

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE   GPQ		
TÍTULO	<b>Estudo Técnico Preliminar   ETP</b>		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-REC-HUOC_E1-DOC_EST_TEC	EMISSÃO	data da assinatura

#### OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL UNIVERSITÁRIO OSWALDO CRUZ – HUOC/UPE, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

#### RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Raquel Rêgo Barros Araújo de Vasconcelos  
Engenheira Civil CREA nº 1819332470 PE  
Consultora Técnica  
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

#### COLABORAÇÃO TÉCNICA

Deborah Karine Melo Martins Santana de Oliveira  
Arquiteta e Urbanista | CAU nº A64074-3  
Governança de Processos e Qualidade | SEPE



## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE</b>	<b>5</b>
<b>4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS</b>	<b>9</b>
<b>6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO</b>	<b>12</b>
<b>7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS</b>	<b>14</b>
<b>8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>18</b>
<b>9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODELAGEM DA LICITAÇÃO</b>	<b>26</b>
<b>10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO</b>	<b>29</b>
<b>11. RESULTADOS PRETENDIDOS</b>	<b>30</b>
<b>12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS</b>	<b>31</b>
<b>13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES</b>	<b>33</b>
<b>14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>34</b>
<b>15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>35</b>



## 1. INTRODUÇÃO

**1.1.** O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** foi elaborado pela **Secretaria de Projetos Estratégicos do Estado de Pernambuco (SEPE)**, no exercício de suas competências institucionais e em conformidade com o disposto no art. 9º, inc. II, do **Regimento Interno de Licitações e Contratos (RILC)**, da **Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB)**.

**1.2.** Este documento tem por finalidade apresentar a análise da necessidade e das condições para a contratação de empresa especializada visando à execução da **Reforma e Ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz - HUOC/UPE, no Município do Recife, no Estado de Pernambuco.**

**1.3.** A demanda foi formalmente apresentada pela **Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação (SECTI)** e pela **Fundação Universidade de Pernambuco (UPE)**, por meio do **Documento de Formalização de Demanda - DFD**, e responde à missão institucional da **SEPE** de desenvolver e gerir projetos estratégicos de governo, inclusive em articulação com entes federados, conforme previsto na Lei Estadual nº 18.139/2023, para o desenvolvimento econômico e social de Pernambuco.

**1.4.** Este documento apresenta o diagnóstico da situação atual, as demandas identificadas, as alternativas de execução, os requisitos técnicos e operacionais, além dos aspectos jurídicos e econômicos que fundamentam a contratação, em atendimento ao disposto na legislação vigente e às diretrizes da Administração Pública para obras e serviços de engenharia.

**1.5.** Partícipes e Responsabilidades:

**1.5.1.** O presente ETP insere-se no escopo do Acordo de Cooperação Técnica SEPE nº 002/2025, celebrado entre:

ÓRGÃO DEMANDANTE	ATRIBUIÇÕES
SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO – SECTI	DEMANDA INSTITUCIONAL E DESCENTRALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE PERNAMBUCO - UFPE	
SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS – SEPE	COORDENAÇÃO E ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS E PROJETOS DE ENGENHARIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEDUH	ACOMPANHAMENTO INSTITUCIONAL DAS ATIVIDADES;
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB	INSTAURAÇÃO DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL.

Tabela 01: ACT nº 002/2025 - Partícipes e Responsabilidades



## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

**2.1.** O Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), vinculado à Universidade de Pernambuco (UPE), é um hospital-escola de alta complexidade, reconhecido como um dos mais importantes polos de referência em saúde, ensino e inovação da Região Nordeste. Integra a rede estadual de saúde de Pernambuco como um dos seis grandes hospitais públicos, exercendo papel estratégico na assistência especializada, na formação de profissionais de saúde e na produção de conhecimento científico.

**2.2.** A unidade atende majoritariamente usuários do Sistema Único de Saúde (SUS), abrangendo a população do Município do Recife, da Região Metropolitana do Recife (RMR) e de outras regiões do Estado, especialmente em procedimentos de média e alta complexidade. O HUOC é referência estadual em diversas especialidades, incluindo oncologia adulto e pediátrica, doenças infectoparasitárias, transplantes, terapia intensiva, cardiologia, mastologia, geriatria e cuidados paliativos.

**2.3.** O hospital localiza-se no Município do Recife, capital do Estado de Pernambuco, em área urbana consolidada, com intensa circulação de pacientes, estudantes, profissionais de saúde e demais usuários dos serviços públicos oferecidos pela instituição.

**2.4.** Apesar de sua relevância assistencial e acadêmica, o HUOC apresenta limitações estruturais e funcionais decorrentes do envelhecimento de suas edificações e da inadequação de parte de sua infraestrutura às atuais demandas assistenciais e tecnológicas.

**2.5.** Destacam-se, entre as principais deficiências:

- 2.5.1.** Ausência de um Centro de Hemodinâmica próprio, limitando a capacidade do hospital para realização de procedimentos cardiológicos, neurológicos e vasculares minimamente invasivos, hoje considerados padrão de cuidado em serviços de alta complexidade;
- 2.5.2.** Infraestrutura física defasada, especialmente no Pavilhão Amaury de Medeiros, que necessita de reforma e adaptação para abrigar novos serviços especializados;
- 2.5.3.** Deterioração e inadequação das fachadas de edificações relevantes do hospital, como o Pavilhão Ovídio Montenegro (POM), os Centros de Oncologia Adulto (CEON) e Pediátrico (CEONHPE), a Biblioteca e a Diretoria, comprometendo a estanqueidade das edificações, a durabilidade do patrimônio público e a segurança e saúde dos usuários, além de expor a estrutura a processos corrosivos acelerados pelas condições climáticas locais;
- 2.5.4.** Acesso principal com deficiência em acessibilidade, organização do fluxo de veículos e pedestres e ausência de controle adequado de entrada, impactando a segurança, a mobilidade e a eficiência operacional do hospital.



**2.6.** Tais deficiências afetam diretamente a qualidade do atendimento, a segurança dos usuários e a capacidade do HUOC de ampliar sua atuação como hospital de referência estadual.

**2.7.** A atuação do Estado por meio da reforma e ampliação do HUOC é fundamental para garantir a continuidade, a ampliação e a qualificação dos serviços públicos de saúde de alta complexidade em Pernambuco. A implantação de um novo Centro de Hemodinâmica e Infusão permitirá a oferta de procedimentos de alta tecnologia de forma minimamente invasiva, reduzindo riscos cirúrgicos, tempo de internação e custos assistenciais, além de ampliar o acesso da população a tratamentos especializados fortalecendo a rede de atenção especializada na Região Metropolitana do Recife.

**2.8.** Ressalta-se que, com essa intervenção, o HUOC passará a ser um hospital da rede estadual com Centro de Hemodinâmica na capital pernambucana, fortalecendo a rede como um dos principais centros de referência em alta complexidade na Região Metropolitana do Recife.

**2.9.** Adicionalmente, a requalificação das fachadas e a modernização do acesso principal contribuem para a preservação do patrimônio público, a segurança dos usuários, a melhoria das condições de trabalho dos profissionais de saúde e a acessibilidade universal, com correção de fluxos logísticos e assistenciais, mitigando riscos de infecção hospitalar e otimizando o tempo de resposta em urgências/emergências. Tais ações impactam positivamente a qualidade do serviço público prestado, promovem inclusão, fortalecem a formação acadêmica e impulsionam o desenvolvimento local e regional na área da saúde.

**2.10.** A intervenção proposta nesta primeira fase representa, portanto, uma ação estratégica do Estado para assegurar eficiência, modernização e sustentabilidade aos serviços de saúde prestados pelo HUOC, priorizando a redução de custos com manutenções corretivas emergenciais e garantindo a estanqueidade e durabilidade das estruturas físicas, em consonância com as diretrizes do SUS e com as necessidades atuais da população pernambucana. Considerando o caráter de hospital-escola e a necessidade de manutenção das atividades assistenciais durante o período de execução, a intervenção será planejada em etapas/fases, visando mitigar o impacto no atendimento aos usuários e garantindo a segurança clínica dos pacientes internados em áreas adjacentes às frentes de obra.

### **3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE**

**3.1.** A contratação para a reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), no Município do Recife, está alinhada às diretrizes estratégicas diretrizes estratégicas da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação (SECTI), de



sua vinculada, a Universidade de Pernambuco (UPE), e do Governo do Estado, em consonância com as políticas públicas do Sistema Único de Saúde (SUS).

**3.2.** A intervenção atende às prioridades do Plano Estadual de Saúde e do Plano Diretor de Regionalização (PDR), ao fortalecer a rede estadual de atenção especializada e ampliar a capacidade instalada para procedimentos de média e alta complexidade. A implantação do novo Centro de Hemodinâmica e Infusão reforça o papel do HUOC como hospital de referência estadual, ampliando o acesso da população a procedimentos especializados e reduzindo vazios assistenciais na Região Metropolitana do Recife.

**3.3.** No âmbito institucional, a contratação está alinhada à missão acadêmica e assistencial da UPE, ao promover a modernização da infraestrutura de um hospital universitário estratégico para o ensino, a pesquisa e a assistência à saúde. A requalificação das edificações e dos acessos contribui para a melhoria da segurança, da acessibilidade e da eficiência operacional, mitigando gastos com manutenções corretivas recorrentes e otimizando o ciclo de vida dos ativos imobilizados da instituição.

**3.4.** Do ponto de vista normativo, a contratação visa assegurar a conformidade do hospital às exigências técnicas, sanitárias e de segurança aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde, incluindo normas da APEVISA, ABNT, NRs e do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

**3.5.** Adicionalmente, a iniciativa está alinhada ao Plano Plurianual (PPA) 2024–2027 e ao Plano Anual de Contratações vigente, integrando o conjunto de investimentos estratégicos voltados à modernização da infraestrutura pública de saúde no Estado de Pernambuco.

## 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**4.1.** A contratação visa à execução da obra de reforma e ampliação Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), devendo ser realizada por empresa especializada no ramo da construção civil, legalmente constituída e com comprovação de experiência em obras de porte e complexidade similares, especialmente em edificações destinadas à assistência à saúde. A empresa deve possuir regularidade junto aos conselhos profissionais (CREA/CAU) e atender integralmente às especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

**4.2.** A empresa contratada deverá atender às seguintes obrigações técnicas e operacionais:

- 4.2.1.** Elaboração do cronograma físico-financeiro detalhado da obra;
- 4.2.2.** Instalação e gestão do canteiro de obras, obedecendo às normas de segurança e saúde do trabalho;



- 4.2.3. Execução de todos os serviços de engenharia, compreendendo infraestrutura, superestrutura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos e sistemas complementares, com adoção de medidas de controle ambiental para poeira, ruído, vibração e geração de resíduos;
- 4.2.4. Testagem e comissionamento dos sistemas implantados, incluindo rede elétrica, hidrossanitária, climatização e automação, quando for o caso;
- 4.2.5. Entrega da edificação totalmente operacional, de acordo com os parâmetros técnicos e funcionais previstos.
- 4.2.6. Compatibilização rigorosa dos projetos de instalações com os requisitos de pré-instalação dos equipamentos de alta tecnologia a serem contratados na Fase 2 (Hemodinâmica), garantindo reforços estruturais e rotas de cabeamento específicas;
- 4.2.7. Apresentação e execução do Plano de Execução de Obras em Ambiente Hospitalar em Operação, garantindo o isolamento físico de áreas em obra (barreiras de poeira, pressão negativa quando aplicável), controle de vibrações e ruídos em áreas sensíveis, manutenção do fluxo assistencial e prevenção de riscos biológicos e de contaminação cruzada que pode ocorrer;
- 4.2.8. Implementação de planos de contingência para eventuais interferências nos sistemas essenciais do hospital, como fornecimento de energia elétrica, água, esgotamento sanitário, gases medicinais e climatização;
- 4.2.9. Planejar acessos e desvios temporários de forma a não comprometer o fluxo existente, especialmente nos horários de pico (manhã e fim de tarde), bem. Bem como realizar a sinalização adequadamente dos trechos de interferência, garantindo segurança de trabalhadores e usuários da rodovia, considerando rotas alternativas para transporte de materiais pesados, minimizando o impacto sobre o tráfego local;
- 4.2.10. Gestão adequada dos resíduos da obra, incluindo resíduos da construção civil e resíduos de serviços de saúde eventualmente gerados, conforme legislação ambiental vigente (CONAMA nº 307/2002, RDC Anvisa nº 222/2018), assegurando segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada;
- 4.2.11. Garantia de que as intervenções não resultarão em aumento de carga poluidora ou alteração do sistema de lançamento de efluentes, salvo quando previamente autorizado no processo de licenciamento.

**4.3.** Além disso, será de responsabilidade da contratada:

- 4.3.1. A obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás municipais e/ou estadual necessários à execução da obra;
- 4.3.2. A emissão e registro das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) por profissionais legalmente habilitados;
- 4.3.3. A adoção de boas práticas ambientais e de sustentabilidade, tanto na fase construtiva quanto nos materiais e soluções projetuais utilizadas.

**4.4.** A Legislação que servirá de base para o processo licitatório são as citadas abaixo, mas não limitadas a essas:

- 4.4.1. Lei nº 13.303/2016: Estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;



- 4.4.2. Regimento Interno de Licitações e Contratos da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco – CEHAB;
  - 4.4.3. Normas da ABNT: Seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas para execução de todos os serviços, especialmente NBR 9050 — Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; NBR 7256/2021 - Tratamento de ar em estabelecimentos assistenciais de saúde;
  - 4.4.4. Lei nº 5.194/1966: Regulamenta o exercício das profissões de Engenharia e correlatos;
  - 4.4.5. Lei nº 12.378/2010: Regulamenta o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
  - 4.4.6. Lei nº 6.496/1977: Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica e regula a assistência profissional;
  - 4.4.7. Resolução CONAMA nº 307/2002: Diretrizes para a gestão dos resíduos da construção civil;
  - 4.4.8. Decreto Estadual nº 19.644/1997: Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco;
  - 4.4.9. RDC ANVISA nº 50/2002: Dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.
  - 4.4.10. NR-32: Segurança e Saúde no Trabalho em Serviços de Saúde).
- 4.5. Resoluções Técnicas das Concessionárias de Serviços Públicos:
- 4.5.1. Atender às recomendações/orientações/determinações das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto a fins, para obter as viabilidades de execução das obras.
  - 4.5.2. Atendimento integral às condições técnicas e legais do Termo de Referência;
  - 4.5.3. Responsabilidade civil, técnica e administrativa por eventuais danos causados durante a execução da obra.
- 4.6. Licenciamento e Anotações Técnicas:
- 4.6.1. Caberá à contratada a obtenção de **licenças municipais e estaduais**, e demais autorizações pertinentes à execução da obra;
  - 4.6.2. Toda a obra deverá estar respaldada por **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** emitida por profissionais habilitados perante o CREA/ CAU.
- 4.7. Adoção de Soluções Sustentáveis:
- 4.7.1. Deverão ser priorizado a adoção de soluções sustentáveis para execução dos serviços, com destaque para a possibilidade de captação e aproveitamento de águas pluviais, controle de vazão em instalações hidrossanitárias, reciclagem de materiais e redução da geração de resíduos, uso de pisos drenantes, telhas termoacústicas, além de elementos que aproveitam a ventilação e iluminação natural, entre outros;
  - 4.7.2. Será necessário estabelecer uma logística eficiente para entrega de materiais pelos fornecedores e coleta de insumos não almoxarifados, no caso de obras, sem prejuízo às atividades assistenciais do hospital. Também é necessário o treinamento da equipe para garantir boas práticas de execução e evitar o



desperdício de materiais. A empresa contratada será responsável por quaisquer ações ou omissões relacionadas à gestão de resíduos sólidos e líquidos, incluindo sua remoção e destinação adequada nos locais da obra, se aplicável;

- 4.7.3.** Elaboração de um plano de Plano de Contingência e Mitigação de Ruídos/Poeira, para não contaminar áreas limpas ou ensurdecer pacientes, contemplando contemplando Barreiras físicas e medidas de contenção de partículas, Procedimentos de limpeza e aspiração, Monitoramento e limitação de níveis de ruído em áreas sensíveis, Adoção de horários e métodos construtivos compatíveis com o funcionamento hospitalar, Prevenção da contaminação de áreas limpas e críticas.

**4.8.** Os requisitos para habilitação, incluindo os especificados no Termo de Referência, devem ser atendidos. Os serviços de contratação ou execução das obras de construção e reforma devem ser realizados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos tanto neste documento quanto no Termo de Referência.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

**5.1.** Com o objetivo de atender à necessidade de reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), no Município do Recife, buscou-se identificar a solução que melhor conciliasse aspectos técnicos, funcionais, assistenciais e operacionais, de modo a fortalecer a rede estadual de atenção especializada e atender às diretrizes do Plano Estadual de Saúde e do Plano Diretor de Regionalização.

**5.2.** O levantamento de mercado também considerou as práticas recentes adotadas pela Administração Pública Estadual na área da saúde, observando-se que o Governo do Estado de Pernambuco vem realizando investimentos sistemáticos na reforma, ampliação e requalificação de hospitais estratégicos da rede pública. Essas intervenções têm priorizado a modernização da infraestrutura física, a adequação normativa e a ampliação da capacidade assistencial, por meio da contratação de empresas especializadas em obras hospitalares de média e alta complexidade, refletindo práticas consolidadas do mercado para empreendimentos dessa natureza.

**5.3.** Considerando que as soluções técnicas de arquitetura e engenharia para a intervenção no HUOC já foram desenvolvidas no âmbito do Governo do Estado, pela Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE) e validadas pelos órgãos competentes, esta etapa do Estudo Técnico Preliminar tem como foco a análise das alternativas de execução disponíveis no mercado e a definição do escopo da obra.

**5.4.** Foram consideradas três soluções operacionais viáveis para atendimento da necessidade identificada, conforme descrito a seguir:



## **5.5. Solução 1: Manutenção e reparos da estrutura existente**

**5.5.1.** Consiste na execução de intervenções corretivas e paliativas nas áreas críticas do hospital, sem promover ampliação de áreas assistenciais, implantação de novos serviços especializados ou reestruturação significativa dos fluxos funcionais;

**5.5.2.** Vantagens:

- 5.5.2.1.** Menor custo inicial em comparação às soluções de reforma e ampliação;
- 5.5.2.2.** Execução mais rápida, com intervenções de baixa complexidade;
- 5.5.2.3.** Menor necessidade de licenciamento para alterações estruturais;
- 5.5.2.4.** Menor complexidade administrativa.

**5.5.3.** Desvantagens:

- 5.5.3.1.** Caráter paliativo, incapaz de corrigir limitações estruturais e funcionais existentes;
- 5.5.3.2.** Não viabiliza a implantação do Centro de Hemodinâmica e Infusão;
- 5.5.3.3.** Não assegura adequação plena às normas sanitárias, de acessibilidade e de segurança contra incêndio;
- 5.5.3.4.** Mantém gargalos operacionais e limita a capacidade de atendimento do hospital.

## **5.6. Solução 2: Construção de nova unidade hospitalar em outro terreno**

**5.6.1.** Prevê a implantação de uma nova edificação hospitalar em local distinto do HUOC, concebida integralmente conforme os requisitos técnicos e assistenciais contemporâneos.

**5.6.2.** Vantagens:

- 5.6.2.1.** Possibilidade de concepção arquitetônica totalmente adequada às normas atuais;
- 5.6.2.2.** Implantação de fluxos assistenciais ideais, sem restrições físicas pré-existentes;
- 5.6.2.3.** Redução de interferências nas atividades do HUOC durante a obra.

**5.6.3.** Desvantagens:

- 5.6.3.1.** Elevado custo global, incluindo aquisição de terreno, implantação de infraestrutura externa e novos acessos;
- 5.6.3.2.** Prazo de execução significativamente maior;  
Duplicidade temporária de custos operacionais;
- 5.6.3.3.** Risco de afastamento da unidade de sua localização estratégica, com prejuízo ao acesso da população e à integração com a rede assistencial existente. A construção em outro local romperia a integração com o complexo acadêmico da UPE, prejudicando a formação dos estudantes e o aproveitamento de laboratórios compartilhados.



## 5.7. Solução 3: Reforma e ampliação do hospital existente

**5.7.1.** Consiste na reforma e ampliação das edificações existentes, incluindo a implantação do novo Centro de Hemodinâmica e Infusão no Pavilhão Amaury de Medeiros, a requalificação das fachadas dos principais blocos e a modernização do acesso principal, preservando a localização estratégica e a infraestrutura consolidada do HUOC.

**5.7.2.** Vantagens:

- 5.7.2.1.** Aproveitamento da estrutura existente, com redução significativa de custos em relação à construção de nova unidade;
- 5.7.2.2.** Possibilidade de execução faseada, minimizando impactos sobre o funcionamento do hospital;
- 5.7.2.3.** Adequação integral às normas da APEVISA, ANVISA (RDC nº 50/2002), Corpo de Bombeiros e ABNT;
- 5.7.2.4.** Ampliação da capacidade assistencial e implantação de serviços especializados de alta complexidade;
- 5.7.2.5.** Manutenção do HUOC em localização estratégica na capital, com fácil acesso para usuários e profissionais;
- 5.7.2.6.** Impacto social positivo imediato, com melhoria da qualidade do atendimento e das condições de trabalho.

**5.7.3.** Desvantagens:

- 5.7.3.1.** Necessidade de planejamento rigoroso para convivência entre obra e operação hospitalar;
- 5.7.3.2.** Maior complexidade técnica e logística durante a execução.

## 5.8. Análise comparativa das alternativas:

ALTERNATIVA	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Manutenção e reparos da estrutura existente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menor custo inicial;</li> <li>• Execução mais rápida;</li> <li>• Menor complexidade administrativa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solução paliativa;</li> <li>• Não viabiliza o Centro de Hemodinâmica e Infusão;</li> <li>• Não atende plenamente às normas técnicas e sanitárias;</li> <li>• Mantém limitações operacionais.</li> </ul>
Construção de nova unidade hospitalar em outro terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestrutura totalmente nova e adequada às normas atuais;</li> <li>• Fluxos assistenciais ideais;</li> <li>• Menor interferência no funcionamento do HUOC durante a obra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevado custo global;</li> <li>• Prazo de execução mais longo;</li> <li>• Duplicidade temporária de custos operacionais;</li> <li>• Risco de perda da localização estratégica.</li> </ul>
Reforma e ampliação do hospital existente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melhor relação custo-benefício;</li> <li>• Execução faseada, com manutenção das atividades;</li> <li>• Adequação normativa integral;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maior complexidade técnica e logística;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliação da capacidade assistencial;</li> <li>• Preservação da localização estratégica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessidade de planejamento e fiscalização rigorosos durante a execução.</li> <li>• valorização do bem já edificado.</li> </ul>
--	--	--

**Tabela 02:** Análise comparativa das alternativas

**5.8.1.** A análise comparativa das alternativas considerou critérios técnicos, funcionais, assistenciais, operacionais e econômicos, bem como a compatibilidade com as normas aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde e com o funcionamento contínuo do Hospital Universitário Oswaldo Cruz. Foram avaliadas alternativas que variaram desde intervenções pontuais na estrutura existente até soluções de maior porte, incluindo a implantação de nova unidade em local distinto.

**5.8.2.** Verificou-se que as alternativas de menor escopo apresentam limitações significativas quanto à correção das deficiências estruturais, à ampliação da capacidade assistencial e à implantação de novos serviços especializados, enquanto as soluções de maior porte implicam custos elevados, prazos mais extensos e impactos operacionais relevantes. As informações levantadas permitiram identificar as implicações técnicas, operacionais e econômicas de cada alternativa, constituindo base objetiva para a definição da solução mais compatível com o programa de necessidades, com as diretrizes de planejamento e com o interesse público.

**5.9.** Diante do exposto, o levantamento de mercado e a análise comparativa das alternativas foram conduzidos em estrita observância à **Lei nº 13.303/2016** e ao **RILC da CEHAB-PE**. A escolha pela **Reforma e Ampliação (Solução 3)** fundamenta-se em critérios objetivos de economicidade e sustentabilidade, garantindo a preservação do patrimônio público e a continuidade do binômio assistência-ensino. Esta solução representa a alternativa de maior eficiência operacional, servindo como base técnica e jurídica para o detalhamento da solução a seguir, sempre pautada no programa de necessidades e no interesse público.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

**6.1.** A análise comparativa das alternativas possíveis demonstrou que intervenções de caráter meramente corretivo ou paliativo são insuficientes para atender às necessidades atuais e futuras do Hospital Universitário Oswaldo Cruz, assim como que a implantação de uma nova unidade hospitalar em local distinto, embora tecnicamente viável, apresenta custos elevados, maior prazo de execução e impactos operacionais relevantes. Nesse contexto, a solução de reforma e ampliação do hospital existente mostrou-se a mais adequada sob os aspectos técnico, econômico, assistencial e operacional.

**6.2.** O levantamento de mercado indicou, ainda, que esse tipo de intervenção é compatível com as práticas correntes adotadas pela Administração Pública Estadual



e plenamente atendido pelo mercado especializado em obras hospitalares de média e alta complexidade, apresentando adequada relação custo-benefício e aderência às diretrizes de planejamento e às normas técnicas aplicáveis

**6.3.** A solução proposta consiste na **reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC)**, no Município do Recife, com intervenções voltadas à modernização da infraestrutura física, à ampliação da capacidade assistencial e à adequação integral às normas técnicas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde.

**6.4.** A intervenção contempla, como elemento central, a **implantação de um novo Centro de Hemodinâmica e Infusão**, a ser instalado no Pavilhão Amaury de Medeiros, com infraestrutura compatível com a operação de equipamentos de alta tecnologia, incluindo os necessários reforços estruturais, blindagens radiológicas e adequação de sistemas de climatização com filtragem absoluta (HEPA), conforme exigido para ambientes de intervenção hospitalar.

**6.5.** A solução técnica final adotada nos projetos de engenharia deverá assegurar a estrita compatibilização com as especificações de pré-instalação dos equipamentos médicos de alta complexidade a serem adquiridos em etapa subsequente, garantindo que as infraestruturas de gases medicinais, elétrica, lógica e climatização estejam dimensionadas e posicionadas para a plena integração e funcionalidade do parque tecnológico planejado. Essa implantação permitirá a ampliação da oferta de procedimentos especializados na rede estadual, fortalecendo o papel do HUOC como hospital de referência e reduzindo vazios assistenciais na capital e na Região Metropolitana do Recife.

**6.6.** Além da implantação do novo centro especializado, a solução prevê a requalificação das fachadas dos principais blocos do complexo hospitalar, incluindo o Pavilhão Ovídio Montenegro (POM), os Centros de Oncologia Adulto (CEON) e Pediátrico (CEONHPE), a Biblioteca e a Diretoria, com o objetivo de assegurar a estanqueidade das edificações e a segurança dos usuários, por meio do tratamento de patologias estruturais, recuperação de revestimentos e substituição de esquadrias em desconformidade técnica.

**6.7.** A solução contempla, ainda, a modernização do acesso principal ao hospital, com a implantação de novo pórtico de entrada, guarita e adequações de acessibilidade, visando organizar e qualificar os fluxos de veículos e pedestres, melhorar as condições de segurança patrimonial e facilitar o controle de acesso ao complexo hospitalar, em conformidade com os princípios da acessibilidade universal.

**6.8.** As intervenções serão planejadas de forma faseada, de modo a compatibilizar a execução das obras com a manutenção do funcionamento contínuo do hospital, minimizando impactos sobre a prestação dos serviços assistenciais, com especial atenção à manutenção das rotas críticas de urgência e emergência. A



solução adota metodologias construtivas e práticas de gestão compatíveis com obras em ambientes hospitalares em operação, priorizando a segurança, a mitigação de riscos e a eficiência na execução.

**6.9.** Do ponto de vista técnico e normativo, a solução foi concebida em conformidade com as diretrizes da APEVISA, da ANVISA (RDC nº 50/2002), das normas da ABNT, das Normas Regulamentadoras aplicáveis e das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, assegurando o pleno atendimento aos requisitos legais e regulatórios.

**6.10.** Dessa forma, a solução proposta assegura, de forma integrada:

- 6.10.1. Qualificação Assistencial:** Ampliação e modernização da capacidade produtiva do HUOC, com a inserção de serviços de média e alta complexidade;
- 6.10.2. Segurança Clínica:** Implantação de infraestrutura crítica (Hemodinâmica e Infusão) voltada a procedimentos minimamente invasivos, reduzindo riscos assistenciais, morbidade e tempo de internação;
- 6.10.3. Compliance Normativo:** Adequação integral da unidade às normas da **RDC 50/ANVISA**, acessibilidade universal e segurança contra incêndio e pânico, garantindo a regularidade operacional junto aos órgãos de controle;
- 6.10.4. Valorização do Ativo Imobilizado:** Preservação do patrimônio público por meio da mitigação de riscos estruturais e recuperação de fachadas, aumentando a vida útil das edificações e reduzindo custos de manutenção corretiva;
- 6.10.5. Eficiência Logística e Estratégica:** Manutenção da localização consolidada do hospital, assegurando a integração com a rede de saúde estadual e a proximidade com o polo acadêmico da UPE;
- 6.10.6. Vantagem Econômica:** Melhor relação custo-benefício para a Administração Pública, ao conciliar viabilidade técnica imediata, menor prazo de entrega em relação a novas construções e alto impacto social.

**6.11.** Assim, a solução promove a modernização do HUOC, amplia sua capacidade de atendimento e contribui para o fortalecimento da rede estadual de saúde e para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

**7.1.** A presente contratação tem por objeto a reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), localizado no Município do Recife, Estado de Pernambuco. O hospital encontra-se inserido em área urbana consolidada, dotada de infraestrutura completa e plenamente integrada à rede estadual de atenção especializada, condição que favorece tanto a logística de execução das obras quanto a manutenção do funcionamento assistencial durante as intervenções.

**7.2.** O Hospital Universitário Oswaldo Cruz está implantado em terreno com área de 72.878,19 m<sup>2</sup> e possui atualmente área construída de 67.216,90 m<sup>2</sup>. A solução proposta contempla intervenções concentradas na **Etapa 1**, abrangendo a reforma e



ampliação do Pavilhão Amaury de Medeiros para implantação do Centro de Hemodinâmica e Infusão, a construção de pátio e guarita de acesso, a requalificação das fachadas do Centro de Oncologia Adulto (CEON), do Centro de Oncologia Pediátrico (CEONHPE), do Pavilhão Ovídio Montenegro (POM), da Biblioteca e da Diretoria, além de intervenções de acessibilidade e urbanização.

**7.3.** Com a execução das intervenções previstas, o hospital contará com **393 (trezentos e noventa e três) leitos**, ampliando e qualificando sua capacidade assistencial

**7.4.** As quantidades estimadas abrangem áreas existentes a serem reformadas, setores especializados a serem implantados e intervenções complementares indispensáveis à plena funcionalidade do complexo hospitalar, conforme detalhamento a seguir.

### **7.5. Implantação do Centro de Hemodinâmica e Infusão:**

**7.5.1.** A intervenção no Pavilhão Amaury de Medeiros destina-se à implantação do novo Centro de Hemodinâmica e Infusão, contemplando os seguintes ambientes funcionais:

**7.5.1.1. Recepção e espera**, destinadas ao direcionamento dos atendimentos e ao acolhimento de pacientes e acompanhantes, com suporte social adequado;

**7.5.1.2. Centro de Infusão**, setor especializado na administração de medicamentos por vias intravenosa, subcutânea ou intramuscular. O setor inclui: sala com **poltronas e leitos** para aplicação de medicação, posto de enfermagem, consultório, banheiro acessível, depósito de material de limpeza, sala de utilidades;

**7.5.1.3. Centro de Hemodinâmica**, destinado à realização de procedimentos diagnósticos e terapêuticos cardiológicos, neurológicos e vasculares, de forma minimamente invasiva, incluindo: vestiários barreira para pacientes e funcionários, posto de enfermagem, sala de recuperação pós-anestésica (RPA), sala de hemodinâmica, áreas de guarda de insumos e equipamentos, salas técnicas, sala de laudos, sala de utilidades, depósito de material de limpeza.

AMBIENTE / FUNÇÃO	AÇÃO	QUANTIDADE
<b>Reforma e Ampliação do Pavilhão Amaury de Medeiros para abrigar o novo centro de Hemodinâmica e Infusão:</b> Recepção e espera, Centro de Infusão, Centro de Hemodinâmica.	Reforma Interna	<b>713,00 m<sup>2</sup></b>
	Reforma Externa	<b>28,42 m<sup>2</sup></b>
	Construção	<b>16,98 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 03:** Centro de Hemodinâmica - Escopo de Projeto.



## 7.6. Construção de Pórtico e Guarita de Acesso:

7.6.1. A estimativa contempla a construção de pórtico e guarita de acesso, destinados ao controle da entrada e saída de veículos e pessoas, com infraestrutura para vigilância, monitoramento por câmeras e prevenção de incidentes, garantindo maior segurança patrimonial e organização dos fluxos de acesso ao hospital.

AMBIENTE / FUNÇÃO	AÇÃO	QUANTIDADE
Construção de Pórtico e Guarita de Acesso	Construção	52,72 m <sup>2</sup>

Tabela 04: Construção de Pórtico e Guarita - Escopo de Projeto.

## 7.7. Requalificação das Fachadas:

7.7.1. Estão previstas intervenções de requalificação das fachadas dos seguintes edifícios:

- 7.7.1.1. Centro de Oncologia Adulto (CEON);
- 7.7.1.2. Centro de Oncologia Pediátrico (CEONHPE);
- 7.7.1.3. Pavilhão Ovídio Montenegro (POM);
- 7.7.1.4. Prédios da Biblioteca e da Diretoria.

7.7.2. As intervenções incluem demolição de revestimentos deteriorados, recuperação estrutural de marquises e elementos de concreto, limpeza de superfícies, tratamento de fissuras, substituição de materiais danificados e aplicação de novos revestimentos ou pinturas, visando à segurança, funcionalidade, preservação e valorização do patrimônio público.

7.7.3. Para a execução da requalificação das fachadas será necessário implementar um sistema de Linha de Vida a fim de garantir a execução segura e de acordo com as normas técnicas.

AMBIENTE/ FUNÇÃO	AÇÃO	QUANTIDADE
Fachadas do CEON, CEONHPE, do Pavilhão Ovídio Montenegro (PON), dos Prédios da Biblioteca e Diretoria	Reforma	8.134,23 m <sup>2</sup>

Tabela 05: Requalificação de Fachadas - Escopo de Projeto.

## 7.8. Acessibilidade e Urbanização:

7.8.1. Será reformado o agenciamento com paisagismo, passeio e acessibilidade.

AMBIENTE/ FUNÇÃO	AÇÃO	QUANTIDADE
Reforma da Acessibilidade	Reforma	2.815,19 m <sup>2</sup>

Tabela 06: Reforma da Acessibilidade - Escopo de Projeto.



## 7.9. Subestação e Transformador:

7.9.1. Será necessária instalação de Subestação e transformador para atendimento da carga da edificação.

AMBIENTE/ FUNÇÃO	POTÊNCIA	QUANTIDADE
Transformador	225Kva	1
Gerador	330Kva	1

Tabela 07: Subestação - Escopo de Projeto.

## 7.10. Quadro Resumo das Quantidades Estimadas:

AMBIENTE/ FUNÇÃO	AÇÃO	QUANTIDADE
Pavilhão Amaury de Medeiros para abrigar o novo centro de Hemodinâmica e Infusão	Reforma	741,42 m <sup>2</sup>
Fachadas do CEON, CEONHPE, do Pavilhão Ovídio Montenegro (PON), dos Prédios da Biblioteca e Diretoria	Reforma	8.134,23 m <sup>2</sup>
Acessibilidade e urbanização	Reforma	2.815,19 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Reforma</b>		<b>11.662,42 m<sup>2</sup></b>
Pavilhão Amaury de Medeiros para abrigar o novo centro de Hemodinâmica e Infusão	Construção	16,98 m <sup>2</sup>
Construção de Pórtico e Guarita de Acesso	Construção	52,72 m <sup>2</sup>
Subestação (Transformador + Gerador)	Fornecimento e Instalação	1 Unidade
<b>Área Total de Construção</b>		<b>69,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Total de Intervenção (Reforma e Construção)</b>		<b>11.732,12 m<sup>2</sup></b>

Tabela 08: Quadro resumo das intervenções estimadas.

7.10.1. As quantidades apresentadas possuem caráter **estimativo e preliminar**, fundamentadas no programa de necessidades, no projeto arquitetônico e nos memoriais técnicos disponíveis, devendo ser detalhadas e consolidadas com o avanço dos projetos executivos e da compatibilização das disciplinas de engenharia.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A presente estimativa tem por objetivo estabelecer referência de custos para a contratação das obras de reforma, ampliação e requalificação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), localizado no Município do Recife, Estado de



Pernambuco. A contratação abrange a implantação do novo Centro de Hemodinâmica e Infusão, a requalificação das fachadas de edificações estratégicas do complexo hospitalar, a modernização do acesso principal, bem como a adequação dos sistemas prediais e das áreas externas necessárias ao pleno funcionamento da unidade.

**8.2.** A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir da estimativa das quantidades a serem contratadas, das soluções técnicas de arquitetura e engenharia desenvolvidas para a Etapa 1 das intervenções, bem como de pesquisa de mercado baseada em contratações públicas recentes de escopo semelhante, envolvendo obras hospitalares de média e alta complexidade. Foram analisados processos licitatórios realizados no âmbito da administração pública estadual, com objetos comparáveis quanto à natureza das intervenções, área construída, complexidade técnica e período de contratação.

**8.3.** Os valores de referência foram **atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC/FGV**, adotando-se como data-base **dezembro de 2025**, de forma a assegurar aderência às condições atuais do mercado da construção civil e consistência técnica da estimativa.

**8.4.** Ressalta-se que a presente estimativa possui caráter **preliminar**, sendo adequada à fase de Estudo Técnico Preliminar, destinando-se a subsidiar o planejamento da contratação e a análise de viabilidade econômico-financeira. O valor definitivo da contratação será definido na fase de elaboração do orçamento detalhado, com base nos projetos executivos, planilhas orçamentárias, composições de custos unitários e demais elementos técnicos que integrarão o processo licitatório.

**8.4.1. Reforma e ampliação da edificação:**

EDITAL/ PROCESSO	OBJETO	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA BASE DO ORÇ.	VALOR CORRIGIDO (INCC DEZ/2025) (R\$)	ÁREA DA INTERV. (m <sup>2</sup> )	VALOR POR M <sup>2</sup> (ESTIM.)
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO DCPO/CEL OE - II N° 043/202</b>	Contratação de empresa especializada para a execução das obras de reforma e ampliação do Hospital Regional José Fernandes Salsa, localizado em Limoeiro no Estado de Pernambuco	28.858.964,85	JUL/2025	29.552.084,45	6.510,70	4.539,00
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>	Contratação de empresa	4.377.713,23	MAI/2025	4.539.966,53	1.379,93	3.289,99



<b>ATIVO DCPO/CEL OE - II N° 035/2025</b>	especializada para execução das obras de reforma e ampliação do bloco de serviço da emergência psiquiátrica (SEO) do Hospital Ulysses Pernambucano, no Município do Recife, Estado de Pernambuco.					
<b>PROCESSO ADMINISTR ATIVO N° 002 - DCPO/CEL OE - II/2025</b>	Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma em áreas do Hospital Agamenon Magalhães, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco	17.410.084,59	ABR/2025	18.149.250,85	4.674,64	3.882,49
<b>Valor médio por m<sup>2</sup> das referências analisadas:</b>						<b>R\$ 3.903,82/ m<sup>2</sup></b>

Tabela 09: Pesquisa licitações de escopo semelhante

**Fontes consultadas:**

[1]<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/pe/companhia-estadual-de-habitacao-e-obras-de-recife-5093/rcrmp-043-dcpo-celoe-ii-2025-2025-432425>

[2]<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/pe/companhia-estadual-de-habitacao-e-obras-de-recife-5093/rcrmp-035-dcpo-celoe-ii-2025-2025-427613>

[3]<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/pe/companhia-estadual-de-habitacao-e-obras-de-recife-5093/rcrmp-002-dcpo-celoe-ii-2025-2025-380216>

- 8.4.1.1.** Esse valor médio reflete a complexidade típica de obras de saúde, que incluem climatização especializada, instalações de gases, adequação sanitária, infraestrutura elétrica robusta e padrões de acessibilidade universal. Para a estimativa de preços da intervenção o valor estimado foi calculado conforme descrito a seguir:

QUANTIDADE DE REFERÊNCIAS	VALOR MÉDIO POR M <sup>2</sup>	ÁREA ESTIMADA (M <sup>2</sup> )	VALOR ESTIMADO TOTAL
3 processos analisados	3.903,82	758,40	R\$ 2.960.657,08

Tabela 10: Quadro resumo da estimativa de valor

- 8.4.1.2.** A área considerada refere-se à Reforma e ampliação do Pavilhão Amaury de Medeiros para abrigar o novo centro de Hemodinâmica e Infusão.

- 8.4.1.3.** Obras de reforma em unidades de saúde apresentam variabilidade significativa de custo quando comparadas a construções novas, em



razão de fatores como a necessidade de demolições, remoções e realocações de sistemas existentes; adequações estruturais para suportar novos equipamentos e cargas adicionais; interferências com redes elétricas, lógicas, hidrossanitárias, de GLP e climatização já instaladas; exigência de paralisações parciais, remanejamento de atividades e rigorosos controles de segurança e biossegurança; além da possibilidade de surgimento de patologias ocultas, como infiltrações, corrosões e obsolescência da infraestrutura, que só se tornam evidentes durante a execução dos serviços.

#### 8.4.2. Reforma de Fachada:

EDITAL/ PROCESSO	OBJETO	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA BASE DO ORÇ.	VALOR CORRIGIDO (INCC DEZ/2025) (R\$)	ÁREA DA INTERV. (m <sup>2</sup> )	VALOR POR m <sup>2</sup> (ESTIM.)
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO 014 - DCPO/CELO E - II/2025</b> <sup>1</sup>	Contratação de Empresa Especializada de Engenharia para a Reforma da Fachada do Hospital da Restauração Governador Paulo Guerra, incluindo pintura e substituição de Esquadrias no Município de Recife no Estado de Pernambuco	12.425.571,71	JUL / 2025	12.724.002,63	25.713,58	494,83
<b>Edital nº 0096/2024</b> <sup>2</sup>	Contratação de empresa espec. para execução de obras de Reforma de Fachada da Sede da Secretaria da Segurança Pública, localizada no Município de Porto Alegre/RS	3.383.985,15	JUL / 2024	3.715.352,34	5.821,79 m <sup>2</sup>	638,18
<b>Valor médio por m<sup>2</sup> das referências analisadas:</b>						<b>566,50 R\$ / m<sup>2</sup></b>

**Tabela 11:** Pesquisa licitações de escopo semelhante

**Fontes consultadas:**

[1] <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/pe/companhia-estadual-de-habitacao-e-obras-de-recife-5093/rcrmp-014-dcpo-celoe-ii-2025-2025-402573>

[2] [https://www.compras.rs.gov.br/editais/0096\\_2024/327945](https://www.compras.rs.gov.br/editais/0096_2024/327945)



**8.4.2.1.** Esse valor refere-se a reforma de fachada para promover estanqueidade, troca de esquadrias e recuperação do revestimento. Para a estimativa de preços da intervenção o valor estimado foi calculado conforme descrito a seguir:

QUANTIDADE DE REFERÊNCIAS	VALOR MÉDIO POR M <sup>2</sup>	ÁREA ESTIMADA (M <sup>2</sup> )	VALOR ESTIMADO TOTAL
2 processos analisado	566,50	<b>8.134,23</b>	<b>R\$ 4.608.041,29</b>

Tabela 12: Quadro resumo da estimativa de valor

### 8.4.3. Reforma da acessibilidade e urbanização:

REFERÊNCIA	VALOR DA LICITAÇÃO	DATA DO ORÇAMENTO	VALOR ATUALIZADO INCC DEZ/2025	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	VALOR (R\$/ m <sup>2</sup> )
EDITAL N <sup>o</sup> . 07/2025 OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DA BÍBLIA - PLANO DE AÇÃO N <sup>o</sup> 09032024-066259. <sup>1</sup>	1.584.154,46	Agosto/2025	1.607.572,94	6.316,00	254,52
EDITAL N <sup>o</sup> 006/2025 OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE UMA PRAÇA LOCALIZADA NA RUA RIO DE JANEIRO NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE, CONTRATO DE REPASSE N <sup>o</sup> 962356/2024/MTUR/CAIXA – OPERAÇÃO: 1095428-76. <sup>2</sup>	1.348.581,45	Agosto/2025	1.368.517,47	3.510,69	389,81
EDITAL N <sup>o</sup> 202507348/2025 OBJETO: CONSTRUÇÃO DA PRAÇA MARECHAL DO AR CASIMIRO MONTENEGRO FILHO, EM FORTALEZA - CE <sup>3</sup>	3.248.061,74	Maior/2025	3.368.446,22	4.654,99	723,62
<b>VALOR MÉDIO POR m<sup>2</sup></b>					<b>R\$455,98 por m<sup>2</sup></b>

Tabela 13: Pesquisa licitações de escopo semelhante

**Fontes consultadas:**

[1]<https://buscarlicitacao.com.br/licitacao/ro/rolim-de-moura/04394805000118-1-000111/2025/edital-no-07-2025>

[2][https://bnccompras.com/Process/ProcessView?param1=%5Bgkz%5DJN2igosRW4LiAjy%2FMNB%2Fu%2FSWmlzHH5s9R1bOZFRQZ7YGP PzqmKGeI9K0CR6Z2a0H8agysU4a5j8egkq7hTpS3aTIFojDhtF7WTro\\_yUa9Qg%3D](https://bnccompras.com/Process/ProcessView?param1=%5Bgkz%5DJN2igosRW4LiAjy%2FMNB%2Fu%2FSWmlzHH5s9R1bOZFRQZ7YGP PzqmKGeI9K0CR6Z2a0H8agysU4a5j8egkq7hTpS3aTIFojDhtF7WTro_yUa9Qg%3D)

[3][https://comprasnet.gov.br/ConsultaLicitacoes/download/download\\_editais\\_detalle.asp?coduasg=943001&modprp=3&numprp=950272025](https://comprasnet.gov.br/ConsultaLicitacoes/download/download_editais_detalle.asp?coduasg=943001&modprp=3&numprp=950272025)



**8.4.3.1.** Esse valor refere-se a pavimentação de calçadas, construção de rampas, instalação de equipamentos urbanos, paisagismo e demais itens de urbanismo necessários ao cumprimento da NBR 9050. Para a estimativa de preços da intervenção o valor estimado foi calculado conforme descrito a seguir:

QUANTIDADE DE REFERÊNCIAS	VALOR MÉDIO POR M <sup>2</sup>	ÁREA ESTIMADA (M <sup>2</sup> )	VALOR ESTIMADO TOTAL
3 processos analisados	455,98	2.815,19 m <sup>2</sup>	R\$ 1.283.670,33

Tabela 14: Quadro resumo da estimativa de valor

#### 8.4.4. Pórtico e Guarita:

REFERÊNCIA	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA BASE DO ORÇAMENTO	INCC DEZEMBRO / 2025 (R\$)	UNIDADES	CUSTO (R\$/un.)
TOMADA DE PREÇOS Nº 007/2023 OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE PÓRTICOS ESBELTOS EM ESTRUTURA MISTA, INCLUSO FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA E MATERIAL EM ALTAMIRA-PA <sup>1</sup>	1.148.115,70	Janeiro/2024	1.295.838,29	02 (DUAS)	647.919,14 R\$/m <sup>2</sup>
TOMADA DE PREÇOS Nº 439/2022 OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO, SOB REGIME DE EPGL, PARA CONSTRUÇÃO DE PÓRTICO DE ENTRADA NO MUNICÍPIO DE ROMELÂNDIA <sup>2</sup>	224.933,72	Abril/2022	281.574,31	01 (UMA)	281.574,31 R\$/m <sup>2</sup>
PROCESSO LICITATÓRIO 073/2023 OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE PÓRTICOS ESBELTOS EM ESTRUTURA MISTA, INCLUSO FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA E MATERIAL EM ALTAMIRA-PA <sup>3</sup>	299.999,17	Dezembro/2023	339.648,29	01 (UMA)	339.648,29 R\$/m <sup>2</sup>
<b>VALOR MÉDIO POR UNIDADE</b>					<b>423.047,24</b>

Tabela 15: Pesquisa licitações de escopo semelhante

[1]<https://altamira.pa.gov.br/tomada-de-preco-no-007-2023/>

[2]<https://romelandia.sc.gov.br/licitacao/licitacao-205874/>

[3]<https://www.pmsantoantoniodoparaíso.pr.gov.br/portal/editais/0/1/641>

**8.4.4.1.** Esse valor refere-se a construção de Pórtico de entrada e guarita para controle de acesso. Para a estimativa de preços da intervenção o valor estimado foi calculado conforme descrito a seguir:



QUANTIDADE DE REFERÊNCIAS	VALOR MÉDIO POR UNIDADE (R\$)	QUANTIDADE ESTIMADA (und)	VALOR ESTIMADO TOTAL (R\$)
3 processos analisados	<b>R\$ 423.047,24</b>	1	<b>R\$ 423.047,24</b>

Tabela 16: Quadro resumo da estimativa de valor

#### 8.4.5. Subestação: Transformador e Grupo Gerador

##### 8.4.5.1. Transformador

EDITAL/ PROCESSO	OBJETO	VALOR DA LICITADO (R\$)	DATA BASE DO ORÇAMENTO	INCC DEZ / 2025 (R\$)	QTD	CUSTO (R\$)
Edital nº 955  5-0/2025 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO E CULTURA DA LAGOA DA CONFUSÃO/TO	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UM POSTO DE TRANSFORMAÇÃO DE 225 KVA - 13,8KV, PARA O PRÉDIO DA CRECHE MUNICIPAL MÃE JOSEFA	146.060,37	maio/2025	151.473,88	1	151.473,88
Edital nº 006/2025 SÃO BENTO DO UNAFUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE TRANSFORMADOR DE ENERGIA DO TIPO TRIFÁSICO, À ÓLEO, POTÊNCIA: 225 KVA, EM BAIXA TENSÃO 13.8KV - 380/220V, INSTALADO EM POSTE, NO PRÉDIO DO HOSPITAL MUNICIPAL SÃO BENTO DO UNA-PE	148.528,09	abril/2025	154.834,03	1	154.834,03
<b>VALOR MÉDIO POR EQUIPAMENTO</b>						<b>153.153,95</b>

Tabela 17: Quadro resumo da estimativa de valor

**Fontes consultadas:**

[1]<https://pncp.gov.br/app/editais/19607632000146/2025/3>

[2]<https://pncp.gov.br/app/editais/08960773000121/2025/6>

##### 8.4.5.2. Gerador

EDITAL/ PROCESSO	OBJETO	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA BASE DO ORÇAMENTO	INCC DEZ / 2025 (R\$)	QTD	CUSTO (R\$)
Edital nº 90004/2025 Comando do Exército - Comando militar do Sudeste - Base de Administração e Apoio da 2ª RM.	Aquisição e Instalação de Gerador de Energia Elétrica	353.385,35	maio 2025	366.483,04	1	366.483,04



Edital nº 90001/2025/TCM PA Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará	Aquisição de grupo gerador de 300 KVA à diesel, sem carenagem, com a prestação de serviços de instalação/testes, na subestação do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará	297.534,85	março/2025	311.376,70	1	311.376,70
<b>VALOR MÉDIO POR EQUIPAMENTO</b>						<b>338.929,87</b>

Tabela 18: Quadro resumo da estimativa de valor

[1] <https://www.comprasnet.gov.br/aceso.asp?url=/edital-160457-5-90004-2025>

[2] [https://comprasnet.gov.br/ConsultaLicitacoes/download/download\\_edital\\_detalle.asp?coduasg=925460&modprp=5&numprp=900012025](https://comprasnet.gov.br/ConsultaLicitacoes/download/download_edital_detalle.asp?coduasg=925460&modprp=5&numprp=900012025)

**8.4.5.3.** Para a estimativa de preços da intervenção classificada como **Subestação e Grupo Gerador** por unidade, o valor estimado está descrito a seguir:

EQUIPAMENTO	QUANTIDADE (UND)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR ESTIMADO (R\$)
Subestação 225 Kva	2	153.153,95	<b>306.307,90</b>
Grupo Gerador 330 Kva	1	338.929,87	<b>338.929,87</b>
<b>VALOR DO CONJUNTO DOS EQUIPAMENTOS DA SUBESTAÇÃO</b>			<b>645.237,77</b>

Tabela 19: Quadro resumo da estimativa de valor

#### 8.4.6. Valor Estimado:

TIPO DE INTERVENÇÃO	VALOR ESTIMADO (R\$)
Reforma e Ampliação	2.960.657,08
Reforma da Fachada	4.608.041,29
Reforma da acessibilidade e urbanismo	1.283.670,33
Construção de pórtico e guarita	423.047,24
Subestação	645.237,77
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO DA INTERVENÇÃO</b>	<b>R\$ 9.920.653,71</b>

Tabela 20: Quadro Valor Total da Intervenção

**8.4.7.** Considerando a diversidade de tipologias previstas (reforma e construção, construção de pórtico e guarita, reforma de fachada), haverá necessidade de intervenções simultâneas em diferentes setores, bem como o atendimento a requisitos específicos de intervenção no equipamento hospitalar em funcionamento, a adequação integral às normas de segurança e acessibilidade,



optou-se por considerar como referência contratações diversas, a fim de abranger um agrupamento de serviços mais condizente com a natureza do objeto, demonstrando-se mais compatível com o porte e a complexidade do empreendimento.

- 8.4.8.** Ressalta-se que este valor não constitui orçamento final, mas sim um parâmetro técnico preliminar para fins de planejamento, a ser refinado na elaboração do Termo de Referência e no orçamento detalhado, em conformidade com o art. 42, §1º, da Lei nº 13.303/2016.

## **8.5. Justificativa final da estimativa:**

**8.5.1.** A utilização da média dos valores por metro quadrado das referências analisadas, associada aos parâmetros do SINAPI para edificações de saúde e às especificidades funcionais do Hospital Universitário Oswaldo Cruz, assegura uma estimativa de custos adequada e tecnicamente fundamentada. A intervenção envolve áreas assistenciais de média e alta complexidade, implantação de sistemas prediais especializados e atendimento às exigências da RDC ANVISA nº 50/2002, da APEVISA e do COSCIPE/PE, fatores que impactam diretamente a composição do valor estimado da contratação.

**8.5.2.** Assim, o valor estimado reflete a complexidade real de uma intervenção em hospital universitário em funcionamento, encontra-se em conformidade com o art. 12 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEHAB e atende às diretrizes da Lei nº 13.303/2016, garantindo robustez técnica, alinhamento às boas práticas de gestão pública e confiabilidade para a fase de licitação.

## **9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODELAGEM DA LICITAÇÃO**

**9.1.** Considerando a natureza do objeto — **contratação de empresa especializada em engenharia para execução das obras de reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC)** — bem como a complexidade técnica, operacional e assistencial envolvida, a Administração optou pela realização de **procedimento licitatório**, em conformidade com o regime jurídico estabelecido pela **Lei nº 13.303/2016** e pelo **Regimento Interno de Licitações e Contratos da CEHAB (RILC)**.

**9.2.** A intervenção abrange áreas hospitalares de média e alta complexidade, incluindo a implantação do **Centro de Hemodinâmica e Infusão**, requalificação de fachadas, modernização de acessos e adequação de sistemas prediais especializados, exigindo elevado grau de coordenação técnica, cumprimento rigoroso de normas sanitárias e execução compatível com o funcionamento contínuo do hospital.

**9.2.1.** A licitação deverá seguir as seguintes diretrizes:

- 9.2.1.1.** possibilitar ampla participação de empresas do setor de engenharia com **experiência comprovada em obras hospitalares** ou de complexidade técnica equivalente;



- 9.2.1.2. assegurar a seleção da **proposta mais vantajosa**, com base em critérios objetivos previamente definidos em edital;
- 9.2.1.3. permitir exame rigoroso da **habilitação técnica, jurídica e econômico-financeira** dos licitantes, essencial para garantir a adequada execução de obra pública com impacto direto na política estadual de saúde.

### 9.3. Modo de Disputa:

9.3.1. Adota-se o **modo de disputa combinado (aberto e fechado)**, conforme previsto no art. 52 da Lei nº 13.303/2016 e no art. 27, inciso III, do RILC/CEHAB. Essa estratégia visa maximizar a competitividade e assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa, ao integrar os benefícios de ambas as etapas:

9.3.1.1. A **fase aberta**, que promove concorrência direta, transparência e redução de preços;

9.3.1.2. A **fase fechada**, restrita aos melhores classificados, que estimula a apresentação da melhor proposta final, mitigando comportamentos estratégicos de acomodação.

9.3.2. Para a presente contratação, adotou-se pela **combinação entre o modo de disputa aberto e o fechado** em razão de sua eficácia na promoção da competitividade e na obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Essa modalidade permite integrar os benefícios de duas etapas complementares: a fase aberta, que fomenta a concorrência direta e transparente, incentivando a redução de preços iniciais; e a fase fechada, restrita aos melhores classificados, que estimula cada licitante a apresentar sua melhor oferta absoluta, rompendo com possíveis estratégias de acomodação.

9.3.3. Essa metodologia garante à Administração a seleção de empresa **mais qualificada técnica e economicamente**, assegurando conformidade legal, eficiência, isonomia e maximização do resultado para a sociedade.

### 9.4. Critério de Julgamento

9.4.1. A forma de julgamento será "**menor preço**", critério que se mostra compatível com:

9.4.1.1. A natureza comum e padronizável dos serviços a serem executados;

9.4.1.2. A existência de projeto básico completo, planilhas orçamentárias e memorial descritivo que permitem comparação objetiva entre as propostas;

9.4.1.3. O regime de execução por empreitada por preço unitário, que exige acompanhamento detalhado e medições por item executado, favorecendo o controle técnico e financeiro.



**9.4.2.** A adoção do critério de **menor preço** segue as diretrizes do artigo 54 da Lei nº 13.303/2016 e será acompanhada de regras de habilitação técnica rigorosas, conforme estabelecido no Termo de Referência e no edital da futura licitação.

## 9.5. Participação de Consórcio

- 9.5.1.** Não será admitida a participação de consórcios de empresas, independentemente de sua forma de constituição.
- 9.5.2.** A vedação fundamenta-se na necessidade de maior controle gerencial, responsabilização direta e segurança operacional, essenciais em obras hospitalares executadas em unidade em funcionamento contínuo. A atuação consorciada pode dificultar a fiscalização, fragmentar responsabilidades e aumentar riscos técnicos, administrativos e financeiros.
- 9.5.3.** Embora a Lei nº 13.303/2016 admita a participação de consórcios, a Administração detém discricionariedade para restringi-la, quando devidamente motivada por razões de interesse público, eficiência e segurança, o que se aplica plenamente ao caso do HUOC. A restrição também contribui para ampliar a competitividade, evitando concentração de mercado e favorecendo a economicidade.

## 9.6. Regime de Execução

**9.6.1.1.** A Lei nº 13.303/2016, em seu Art. 42, § 2º, permite a adoção de regimes de execução compatíveis com a complexidade da contratação. Foram avaliadas as seguintes opções:

REGIME	DESCRIÇÃO	COMPATIBILIDADE COM O OBJETO
<b>Empreitada Por Preço Global (EPG)</b>	Contratação por escopo fechado, com valor fixo para a totalidade dos serviços	<b>Inadequado.</b> Elevado risco de aditivos contratuais, diante de possíveis imprevistos em adequações da estrutura existente
<b>Empreitada Por Preço Unitário (EPU)</b>	Contratação com base em quantidades estimadas e preços unitários	<b>Adequado.</b> Permite maior flexibilidade e controle por medição, além de absorver melhor as variações de campo.
<b>Tarefa</b>	Pagamento por unidade de trabalho executada	<b>Inadequado.</b> Incompatível com a complexidade e integração da obra, aplicável a serviços pontuais e repetitivos.
<b>Empreitada Integral</b>	Empresa é responsável por todas as etapas, inclusive projetos e licenciamento	<b>Inadequado.</b> Já há projeto básico detalhado fornecido; contratação integral não se aplica.
<b>Empreitada Semi-Integrada</b>	Contratada detalha os projetos executivos a partir de projeto básico fornecido, e executa a obra	<b>Inadequado.</b> O projeto disponibilizado pelos órgãos vinculados às respectivas entidades, embora classificado como 'projeto básico', apresenta nível de detalhamento compatível com as etapas executivas, sendo considerado tecnicamente completo. Eventuais ajustes de projeto e/ou a elaboração de documentos 'as built' poderão ser realizados, conforme previsto na planilha orçamentária.

Tabela 05: Análise dos Regimes de Execução

**9.6.2.** Considerando a complexidade técnica da intervenção, que envolve disciplinas de instalações e a requalificação de ambientes, foram avaliados diversos



regimes de execução, em conformidade com o Art. 42, §2º, da Lei nº 13.303/2016.

**9.6.3.** Após análise, verificou-se que a **Empreitada por Preço Unitário (EPU)** apresenta a melhor compatibilidade com o objeto, oferecendo flexibilidade e controle por medição, possibilidade de absorver variações de campo, gestão transparente por parte da fiscalização e mitigação de riscos contratuais. Este regime permite ainda compatibilidade plena com os projetos disponíveis, garantindo a responsabilidade técnica e a eficiência econômica da execução.

**9.6.4.** A contratação por empreitada por preço unitário assegura maior controle sobre prazo, qualidade e custos, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e da mitigação de riscos da Lei nº 13.303/2016. A modalidade favorece:

- 9.6.4.1.** Medições mensais baseadas em serviços efetivamente executados;
- 9.6.4.2.** Acompanhamento técnico e financeiro contínuo por parte da CEHAB/PE;
- 9.6.4.3.** Adaptação a variações operacionais, especialmente em intervenções sobre edificações preexistentes;
- 9.6.4.4.** Mitigação de riscos de aditivos indevidos, ao possibilitar ajustes mediante variação de quantitativos dentro da margem contratual.

## **9.7. Possibilidade de Subcontratação**

**9.7.1.** Será admitida **subcontratação restrita a serviços acessórios**, limitada a **até 30% do valor total do contrato**, desde que previamente autorizada pela Administração e identificada na planilha orçamentária com BDI diferenciado.

**9.7.2.** Não será admitida, como regra, a subcontratação de serviços exigidos para fins de **qualificação técnica** da licitante. Excepcionalmente, poderá ser autorizada a subcontratação de serviço altamente especializado, mediante:

**9.7.3.** Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica em nome da subcontratada;

**9.7.4.** Comprovação formal do vínculo contratual ou compromisso de subcontratação.

**9.8.** Em qualquer hipótese, a **empresa a ser contratada permanecerá integralmente responsável** pela execução do contrato, não havendo transferência de obrigações, responsabilidades ou vínculo jurídico entre a subcontratada e a Administração.

## **10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

**10.1.** Após a análise técnica da natureza do objeto, das condições da edificação existente e dos requisitos operacionais para **reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC)**, **não se recomenda o parcelamento da contratação**, com base nos seguintes fundamentos:

**10.1.1.** Execução integrada de sistemas complementares: a intervenção prevista envolve a implantação e a modernização de sistemas prediais críticos e interdependentes, tais como instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização,



gases medicinais, redes lógicas e de dados, sistema de prevenção e combate a incêndio e sistemas de segurança. A adequada funcionalidade e segurança do ambiente hospitalar exigem **plena compatibilização entre as disciplinas de engenharia**, o que demanda execução integrada sob responsabilidade técnica única.

**10.1.2.** Intervenção em edificações existentes em operação: por se tratar de obras incidentes sobre edificações preexistentes e em funcionamento contínuo, é indispensável uma execução coordenada, sequencial e tecnicamente integrada, de modo a evitar retrabalhos, conflitos de interface, interrupções indevidas das atividades assistenciais e riscos à segurança de pacientes, profissionais e usuários. O parcelamento do objeto ampliaria significativamente a probabilidade de incompatibilidades técnicas e operacionais.

**10.1.3.** Gestão contratual centralizada: A adoção de contratação única favorece a clareza na definição de responsabilidades técnicas e administrativas; a rastreabilidade técnica dos serviços executados; a mitigação de riscos contratuais decorrentes de sobreposição ou lacunas de escopo; a maior eficiência na fiscalização, nas medições e no recebimento dos serviços executados.

**10.1.4.** Cumprimento do cronograma e controle de qualidade: A centralização da execução em uma única empresa especializada permite maior controle dos prazos, da qualidade e da conformidade técnica dos serviços, assegurando alinhamento entre projeto, execução e gestão pública, aspecto especialmente relevante em obras hospitalares de média e alta complexidade.

**10.1.5.** Previsão legal e respaldo jurisprudencial: A opção pela não adoção do parcelamento encontra respaldo no **art. 32, inciso III, da Lei nº 13.303/2016**, que admite a contratação única quando tecnicamente justificada. Alinha-se, ainda, às orientações do Tribunal de Contas da União, que reconhece a legitimidade da centralização do objeto quando esta não compromete a competitividade e contribui para a economicidade, a eficiência e a segurança da contratação.

**10.1.6.** Impacto positivo na competitividade: a concentração do objeto em um único contrato não compromete a competitividade do certame, uma vez que o mercado dispõe de empresas com capacidade técnica e experiência comprovada em obras hospitalares de escopo e complexidade equivalentes. Ademais, os critérios de habilitação técnica a serem estabelecidos no Termo de Referência e no Edital serão proporcionais ao objeto, assegurando ampla participação e isonomia entre os licitantes.

**10.2.** Diante do exposto, a opção pela contratação **sem parcelamento** revela-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional, econômico e jurídico, estando devidamente amparada pela legislação vigente e alinhada às melhores práticas de governança pública, especialmente no contexto de intervenções em unidades hospitalares estratégicas em funcionamento.



## 11. RESULTADOS PRETENDIDOS

**11.1.** A execução das obras de **reforma, ampliação e requalificação das edificações do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC)** tem como objetivo responder à crescente demanda por serviços especializados de saúde, modernizar a infraestrutura hospitalar existente e qualificar o atendimento prestado à população. Os resultados pretendidos refletem impactos diretos na assistência à saúde, na formação profissional, na eficiência do serviço público e no desenvolvimento social e econômico da região.

**11.2.** A implantação do **Centro de Hemodinâmica e Infusão**, permitirá a ampliação e diversificação da oferta de serviços especializados no âmbito da rede estadual de saúde, assegurando:

- 11.2.1.** Ampliação do acesso a procedimentos diagnósticos e terapêuticos de média e alta complexidade;
- 11.2.2.** Oferta de tratamentos por infusão de medicamentos em regime de hospital-dia, reduzindo a necessidade de internações prolongadas, liberando leitos de alta complexidade para casos críticos e otimizando o custo operacional por paciente;
- 11.2.3.** Realização de exames especializados;

**11.3.** Como hospital universitário, o HUOC terá fortalecida sua função de **ensino, pesquisa e extensão**, com resultados esperados como:

- 11.3.1.** Qualificação contínua de médicos, enfermeiros, técnicos e demais profissionais de saúde, a partir da operação de ambientes modernos e tecnologicamente avançados;
- 11.3.2.** Aprimoramento das práticas clínicas, com incorporação de novas tecnologias, protocolos assistenciais atualizados e maior aderência às boas práticas e padrões nacionais e internacionais de atendimento;
- 11.3.3.** Fortalecimento do papel do HUOC como campo de formação acadêmica e profissional, contribuindo para a sustentabilidade da força de trabalho em saúde no Estado.

**11.4.** A intervenção contribuirá diretamente para o fortalecimento da rede estadual de atenção especializada, resultando em:

- 11.4.1.** Melhoria da resolutividade assistencial, com diagnóstico e tratamento mais ágeis e eficazes;
- 11.4.2.** Incentivo a ações de prevenção, cuidado continuado e detecção precoce de agravos à saúde;
- 11.4.3.** Maior integração do HUOC com outros serviços da rede pública, assegurando continuidade do cuidado desde o diagnóstico até o tratamento e a reabilitação.

**11.5.** Em síntese, os resultados pretendidos convergem para a consolidação do Hospital Oswaldo Cruz como um centro de excelência em alta complexidade tecnológica e assistencial. A intervenção não apenas moderniza o espaço físico, mas reconfigura a capacidade de resposta do Estado de Pernambuco frente a



agravos cardiológicos e oncológicos, garantindo que o hospital cumpra sua missão institucional de cuidar, ensinar e inovar com eficiência e segurança jurídica.

## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

**12.1.** A execução das obras de **reforma, ampliação e requalificação das edificações do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC)** tem como objetivo responder à crescente demanda por serviços especializados de saúde, modernizar a infraestrutura hospitalar existente e qualificar o atendimento prestado à população. Os resultados pretendidos refletem impactos diretos na assistência à saúde, na formação profissional, na eficiência do serviço público e no desenvolvimento social e econômico da região:

- 12.1.1.** Elaboração e consolidação do orçamento referencial - De acordo com os critérios do art. 12 do RILC/CEHAB, será utilizada a mediana dos custos unitários extraídos das tabelas oficiais SINAPI e/ou SICRO3, devidamente atualizadas. O orçamento será documentado com a identificação das fontes, metodologia de cálculo e memórias de composição de custos, em observância ao § 5º do art. 12 do RILC.
- 12.1.2.** Obtenção prévia das licenças urbanísticas, ambientais e de infraestrutura - Incluindo alvará de construção, aprovação de projetos junto aos órgãos competentes, laudos técnicos e demais autorizações necessárias para viabilizar o objeto, conforme previsto no art. 5º, inciso II, alínea “b”, do RILC.
- 12.1.3.** Definição da equipe técnica responsável pela gestão e fiscalização do contrato - A equipe será designada formalmente, com atribuições claras para acompanhamento técnico e controle da execução contratual, em conformidade com os arts. 9º, incisos IV e X, 65 e seguintes do RILC.
- 12.1.4.** Estruturação dos planos de trabalho e gestão da contratação - Com a elaboração de cronogramas físico-financeiros, definição de indicadores de execução, criação de matriz de riscos (art. 9º, inciso VIII), desenvolvimento de um Plano de Contingência referente à logística e isolamento do canteiro para garantir a compatibilidade entre a obra e o funcionamento assistencial e outras medidas da fase preparatória exigidas pela Lei nº 13.303/2016 e pelo RILC/CEHAB.
- 12.1.5.** Adoção de medidas de transparência, integridade e controle social - Publicação dos principais documentos do processo licitatório em canais oficiais, em consonância com a Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011) e com os princípios do art. 2º do RILC/CEHAB.
- 12.1.6.** Definição dos procedimentos para alterações técnicas e fiscalização - Observando os requisitos estabelecidos nos arts. 59 a 63 (alterações contratuais) e 64 a 67 (execução e fiscalização) do RILC.
- 12.1.7.** Monitoramento sistemático da conformidade do objeto executado - Garantindo que a obra siga o projeto aprovado, com foco na efetividade da entrega pública e mitigação de riscos técnicos, jurídicos e financeiros.

**12.2.** Providências complementares para a viabilização da contratação e execução:



- 12.2.1.** Finalização e consolidação do Projeto Executivo completo (arquitetura e complementares), conforme art. 9º, inciso V, do RILC;
- 12.2.2.** Validação técnica e orçamentária das planilhas, memoriais e especificações pela área técnica da CEHAB, nos termos do art. 12, §§ 5º e 6º;
- 12.2.3.** Elaboração do Termo de Referência (TR) com base neste Estudo Técnico Preliminar, em conformidade com o art. 9º, inciso IV, do RILC;
- 12.2.4.** Abertura do processo licitatório em conformidade com os ritos previstos na Lei nº 13.303/2016 e nos arts. 16 a 36 do RILC/CEHAB;
- 12.2.5.** Designação formal dos gestores e fiscais do contrato, conforme art. 5º, inciso IX, e arts. 65 a 67 do RILC;
- 12.2.6.** Articulação com a UPE e demais órgãos envolvidos, visando liberação de área e alinhamento de interferências na edificação existente;
- 12.2.7.** Obtenção das licenças e autorizações junto aos órgãos competentes (ambientais, urbanísticas, sanitárias, Corpo de Bombeiros e demais entidades);
- 12.2.8.** Monitoramento contínuo por parte da SEPE e CEHAB do cumprimento dos prazos e metas do cronograma físico-financeiro.

### **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

**13.1.** Para o pleno atendimento à demanda de contratação de empresa especializada visando à execução das obras de reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), faz-se necessária a implementação coordenada de ações complementares, considerando não apenas as intervenções físicas no hospital existente, mas também as etapas subsequentes indispensáveis à adequada operacionalização dos novos serviços assistenciais, em especial do Centro de Hemodinâmica e Infusão e das áreas ambulatoriais requalificadas.

**13.2.** A estratégia de implementação prevê a execução em duas fases complementares:

**13.2.1.** Fase 1 – Obras de engenharia:

- 13.2.1.1.** As intervenções compreendem a reforma e adequação do Pavilhão Amaury de Medeiros para implantação do novo Centro de Hemodinâmica e Infusão, a construção do pórtico e guarita de acesso, bem como a recuperação das fachadas dos principais blocos do complexo hospitalar.
- 13.2.1.2.** As obras incluem a implantação e modernização das instalações prediais — elétricas, hidrossanitárias, gases medicinais, climatização, SPDA, sistemas lógicos e de comunicação — além dos reforços estruturais necessários para suportar novas cargas e equipamentos de alta complexidade. Também estão contempladas as adequações às normas sanitárias, de biossegurança e segurança contra incêndio, conforme diretrizes da ANVISA (RDC nº 50/2002), APEVISA, COSCIPE/PE e demais regulamentações aplicáveis, bem como a requalificação dos setores de apoio técnico e operacional indispensáveis ao funcionamento hospitalar.



**13.2.1.3.** As obras de engenharia da Fase 1 deverão observar rigorosamente as especificações de pré-instalação dos equipamentos previstos para a Fase 2, visando evitar retrabalhos, demolições ou adaptações estruturais futuras para passagem de dutos, reforços de laje e cabeamento especializado observada a disponibilidade orçamentária e as diretrizes da Secretaria Estadual de Saúde e da Universidade de Pernambuco (UPE).

**13.2.2.** Fase 2 – Aquisições e serviços complementares:

**13.2.2.1.** Após a conclusão das obras civis e das instalações prediais, serão necessárias contratações específicas para a plena ativação dos serviços, incluindo a aquisição e instalação de mobiliário técnico e hospitalar, equipamentos médicos de alta tecnologia para hemodinâmica e infusão, equipamentos ambulatoriais, mobiliário administrativo e sistemas de apoio diagnóstico e terapêutico.

**13.2.2.2.** Também deverão ser contratados sistemas informatizados de gestão assistencial, registro eletrônico, rastreabilidade, segurança da informação e suporte tecnológico, além de serviços de manutenção preventiva, calibração e assistência técnica especializada.

**13.2.2.3.** A adequação, capacitação e alocação dos recursos humanos necessários à operação das novas unidades também integra esta fase. Tais contratações serão objeto de Estudos Técnicos Preliminares próprios.

**13.3.** Planejamento Integrado:

**13.3.1.** A execução coordenada das fases é essencial para assegurar que a transição entre a conclusão das obras e a entrada em funcionamento dos novos serviços ocorra de forma eficiente e segura, sem prejuízo às atividades assistenciais em curso; que a ativação das unidades esteja alinhada às demandas regionais de média e alta complexidade; que os investimentos públicos sejam otimizados, garantindo aderência ao planejamento estratégico da rede estadual de saúde; e que os sistemas de infraestrutura predial estejam plenamente integrados aos equipamentos e tecnologias que serão incorporados na fase subsequente.

## 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

**14.1.** A execução da obra de reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC) poderá gerar impactos ambientais de caráter temporário e local, passíveis de controle e mitigação. Entre os principais, destacam-se:

**14.1.1.** Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil (RCC), provenientes de demolições, cortes e sobras de materiais; possibilidade de geração de **Resíduos de Serviços de Saúde (RSS)** decorrentes da remoção de tubulações, revestimentos e equipamentos em áreas assistenciais desativadas, exigindo manejo conforme a **RDC ANVISA nº 222/2018**.



- 14.1.2. Emissão de poeira, material particulado e ruídos, especialmente durante serviços de demolição, terraplenagem e transporte;
- 14.1.3. Risco de poluição do solo e de corpos d'água por resíduos de obra, efluentes ou substâncias perigosas;
- 14.1.4. Supressão pontual de vegetação urbana e alterações temporárias na paisagem do entorno imediato;
- 14.1.5. Transtornos no tráfego local, devido à circulação de veículos pesados e movimentação de insumos.

**14.2.** Como medidas de mitigação, para minimizar os impactos, serão adotadas as seguintes ações:

- 14.2.1. Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- 14.2.2. Controle de poeira mediante aspersão de água e uso de tapumes para contenção de partículas;
- 14.2.3. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando redução, reaproveitamento e reciclagem, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- 14.2.4. Planejamento logístico, evitando transporte de materiais em horários de pico, minimizando o impacto no tráfego;
- 14.2.5. Preservação das áreas verdes existentes, além da realização de plantio compensatório caso haja supressão de vegetação;
- 14.2.6. Cumprimento integral da legislação ambiental e urbanística municipal, com obtenção prévia das licenças necessárias.

**14.3.** Licenciamento e Estudos ambientais:

- 14.3.1. Obtenção das licenças ambientais, Licença de Instalação (LI) e a Licença de Operação (LO), bem como de autorizações ambientais específicas, quando aplicáveis, incluindo Autorização para Supressão de Vegetação, a serem requeridas junto ao órgão ambiental competente antes do início das intervenções, em conformidade com as condicionantes estabelecidas na Licença Prévia (LP);
- 14.3.2. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando solicitado para avaliar efeitos sobre o entorno;
- 14.3.3. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando solicitado por órgãos competentes;
- 14.3.4. Demais estudos que podem ser requeridos por órgãos ambientais e de fiscalização.
- 14.3.5. Todas essas etapas seguem a Lei nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), a Resolução CONAMA nº 001/86 e o Decreto Federal nº 99.274/90, que regulamenta o licenciamento ambiental.

**14.4.** Recomendações de Sustentabilidade:

- 14.4.1. Para reduzir impactos, recomenda-se a adoção de soluções construtivas sustentáveis, tais como:



- 14.4.1.1. Uso de materiais regionais e de baixo impacto ambiental;
- 14.4.1.2. Implantação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais e energia fotovoltaica;
- 14.4.1.3. Técnicas de controle e reaproveitamento de entulho, reduzindo envio a aterros;
- 14.4.1.4. Planejamento de áreas de permeabilidade mínima nos projetos de urbanização e paisagismo.

## 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1. Diante das análises técnica, normativa, institucional e orçamentária apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade, necessidade e vantajosidade da contratação de empresa especializada em engenharia** para a execução das obras de reforma e ampliação do Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC), no Município do Recife.

15.2. A contratação proposta mostra-se adequada às características do objeto, à complexidade das intervenções previstas e às condições do mercado especializado em obras hospitalares de média e alta complexidade, assegurando a execução integrada, segura e conforme as exigências técnicas, sanitárias e de segurança aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde.

15.3. A solução está alinhada às diretrizes estratégicas do **Plano Estadual de Saúde (PES) 2024–2027**, bem como às políticas públicas voltadas ao fortalecimento da rede estadual de atenção especializada, à ampliação da capacidade assistencial e à modernização da infraestrutura hospitalar estratégica. A execução das intervenções no HUOC permitirá:

- 15.3.1. A ampliação e qualificação da oferta de serviços de média e alta complexidade, com a implantação do Centro de Hemodinâmica e Infusão;
- 15.3.2. A adequação integral da infraestrutura física às normas da ANVISA (RDC nº 50/2002), APEVISA, Corpo de Bombeiros e ABNT, garantindo segurança sanitária, operacional e assistencial;
- 15.3.3. A melhoria dos fluxos assistenciais, do acolhimento e da acessibilidade, promovendo atendimento mais humanizado e eficiente;
- 15.3.4. A preservação, valorização e aumento da vida útil do patrimônio público hospitalar, com mitigação de riscos estruturais e operacionais;
- 15.3.5. O fortalecimento do papel do HUOC como hospital universitário e unidade de referência na rede estadual de saúde.

15.4. A análise de alternativas indicou que a **contratação de empresa única**, sob o regime de **Empreitada por Preço Unitário (EPU)**, é a solução mais adequada, garantindo controle técnico, eficiência, segurança jurídica e flexibilidade de execução. A forma de julgamento será pelo critério de **menor preço**, conforme



previsto na Lei nº 13.303/2016, permitindo a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração.

**15.5.** O projeto básico elaborado encontra-se tecnicamente maduro, e o mercado dispõe de empresas aptas à execução, o que assegura **ampla competitividade**. O valor estimado da obra foi embasado em contratações semelhantes atualizadas pelo INCC, resultando em uma estimativa realista e fundamentada.

**15.6.** Por todo o exposto, **recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo**, com a elaboração do Termo de Referência e deflagração da licitação conforme as exigências legais. A contratação está em consonância com os princípios da **eficiência, economicidade, legalidade, publicidade e planejamento**, além de observar as normas técnicas aplicáveis e os entendimentos do Tribunal de Contas da União.

#### RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Raquel Rêgo Barros Araújo de Vasconcelos  
Engenheira Civil CREA nº 1819332470 PE  
Consultora Técnica  
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

#### COLABORAÇÃO TÉCNICA

Deborah Karine Melo Martins Santana de Oliveira  
Arquiteta e Urbanista | CAU N° A64074-3  
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

