

ÓRGÃO	COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB		
DIRETORIA	DIRETORIA CONVÊNIOS E PEQUENAS OBRAS - DCPO		
GERÊNCIA	GERÊNCIA DE ANÁLISE DE PROJETOS E COMPATIBILIZAÇÃO - GAPC		
TÍTULO	<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP</b>		
ARQUIVO	GOVPE-CHB-PE-L00-GER_SAU-ETP-DOCU-R0	EMIÇÃO	18/08/2025

## OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CONSULTIVA, PARA REALIZAR SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROGRAMA DE OBRAS DE SAÚDE NOS HOSPITAIS DA RESTAURAÇÃO, AGAMENON MAGALHÃES, BARÃO DE LUCENA, OTÁVIO DE FREITAS, MESTRE DOMINGUINHOS, GETÚLIO VARGAS, REGIONAL DO AGRESTE, HEMOPE, OSWALDO CRUZ, ULYSSES PERNAMBUCANO, REGIONAL FERNANDES SALSA E HOSPITAL E POLICLÍNICA JABOATÃO PRAZERES, CENTRO INTEGRADO DE SAÚDE AMAURY DE MEDEIROS – CISAM, MATERNIDADES DE IGARASSU, GARANHUNS, SERRA TALHADA E OURICURI, CER CARUARU E SERRA TALHADA, FUSAM, LACEN E NOVA FARMÁCIA DO ESTADO LOCALIZADOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO.

## RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Maria Clara Seabra M Cavalcanti

Arquiteta Urbanista

Gerência de Análise de Projetos e Compatibilização - DCPO I CEHAB

Matrícula nº 18134769

**Órgão:** Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB

**Setor Requisitante:** Diretoria de Convênios e Pequenas Obras

**Responsável Equipe de planejamento:** Alexandra West Chianca

**E-mail institucional:** [alexandra.west@cehab.pe.gov.br](mailto:alexandra.west@cehab.pe.gov.br)

## 1. PREÂMBULO

O presente documento visa analisar a viabilidade de instauração de procedimento licitatório com vistas à contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão de base para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO.

Este estudo tem como objetivo realizar diagnóstico das necessidades do objeto, requisitos técnicos, e avalia as alternativas para execução e visa atender ao Capítulo II, Art. 9º, II parágrafo do RILC-CEHAB, como necessidade à instrução processual, e está vinculado ao atendimento dos seguintes dispositivos legais:

- a) *Lei nº 13.303, de 2016*: Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- b) *Decreto Nº 54.884, de 20 de junho de 2023*: Dispõe sobre a fase preparatória das licitações e das contratações diretas de obras e serviços de engenharia no âmbito do Poder Executivo Estadual;
- c) *Regulamento Interno de Licitações e Contratos, de 27 de fevereiro de 2025*: Estabelece regras e critérios para os procedimentos destinados à contratação de terceiros para a prestação de serviços, inclusive de engenharia e de publicidade, soluções de tecnologia da informação, aquisição e locação de bens, execução de obras, alienação de bens e ativos integrantes do seu patrimônio, implementação de ônus real sobre tais bens e demais instrumentos negociais desta empresa;
- d) *Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002*: Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a responsabilidade da CEHAB em contribuir dentro de suas concepções e capacidades para melhorias e ampliações da rede de equipamentos de saúde do Estado de Pernambuco, no que compete ao desenvolvimento urbano, conforme o Estatuto da Companhia, este Estudo Técnico Preliminar versa pela **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CONSULTIVA, PARA REALIZAR SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROGRAMA DE OBRAS DE SAÚDE NOS HOSPITAIS DA RESTAURAÇÃO, AGAMENON MAGALHÃES, BARÃO DE LUCENA, OTÁVIO DE FREITAS, MESTRE DOMINGUINHOS, GETÚLIO VARGAS, REGIONAL DO AGRESTE, HEMOPE, OSWALDO CRUZ, ULYSSES PERNAMBUCANO, REGIONAL FERNANDES SALSA E HOSPITAL E POLICLÍNICA JABOATÃO PRAZERES, CENTRO INTEGRADO DE SAÚDE AMAURY DE MEDEIROS – CISAM, MATERNIDADES DE IGARASSU, GARANHUNS, SERRA TALHADA E OURICURI, CER CARUARU E SERRA TALHADA, FUSAM, LACEN**

## **E NOVA FARMÁCIA DO ESTADO LOCALIZADOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

Esta contratação de faz necessária considerando a necessidade de:

- a)** Controle eficiente de prazos, custos e qualidade técnicos;
- b)** Reduzir retrabalhos e desperdícios;
- c)** Ampliar a transparência e entregar conformidade com normas vigentes;
- d)** Prever e mitigar os riscos.

### **3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DA CEHAB**

Esta contratação será aportada conforme recursos a serem disponibilizados nas alíneas da Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO) vinculado ao Plano de Contratações Anual (PCA), a ser anexada ao processo pela DAF-CEHAB.

### **4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A execução dos serviços deverá estar pautada nas recomendações das Normas Regulamentadoras, bem como os procedimentos de execução dos serviços nas Normas Técnicas vigentes.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Termo de Referência.

O formato de execução será detalhado nos anexos do processo, que detalharão a forma de operação. As empresas Licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente, bem como alegar desconhecer as dificuldades impostas pela execução regional para este tipo de obra, como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em decorrência desta contratação.

A Contratada deverá comprovar, por meio de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT e Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitidos pelo CREA/CAU, acompanhada de atestado de capacidade técnico-profissional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA/CAU, com dados e informações suficientes para comprovar que o profissional que atuará como responsável técnico tenha sido responsável pela execução de obras pertinentes e compatíveis em característica, qualidade e quantidade do Objeto.

Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ART's de fiscalização de obras /serviços. A prestação de serviços não gerará vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Será de responsabilidade da Contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das instalações, na verificação do orçamento e dos projetos, com

vistas a proteger o interesse da Companhia na fase de execução dos serviços, sendo de sua obrigação ofertar proposta compatível com a execução completa do objeto bem como de se manifestar nos autos da realização do procedimento licitatório sobre deficiências e ausências.

Entende-se, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da CEHAB no que tange às exigências. Os itens a serem licitados estão dispostos de modo mais detalhado no Termo de Referência.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

As soluções adotadas em projeto foram baseadas em materiais e tecnologias já conhecidas em todo o estado, ponderando a necessidade da eficiência e velocidade de execução dos serviços, garantindo qualidade e durabilidade quanto ao tempo médio de vida útil do objeto.

A presente contratação visa gerenciar e fiscalizar obras de construção de equipamentos de saúde, que implicam em obras de alta complexidade, cujos parâmetros construtivos apresentam certa complexidade e especificidade a serem aplicados pelas empresas do ramo. Por este motivo, demandam corpo técnico especializado e faz-se necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possam atender à demanda apresentada.

As especificações dos serviços foram feitas com base planilhas oficiais como a Tabela de Preços de Consultoria do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, seguindo na ausência destas as diretrizes do Art. 12 e 13 do RILC-CEHAB sobre a pesquisa de preço.

A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada nas tabelas supracitadas em conformidade com as diretrizes de Pesquisa de Preço do Regulamento Interno CEHAB vigente. Os itens não disponibilizados nas tabelas de referência foram especificados conforme contato e cotação com fornecedores devidamente listados.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O presente estudo, como já informado, refere-se à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CONSULTIVA, PARA REALIZAR SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROGRAMA DE OBRAS DE SAÚDE NOS HOSPITAIS DA RESTAURAÇÃO, AGAMENON MAGALHÃES, BARÃO DE LUCENA, OTÁVIO DE FREITAS, MESTRE DOMINGUINHOS, GETÚLIO VARGAS, REGIONAL DO AGRESTE, HEMOPE, OSWALDO CRUZ, ULYSSES PERNAMBUCANO, REGIONAL FERNANDES SALSA E HOSPITAL E POLICLÍNICA JABOATÃO PRAZERES, CENTRO INTEGRADO DE SAÚDE AMAURY DE MEDEIROS – CISAM, MATERNIDADES DE IGARASSU, GARANHUNS, SERRA TALHADA E OURICURI, CER CARUARU E SERRA TALHADA, FUSAM, LACEN E NOVA FARMÁCIA DO ESTADO LOCALIZADOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO**, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme

condições e especificações constantes nos documentos anexos.

### 6.1. Definição do local dos serviços

A seguir, são disponibilizados detalhes sobre as obras de saúde em questão:

- Construção da Maternidade Igarassu: Localizada em Igarassu – PE, na Região Metropolitana de Recife (RMR), contará com 150 leitos e providenciará cobertura a gestantes, principalmente, das cidades de Igarassu, Abreu e Lima, Araçoiaba, Itamaracá, Itapissuma, Paulista e municípios da Zona da Mata Norte, como Carpina, Lagoa do Carro, Nazaré da Mata, Tracunhaém e Vicência.
- Hospital da Restauração (HR): Localizado em Recife – PE, se tem previsto a reforma com o intuito de modernizar e adequar a infraestrutura interna (alas de internamento, instalações elétricas, hidráulicas, rede de gases), do térreo ao 8º andar, incluindo o retrofit da fachada. Com o intuito de promoção do conforto e acessibilidade e aquisição de novos equipamentos, em prol de proporcionar melhorias às condições de atendimento.
- Construção da Maternidade Garanhuns: Localizada em Garanhuns – PE, no agreste de Pernambuco, deverá contar com 150 leitos e atenderá a gestantes de Garanhuns, Lajedo, São José, Terezinha, Caetés e outros municípios do agreste. A expectativa é que atenda a cerca de 1,9 milhão de pessoas na macrorregião Agreste.
- Construção da Maternidade Serra Talhada: Localizada em Serra Talhada – PE, deverá contar com 150 leitos e atenderá em especial a gestantes do sertão pernambucano, como as das cidades de Serra Talhada, Afogados da Ingazeira, Brejinho, Carnaíba, Igaraci, Ingazeira, Itapetim, Quixabá, Santa Terezinha, São José do Egito, Solidão, Tabira, Tuparetama, Calumbi, Carnaubeira da Penha, Flores, Floresta, Itacuruba, Santa Cruz da Baixa Verde, São José do Belmonte e Triunfo. A expectativa é que tenha capacidade de 6 mil partos por ano.
- Construção Nova Farmácia do Estado: Localizada no Bairro do Cordeiro, Recife – PE, a obra prevê a adequação das instalações do antigo prédio do Expresso Cidadão, com ampliação das instalações da farmácia existente, obedecendo aos requisitos da Vigilância Sanitária (APEVISA), Corpo de Bombeiros e Programa de Necessidades da Secretaria Estadual de Saúde (SES/PE).
- Construção do CER Caruaru: O Centro Especializado em Reabilitação (CER) de Caruaru – PE deve ampliar o atendimento a pessoas com deficiência físicas e neurológicas, oferecendo serviços especializados. Os serviços englobam fisioterapia neurológica, fonoaudiologia, terapia ocupacional, psicologia e atendimento médico especializado em neurologia pediátrica.
- Construção do CER Serra Talhada: O Centro Especializado em Reabilitação em Serra Talhada será uma unidade de saúde voltada para a reabilitação de pessoas com deficiências físicas, auditivas, visuais, múltiplas e também com transtornos do espectro autista. Terá como objetivo oferecer atendimento especializado e integrado, visando promover a recuperação e a autonomia dos pacientes, melhorando a sua qualidade de

vida e inserção social.

- Hospital Agamenon Magalhães (HAM): Localizado em Recife – PE, atende mais de 4.000 pacientes por mês nas emergências clínica, cardiológica, otorrinolaringologia e maternidade de alto risco. O objetivo é a modernização, melhoria da infraestrutura e ampliação da capacidade de atendimento no 1º, 2º e 3º lote. A primeira etapa de reforma consistiu na Requalificação de 15 enfermarias de clínica médica, com retorno à capacidade total de 31 leitos de internação. A segunda etapa foi a inauguração do Ambulatório José Breno de Souza Filho, ocorrida em setembro de 2023, com a entrega de um novo prédio de quatro andares com 43 salas de atendimento. A terceira etapa consiste na ampliação de leitos e realocação administrativa, modernização de instalações elétricas e hidráulicas e atualização de equipamentos hospitalares e médicos. Quanto à requalificação, inclui a reorganização do espaço assistencial, para acomodar pacientes com indicação de hospitalização e aumentar o número de leitos ativos (consequentemente, melhorando o fluxo de atendimento) e implementação de prontuário eletrônico, com modernização do processo de registro e acompanhamento dos pacientes.
- Hospital Barão de Lucena (HBL): O hospital localizado no bairro de Iputinga, zona oeste da capital pernambucana, está passando pelo processo de reforma em dois lotes, com foco na ampliação da UTI Pediátrica (16 para 20 leitos). A reforma será realizada dessa maneira para garantir que os pacientes não fiquem desassistidos durante o processo. Quanto à requalificação, o objetivo é de melhorar a infraestrutura geral da unidade e serviços oferecidos, com ênfase à área materno-infantil, ambientes de enfermaria e ambulatórios.
- Construção da Maternidade Ouricuri: Localizada em Ouricuri – PE, no sertão do estado, deverá contar com 100 leitos e atender a gestantes da região, como as de Ouricuri, Araripina, Bodocó, Exu, Granito, Ipubi, Moreilândia, Parnamirim, Santa Cruz, Filomena e Trindade. A expectativa é que sejam atendidas cerca de 1 milhão de pessoas na macrorregião Vale do São Francisco e Araripe.
- Hospital Otávio de Freitas (HOF): Localizado no bairro de Tejiptió, Zona Oeste do Recife – PE, está passando por um processo de reforma e requalificação para modernizar a infraestrutura e aumentar a sua capacidade de atendimento, recuperação da caixa d'água e construção de farmácia de dispensação. Para reforma prevê-se melhorias na infraestrutura da UTI adulto entre outros serviços no prédio como um todo. Quanto à requalificação, está incluso a ampliação e modernização geral da emergência em prol de benefícios ao atendimento à população. Outras melhorias recentes consistem no novo refeitório e cozinha, com área total de 1.100 m<sup>2</sup> e capacidade para fornecer até 3.250 refeições diárias, e a ampliação do parque tecnológico, com a aquisição de novos equipamentos médicos como torres de vídeo, mesas cirúrgicas, aparelhos raio-X e ultrassom, além da construção de farmácia para atender às necessidades da unidade.
- Centro Integrado De Saúde Amaury De Medeiros (CISAM): Localizado no bairro da Encruzilhada, Zona Norte do Recife - PE, tem a necessidade de ampliação e modernização a infraestrutura física do CISAM/UPE, que atualmente opera com capacidade reduzida

frente à demanda crescente por atendimentos especializados, especialmente nas áreas de neonatologia, ginecologia, obstetrícia e medicina fetal. A unidade, que desempenha papel essencial tanto na prestação de serviços à população quanto na formação de profissionais da saúde e no desenvolvimento de pesquisas clínicas, demanda a construção de edifício anexo ao Hospital, visando oferecer infraestrutura adequada às funções assistenciais e acadêmicas do CISAM, criando novos leitos neonatais, ampliando a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), e implantando setores essenciais como o Banco de Leite Humano (BLH), o Laboratório de Habilidades e o Núcleo de Telemedicina (NUTES), além de estruturas administrativas e de ensino.

- Construção do Hospital Mestre Dominginhos (HMD): O agreste pernambucano, prevê-se a ampliação da oferta de serviços de saúde na região com foco no atendimento de média e alta complexidade. O Hospital contará com mais de 26 mil metros quadrados de área construída e capacidade de 269 leitos, incluindo unidades de terapia intensiva (UTI), e especialidades médicas como neurologia, ortopedia, cardiologia, cirurgia vascular e traumatologia.
- HEMOPE: Localizado no bairro das Graças, em Recife, tem-se como perspectivas reformar e ampliar para modernizar as instalações do HEMOCENTRO (banco de sangue) e do Hospital de Doenças Sanguíneas, visando aprimorar a qualidade do atendimento.
- Hospital Regional do Agreste: Localizado em Caruaru – PE, tem-se como perspectiva reformar para modernizar as instalações e aprimorar a qualidade do atendimento. As intervenções abrangem a atualização de equipamentos, melhorias na infraestrutura, ampliação de setores estratégicos e a reforma da UTI adulto.
- Fundação de Saúde Amaury de Medeiros (FUSAM): Localizado em Recife – PE, está passando por um processo de recuperação da cobertura devido a problemas de infraestrutura.
- Laboratório da Raiva no Laboratório Central de Saúde Pública (LACEN-PE): único Laboratório de Saúde Pública do Estado de Pernambuco que realiza análises de alta complexidade, tem o planejamento de reforma e ampliação das instalações a fim de modernização e aumento da capacidade.
- Construção do Hospital Getúlio Vargas (HGV): Unidade planejada em Recife – PE, envolvendo a construção de nova sede, da antes localizada no bairro do Cordeiro, na mesma cidade. A nova estrutura será erguida no bairro de San Martin, também na zona oeste da capital, contará com 570 leitos (aumento significativo em relação aos 259 atuais) e ocupará cerca de 60 mil metros quadrados.
- Hospital Regional Fernandes Salsa: Localizado na Cidade de Limoeiro – PE, prevê a realização de obras de reforma e ampliação das unidades de emergência pediátrica e adulto, construção de centro de imagens e diagnóstico, centro ambulatorial hospitalar, novo centro administrativo e adequação e melhorias da infraestrutura do edifício.
- Hospital Ulysses Pernambucano: Localizado na Rua Cônego Barata, Recife - PER, a proposta de reforma do prédio da emergência psiquiátrica, com modernização da estrutura para internamento em saúde mental, ambulatorios especializados, sendo

campo para Ensino, Pesquisa e Extensão Universitária. O projeto deve atender, principalmente, a fatores como funcionalidade, flexibilidade dos espaços e humanização, baseando-se nas normas sanitárias e de acessibilidade vigentes, assim como nos princípios da arquitetura sustentável, em respeito ao meio ambiente.

- Hospital Universitário Oswaldo Cruz (HUOC): Localizado no bairro de Santo Amaro no Recife – PE, tem-se como perspectivas para o hospital vinculado à Universidade de Pernambuco (UPE) reforma para modernizar as instalações e aprimorar a qualidade do atendimento. As intervenções abrangem a atualização de equipamentos, melhorias na infraestrutura e ampliação de setores estratégicos.
- Hospital e Policlínica Jaboatão Prazeres: Localizado em Jaboatão dos Guararapes – PE, referência no atendimento de urgência e emergência para os moradores da região, tem o objetivo de reformar o centro de material esterilizado (CME) do hospital.

## 6.2. Definição dos serviços a serem executados

As atividades previstas a partir deste estudo, estarão relacionadas aos inícios das obras listadas no item acima. A GERENCIADORA deverá acompanhar integralmente a construção de todas as obras junto a cada EMPREITEIRA contratada, sob demanda alinhada junto à CEHAB e de acordo com as obras em andamento.

Para facilitar o entendimento dos serviços a serem executados, o trabalho será dividido em 4 frentes de trabalho, descritas a seguir:

### 6.2.1 Apoio à Coordenação Geral do Programa de Obras de Saúde

A CONTRATADA terá a responsabilidade de apoiar a CEHAB na construção de uma visão macro de todo o Programa, assegurando uma gestão integrada dos dados das diversas obras. A seguir são destacadas as atividades a serem executadas:

- Utilização de boas práticas de gerenciamento (PMBOK) buscando um melhor planejamento da gestão macro das obras, materializando todo o planejamento dos serviços em um Plano de Trabalho logo no início das atividades, com a previsão da elaboração de matriz de responsabilidades, de matriz de riscos e plano de comunicação.
- Utilização de metodologias ágeis para auxiliar no gerenciamento, como por exemplo agendando reuniões semanais de acompanhamento do avanço das obras.
- Apoio na elaboração do macro cronograma do Programa, incluindo o estabelecimento de prazos, responsáveis, datas marco e posterior apoio na realização de monitoramento e controle desses avanços;
- Apoio à priorização de obras e estruturação do Programa;
- Apoio na organização e condução de instâncias gerenciais;
- Apoio à obtenção e acompanhamento das liberações ambientais;
- Apoio na elaboração de relatórios ambientais (RCA, RAS, RAP, Relatórios setoriais, relatório de fauna e flora, etc, quando aplicáveis);
- Apoio na elaboração de estudos ambientais (ETA, EIV, PGRCC; PRAD, PGR, PGRCC, PGQA, etc, quando aplicáveis);

- Analisar toda a documentação técnica relativa às obras a serem fiscalizadas;
- Administrar e gerenciar o pessoal da equipe de Fiscalização;
- Gerenciar a equipe, dar feedbacks, e buscar soluções coletivas para os problemas encontrados;
- Controlar os recursos, acompanhar a utilização e comparar com o que foi planejado;
- Construção de relatórios dinâmicos, desenvolvidos no conceito de Business Intelligence, através de dados de uma Plataforma de Gestão, para subsidiar na tomada de decisão.
- Consolidação de relatórios e materiais para órgãos de controle.
- Fornecimento e manutenção de Plataforma de Gestão que viabilize a consolidação de dados, incluindo uma equipe que fornecerá suporte de TI;
- Gestão das solicitações de melhoria contínua da Plataforma de Gestão;
- A equipe de TI deverá possuir conhecimentos referentes à manutenção de banco de dados robustos, no intuito de manter e entender a sua arquitetura, seguindo as boas práticas de sistemas.
- Garantir acesso do contratante a todo o banco de dados desenvolvido, após conclusão do contrato.

A plataforma terá o intuito de integrar dados e otimizar a gestão dos serviços das diversas obras acontecendo ao mesmo tempo.

Com o objetivo de apoiar o planejamento, controle das obras de engenharia e suporte técnico, a CONTRATADA deve viabilizar o fornecimento da plataforma on-line, modulada, que atende aos seguintes requisitos:

- Painéis de status por obra e indicadores;
- Acompanhamento georreferenciado de serviços e obras através de plataformas de Sistema de Informação Geográfica integradas à Plataforma de Gestão;
- Multiusuário com níveis de permissão de edição e visualização por processo;
- Gestão do cronograma do Programa, possibilitando o controle de diversas obras ao mesmo tempo;
- Gestão de dados de projetos e obras como contratos, prazos e custo;
- Registro dos avanços das obras através de fotos e registro de atividades;
- Realização do acompanhamento do avanço físico, financeiro, prazos e medições;
- Gestão eletrônica de documentos, incluindo a armazenagem, controle de versão, busca avançada, edição de projetos online e fluxos de aprovação, além de ser compatível com vários formatos de importação como dwg, pdf, word e xls;
- Composição de formulários personalizados para preenchimento via aplicativo;
- Manutenção de infraestrutura, segurança e gestão de dados de plataforma on-line;
- Acompanhamento da conformidade de serviços;
- Integração com plataforma de programação de voos e processamento de imagens de drone;
- Gestão de contratos das empresas prestadoras de serviço;
- Apoio na manutenção da base de dados da CEHAB;
- Visualização de relatórios dinâmicos com conceito de Business Intelligence, incluindo

exportação de relatórios e tabelas;

- Integração com plataformas de BI, para a geração de relatórios dinâmicos;
- Integração com plataformas de realidade virtual;
- Possibilidade de integração com outros softwares.

Para o dimensionamento dos esforços de implantação e manutenção do sistema e infraestrutura que deverá ser fornecida pela CONTRATADA, segue uma lista de especificações básicas que devem caracterizar a Plataforma de Gestão:

- Sistema web on-line, para usuários internos;
- Integração via API REST com sistemas do Governo do Estado de Pernambuco como o SEI e Efisco, Sistema de Informações Geográficas (SIG) e ferramentas de Business Intelligence (BI);
- A plataforma deverá conter ambiente de solicitações de melhoria contínua;
- Aplicativo mobile com funcionamento online e offline para coleta de informações de campo;
- Interfaces responsivas e intuitivas para web e mobile;
- Permitir a exportação de relatórios em formatos diversos (.xls, .pdf, .csv, e outros solicitados pela CEHAB);
- Volume estimado de dados: capacidade para atender no mínimo 200 usuários simultâneos e capacidade de armazenamento de fotos de alta qualidade, imagens 360º e ortomosaicos.
- A plataforma deve conter controle de permissão de usuários e acesso individual por senha;
- Escalabilidade para suportar crescimento futuro. A armazenagem do banco de dados deverá prever uma capacidade de crescimento durante o prazo da execução dos serviços;
- A plataforma deverá servir de integração para todas as funcionalidades tecnológicas citadas nas demais atividades;
- A CONTRATADA deverá prover capacitação aos usuários, próprios da CEHAB e prestadores de serviço.

#### 6.2.2 Apoio à Gestão dos Contratos de Obras

A CONTRATADA apoiará tecnicamente a CEHAB na gestão das licitações e contratos de obras. As seguintes atividades deverão ser realizadas:

- Apoio quanto à gestão das modificações de contratos, termos aditivos, suspensão parcial ou total de serviços;
- Apoio na gestão dos prazos contratuais;
- Apoio na elaboração de notas técnicas.
- Apoio ao monitoramento e promoção do cumprimento geral das condições contratuais;

A CONTRATADA também apoiará no monitoramento e controle dos avanços financeiros dos contratos de obras. As seguintes atividades deverão ser realizadas:

- Apoio ao planejamento dos recursos financeiros;
- Apoio na análise das medições das contratadas, incluindo o controle financeiro de cada contrato;
- Apoio no cadastro em operações de crédito dos projetos, obras, supervisões e outras

atividades solicitadas pela CEHAB;

- Apoio técnico e operacional para cumprimento das metas da utilização dos recursos financeiros da CEHAB;
- Apoio técnico e operacional nas solicitações de orçamento, empenhos e outros a serem solicitados pela gestão;
- Elaboração de relatórios físico-financeiros sobre o andamento dos projetos supervisionados;

### 6.2.3 Supervisão das Obras

Com o intuito de garantir a boa execução do Programa, a CONTRATADA deverá realizar a supervisão das obras em campo, que estiverem em andamento, promovendo a integração e uniformização da qualidade das diversas obras, além de conferir os avanços das obras. Para isto, seguem algumas atividades neste âmbito:

- Programar as atividades pertinentes à fiscalização das obras em consonância com o planejamento operativo das Empreiteiras e conforme orientação da CEHAB;
- Acatar as decisões e procedimentos sugeridos pela CEHAB quanto aos métodos de fiscalização dos serviços, desde que não interfiram, justificadamente, no desempenho de suas atividades;
- Realização de visitas às obras e acompanhamento por meio de cronogramas rotineiros;
- Supervisão de campo e avaliação da qualidade das obras;
- Acompanhamento de cronograma de obras;
- Verificação dos avanços físicos das obras;
- Consolidação de relatórios físico-financeiros;
- Apoio à segurança do trabalho
- Apoio à questões ambientais
- Realização de registros dos avanços das obras.
- Apoio na verificação e aprovação dos Diários de Obras;
- Assegurar a qualidade técnica de execução da obra, com base nos Projetos Executivos, Especificações de Construção e demais Normas aplicáveis;
- Acompanhamento da qualidade das obras através de checklists de verificação de campo da execução dos serviços;
- Utilização de tecnologias como drone e realidade virtual para acompanhamento de obras.
- Elaboração de relatórios, quadros demonstrativos e outros elementos técnicos exigidos pela fiscalização e/ou agente financeiro;
- Apoio técnico e operacional para o recebimento das Obras.

### 6.3. Definição da metodologia executiva

A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente e prioritariamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial, que poderá ter seu detalhamento em Memorial Descritivo (Especificações Técnicas) e subsidiariamente podendo ser consultado nos Cadernos

Técnicos dos bancos públicos. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Termo de Referência elaborado pela equipe técnica.

#### 6.4. Definição das unidades de medida

Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados.

Quaisquer discrepâncias ou erros oriundos de importação de dados, prevalece as definições e conceitos publicados pelos órgãos públicos (bancos públicos/tabelas de referência) de modo a dirimir eventuais dúvidas sobre critérios de aferição de serviços.

### 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos previstos para esta contratação foram definidos no Orçamento, parte integrante do Caderno Orçamentário (Volume Orçamentário), que é anexo do Termo de Referência, fundamentado através dos levantamentos de quantidades de serviços constantes em projetos apresentados.

### 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A despesa total estimada da contratação é de **R\$89.597.536,01** (Oitenta e nove milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e um centavo), conforme projeções preliminares que serão apresentadas no Termo de Referência.

Os preços referenciais foram obtidos para a data-base de julho de 2025, no qual na data de assinatura do orçamento, foram levados em consideração as últimas planilhas publicadas nos bancos públicos em seus sites oficiais, salvo melhor juízo.

### 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Os serviços apresentados são correlatos e devem ser geridos e executados pela **mesma empresa**, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade.

Cabe ressaltar também que o não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela CEHAB na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Entende-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e

comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra.

Dito isso, dada a natureza do presente objeto, não é tecnicamente viável o seu parcelamento.

## 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para execução do referido objeto, que trata sobre o Gerenciamento das execuções das obras, dentro do que comporta o investimento previsto em Declaração de Disponibilidade Orçamentária, não serão necessárias contratações correlatas e/ou interdependentes.

A elaboração de outros procedimentos licitatórios para a mesma localidade, por esta ou outra entidade, deverá estar dotada de funcionalidade própria.

## 11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A realização da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CONSULTIVA, PARA REALIZAR SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROGRAMA DE OBRAS DE SAÚDE NOS HOSPITAIS DA RESTAURAÇÃO, AGAMENON MAGALHÃES, BARÃO DE LUCENA, OTÁVIO DE FREITAS, MESTRE DOMINGUINHOS, GETÚLIO VARGAS, REGIONAL DO AGRESTE, HEMOPE, OSWALDO CRUZ, ULYSSES PERNAMBUCANO, REGIONAL FERNANDES SALSA E HOSPITAL E POLICLÍNICA JABOATÃO PRAZERES, CENTRO INTEGRADO DE SAÚDE AMAURY DE MEDEIROS – CISAM, MATERNIDADES DE IGARASSU, GARANHUNS, SERRA TALHADA E OURICURI, CER CARUARU E SERRA TALHADA, FUSAM, LACEN E NOVA FARMÁCIA DO ESTADO LOCALIZADOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO**, enseja garantir que a comunidade local beneficiada receba a obra conforme projeto, cronograma e orçamento aprovados.

A contratação busca promover o controle técnico, administrativo e financeiro das obras, prevenindo falhas construtivas, atrasos e desperdícios, bem como assegurando a conformidade com as normas legais e técnicas vigentes.

Uma vez este tema sendo tratado como uma das prioridades para a Companhia, como resultados pretendidos para esta eventual contratação estão:

- a) Acompanhamento sistemático do andamento da obra, por meio de visitas técnicas regulares, elaboração de relatórios e registros fotográficos, assegurando a transparência e o controle das etapas de execução;
- b) Identificação e correção tempestiva de desvios técnicos, prazos ou custos, com a proposição de medidas corretivas para mitigar riscos e garantir a plena efetividade da obra;
- c) Atuação proativa na interlocução entre a contratante e a empresa executora da obra, facilitando a tomada de decisão, a resolução de conflitos e o alinhamento entre as partes envolvidas.

## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Companhia tomará as seguintes providências logo após a assinatura do Contrato:

- a) Definição dos servidores, capacitados, que farão parte da equipe de fiscalização de contrato;
- b) Prover a possibilidade de capacitação dos profissionais envolvidos na fiscalização e gestão contratual;
- c) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

## 13. CONCLUSÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, considerando que foram delimitadas de forma clara e concisa as necessidades da demanda, o alinhamento estratégico, os requisitos mínimos para aquisição do serviço, bem como se verifica a pertinência da justificativa da necessidade de contratação.

RESPONSÁVEIS PELO ETP	DESPACHO DA SUPERINTENDÊNCIA
<p>1. Conforme estudos elencados, a contratação mostra-se tecnicamente possível diante da fundamentação proposta.</p> <p>2. Este documento visa atender os requisitos da Lei 13.303/2016 e RILC- CEHAB.</p> <p>Recife/PE, em 18/08/2025.</p> <p>MARIA CLARA SEABRA</p> <p>Assinado de forma digital por MARIA CLARA SEABRA Dados: 2025.08.18 14:37:14 -03'00'</p> <p><b>MARIA CLARA SEABRA M CAVALCANTI</b> Gerente de Projetos e Compatibilização- DCPO Matrícula Nº 18134769</p>	<p>1. Para fins da eventual e futura contratação, aprovo o referido Estudo Técnico Preliminar.</p> <p>Recife/PE, em 18/08/2025.</p> <p><b>ALEXANDRA WEST CHIANCA</b> Diretora de Convênios e Pequenas Obras - DCPO Matrícula Nº 18245471</p>