/fracassada (preço baixo) ou contratação por preço superior ao de mercado, gerando prejuízo ao erário (preço alto).	Média	Alto	ALTO	Realizar ampla pesquisa de mercado (SINAPI/Sicro/outras fontes), documentar a metodologia de cálculo e obter aprovação de autoridade competente.
3	Licitação Deserta ou Fracassada	Seleção	Preços desatualizados, exigências de habilitação/técnicas excessivamente restritivas ou falta de interesse das empresas.	Atraso no início da obra, necessidade de refazer o edital e republicar o certame.	Média	Médio	MÉDIO	Revisar o Edital, Termo de Referência (TR) e planilha orçamentária; realizar audiências/consultas públicas, se necessário, para ajustar exigências.
4	Contratação de Empresa Sem Capacidade Técnica/Financeira	Seleção	Falhas na análise da documentação de habilitação ou fraude na apresentação de atestados.	Obra paralisada, atrasos na entrega, baixa qualidade da construção ou até falência da contratada.	Média	Alto	ALTO	Rigor na análise da documentação de habilitação (técnica, fiscal e econômico-financeira); exigir garantias contratuais adequadas.
5	Atrasos na Execução da Obra	Gestão do Contrato	Inadimplência da contratada, atrasos no pagamento pela Contratante, intempéries climáticas, problemas na logística de materiais.	Não atendimento do interesse público (entrega da UBS), aumento de custos (reajustes, repactuações) e aplicação de multas/sanções.	Alta	Médio	ALTO	Estabelecer um Plano de Fiscalização rigoroso; manter a regularidade dos pagamentos; prever cláusulas de penalidade e contingência no contrato.
6	Qualidade de Material/Execução Abaixo do Padrão	Gestão do Contrato	Falha na fiscalização ou uso de materiais e técnicas diferentes das especificadas no projeto.	Anomalias e patologias pós-obra, necessidade de retrabalho e prejuízo à funcionalidade e durabilidade da UBS.	Média	Alto	ALTO	Fiscalização contínua e in loco, exigindo e analisando notas fiscais, laudos e certificados de qualidade dos materiais; realizar medições e testes de conformidade.
7	Descumprimento de Obrigações Trabalhistas/Previdenciárias	Gestão do Contrato	Negligência da Contratada em relação aos encargos sociais dos funcionários.	Responsabilidade subsidiária do Município, ações judiciais e paralisação da obra.	Média	Médio	MÉDIO	Exigir a apresentação periódica da documentação comprobatória (FGTS, INSS, etc.) antes da liberação de pagamentos; aplicar retenção de valores.



Id	Risco Identificado	Fase	Causa Potencial	Dano/Impacto (Consequência)	Prob.	Impac.	Nível de Risco	Ação Preventiva (Tratamento)
8	Atraso na Obtenção de Licenças e Alvarás	Planejamento/ Gestão	Desconhecimento dos critérios ou morosidade dos órgãos competentes (Ex: Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, SEMACE - CE, etc.).	Atraso no início ou na entrega da obra e impedimento de funcionamento da UBS.	Média	Médio	MÉDIO	Protocolar todos os documentos e solicitações em tempo hábil; monitorar o andamento dos processos nos órgãos.

Ações de Contingência (Plano de Resposta)

Para os riscos classificados como **ALTO**, além das ações preventivas, é crucial ter planos de contingência (o que fazer se o risco se concretizar):

- **Risco 1 e 6 (Falhas no Projeto/Qualidade):** Exigir um **Plano de Ação** da contratada em até 7 dias para correção das falhas, sem ônus para o Município. Aplicar sanções contratuais (multas/advertências).
- **Risco 2 (Preço Inadequado):** Se a licitação for deserta, reavaliar imediatamente a pesquisa de mercado e o orçamento, realizando ajustes nas especificações se for o caso.
- **Risco 4 (Incapacidade da Contratada):** Acionar a **Garantia Contratual** (seja caução, seguro ou fiança bancária) e iniciar processo administrativo para a rescisão do contrato, convocando a segunda colocada ou realizando nova licitação.
- **Risco 5 (Atrasos na Execução):** Formalizar o atraso e notificar a empresa, aplicando as penalidades contratuais cabíveis. Se o atraso for justificado, analisar e, se for o caso, repactuar o cronograma.

Jaguaribe / CE, 12 de dezembro de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Lane Gleide Bezerra Gomes
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Irislayde Braga Leite
MEMBRO

assinado eletronicamente
Diana Pereira Nunes
MEMBRO

assinado eletronicamente
Beatriz Martins Azarias
MEMBRO

