

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE GPQ		
TÍTULO	Estudo Técnico Preliminar ETP		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-CAR-HSAOSEB-DOC_EST_TEC	EMISSÃO	data da assinatura

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO MULTIUSO DO HOSPITAL SÃO SEBASTIÃO, NO MUNICÍPIO DE CARUARU, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Raquel Rêgo Barros Araújo de Vasconcelos
Engenheira Civil CREA n° 1819332470 PE
Consultora Técnica
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

COLABORAÇÃO TÉCNICA

Marina Domingos Fernandes
Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A254051-7
Governança de Processos e Qualidade | SEPE



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO	4
3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO/ENTIDADE	5
4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	6
5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS	9
6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	12
7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS	14
8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	15
9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODELAGEM DA LICITAÇÃO	18
10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	22
11. RESULTADOS PRETENDIDOS	23
12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	25
13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	26
14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS	27
15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	29



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, da viabilidade e das condições para a **contratação de empresa especializada em engenharia** destinada à **construção do espaço multiuso do Hospital São Sebastião**, equipamento público de saúde localizado no município de Caruaru, integrante da rede estadual de atenção à saúde.

1.3. A demanda foi formalmente apresentada pela **Secretaria Estadual de Saúde/SES**, 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 003/2024**, celebrado entre os órgãos e entidades a seguir indicados, observadas as respectivas atribuições:

ÓRGÃO DEMANDANTE	ATRIBUIÇÕES
SECRETARIA DE SAÚDE DO ESTADO DE PERNAMBUCO (SES)	DEMANDA INSTITUCIONAL E DESCENTRALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
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 003/2024 - Partícipes e Responsabilidades



2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. A necessidade da presente contratação decorre da **insuficiência da infraestrutura física atualmente disponível no Hospital São Sebastião**, especialmente no que se refere à limitação da capacidade da capela existente e à inexistência de ambiente adequado para a realização de atividades de ensino, pesquisa e apoio institucional.

2.2. O espaço atualmente destinado a essas finalidades não atende de forma satisfatória às demandas da unidade hospitalar, seja pela restrição de capacidade, seja pela inadequação funcional e técnica dos ambientes, comprometendo a realização de atividades complementares às rotinas assistenciais, como capacitações, eventos institucionais e ações de suporte à gestão.

2.3. A intervenção também se justifica pela necessidade de atendimento às **normas técnicas vigentes, critérios de acessibilidade e diretrizes dos órgãos reguladores**, considerando, ainda, as restrições decorrentes do tombamento da edificação existente, o que exige soluções construtivas compatíveis com a preservação do patrimônio.

2.4. Diante desse cenário, torna-se necessária a **construção de um espaço multiuso**, devidamente dimensionado às demandas institucionais, visando suprir as carências identificadas e proporcionar melhores condições de uso aos profissionais e usuários.

2.5. Destacam-se, entre as principais deficiências:

- 2.5.1.** Capacidade insuficiente da capela existente, que não comporta adequadamente a demanda de usuários, especialmente em períodos de maior fluxo;
- 2.5.2.** Ausência de espaço multiuso adequado, limitando a realização de atividades de ensino, pesquisa, capacitação e ações institucionais;
- 2.5.3.** Infraestrutura física inadequada no setor adjacente à capela, incluindo a necessidade de reconfiguração de elementos como a casa de GLP e os acessos;
- 2.5.4.** Inexistência de ambientes acessíveis e devidamente dimensionados, em desconformidade com as normas vigentes;
- 2.5.5.** Limitações decorrentes do tombamento da edificação, que exigem soluções técnicas específicas não contempladas na configuração atual.

2.6. Tais deficiências impactam diretamente a **qualidade do atendimento, a segurança dos usuários e a capacidade institucional da unidade de saúde**. A atuação do Estado, por meio da construção do espaço multiuso, mostra-se essencial para a **adequação da infraestrutura de apoio**, viabilizando a realização de atividades institucionais, de ensino e de capacitação em condições adequadas.



2.7. A atuação do Estado, por meio da construção do espaço multiuso, mostra-se fundamental para garantir a **melhoria, organização e qualificação da infraestrutura de apoio da unidade**, possibilitando a realização adequada de atividades institucionais, de capacitação e de ensino no âmbito hospitalar. A disponibilização de um ambiente devidamente estruturado permitirá maior eficiência na utilização dos espaços, melhor organização dos fluxos internos e ampliação das condições de uso por profissionais, usuários e demais públicos vinculados à unidade.

2.8. A intervenção contribuirá, ainda, para a **melhoria da acessibilidade, organização dos fluxos e condições de uso dos ambientes**, respeitando as restrições do tombamento e assegurando a preservação do patrimônio público, com reflexos positivos na qualidade dos serviços prestados.

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

3.1. A contratação para a **construção do espaço multiuso do Hospital São Sebastião**, está alinhada às diretrizes estratégicas do Governo do Estado de Pernambuco, da Secretaria Estadual de Saúde (SES) e da Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE), em consonância com as políticas públicas do Sistema Único de Saúde (SUS) e com os instrumentos de planejamento setorial e orçamentário vigentes, contribuindo para o fortalecimento da infraestrutura de apoio às atividades assistenciais, institucionais e de qualificação no âmbito hospitalar.

3.2. A intervenção integra o conjunto de ações estruturantes previstas no Plano Estadual de Saúde e no Plano Diretor de Regionalização (PDR), ao contribuir para a **qualificação da infraestrutura de apoio da rede estadual de atenção à saúde**, assegurando melhores condições de funcionamento, segurança e desempenho dos ambientes institucionais.

3.3. A construção desse espaço multiuso do Hospital São Sebastião irá fortalecer a capacidade operacional do equipamento, melhorar a organização dos espaços e a ambiência institucional, além de viabilizar a realização de atividades de ensino, capacitação e apoio às rotinas hospitalares em condições adequadas.

3.4. Do ponto de vista normativo, a contratação visa assegurar a **conformidade do Hospital São Sebastião às exigências técnicas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança** aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde, incluindo as diretrizes da APEVISA, normas da ABNT aplicáveis à construção civil, Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs) e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

3.5. A implantação do espaço multiuso contribuirá para a **adequação dos ambientes às condições exigidas de uso, segurança e desempenho**, garantindo



espaços devidamente dimensionados, acessíveis e compatíveis com as atividades institucionais previstas, além de reduzir a necessidade de adaptações improvisadas e intervenções corretivas futuras.

3.6. Adicionalmente, a iniciativa está alinhada ao Plano Plurianual (PPA) 2024–2027, ao Plano Anual de Contratações (PAC) e às metas governamentais de modernização da infraestrutura pública de saúde, integrando o conjunto de investimentos voltados à melhoria da qualidade dos serviços prestados à população pernambucana.

3.7. A construção do espaço multiuso no Hospital São Sebastião reforça o compromisso do Estado com a **adequação da infraestrutura física, a eficiência operacional da unidade e a segurança de usuários, profissionais e visitantes**, além de assegurar melhores condições para o desenvolvimento das atividades institucionais no ambiente hospitalar.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação visa à execução da obra de **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, a ser executada por empresa especializada em engenharia, devidamente habilitada, com comprovação de capacidade técnica e experiência em obras de porte e complexidade similares, especialmente em intervenções realizadas em estabelecimentos assistenciais de saúde, observando-se as normas técnicas e regulamentações aplicáveis. 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.** Instalar, operar e manter o **canteiro de obras**, observando integralmente as normas de segurança e saúde do trabalho (NR-18, NR-35, NR-06);
- 4.2.3.** Execução de todos os serviços de engenharia, compreendendo infraestrutura, superestrutura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos e sistemas complementares;
- 4.2.4.** Apresentar e executar o **Plano de Execução de Obras em Ambiente Hospitalar em Operação**, contemplando:
 - 4.2.4.1.** Isolamento físico das áreas em intervenção;
 - 4.2.4.2.** Barreiras de poeira e contenção de partículas;
 - 4.2.4.3.** Controle de ruídos e vibrações;
 - 4.2.4.4.** Procedimentos de limpeza contínua;
 - 4.2.4.5.** Prevenção de Riscos Biológicos e de contaminação cruzada;
 - 4.2.4.6.** Rotinas compatíveis com o funcionamento assistencial.



4.3. Adoção de Soluções Sustentáveis:

- 4.3.1. 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;
- 4.3.2. 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;
- 4.3.3. 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.
- 4.3.4. 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;
- 4.3.5. 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;
- 4.3.6. 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.

4.4. Além disso, será de responsabilidade da contratada:

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



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

- 4.5.1. Lei nº 13.303/2016: Estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;
- 4.5.2. Lei nº 14.133/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos, aplicável subsidiariamente;
- 4.5.3. Regimento Interno de Licitações e Contratos da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco – CEHAB;
- 4.5.4. Normas da ABNT: Seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (especialmente NBR 9050 — acessibilidade) para execução de todos os serviços;
- 4.5.5. Lei nº 5.194/1966: Regulamenta o exercício das profissões de Engenharia e correlatos;
- 4.5.6. Lei nº 12.378/2010: Regulamenta o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- 4.5.7. Lei nº 6.496/1977: Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica e regula a assistência profissional;
- 4.5.8. Resolução CONAMA nº 307/2002: Diretrizes para a gestão dos resíduos da construção civil;
- 4.5.9. Decreto Estadual nº 19.644/1997: Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco;
- 4.5.10. RDC ANVISA nº 50/2002: Dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.
- 4.5.11. NR-32: Segurança e Saúde no Trabalho em Serviços de Saúde).

4.6. Resoluções Técnicas das Concessionárias de Serviços Públicos:

- 4.6.1. Atender às recomendações/orientações/determinações das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto a fins, para obter as viabilidades de execução das obras.
- 4.6.2. Atendimento integral às condições técnicas e legais do Termo de Referência;
- 4.6.3. Responsabilidade civil, técnica e administrativa por eventuais danos causados durante a execução da obra.

4.7. Licenciamento e Anotações Técnicas:

- 4.7.1. Caberá à contratada a obtenção de **licenças municipais** e autorizações pertinentes à execução da obra;
- 4.7.2. 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.

4.8. 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/ou 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. Para atender à necessidade de construção **do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, realizou-se levantamento de mercado e análise das alternativas técnicas disponíveis, buscando identificar a solução mais adequada sob os aspectos técnico, funcional, operacional e econômico, bem como quanto à durabilidade e adequação às normas aplicáveis.

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 contínuos na **adequação, ampliação e qualificação da infraestrutura de unidades hospitalares da rede pública**.

5.3. Tais intervenções têm priorizado a modernização dos ambientes, o atendimento às exigências normativas e a melhoria das condições de funcionamento das unidades, por meio da contratação de empresas especializadas em obras de engenharia no setor de saúde, refletindo práticas consolidadas do mercado para empreendimentos dessa natureza.

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 São Sebastião, sem promover ampliação de áreas necessitadas, implantação de espaço multiuso aumentará a capacidade da capela existente;

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 construção do espaço no Hospital São Sebastião;



- 5.5.3.3. Não assegura adequação plena às norma de acessibilidade,normas da ABNT, legislações municipais, estaduais, federais 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 do espaço multiuso em outro terreno.

5.6.1. Prevê a construção de um novo espaço multiuso em local distinto do Hospital São Sebastião, concebido integralmente de acordo com os requisitos técnicos, funcionais e operacionais estabelecidos no memorial descritivo e nos projetos de engenharia.

5.6.2. Vantagens:

- 5.6.2.1. Possibilidade de concepção arquitetônica totalmente adequada às normas utilizadas;
- 5.6.2.2. Implantação de fluxos assistenciais ideais, sem restrições físicas;
- 5.6.2.3. Redução de interferências nas atividades do Hospital São Sebastião, 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. Desarticulação com a estrutura física existente do Hospital São Sebastião.

5.7. Solução 3: Construção do espaço multiuso no Hospital São Sebastião.

5.7.1. Consiste na implantação de um espaço multiuso, preservando a localização estratégica e a infraestrutura consolidada do Hospital São Sebastião.

5.7.2. Vantagens:

- 5.7.2.1. Aproveitamento da infraestrutura existente, reduzindo custos com novas implantações e otimizando os recursos públicos;
- 5.7.2.2. Integração direta com a unidade hospitalar, garantindo maior eficiência operacional e melhor articulação das atividades institucionais;
- 5.7.2.3. Execução compatível com o funcionamento do hospital, possibilitando planejamento faseado e mitigação de impactos nas atividades assistenciais;
- 5.7.2.4. Preservação da edificação existente, com adoção de soluções compatíveis com o tombamento e respeito ao patrimônio público;
- 5.7.2.5. Melhor relação custo-benefício no longo prazo, considerando durabilidade, funcionalidade e redução de intervenções corretivas futuras;



5.7.2.6. Impacto positivo imediato na qualidade, não assegura adequação plena às normas de serviços prestados, com ambientes mais adequados às necessidades institucionais.

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"> • Menor custo inicial; • Execução mais rápida; • Menor complexidade administrativa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Solução paliativa; • Não viabiliza a implantação; • Não atende às normas técnicas e sanitárias; • Mantém gargalos operacionais.
Construção do espaço multiuso em outro terreno.	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestrutura totalmente nova e adequada às normas atuais; • Fluxos assistenciais ideais; • Menor interferência no funcionamento do Hospital São Sebastião durante a obra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elevado custo global; • Prazo de execução mais longo; • Duplicidade temporária de custos operacionais; • Desarticulação com a estrutura.
Construção do espaço multiuso no Hospital São Sebastião.	<ul style="list-style-type: none"> • Aproveitamento da infraestrutura existente; • Maior eficiência operacional ; • Execução compatível com o funcionamento; • Preservação da edificação existente; • Melhor relação custo-benefício. • Impacto positivo imediato na qualidade 	<ul style="list-style-type: none"> • Planejamento rigoroso; • Maior complexidade técnica.

Tabela 01: Análise comparativa das alternativas

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

5.8.2. Verificou-se que as alternativas de menor escopo apresentam limitações significativas quanto à correção das deficiências identificadas, à ampliação da capacidade dos espaços e à implantação de ambiente adequado para atividades institucionais, enquanto as soluções de maior porte implicam custos mais elevados, prazos mais extensos e maiores impactos operacionais.

5.8.3. As informações levantadas permitiram identificar as implicações técnicas, operacionais 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. Dessa forma, o levantamento de mercado e a análise comparativa das alternativas foram conduzidos em observância à Lei nº 13.303/2016, bem como ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEHAB-PE e demais normas aplicáveis, assegurando que a definição da solução técnica esteja fundamentada em critérios objetivos, economicamente sustentáveis e alinhados às melhores práticas de gestão pública e à adequada preservação do patrimônio público.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. A análise das alternativas possíveis demonstrou que intervenções pontuais, corretivas ou meramente paliativas não seriam suficientes para atender às necessidades identificadas no Hospital São Sebastião, especialmente no que se refere à ampliação da capacidade da capela e à implantação de ambiente adequado para atividades de ensino, pesquisa e apoio institucional, tampouco para garantir a adequada funcionalidade e organização dos espaços. Por outro lado, soluções de maior porte, como a construção de nova estrutura em local distinto, apresentariam custos significativamente superiores, maior prazo de execução e impactos operacionais e logísticos incompatíveis com a dinâmica de funcionamento da unidade hospitalar.

6.2. Nesse contexto, a solução mais adequada sob os aspectos técnico, econômico, operacional e institucional consiste na **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**. Contemplando a integração com a estrutura existente, a reconfiguração de elementos adjacentes e a adequação dos ambientes às necessidades institucionais, conforme diretrizes estabelecidas no Projeto Básico de Arquitetura e nos projetos complementares.

6.3. A solução proposta contempla um **conjunto integrado de intervenções** destinadas à implantação de um espaço multiuso na área atualmente ocupada pelo estacionamento médico, adjacente à capela, bem como a reconfiguração dos blocos existentes nesse setor. O ambiente multiuso foi dimensionado para uma capacidade de 81 usuários e contará com sanitários acessíveis, em conformidade com os critérios de acessibilidade e as normas técnicas vigentes.

6.4. Componentes da solução:

6.4.1. Implantação e adequação da nova edificação: A solução prevê a construção do espaço multiuso, com adequação às condicionantes do terreno, integração com as estruturas existentes e atendimento às exigências normativas, incluindo:



- 6.4.1.1. Execução de fundações e estrutura compatíveis com as condições do local;
- 6.4.1.2. Construção da edificação em múltiplos níveis, compatibilizada com as cotas da capela e do refeitório;
- 6.4.1.3. Execução de vedação, revestimentos e acabamentos conforme especificações técnicas;

6.4.2. Organização funcional e acessibilidade: A solução contempla a adequada distribuição dos ambientes e a garantia de acessibilidade universal, incluindo:

- 6.4.2.1. Implantação de auditório multiuso com capacidade para 81 usuários;
- 6.4.2.2. Execução de sanitários acessíveis, conforme normas vigentes;
- 6.4.2.3. Adequação de circulações, acessos e áreas de apoio;
- 6.4.2.4. Implantação de rotas acessíveis, com atendimento à NBR 9050;

6.4.3. Reconfiguração e integração dos elementos existentes: A solução prevê a reorganização dos espaços adjacentes, visando melhor funcionalidade e segurança, incluindo:

- 6.4.3.1. Readequação da casa de GLP, conforme exigências normativas;
- 6.4.3.2. Reorganização dos acessos e fluxos entre os setores;
- 6.4.3.3. Integração com a capela e o refeitório, garantindo continuidade funcional;

6.5. Instalações e sistemas prediais: A solução contempla a implantação e adequação dos sistemas necessários ao funcionamento do espaço, incluindo:

- 6.5.1.1. Execução de instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização;
- 6.5.1.2. Implantação de sistema de climatização, com instalação das unidades condensadoras na cobertura da edificação;
- 6.5.1.3. Adequação às exigências de segurança contra incêndio e pânico, conforme normas do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

6.6. Assim, a solução promove a **adequação e qualificação da infraestrutura do Hospital São Sebastião**, viabiliza a implantação de ambiente adequado para atividades institucionais e contribui para a melhoria das condições de funcionamento da unidade e da qualidade dos serviços prestados à população.

6.7. A solução técnica foi descrita e estruturada com base no conceito de **ciclo de vida do objeto**, priorizando a adoção de materiais e métodos construtivos que assegurem maior durabilidade, desempenho e eficiência operacional ao longo do tempo, ainda que demandem maior rigor na qualificação técnica da empresa executora.

6.8. Ressalta-se que a viabilidade da solução está condicionada à **estrita observância às normas técnicas aplicáveis, ao controle tecnológico dos materiais e serviços (ensaios e testes)**, bem como à adequada compatibilização entre os projetos e à gestão eficiente da execução. Nesse contexto, a capacidade



técnica e operacional da contratada constitui fator determinante para a mitigação de riscos, garantindo a qualidade da obra, o cumprimento dos prazos e a adequada entrega do objeto.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. A presente contratação tem por objeto a **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, integrante da rede pública de saúde.

7.2. O empreendimento está localizado no bairro Maurício de Nassau, em área urbana consolidada, na Av. Agamenon Magalhães, apresentando área total aproximada de **4.558,85 m²** e área construída atual de igual dimensão. Com a intervenção proposta, será acrescida uma área de **227,00 m²**, resultando em uma área construída total de aproximadamente **4.785,85 m²**.

7.3. A ampliação contempla a implantação de novos ambientes distribuídos em dois níveis, incluindo auditório multiuso e áreas de apoio, integrados à estrutura existente.

7.4. A unidade encontra-se em pleno funcionamento, o que exige planejamento executivo compatível com a **continuidade das atividades hospitalares**, ao mesmo tempo em que favorece a logística de execução dos serviços e a integração da nova edificação ao conjunto existente.

ÁREA CONSTRUÍDA ACRESCIDA (REFORMA)	
1º Pavimento (Auditório)	113,05 m ²
2º Pavimento (Pátio Coberto)	113,05 m ²
Área Construída Acrescida Total:	227,00 m ²

Tabela 02: Quadro de Áreas

7.5. Dentre as grandezas físicas estimadas, **destacam-se serviços cujos quantitativos estão integrados à área global de intervenção e que demandam execução especializada**. A estimativa considera não apenas o volume de serviços, mas também o grau de complexidade construtiva envolvido, especialmente no que se refere à execução em múltiplos níveis, às intervenções geotécnicas (como escavação e muro de arrimo) e à integração com a estrutura existente. Esses fatores balizam os requisitos de qualificação técnica a serem exigidos no Termo de Referência, garantindo que a empresa contratada possua capacidade compatível com as particularidades da obra.



7.6. A intervenção no Hospital São Sebastião destina-se à **construção do espaço multiuso**, contemplando os seguintes ambientes funcionais:

- 7.6.1.** Área de acesso e circulação, destinada à organização dos fluxos de usuários, garantindo integração com os setores adjacentes, especialmente a capela e o refeitório;
- 7.6.2.** Espaço multiuso (auditório), ambiente principal destinado à realização de atividades institucionais, capacitações, eventos, ações de ensino e apoio às atividades hospitalares, com capacidade para aproximadamente 81 usuários;
- 7.6.3.** Sanitários acessíveis, dimensionados conforme as normas de acessibilidade vigentes, garantindo o uso adequado por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- 7.6.4.** Áreas de apoio e circulação interna, incluindo hall de acesso e espaços de distribuição, assegurando funcionalidade e organização do ambiente;
- 7.6.5.** Área livre no pavimento térreo, destinada a usos diversos pela unidade hospitalar, com flexibilidade de utilização conforme demandas institucionais;
- 7.6.6.** Área técnica na cobertura, destinada à instalação dos equipamentos de climatização, garantindo o adequado funcionamento dos sistemas prediais.

7.7. A estimativa contempla a **adequação do paisagismo e das áreas externas**, incluindo a reorganização dos espaços verdes afetados pela implantação da edificação, com a devida compensação vegetal, conforme legislação vigente. As intervenções preveem a recomposição do ambiente com o plantio de novas espécies ornamentais, contribuindo para a melhoria da ambiência, organização dos espaços externos e integração do novo bloco ao conjunto hospitalar.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A presente estimativa tem por finalidade estabelecer o valor de referência para a contratação dos serviços de **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**. A contratação abrange a execução de serviços de engenharia destinados à **construção da nova edificação**, incluindo serviços de terraplenagem, escavação e execução de muro de arrimo, estrutura, vedação, revestimentos e acabamentos, bem como a reconfiguração de áreas adjacentes, adequação de acessos e implantação de sistemas prediais, tais como instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e de segurança contra incêndio, além da execução de drenagem pluvial e adequação das áreas externas.

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, 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 referenciais considerados foram **atualizados com base em índices oficiais de correção monetária**, adotando-se o **Índice Nacional de Custo da Construção (INCC/FGV)** como parâmetro, com **data-base de Fevereiro de 2026**, de modo a assegurar consistência técnica, atualidade econômica e aderência às condições reais do mercado da construção.

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. Construção de infraestrutura de apoio em unidade hospitalar:

EDITAL/ PROCESSO	OBJETO	VALOR DA LICITAÇÃO (R\$)	DATA BASE DO ORÇ.	VALOR CORRIGIDO (INCC FEV/2026) (R\$)	ÁREA DA INTERV. (m ²)	VALOR POR M ² (ESTIM.)
PROCESSO ADMINISTRATIVO DCPO/CEL OE - II N° 043/202	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	R\$ 30.054.153,65	6.510,70	R\$ 4.616,11 /m ²
PROCESSO ADMINISTRATIVO DCPO/CEL OE - II N° 035/2025	Contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma e ampliação do bloco de serviço	4.377.713,23	MAI/2025	R\$ 4.585.457,72	1.379,93	R\$ 3.322,96 /m ²



	da emergência psiquiátrica (SEO) do Hospital Ulysses Pernambucano, no Município do Recife, Estado de Pernambuco.					
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 002 - DCPO/CEL OE - II/2025	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	R\$ 18.331.109,25	4.674,64	R\$ 3.921,39 /m ²
Nº do Processo: 1/2025	Objeto: Construção do Hospital Municipal de Upanema/RN.	R\$ 6.766.358,80	AGO/2022	R\$ 8.042.881,51	1.394,92 m ²	R\$ 5.765,83 /m ²
Valor médio por m² das referências analisadas:						R\$ 4.406,57 por m²

Tabela 03: Pesquisa licitações de escopo semelhante

Fontes consultadas:

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

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

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

[4] <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/processos/rn/prefeitura-municipal-de-upanema-3330/cmp-1-2025-2025-424685>

8.5. Esse valor médio reflete a complexidade típica de obras de saúde, que incluem climatização especializada, instalações de gases, adequação sanitária, infraestrutura elétrica e padrões de acessibilidade universal.

QUANTIDADE DE REFERÊNCIAS	VALOR MÉDIO POR M ²	ÁREA ESTIMADA (M ²)	VALOR ESTIMADO TOTAL
4 processos analisados	R\$ 4.406,57	227,00 m ²	R\$ 1.000.291,39

Tabela 04: Quadro resumo da estimativa de valor

8.5.1. A área considerada refere-se ao total apresentado no Memorial Descritivo e inclui ambientes assistenciais bem como adequações externas e intervenções necessárias ao pleno funcionamento do equipamento.



- 8.5.2.** Obras de ampliação em hospitais 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 e novos equipamentos; 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.
- 8.5.3.** Em razão dessas incertezas, o custo final pode **ser inferior**, caso a edificação existente apresente boas condições e poucas interferências, ou **superior**, caso surjam necessidades técnicas imprevistas típicas de obras de reforma.
- 8.5.4.** Por essa razão, a estimativa por metro quadrado — ainda que consistente — deve ser vista como **parâmetro inicial**, sujeito a refinamento na elaboração da planilha de custos detalhada, que incorpora quantitativos precisos e todas as composições unitárias aplicáveis.

8.6. Justificativa final da estimativa:

- 8.6.1.** 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 São Sebastião, 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.
- 8.6.2.** Assim, o valor estimado reflete a complexidade real de uma ampliação em hospital funcionando, 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 — **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, — 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 **Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEHAB (RILC)**.

9.2. A intervenção abrange áreas de apoio e uso institucional no Hospital São Sebastião, incluindo a **construção do espaço multiuso**, a reconfiguração de áreas adjacentes à capela e a adequação de sistemas prediais, exigindo adequado grau de coordenação técnica, cumprimento das normas aplicáveis e execução compatível com o funcionamento contínuo da unidade hospitalar.



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 e executivo, 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 Hospital São Sebastião. 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
Empreitada Por Preço Global (EPG)	Contratação por escopo definido, com valor fixo para a totalidade dos serviços	Inadequado. Elevado risco de aditivos contratuais, diante de possíveis imprevistos em adequações da estrutura existente
Empreitada Por Preço Unitário (EPU)	Contratação baseada em quantidades estimadas e preços unitários, com medição dos serviços efetivamente executados.	Adequado. Permite maior flexibilidade e controle por medição, além de absorver melhor as variações de campo.
Tarefa	Pagamento por unidade de trabalho executada	Inadequado. Incompatível com a complexidade e integração da obra, aplicável a serviços pontuais e repetitivos.
Empreitada Integral	Contratação em que a empresa é responsável por todas as etapas, incluindo elaboração de projetos e execução da obra.	Inadequado. Já há projeto básico detalhado fornecido; contratação integral não se aplica.



<p>Empreitada Semi-Integrada</p>	<p>Contratada elabora os projetos executivos a partir de projeto básico fornecido e executa a obra.</p>	<p>Inadequado. 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.</p>
---	---	--

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.** Em razão da complexidade e especificidades para implantação de equipamentos para saúde, a Administração poderá admitir a participação de empresas reunidas em consórcio, desde que observados os requisitos de habilitação e a responsabilidade solidária das consorciadas, formalmente prevista no Termo de Referência.
- 9.6.5.** 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:
- 9.6.5.1.** Medições mensais baseadas em serviços efetivamente executados;
 - 9.6.5.2.** Acompanhamento técnico e financeiro contínuo por parte da CEHAB/PE;
 - 9.6.5.3.** Adaptação a variações operacionais, especialmente em intervenções sobre edificações preexistentes;
 - 9.6.5.4.** 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:
- 9.7.2.1.** Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica em nome da subcontratada;
 - 9.7.2.2.** 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 **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco, 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 adequação de sistemas prediais necessários ao funcionamento do espaço multiuso, tais como instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e sistemas de segurança. A adequada funcionalidade e segurança do ambiente exigem a plena compatibilização entre as diferentes disciplinas de engenharia, o que demanda execução integrada, sob responsabilidade técnica devidamente habilitada.

10.1.2. Intervenção em edificação em operação: Por se tratar de obra inserida em unidade hospitalar em funcionamento contínuo, torna-se indispensável uma execução coordenada, sequencial e tecnicamente integrada, de modo a evitar retrabalhos, conflitos de interface e interferências indevidas na rotina da unidade, bem como riscos à segurança de usuários, profissionais e demais públicos. O parcelamento do objeto poderia ampliar a probabilidade de incompatibilidades técnicas e operacionais, comprometendo a integração entre os serviços e a adequada execução da obra.

10.1.3. Gestão contratual centralizada: A adoção de contratação única para a implantação e ampliação do espaço multiuso no Hospital São Sebastião favorece a clareza na definição de responsabilidades técnicas e administrativas, assegura a rastreabilidade dos serviços executados e contribui para a mitigação de riscos contratuais decorrentes de sobreposição ou lacunas de escopo. Adicionalmente, essa abordagem proporciona maior eficiência nas atividades de fiscalização, medição e recebimento dos serviços, especialmente considerando a necessidade de compatibilização entre as diversas disciplinas de engenharia e a execução em unidade hospitalar em funcionamento.

10.1.4. Cumprimento do cronograma e controle de qualidade: A centralização da execução em uma única empresa especializada possibilita maior controle sobre os prazos, a qualidade e a conformidade técnica dos serviços, assegurando o adequado alinhamento entre os projetos, a execução e a gestão contratual. Tal abordagem mostra-se especialmente relevante em intervenções destinadas à implantação do espaço multiuso em unidade hospitalar em funcionamento, nas quais o planejamento das etapas construtivas e o controle rigoroso da execução



são essenciais para minimizar interferências na rotina da unidade e garantir a qualidade do objeto entregue.

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 espaços hospitalares.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. AA execução das obras de **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, tem como objetivo adequar a infraestrutura de apoio existente, suprimindo a demanda por ambiente apropriado para a realização de atividades institucionais, de ensino, pesquisa e capacitação, além de qualificar as condições de uso dos espaços da unidade. Os resultados pretendidos refletem impactos diretos na organização interna do hospital, na melhoria das condições de trabalho dos profissionais, na eficiência operacional da unidade e na qualidade dos serviços prestados à população, contribuindo para o fortalecimento das atividades complementares à assistência em saúde.

11.2. A implantação do espaço multiuso do Hospital São Sebastião contribuirá para a melhoria das condições físicas, funcionais e operacionais da unidade, assegurando:

11.2.1. Melhoria das condições de uso e funcionalidade dos espaços, com ambientes adequados às atividades institucionais, de ensino, pesquisa e capacitação;



- 11.2.2. Aumento da segurança de usuários, profissionais e visitantes**, por meio da adequação dos ambientes às normas técnicas, de acessibilidade e de segurança aplicáveis;
- 11.2.3. Aprimoramento da organização dos fluxos internos**, promovendo melhor integração entre os setores, especialmente na área adjacente à capela e ao refeitório;
- 11.2.4. Adequação da edificação às exigências normativas e às condicionantes do local**, incluindo aspectos de acessibilidade, segurança e compatibilidade com o tombamento;
- 11.2.5. Melhoria das condições de trabalho e da ambiência institucional**, proporcionando maior conforto e eficiência no desempenho das atividades desenvolvidas na unidade;
- 11.2.6. Contribuição para a eficiência operacional do hospital**, por meio da disponibilização de espaço adequado às atividades de apoio, com redução de improvisações e melhor aproveitamento da infraestrutura existente.
- 11.3.** A intervenção contribuirá para o fortalecimento das atividades institucionais de ensino, capacitação e apoio no Hospital São Sebastião, com resultados esperados como:
- 11.3.1. Qualificação contínua de profissionais**, por meio da realização de treinamentos, capacitações e eventos institucionais em ambiente adequado e estruturado;
- 11.3.2. Aprimoramento das práticas institucionais e assistenciais**, com maior disseminação de conhecimento, troca de experiências e padronização de procedimentos;
- 11.3.3. Fortalecimento do papel do hospital como espaço de integração e desenvolvimento profissional**, contribuindo para a melhoria contínua dos serviços prestados à população.
- 11.4.** A intervenção contribuirá diretamente para o fortalecimento das atividades de apoio e organização interna do Hospital São Sebastião, resultando em:
- 11.4.1. Melhoria da eficiência operacional da unidade**, com melhor organização dos espaços e apoio às rotinas institucionais;
- 11.4.2. Incentivo à realização de ações de capacitação, educação permanente e integração entre equipes**, contribuindo para o aprimoramento contínuo dos serviços prestados;
- 11.4.3. Maior articulação entre setores e fortalecimento das atividades institucionais**, promovendo melhor integração interna e suporte às práticas assistenciais desenvolvidas na unidade.
- 11.5.** A execução das obras de construção do espaço multiuso do Hospital São Sebastião gerará benefícios econômicos e sociais relevantes, com a criação de empregos diretos e indiretos durante a fase de execução, além de estímulo à economia local, especialmente nos setores vinculados à construção civil e serviços de apoio. Adicionalmente, a intervenção contribuirá para a **melhoria das condições de uso, organização, segurança e conforto dos ambientes**, beneficiando



profissionais, usuários e visitantes, bem como fortalecendo as atividades institucionais desenvolvidas no âmbito da unidade hospitalar.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. A execução das obras de construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco, tem como objetivo promover a adequação e qualificação da infraestrutura de apoio da unidade, atendendo à necessidade de ampliação da capacidade da capela e à implantação de ambiente adequado para a realização de atividades institucionais, de ensino, pesquisa e capacitação. Os resultados pretendidos refletem impactos diretos na organização interna da unidade, na melhoria das condições de trabalho dos profissionais, na eficiência operacional dos serviços e no desenvolvimento institucional do hospital, com reflexos positivos na qualidade dos serviços prestados à população:

- 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 da obra de **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, faz-se necessária a implementação coordenada de ações técnicas complementares, abrangendo não apenas a execução da nova edificação, mas também intervenções correlatas indispensáveis à adequada integração com a estrutura existente.

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. Execução da nova edificação, com estrutura, vedação, revestimentos e acabamentos, conforme especificações técnicas e compatibilização com a edificação existente;
- 13.2.1.2. Construção da edificação em níveis compatibilizados com as cotas da capela e do refeitório, assegurando integração funcional e adequada organização dos acessos;
- 13.2.1.3. Implantação e adequação de sistemas prediais, incluindo instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e sistemas contra incêndio, conforme normas aplicáveis;
- 13.2.1.4. Reconfiguração de elementos existentes no setor adjacente, incluindo a adequação da casa de GLP e reorganização dos acessos e fluxos;
- 13.2.1.5. Implantação de sistemas de drenagem e adequação das áreas externas, garantindo o correto escoamento de águas pluviais;



- 13.2.1.6. Execução de elementos de acessibilidade, incluindo rotas acessíveis, sanitários adaptados e adequação de circulações, conforme normas vigentes;
- 13.2.1.7. Adequação paisagística das áreas impactadas, incluindo compensação vegetal e integração do novo espaço ao conjunto hospitalar.

13.2.2. Fase 2 – Aquisições e serviços complementares:

- 13.2.2.1. Após a conclusão das obras civis relativas à implantação do espaço multiuso, poderão ser necessárias contratações específicas, tais como:
- 13.2.2.2. Aquisição e instalação de mobiliário, equipamentos e itens complementares necessários ao funcionamento do espaço;
- 13.2.2.3. Serviços de manutenção preventiva e assistência técnica dos sistemas e equipamentos instalados;
- 13.2.2.4. Capacitação de equipes para utilização adequada do espaço multiuso e apoio às atividades institucionais desenvolvidas na unidade.

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 do espaço multiuso ocorra de forma eficiente e segura, sem prejuízo às atividades da unidade hospitalar. Essa abordagem permite o alinhamento às demandas institucionais do Hospital São Sebastião, a otimização dos investimentos públicos e a adequada integração entre a infraestrutura implantada e os elementos necessários à operação do espaço, garantindo plena funcionalidade e eficiência no uso dos ambientes.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A execução da obra de **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco**, 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.**Elaboração e 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.**Certificados de Destinação Final de Resíduos: comprovação de entrega dos resíduos a empresas devidamente licenciadas, com emissão de MTR (Manifesto de Transporte de Resíduos) ou documentos equivalentes, desde a demolição até os resíduos gerados durante a obra;
- 14.2.4.**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);
- 14.2.5.**Planejamento logístico, evitando transporte de materiais em horários de pico, minimizando o impacto no tráfego;
- 14.2.6.**Preservação das áreas verdes existentes, além de plantio compensatório caso haja supressão de vegetação;
- 14.2.7.**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. Implantação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais e dispositivos economizadores de água;
- 14.4.1.4. Técnicas de controle e reaproveitamento de entulho, reduzindo envio a aterros;
- 14.4.1.5. Planejamento de áreas de permeabilidade mínima nos projetos de urbanização e paisagismo.

14.4.2. A solução de engenharia priorizará o "Ciclo de Vida Sustentável", favorecendo a especificação de materiais com certificação ambiental, baixo índice de emissão de compostos orgânicos voláteis e soluções que reduzam o consumo operacional de água e energia da edificação. Tais requisitos visam não apenas a conformidade ambiental, mas a eficiência econômica no longo prazo, ao mitigar custos futuros de manutenção e operação.

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 **construção do espaço multiuso do hospital São Sebastião, no município de Caruaru, no estado de Pernambuco.**

15.2. A solução proposta mostra-se adequada à complexidade do objeto, assegurando execução integrada, segura e em conformidade com as normas técnicas e sanitárias aplicáveis.

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, contribuindo para:

- 15.3.1. Melhoria das condições de conservação e desempenho da edificação;
- 15.3.2. Aumento da vida útil do patrimônio público;
- 15.3.3. Qualificação do ambiente assistencial.

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

Marina Domingos Fernandes
Arquiteta e Urbanista | CAU/PE A254051-7
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

