



SMS

CGI

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

SMS

COORDENAÇÃO GERAL DE
INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA
NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL
PARA CONSTRUÇÃO DE UMA
POLICLÍNICA - SITUADA NA
AVENIDA BOSQUE DA CIMEIRA, LOT.
GRAND JARDIM II, NO BAIRRO
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ/AL.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
Nº - 5800.0144653.2025



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

A **Policlínica** consiste em uma Unidade de Atenção Especializada em Saúde, destinada ao apoio diagnóstico e terapêutico, com a oferta de consultas ambulatoriais especializadas, realizadas por equipes multiprofissionais médicas e não médicas de diferentes especialidades, definidas com base no perfil epidemiológico da população da região de abrangência. A unidade contempla ainda a realização de exames gráficos e de imagem com finalidade diagnóstica, bem como a execução de pequenos procedimentos.

A construção da Unidade de Atenção Especializada em Saúde – **Policlínica** será realizada no VII Distrito Sanitário do Município de Maceió, com capacidade de referência para a 1ª Macrorregião de Saúde, e ofertará serviços médicos especializados, exames laboratoriais, exames de imagem e pequenos procedimentos, em consonância com as diretrizes e normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde; expandindo a atenção ambulatorial especializada nos diversos territórios, promovendo a ampliação da capacidade instalada do sistema de saúde, em conformidade com a realidade epidemiológica local e com vistas à redução do vazio assistencial existente.

O objetivo é ofertar serviços ambulatoriais especializados, tais como consultas médicas especializadas, exames diagnósticos por imagem, exames de patologia clínica e pequenos procedimentos, com foco na ampliação do acesso da população e na redução da demanda reprimida no Município de Maceió. Já os objetivos específicos visam:

1. Ampliar a oferta de assistência especializada própria no Município de Maceió;
2. Descentralizar os serviços de atendimento médico especializado, exames diagnósticos por imagem, exames de patologia clínica e pequenos procedimentos para a parte alta da cidade, região de maior densidade populacional;
3. Reduzir a demanda reprimida por procedimentos especializados no Município de Maceió.

Atualmente, a rede própria de atenção ambulatorial especializada que atende tanto o Município de Maceió quanto os demais municípios do Estado de Alagoas concentra-se, majoritariamente, no PAM Salgadinho, situado no II Distrito Sanitário, na parte baixa da cidade. Considerando o expressivo contingente

populacional residente no VII Distrito, bem como o distanciamento geográfico em relação ao único serviço próprio com perfil assistencial semelhante ao proposto, justifica-se a implantação da **Policlínica** nessa localidade, promovendo a descentralização dos atendimentos e a ampliação do acesso da população aos serviços especializados.

Considerando o contrato de repasse destinado a construção da **Policlínica**, no bairro da Cidade Universitária em Maceió-AL, firmada entre o município de Maceió, o **Ministério da Saúde** e a **Caixa Econômica Federal** custeado através da proposta do Ministério da Saúde de **nº 037199/2025**, cujo valor importa em **R\$ 16.902.340,00**. O Presente documento visa a continuidade do processo licitatório para cumprimento da demanda popular por melhorias e ampliação da **Rede de Atenção Especializada**, sendo o objeto, **POLICLÍNICA** uma ferramenta indispensável para a descentralização dos atendimentos e a ampliação do acesso da população aos serviços especializados.

2 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

RESUMO DO ORÇAMENTO					
ORÇ:	Política - DESONERADA	DATA:		RDI: 24,67%	
		PARTE	VERSÃO	ANO	ME
DESCRIÇÃO:	Política Desonerada	EMBALA	2026 COM DESONERAÇÃO	98,36%	119,47%
LOCAL:	Maceió	ENCOP	202601	-	-
		ENCOP/OUT	7325 2025 (1) COM DESONERAÇÃO	98,79%	115,61%
		OPES	202512	97,27%	-
		ONER	202601	111,61%	86,72%
		SCD	202601	-	-
		SENTER	688-1 COM DESONERAÇÃO	84,64%	67,66%
		SETOP	202601 - Cancel COM	97,33%	87,08%
		SICRO/NOVO	202510 COM DESONERAÇÃO	-	-
		SINAP	202601 COM DESONERAÇÃO	100,13%	98,69%
		SUPRO	202507 COM DESONERAÇÃO	106,73%	98,72%
		SP Clima	280 COM DESONERAÇÃO	105,38%	-
		Comunidade Ribeira	REOPRA	6,09%	0,66%
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E INDIRETOS			R\$ 2.268.354,73	10,02
2	FUNDAÇÃO			R\$ 720.045,14	3,18
3	ESTRUTURA			R\$ 2.895.094,77	12,74
4	ALVENARIA, VEDAÇÕES E DIVISÓRIAS			R\$ 1.169.071,02	5,16
5	ESQUADRIAS			R\$ 1.076.414,92	4,75
6	COBERTURA			R\$ 675.070,27	2,98
7	IMPERMEABILIZAÇÃO			R\$ 288.416,49	1,27
8	REVESTIMENTO DE PAREDE			R\$ 732.961,90	3,24
9	REVESTIMENTO DE PISO INTERNO			R\$ 1.005.715,05	4,44
10	REVESTIMENTO DE PISO EXTERNO			R\$ 13.751,39	0,06
11	REVESTIMENTO DE TETO			R\$ 305.136,49	1,35
12	FACHADA			R\$ 260.504,63	1,15
13	PINTURA			R\$ 675.624,49	2,98
14	MARMORARIA			R\$ 39.705,44	0,18
15	LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS			R\$ 292.366,21	1,29
16	CORRIMÃO, GUARDA CORPO			R\$ 23.608,86	0,10
17	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS			R\$ 899.368,01	3,97
18	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS			R\$ 2.049.280,91	9,05
19	CLIMATIZAÇÃO			R\$ 3.582.909,05	15,82
20	DADOS E VOZ			R\$ 66.318,99	0,29
21	GASES MEDICINAIS			R\$ 407.068,53	1,80
22	URBANIZAÇÃO			R\$ 1.112.523,78	4,91
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES			R\$ 51.600,78	0,23
24	SUBESTAÇÃO			R\$ 1.339.165,34	5,91
25	TRATAMENTO DE ESGOTOS			R\$ 710.404,23	3,14
VALOR BDI TOTAL:				R\$ 4.353.093,41	100,00
VALOR ORÇAMENTO:				R\$ 18.297.979,41	
VALOR TOTAL:				R\$ 22.651.072,82	

Figura 01 – Resumo do orçamento da Policlínica

3 – CONTRATAÇÕES ANTERIORES OU SIMILARES

O Município de Maceió não possui histórico na execução de obras de **Policlínica**. Diante disso, com vistas a assegurar maior aderência à realidade atual do mercado e maior precisão técnica, foram adotadas como referências contratações públicas recentes, especialmente aquelas vinculadas a programas federais, cujas tipologias construtivas apresentam similaridade com a proposta em análise. Para tanto, utilizaram-se dados provenientes de fontes oficiais, notadamente de sistemas federais de referência de preços, garantindo confiabilidade, transparência e alinhamento às boas práticas da Administração Pública.

A adoção dessas referências confere maior segurança técnica, econômica e jurídica ao processo licitatório, fortalecendo a tomada de decisão administrativa e assegurando a observância dos princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público. Com o objetivo de obter parâmetros mais precisos e atualizados, foram analisadas obras recentes no âmbito federal com características construtivas compatíveis às previstas neste estudo, com base em informações extraídas de cotações oficiais disponibilizadas pelo Governo Federal. A seguir, apresentam-se os recortes das cotações obtidas diretamente no sistema Fontes de Preços.

Local: Macapá/AP	Órgão: MUNICÍPIO DE MACAPÁ	Unidade compradora: 980605 - PMAP - PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ
Modalidade da contratação: Concorrência - Eletrônica	Amparo legal: Lei 14133/2021, Art. 28, II	Tipo: Edital
Fonte orçamentária: Não informada	Modo de disputa: Aberto-Fechado	Registro de preço: Não
Data de divulgação no PNCP: 01/04/2025	Situação: Divulgada no PNCP	Data de início de recebimento de propostas: 01/04/2025 09:00 (horário de Brasília)
Data fim de recebimento de propostas: 16/04/2025 09:30 (horário de Brasília)		
Id contratação PNCP: 05995766000177-1-000023/2025	Fonte: Compras.gov.br	
Objeto:		
Construção de unidade especializada em saúde número 962785/2024 - Policlínica do Novo Pac		
Informação complementar:		
Havendo divergência entre sistema "compras.gov" e o edital prevalecerá o último, no caso o edital e seus anexos. Para as respostas de esclarecimentos e impugnações deste edital acesse o link: https://cnetmobile.estaleiro.serpro.gov.br/comprasnet-web/public/landing?destino=quadro-informativo&compra=98060503900252025		

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA
R\$ 17.269.424,81

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 15.500.000,00

Figura 02 – fonte: site – compras.gov.br

Local: Governador Valadares/MG Órgão: MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES Unidade compradora: 926607 - PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES

Modalidade da contratação: Concorrência - Eletrônica Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, II Tipo: Edital Modo de disputa: Aberto-Fechado Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 29/08/2025 Situação: Divulgada no PNCP Data de início de recebimento de propostas: 10/09/2025 08:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 30/09/2025 09:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 20622890000180-1-000125/2025 Fonte: Compras.gov.br

Objeto:

Contratação de empresa especializada na área de engenharia para a execução de obras de Construção de uma Unidade de Atenção Especializada (Policlínica) de porte único, localizada na Av. Travessa Coqueiral, s/n, no Bairro Turmalina, no Município de Governador Valadares, Estado de Minas Gerais, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, através da liberação de recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), Termo de

Informação complementar:

Para as respostas de esclarecimentos e impugnações deste edital acesse o link: <https://cnetmobile.estaleiro.serpro.gov.br/comprasnet-web/public/landing?destino=quadro-informativo&compra=92660703900052025>

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 21.439.473,25	R\$ 20.152.900,00

Figura 03 – fonte: site – compras.gov.br

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

4.1. Grau de definição do empreendimento e responsabilidades técnicas:

O empreendimento apresenta consistente definição técnica, tendo como base o Projeto Referencial de **Policlínica** do Ministério da Saúde (MS), devidamente implantado e adaptado às condições do terreno pela equipe técnica da **Secretaria Municipal de Saúde (SMS)**, com apoio técnico da **Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA)**.

No âmbito da Administração Municipal, por meio da **Secretaria Municipal de Saúde – SMS e SEMINFRA**, foram executados, dentre outros, os seguintes estudos e definições técnicas estruturantes:

- Levantamento topográfico do terreno;
- Estudo de sondagem do solo (SPT);
- Definição da implantação da edificação;
- Projeto executivo de fundações, compatível com os resultados da sondagem;
- Definição das diretrizes do sistema elétrico, incluindo o atendimento em média tensão.

Os projetos arquitetônico e complementares que integram o escopo principal da edificação encontram-se previamente definidos e anexados ao processo, não cabendo à contratada a elaboração de projetos de concepção.

Caberá à empresa contratada, como obrigação inerente à execução da obra, a responsabilidade por eventuais ajustes técnicos, detalhamentos executivos e compatibilizações estritamente necessários à execu-

ção, incluindo aqueles decorrentes de exigências de concessionárias, condições verificadas em campo ou necessidades operacionais da obra, desde que tais ajustes não impliquem alteração da concepção arquitetônica, do programa de necessidades, dos fluxos assistenciais ou das soluções técnicas essenciais do empreendimento.

Diante da necessidade de contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução das obras de implantação de uma **Policlínica**, considerando que o projeto básico encontra-se previamente definido e que as soluções arquitetônicas e assistenciais são padronizadas pelo Ministério da Saúde, optou-se pela contratação pelo critério de julgamento de menor preço, com adoção do modo de **disputa aberto e fechado**, nos termos do art. 32, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

O procedimento licitatório será conduzido, inicialmente, por meio de lances públicos e sucessivos (modo aberto), seguido de fase fechada, restrita aos licitantes mais bem classificados, visando ampliar a competitividade e assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, sem prejuízo da viabilidade técnica, da economicidade e da adequada execução do objeto.

O projeto de referência da **Policlínica**, localizada na **Avenida Bosque da Cimeira, Loteamento Grand Jardim II, s/n, bairro Cidade Universitária, Maceió/AL**, foi implantado em terreno com dimensões de 60 m x 105 m, totalizando área de 6.300 m². A edificação da **Policlínica** ocupa área de 60 m x 80 m, correspondente a 4.800 m², sendo distribuída da seguinte forma:

- Pavimento térreo: 2.910,00 m² de área construída;
- Pavimento superior: 219,00 m²;
- Abrigos e equipamentos: 84,00 m²;
- Estacionamento: 1.500 m²

4.2. Composição do Projeto Básico:

a) Elementos disponibilizados pelo Ministério da Saúde:

- Projeto arquitetônico referencial da **Policlínica**, passível de ajustes às condições do terreno e às normas técnicas vigentes, incluindo a ABNT NBR 9050;
- Projetos estruturais e de cobertura;
- Projetos hidrossanitários, elétricos e de SPDA;
- Projetos de prevenção e combate a incêndio, climatização e gases medicinais;

- Memoriais descritivos padronizados.

b) Elementos elaborados pela Administração Municipal, para adequação local:

- Levantamento topográfico com georreferenciamento;
- Estudo de sondagem do solo;
- Projeto arquitetônico de implantação
- Projeto executivo de fundação;
- Orçamentos estimativos, elaborados com base nas tabelas EMOP, SICRO, SINAPI/AL, ORSE/SE, IO-PES, SEINFRA, SIURB e SP OBRAS;
- Diretrizes do sistema elétrico, incluindo o atendimento em média tensão
- Cronogramas físico-financeiros estimativos.

4.3. Escopo da contratação:

- a) Execução da obra em conformidade com os projetos arquitetônicos e as peças técnicas disponibilizadas pelo Ministério da Saúde e pela **Secretaria Municipal de Saúde**;
- b) Obtenção das licenças, autorizações e permissões legais;
- c) A execução integral das obras, incluindo serviços preliminares, infraestrutura, instalações prediais e todos os sistemas previstos no escopo técnico (acessibilidade, gases medicinais, climatização, elétrica, hidráulica, etc.);
- d) Realização de detalhamentos executivos, ajustes técnicos e compatibilizações necessárias à execução da obra, quando exigidos pelas condições de campo, concessionárias ou normas técnicas, desde que não impliquem alteração da concepção do projeto, devendo ser previamente submetidos à análise e aprovação da fiscalização.

4.4. Organização física e funcional Policlínica

A organização física e funcional da **Policlínica** estrutura-se a partir de Linhas de Cuidado, que conformam os Núcleos de Cuidado Integrado, nos quais se distribui a maior parte dos ambientes que compõem o serviço de saúde.

O programa de necessidades foi elaborado conforme as diretrizes do Ministério da Saúde, observando a **Política Nacional de Atenção Especializada em Saúde (PNAES)**, a **RDC nº 50/2002 da ANVISA** e os referenciais técnicos do **Novo PAC**, organizando os ambientes em núcleos funcionais de forma a garantir fluxos adequados, segurança sanitária, humanização do atendimento e eficiência operacional.

Além dos ambientes vinculados a núcleos específicos, a arquitetura da **Policlínica** contempla áreas comuns e compartilhadas, tais como espaços de acolhimento, recepção e espera geral, áreas de bem-estar e conforto, apoio técnico, logístico e administrativo, bem como ambientes de uso comum vinculados aos núcleos de gestão e diagnóstico.

4.4.1. Programa de necessidades:

1. Núcleo de Acesso, Acolhimento e Espera

Destinado ao primeiro contato do usuário com a unidade, organização do acesso e qualificação do acolhimento.

- Recepção e registro de pacientes
- Áreas de espera geral
- Área de conforto e bem-estar dos usuários
- Sanitário infantil com fraldário
- Sanitários acessíveis (masculino e feminino)
- Serviço social e ouvidoria
- Apoio administrativo e entrega de exames

2. Núcleo de Atenção às Condições Crônicas Não Transmissíveis

Voltado ao acompanhamento ambulatorial especializado e diagnóstico de usuários com doenças crônicas.

- Espera específica do núcleo
- Sala de acolhimento
- Consultórios ambulatoriais indiferenciados
- Salas de eletrocardiografia, ecocardiografia e Doppler
- Sala de ergometria
- Salas de eletroencefalograma e eletroneuromiografia
- Consultórios e salas de exames oftalmológicos
- Consultórios de neurologia
- Ilha de equipes para laudos e discussão clínica
- Sanitários acessíveis
- Circulações internas

3. Núcleo de Tratamento de Feridas, Pé Diabético e Estomias

Direcionado ao cuidado especializado, procedimentos ambulatoriais e acompanhamento contínuo.

- Acolhimento e espera para pacientes em maca
- Sala de tratamento de feridas complexas

- Sala de tratamento de pé diabético
- Sala de procedimentos
- Ambulatório de estomias
- Sala de higienização
- Consultório de gastroenterologia
- Circulações internas

4. Núcleo de Diagnóstico, Procedimentos e Terapia

Destinado à realização de procedimentos ambulatoriais, cirurgias de pequeno porte e exames especializados.

- Recepção e espera para procedimentos e endoscopia
- Espera interna controlada
- Salas de pequenas cirurgias
- Salas de exames e procedimentos endoscópicos
- Áreas de recuperação pós-procedimentos
- Postos de enfermagem e prescrição
- Salas de serviços e apoio assistencial
- Farmácia satélite
- Guarda de equipamentos, macas e cadeiras
- Sala de processamento de materiais
- Guarda de materiais esterilizados
- Copa de apoio
- Vestiários de funcionários
- Sala de utilidades/expurgo
- Guarda temporária de resíduos
- DML
- Rouparia

5. Núcleo de Imagenologia

Voltado ao diagnóstico por imagem, com ambientes controlados e áreas técnicas específicas.

- Raio-X
- Tomografia computadorizada
- Ressonância magnética
- Mamografia
- Salas de comando

- Áreas técnicas dos equipamentos
- Ante-câmara de segurança
- Áreas de preparo e recuperação de pacientes
- Espera específica para exames
- Apoio à emissão de laudos e impressão

6. Núcleo de Coleta e Apoio Diagnóstico Laboratorial

Destinado à coleta, triagem e guarda temporária de amostras.

- Posto de coleta laboratorial
- Boxes de coleta convencionais e especiais
- Sala de apoio à coleta
- Sala de recebimento, triagem e guarda temporária de amostras

7. Núcleo de Atenção Ortopédica

Direcionado ao atendimento especializado em ortopedia.

- Sala de procedimentos ortopédicos
- Consultórios de cuidados ortopédicos

8. Núcleo de Apoio Técnico e Logístico

Responsável pelo suporte técnico, operacional e de esterilização.

- Copa e área de conforto para funcionários
- Manutenção predial
- Almoxarifado
- Áreas de roupa limpa e roupa suja
- DML
- Sanitário acessível para funcionários
- Central de Material e Esterilização (CME – Tipo I):
 - Recepção e limpeza
 - Preparo e esterilização
 - Armazenamento e distribuição
 - Área de paramentação
- Engenharia clínica
- Vestiários masculino e feminino

9. Núcleo de Atenção Integral à Saúde da Mulher

Voltado ao cuidado especializado e humanizado.

- Espera específica do núcleo

- Consultórios diferenciados
- Salas de ultrassonografia
- Sala de acolhimento à mulher
- Sanitários convencionais e acessíveis
- Ilha de equipes para laudos e discussão de casos
- Áreas de circulação e apoio

10. Núcleo de Atenção Integral à Saúde do Homem

Destinado ao atendimento especializado do público masculino.

- Espera específica
- Consultórios diferenciados
- Salas de ultrassonografia
- Sanitários acessíveis
- Circulações internas

11. Núcleo de Otorrinolaringologia

Voltado ao diagnóstico e tratamento especializado.

- Consultórios de otorrinolaringologia
- Cabine de audiometria
- Sala de utilidades/expurgo

12. Núcleo de Atenção à Saúde da Criança

Direcionado ao atendimento ambulatorial pediátrico.

- Espera infantil
- Consultórios de atendimento à criança

13. Núcleo de Reabilitação

Voltado à reabilitação física, funcional e neurosensorial.

- Recepção e espera
- Salas de estimulação precoce
- Salas de terapia ocupacional
- Salas de fonoaudiologia
- Área de reabilitação
- Boxes de atendimento individualizado
- Sanitários acessíveis

14. Núcleo de Atenção Integral à Vítima de Violência

Destinado ao acolhimento humanizado e atendimento multiprofissional.

- Recepção
- Sala Lilás
- Consultório
- Sala de atendimento multiprofissional
- Sanitário acessível

15. Núcleo de Assistência Farmacêutica

Responsável pelo armazenamento, dispensação e cuidado farmacêutico.

- Central de Armazenamento Farmacêutico (CAF Central)
- CAF Satélite
- Área de dispensação de medicamentos
- Consultório farmacêutico

16. Núcleo de Gestão, Regulação, Inteligência Sanitária e Telessaúde

Destinado à gestão assistencial, administrativa e apoio tecnológico.

- Coordenação
- Regulação interna
- Inteligência sanitária
- Saúde digital e telessaúde
- Tecnologia da informação
- Faturamento e contas
- Área administrativa
- Anfiteatro para ensino e educação permanente
- Copa de apoio
- Sanitário acessível
- Varanda de conforto da equipe administrativa

17. Núcleo de Infraestrutura Predial e Apoio Operacional

Responsável pelo suporte técnico e funcionamento contínuo da unidade.

- Guarda de macas
- Plataforma de acessibilidade
- Sanitário família
- Área de embarque e desembarque de ambulâncias
- Áreas para resíduos comuns e infectantes

- Casa de bombas
- Cabine de energia e gerador
- Central de cilindros
- Sistemas de ar medicinal e vácuo clínico
- Área técnica para sistemas de climatização

4.5. Caracterização da Solução Proposta e Premissas para Implantação da Policlínica

A solução adotada para a implantação da **Policlínica** baseia-se no sistema construtivo convencional, conforme o projeto de referência disponibilizado pelo Ministério da Saúde, o qual serve de base para o detalhamento do projeto arquitetônico e dos projetos complementares de engenharia. A escolha desse método justifica-se por sua ampla disseminação em todas as regiões do país, garantindo disponibilidade de mão de obra qualificada, facilidade de manutenção, compatibilidade com a cadeia produtiva local e atendimento aos critérios técnicos, qualitativos e quantitativos necessários à execução eficiente das etapas construtivas, desde a implantação até a fase de operação da unidade.

O sistema construtivo prevê fundações, estrutura e superestrutura em concreto armado, fechamentos externos em alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira e fechamentos internos verticais executados em sistema drywall, garantindo racionalidade construtiva, flexibilidade de layout e adequação às exigências sanitárias e funcionais de estabelecimentos assistenciais de saúde.

Em consonância com os compromissos assumidos pelo Governo Federal no âmbito da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), o projeto incorpora estratégias de sustentabilidade ambiental, visando à resiliência, eficiência energética e adaptação às mudanças climáticas. O arranjo físico e a integração dos ambientes priorizam a iluminação e ventilação naturais, reduzindo o consumo de energia e contribuindo para o conforto ambiental, sem prejuízo às áreas críticas que demandam controle rigoroso de temperatura, umidade e qualidade do ar, conforme normas sanitárias vigentes.

Premissas Técnicas Adotadas no Projeto

4.5.1 Ventilação e iluminação natural

Os ambientes de permanência prolongada foram projetados com acesso à iluminação e ventilação naturais, com o objetivo de minimizar o uso de sistemas artificiais de climatização e iluminação. Permanecem

excepcionadas as áreas críticas, de exames e diagnóstico, que exigem controle ambiental específico para garantia das condições de biossegurança e conformidade com a RDC nº 50/2002 da ANVISA.

4.5.2 Estratégias de uso e reúso racional da água

Foram adotadas soluções para o uso eficiente dos recursos hídricos, incluindo a captação de água de chuva e o reaproveitamento da água proveniente dos drenos dos sistemas de climatização, destinados à irrigação de jardins e atividades de limpeza. Complementarmente, foram especificados dispositivos economizadores, como torneiras com temporizador, acionamento por pressão ou sensores, visando à redução do desperdício.

4.5.3 Energia renovável

Prevê-se a implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, cujo dimensionamento e projeto executivo deverão ser desenvolvidos por profissionais legalmente habilitados, considerando a zona bioclimática, as condições locais de insolação, o perfil de consumo da edificação e as exigências da concessionária de energia elétrica.

4.5.4 Sistema construtivo

Adota-se a diretriz de utilização de sistemas construtivos racionalizados, alinhados aos princípios da Lean Construction, com o objetivo de reduzir a geração de resíduos, otimizar prazos de execução e agregar valor ao empreendimento. Recomenda-se, ainda, a utilização de materiais certificados e com menor pegada de carbono, contribuindo para a sustentabilidade ambiental da edificação.

5 – EXECUÇÃO CONFORME NORMAS

5.1. A empresa vencedora será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato;

5.2. Na execução do objeto contratado, deverá ser observado além das plantas, projetos e especificações técnicas, o que estabelece os documentos abaixo, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinentes, independente de citação:

5.2.1. Legislação Geral:

- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 5.194/1966 – Regula o exercício das profissões de Engenharia e Agronomia;

- Lei nº 12.378/2010 – Regula o exercício da Arquitetura e Urbanismo e institui o CAU/BR e os CAU/UF;
- Lei nº 6.496/1977 – Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e autoriza a criação da Mútua;
- Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Município de Maceió;
- Legislação municipal, estadual e federal vigente relacionada ao objeto.

5.2.2. Normas Técnicas ABNT e Regulamentações Profissionais –

- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 7256/2016 – Tratamento de ar em Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS);
- ABNT NBR 12.188/2016 – Sistemas de gases medicinais e vácuo em estabelecimentos de saúde;
- ABNT NBR 13.534/2008 – Instalações elétricas de baixa tensão — Requisitos específicos para instalação em estabelecimentos assistenciais de saúde;
- NR 32/2005 – Segurança e Saúde no Trabalho em Serviços de Saúde.
- Normas brasileiras da ABNT regulamentadas pelo INMETRO;
- Instruções e resoluções do CAU/BR, CAU/UF, CREA e CONFEA.

5.2.3. Normas da Vigilância Sanitária – ANVISA - A solução técnica proposta, baseada no projeto arquitetônico fornecido, está em conformidade com as normas aplicáveis ao tema. O foco principal está na norma sanitária vigente no país, no caso a **RDC Nº 50**, de 21 de fevereiro de 2002, que estabelece o Regulamento Técnico para o planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde. A seguir, estão listados os atos normativos mais relevantes que serviram como base para a elaboração do projeto:

- **RDC nº 51/2011** ANVISA – Dispõe sobre os requisitos mínimos para a análise, avaliação e aprovação dos projetos físicos de estabelecimentos de saúde no Sistema Nacional de Vigilância Sanitária (SNVS) e dá outras providências;
- **RDC nº 63/2011** ANVISA – Requisitos de Boas Práticas de Funcionamento para os Serviços de Saúde;
- **RDC nº 15/2012** ANVISA – Requisitos de boas práticas para o processamento de produtos para saúde;

- **RDC nº 6/2013** ANVISA – Requisitos de Boas Práticas de Funcionamento para os serviços de endoscopia com via de acesso ao organismo por orifícios exclusivamente naturais;
- **RDC nº 36/2013** ANVISA – Institui ações para a segurança do paciente em serviços de saúde;
- **RDC nº 222/2018** ANVISA – Regulamenta as Boas Práticas de Gerenciamento dos Resíduos de Serviços de Saúde;
- **RDC nº 197/2017** ANVISA – Requisitos mínimos para o funcionamento dos serviços de vacinação humana;
- **RDC nº 611/2022** ANVISA – Estabelece os requisitos sanitários para a organização e o funcionamento de serviços de radiologia diagnóstica ou intervencionista e regulamenta o controle das exposições médicas, ocupacionais e do público decorrente do uso de tecnologias radiológicas diagnósticas ou intervencionistas;
- **RDC Nº 978/2025** ANVISA – Dispõe sobre o funcionamento de Serviços que executam as atividades relacionadas aos Exames de Análises Clínicas (EAC);

5.2.4. Normas do Ministério da Saúde

- **Portaria GM/MS nº1.604**, de outubro de 2023 – Instituiu Política Nacional de Atenção Especializada em Saúde (PNAES), no âmbito do Sistema único de Saúde;

5.2.5. Normas Ambientais e resíduos

- Resolução CONAMA nº 307/2002 – Diretrizes para gestão de resíduos da construção civil;
- Resolução CONAMA nº 358/2005 – Disposição final de resíduos de serviços de saúde.

5.2.6. Normas Complementares

- Normas das concessionárias locais e órgãos competentes, como Equatorial, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NRs);
- Normas internacionais consagradas, quando aplicáveis.

5.2.7. Critérios Orçamentários

Deverá ser mantido o princípio adotado na elaboração dos preços unitários com base nas seguintes tabelas:

- **EMOP** – referência 2026/01;
- **IOPES** – referência 2025/12;
- **ORSE** – referência 2026/01;
- **SEINFRA** – referência 028.1 com desoneração;
- **SICRO Novo** – referência 2025/10 com desoneração;
- **SINAPI** – referência 2026/01, com desoneração;
- **SIURB** – referência 2025/07, com desoneração;
- **SP Obras** – referência 200, com desoneração.
- **Composições próprias**, elaboradas quando inexistentes nas bases oficiais, observando parâmetros técnicos e práticas de mercado.
- **Acórdão TCU nº 2622/2013**.

5.2.10. Executar as obras objeto deste termo, respeitando as dimensões, descrições, especificações e plantas, dos projetos técnicos apresentados.

Na execução do objeto contratado, deverá ser observado o que estabelece os documentos acima, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinentes, independente de citação:

6 - GERENCIAMENTO DE RISCOS

MATRIZ DE RISCOS - EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA
A matriz de riscos é o instrumento que estabelece a alocação de responsabilidades entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA na execução do contrato, definindo os eventos que podem impactar a execução do objeto e seus respectivos efeitos.
O termo risco foi designado neste Estudo para indicar o resultado objetivo da combinação entre probabilidade de ocorrência de determinado evento, aleatório, futuro e que independa da vontade humana, e o impacto resultante, no caso de sua ocorrência. Esse conceito pode ser ainda mais específico ao se classificar o risco como uma atividade de ocorrência de um determinado evento que gere provável

prejuízo econômico.				
A análise dos riscos associados a esta obra é realizada por meio da matriz de risco, a seguir, que tem por objetivo traçar as diretrizes das cláusulas contratuais.				
A presente matriz estabelece a alocação de riscos entre as partes, bem como seus respectivos efeitos contratuais, incluindo aplicação de penalidades, revisão de cronograma e eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, quando cabível, nos termos da legislação aplicável.				
DA CONTRATADA				
Os riscos atribuídos à CONTRATADA são considerados ordinários da execução contratual e não ensejarão recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, devendo ser contemplados na formação da proposta, inclusive nos preços unitários e na taxa de BDI adotada pelo contratado.				
Com exceção das hipóteses alocadas ao CONTRATANTE, e independentemente da subcontratação de terceiros, a CONTRATADA é responsável pelos riscos relacionados à execução do contrato que lhe forem atribuídos nesta matriz de alocação de riscos.				
Risco	Alocação (SMS, Contratada ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
1. Obtenção de licenças, permissões e autorizações necessárias à execução do contrato, bem como cumprimento das condicionantes ambientais e exigências dos órgãos competentes	Compartilhada (A obtenção das licenças institucionais é de responsabilidade da CONTRATANTE, enquanto o cumprimento das condicionantes e exigências técnicas durante a execução é de responsabilidade da CONTRATADA, não ensejando reequilíbrio econômico-financeiro quando decorrente de falha na execução.)	Alto	Remota	Planejamento prévio para obtenção das licenças institucionais pela CONTRATANTE e cumprimento rigoroso, pela CONTRATADA, das condicionantes ambientais e exigências técnicas dos órgãos competentes durante a execução da obra.
2. Definição inadequada da quantidade, dimensionamento, características operacionais dos equipamentos, metodologia executiva e procedimentos necessários à execução do objeto.	Contratada (Risco de responsabilidade da contratada, devendo estar contemplado nos preços unitários e na taxa de BDI da proposta, podendo ensejar aplicação de penalidades contratuais e não gerando direito a reequilíbrio econômico-financeiro.)	Médio	Ocasional	Planejamento detalhado da execução da obra, com adequado dimensionamento da equipe, dos insumos e dos equipamentos, bem como definição clara da metodologia executiva, compatível com os projetos e especificações técnicas.

3. Custos adicionais ou gastos excedentes relacionados à execução das obras e serviços objeto do contrato, decorrentes de erro de estimativa, planejamento, precificação ou metodologia executiva da contratada.	Contratada (Não enseja reequilíbrio econômico-financeiro quando decorrente de erro de estimativa, planejamento, precificação ou execução da contratada, devendo estar contemplado nos preços unitários e na taxa de BDI da proposta, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de alteração contratual)	Médio	Improvável	Elaboração de proposta técnica e comercial consistente, com análise adequada dos custos diretos e indiretos, definição correta de metodologia executiva, planejamento detalhado e compatibilidade com os projetos e especificações técnicas.
4. Perda de produtividade e/ou atraso no cumprimento dos cronogramas previstos ou de outros prazos estabelecidos entre as partes ao longo da vigência do Contrato, exceto nos casos previstos expressamente para o CONTRATANTE	Contratada (A perda de produtividade ou atraso no cumprimento dos prazos é de responsabilidade da contratada, podendo ensejar aplicação de penalidades contratuais e execução da garantia, não gerando direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, devendo tais riscos estar contemplados nos preços unitários e na taxa de BDI da proposta.)	Médio	Ocasional	Controle rigoroso do cronograma físico-financeiro, com planejamento executivo detalhado, adequado dimensionamento de equipe, insumos e equipamentos, e monitoramento contínuo da evolução da obra.
5. Atrasos no cronograma devido à indisponibilidade de insumos necessários ao início ou continuidade da obra	Contratada (A indisponibilidade de insumos e materiais necessários à execução da obra é risco inerente à atividade da contratada, devendo ser considerada na proposta, inclusive nos preços unitários e na taxa de BDI, não ensejando recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, salvo nos casos de álea econômica extraordinária devidamente comprovada.)	Médio	Ocasional	Planejamento adequado de suprimentos, com definição prévia de fornecedores, gestão de estoques, análise de mercado e adoção de estratégias para mitigação de riscos de desabastecimento durante a execução da obra.
6. Não atingir os parâmetros de desempenho e de produtividade, exceto nos casos decorrentes de atrasos cuja responsabilidade seja do CONTRATANTE	Contratada (O não atingimento dos parâmetros de desempenho e produtividade é de responsabilidade da contratada, podendo ensejar a determinação de correção dos serviços e a aplicação de penalidades contratuais, não gerando direito à recomposição do	Médio	Ocasional	Maior rigor no controle do cronograma físico-financeiro, buscando o correto dimensionamento da equipe, dos insumos e dos equipamentos necessários à adequada execução da obra.

	equilíbrio econômico-financeiro, devendo tais riscos estar contemplados nos preços unitários e na taxa de BDI da proposta			
7. Refazer serviços danificados por chuva ou outro fenômeno da natureza que acarretem atraso no cronograma original e/ou aumento dos custos.	Contratada (Eventos climáticos ordinários devem estar contemplados nos preços unitários e na taxa de BDI, não ensejando recomposição do equilíbrio econômico-financeiro. Poderá haver prorrogação de prazo quando comprovado impacto relevante no cronograma.)	Médio	Improvável	Planejamento da execução considerando o regime climático local e adoção de estratégias construtivas compatíveis com as condições meteorológicas da região.
8. Precimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos bens e equipamentos da CONTRATADA, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da CONTRATANTE	Contratada (podendo ensejar aplicação de penalidades contratuais em caso de descumprimento)	Médio	Ocasional	Aplicar um plano de segurança e vigilância, com controle de almoxarifado, estoque de materiais e equipamentos.
9. Aumento do custo dos insumos, devido a variação das taxas de câmbio ou inflação dos preços, exceto nos casos de aumentos DESPROPORCIONAIS	Contratada (salvo quando caracterizada álea econômica extraordinária, hipótese em que poderá ensejar reequilíbrio econômico-financeiro nos termos da legislação)	Médio	Ocasional	Realizar estudo prévio da evolução dos preços dos insumos no mercado, de modo a estimar com maior precisão os possíveis valores de aumento e inflação, se for o caso.
10. Modificações na legislação de tributos sobre a renda	Contratada (Variações ordinárias na legislação tributária devem ser consideradas na proposta, não ensejando reequilíbrio, exceto nas hipóteses de alteração legal superveniente que impacte diretamente o equilíbrio econômico-financeiro, nos termos da legislação.)	Médio	Improvável	-
11. Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos	Contratada (não ensejando			Obedecer criteriosamente às diretrizes técnicas e

ambientais decorrentes da operação, ou descarte inadequado de resíduos perigosos	recomposição do valor contratual)	Alto	Remota	procedimentos de gestão de resíduos estabelecidas nas legislações vigentes.
12. Prejuízos ou Danos materiais ou corporais causados a terceiros, pela CONTRATADA ou seus administradores, emprega dos, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONTRATADA	Contratada (podendo ensejar responsabilização técnica e aplicação de penalidades)	Média	Remota	Maior rigor no treinamento da equipe e na execução dos serviços, conforme as especificações técnicas do projeto. Exigência de seguro de responsabilidade civil geral contratado pela empresa executora, com cobertura para danos a terceiros.
13. Atraso na mobilização de equipamentos em função de restrições técnicas, logísticas, orçamentárias ou ambientais, exceto nos casos previstos expressa mente para o CONTRATANTE	Contratada (podendo ensejar aplicação de penalidades contratuais)	Médio	Ocasional	Realizar o planejamento contínuo da execução da obra, de maneira a se adaptar às possíveis restrições que possa acontecer.
14. Restrições de horário de trabalho que impactem no cronograma, como a impossibilidade de trabalho noturno, em finais de semana ou outros horários determinados	Contratada (sem direito a recomposição do valor contratual)	Médio	Remota	
15. Custos associados as ações trabalhistas ou previdenciárias de profissionais contratados ou subcontratados	Contratada	Médio	Ocasional	Realizar acompanhamento jurídico.
16. Danos materiais à obra por incêndio ou eventos naturais por ocorrência de incêndios, tempestades	Contratada (coberto por seguro de risco de engenharia, não ensejando reequilíbrio	Alto	Ocasional	Exigência de seguro de riscos de engenharia (ou seguro de obras) contratado pela empresa

ou outros desastres naturais durante a execução da obra.	contratual quando devidamente segurado)			executora, com valor compatível ao do contrato, cobrindo danos materiais à obra.
17. Atraso na entrega da obra por motivos atribuíveis ao contratado por Falha de gestão, insuficiência de recursos ou má execução por parte da empresa contratada.	Contratada (podendo ensejar aplicação de penalidades contratuais e execução da garantia)	Alto	Remoto	Aplicação de penalidades contratuais e execução de garantia contratual prevista no artigo 96 da Lei nº 14.133/2021. 19.
18. Não contratação ou não comprovação das garantias de execução e dos seguros obrigatórios pela contratada não apresentar, no prazo estipulado, os documentos que comprovem a contratação das garantias exigidas (garantia de execução e seguros obrigatórios).	Contratada	Alto	Ocasional	Previsão contratual expressa determinando que a contratada deve apresentar as garantias de execução e os seguros obrigatórios antes do início da obra.
				Condicionamento da assinatura da ordem de serviço ao cumprimento dessa exigência.
				Previsão de penalidades para o caso de descumprimento, incluindo multa e eventual rescisão contratual por inexecução parcial ou total do contrato, conforme artigo 137 da Lei nº 14.133/2021.
19. Divergência ou variação de quantitativos previstos no orçamento em relação às quantidades efetivamente necessárias à execução da obra.	Compartilhada (As variações quantitativas decorrentes de ajustes técnicos, condições de campo ou necessidade de adequação do projeto poderão ensejar alteração contratual, nos termos da legislação vigente. Não serão consideradas falha da contratada quando não decorrentes de erro de execução.)	Alto	Ocasional	Elaboração de orçamento detalhado com base em projetos executivos consistentes, realização de levantamentos técnicos adequados e acompanhamento rigoroso da execução, com conferência contínua dos quantitativos executados em relação aos previstos.
20. Alterações unilaterais de serviços, métodos	Contratada (A execução de serviços			Estabelecimento de procedimento formal de

executivos ou especificações técnicas pela contratada, sem prévia aprovação da fiscalização.	<i>em desacordo com os projetos, especificações técnicas ou sem autorização da fiscalização é de responsabilidade da contratada, não ensejando recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, devendo eventuais ajustes ser previamente justificados e formalmente aprovados pela CONTRATANTE.)</i>	Alto	Ocasional	solicitação, análise e aprovação prévia de alterações pela fiscalização, com registro técnico das justificativas e vedação à execução de serviços sem autorização expressa da CONTRATANTE
Risco	Alocação (SMS, Contratante ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
1. Decisão arbitral, judicial ou administrativa que impeça ou impossibilite a CONTRATADA de executar fielmente suas obrigações contratuais, exceto nos casos em que a CONTRATADA houver dado causa a tal decisão	SMS (podendo ensejar revisão do cronograma e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro)	Alto	Remota	-
2. Descumprimento, pela CONTRATANTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis previstos neste Contrato e/ou na legislação vigente	SMS (podendo ensejar revisão de prazo contratual)	Médio	Remota	Maior rigor na fiscalização da execução contratual, especialmente no acompanhamento do cronograma físico-financeiro da obra.
3. Alterações na legislação e regulamentação, inclusive acerca de criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, que alterem a composição	SMS (podendo ensejar recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato)	Alto	Remota	-

econômico-financeira do Contrato, excetuada a legislação dos tributos sobre a renda				
4. Alteração unilateral no Contrato, por iniciativa da CONTRATANTE, por inclusão e modificação de obras e serviços que afetem o equilíbrio econômico financeiro	SMS (podendo ensejar revisão do cronograma e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro)	Alto	Remota	Maior rigor no planejamento e nas realizações dos estudos técnicos, de maneira a contemplar todos os serviços necessários para a adequada realização da obra
5. Caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou fato da administração que provoque impacto econômico-financeiro no Contrato e impeça ou retarde a execução da obra.	SMS (podendo ensejar prorrogação de prazo contratual e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro)	Alto	Improvável	-
6. Aumentos DESPROPORCIONAIS dos insumos, quando estes aumentos forem imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual	SMS (podendo ensejar reequilíbrio econômico-financeiro do contrato)	Alto	Remota	-
7. Diminuição em relação a DEFLAÇÃO dos insumos, superior ao percentual definido em contrato deve ensejar reajuste contratual a favor da administração. Bem como ganhos de eficiência também devem ser compartilhados a favor do poder público.	SMS	BAIXO	REMOTA	
8. Custos e/ou atrasos no cronograma associado com descobertas	SMS (A ocorrência poderá ensejar suspensão da execução, revisão de	Baixo	Improvável	Adoção de procedimentos de comunicação imediata aos órgãos competentes e

arqueológicas e/ou outras interferências relacionadas com patrimônio cultural	prazo e eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.)			adequação da execução conforme exigências legais aplicáveis
---	--	--	--	---

7 – PREMISSAS PARA ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação possui valores estimados correspondentes ao limite máximo aceitável para a execução da obra:

- **Policlínica: R\$ 22.561.572,82**

Esse montante foi apurado com base no sistema oficial de custos federais e estaduais, complementados por pesquisas adicionais. Para a composição da planilha orçamentária, foram utilizadas as seguintes referências atualizadas:

- **EMOP** – referência 2026/01;
- **IOPES** – referência 2025/12;
- **ORSE** – referência 2026/01;
- **SEINFRA** – referência 028.1 com desoneração;
- **SICRO Novo** – referência 2025/10 com desoneração;
- **SINAPI** – referência 2026/01, com desoneração;
- **SIURB** – referência 2025/07, com desoneração;
- **SP Obras** – referência 200, com desoneração.
- **Composições próprias**, elaboradas quando inexistentes nas bases oficiais, observando parâmetros técnicos e práticas de mercado.

As bases adotadas estão alinhadas ao escopo do objeto e refletem os preços praticados no mercado, considerando as condições locais de execução. Os valores finais levam em conta as particularidades de cada localidade de implantação do objeto, conforme estabelecido nos projetos referenciais, memoriais descritivos e dimensionamento técnico das unidades.

“A contratada deverá apresentar, junto aos projetos executivos, o cronograma físico-financeiro compatível com as etapas propostas, acompanhado de justificativa técnica para sua estrutura e lógica de execução.

8 – PRAZOS E OBSERVAÇÕES

a) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica. Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de **16 (Dezesseis)** meses e o prazo de vigência seja de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado de acordo com o artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021. Com relação ao prazo de vigência e execução informo que a diferença se dá pelo prazo de recebimento definitivo da obra ser de 90 dias após o termo de recebimento provisório, geralmente quando termina o prazo de execução, sendo assim:

- Prazo para execução: obtido pelo cronograma físico-financeiro;
- Prazo de vigência: prazo de execução + 1 anos após o término da execução para recebimento da obra.

b) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

9 – LICENCIAMENTO AMBIENTAL

A necessidade de licenciamento ambiental decorre do disposto nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (**CONAMA**) nº 001/1986 e nº 237/1997, bem como na Lei nº 6.938/1981, que institui a Política Nacional do Meio Ambiente. A Autorização Ambiental Municipal Prévia foi solicitada pela **Secretaria Municipal de Saúde**, por meio do Protocolo nº 12100.143444.2025 (Solicitação de Licença Prévia – **Policlínica Cidade Universitária**), junto à **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB**, órgão ambiental competente, encontrando-se o respectivo documento anexo ao presente Estudo Técnico Preliminar.

As demais licenças ambientais, os estudos eventualmente exigidos e o atendimento às condicionantes ambientais deverão ser elaborados e cumpridos pela empresa contratada, conforme exigências do órgão ambiental licenciador. As Licenças de Instalação (LI) e de Operação (LO) serão de responsabilidade da Administração do Contratante.

10 – TIPO DA CONTRATAÇÃO

A modalidade desta licitação será Concorrência, com critério de julgamento por menor preço, adotando-se o regime de empreitada por preço unitário, considerando que se trata de obra de engenharia

com escopo definido, projetos e especificações técnicas previamente estabelecidos, o que permite a comparação objetiva entre as propostas e assegura maior controle orçamentário e contratual por parte da Administração Pública.

A escolha dessa modalidade e critério de julgamento revela-se a mais adequada e vantajosa, pois possibilita a seleção da proposta que apresente o menor dispêndio financeiro para a execução integral do objeto, asseguradas as condições técnicas, de qualidade e desempenho exigidas, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, isonomia e interesse público.

Ressalta-se que a obra será custeada com incentivo financeiro federal, classificado como despesa de investimento, onerando o Bloco de Estruturação da Rede de Serviços Públicos de Saúde, razão pela qual deverão ser rigorosamente observadas as disposições da **Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024**, que regulamenta as transferências obrigatórias de recursos oriundos dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC, operacionalizadas por meio da celebração de termos de compromisso

“Art. 1º Esta Portaria Conjunta regulamenta as transferências obrigatórias de recursos oriundos dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União – OFSS, operacionalizadas por meio da celebração de termos de compromisso entre órgãos e entidades da administração pública federal e órgãos e entidades dos estados, Distrito Federal, municípios e consórcios públicos, para a execução de ações do Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC, em atenção à Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, e ao Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023”.

Art. 2º A celebração do termo de compromisso dependerá da realização de cadastramento prévio no Transferegov.br, a ser realizada pelo recebedor, observando as orientações disponíveis no manual do Sistema.

“Parágrafo único. Os atos e os procedimentos relativos à celebração, execução, acompanhamento e prestação de contas dos termos de compromisso serão realizados no Transferegov.br, e aqueles que, por sua natureza, não possam ser realizados no Transferegov.br, serão nele registrados”.

Dessa forma, o Município de Maceió deverá informar periodicamente a situação da execução da proposta habilitada no **Transferegov.br**, mantendo atualizados os dados e documentos pertinentes, em conformidade com os **arts. 2º e 3º da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024**, assegurando a transparência, o adequado acompanhamento da execução física e financeira e a regularidade da transferência dos recursos federais.

A seguir, apresenta-se a tabela demonstrativa do recurso financeiro federal destinado à execução da obra.

UF	MUNICÍPIO	ENTIDADE	NÚMERO DA PROPOSTA	VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R\$)	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DO RECURSO	FUNCIONAL PROGRAMÁTICA
AL	MACEIÓ	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	037199/2025	16.902.340,00	44.90.51	1.6.01.000210	18.18001.10.302.000 3.134207

11- REQUISITOS TÉCNICOS PARA HABILITAÇÃO

De acordo com o art. 67 da lei 14.133, a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

I – Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II – certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos com probatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III – indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequado e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV – prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

V – registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI – declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

§ 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

§ 3º Salvo na contratação de obras e serviços de engenharia, as exigências a que se referem os incisos I e II do caput deste artigo, a critério da Administração, poderão ser substituídas por outra prova de que o profissional ou a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, hipótese em que as provas alternativas aceitáveis deverão ser previstas em regulamento.

§ 4º Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

§ 5º Em se tratando de serviços contínuos, o edital poderá exigir certidão ou atestado que demonstre que o licitante tenha executado serviços similares

ao objeto da licitação, em períodos sucessivos ou não, por um prazo mínimo, que não poderá ser superior a 3 (três) anos.

§ 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

§ 7º Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência prevista no inciso V do caput deste artigo por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

§ 8º Será admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do pessoal técnico referido nos incisos I e III do caput deste artigo.

§ 9º O edital poderá prever, para aspectos técnicos específicos, que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado.

§ 10. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

VII - caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações para contratação de serviços técnicos

especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;

VIII – caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

§ 11. Na hipótese do § 10 deste artigo, para fins de com provação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio.

§ 12. Na documentação de que trata o inciso I do caput deste artigo, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade”.

Será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até **50%** (cinquenta por cento) do serviço de maior relevância:

1. MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO DUPLO, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020, quantitativo exigido de **952,60m²**.

2.EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 8 CM, ARMADO. AF_08/2022, quantitativo exigido **2.187,25m²**.

3. CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=35 MPA, PARA LAJES MACIÇAS OU NERVURADAS COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO, quantitativo exigido de **282,30 m²**.

4. MURO EM ALVENARIA BLOCO CERÂMICO, E= 0,19M, C/ ALV DE PEDRA 0,35 X 0,60M, PILARES (9X20CM) A CADA 3,0M, CINTAS INFERIOR E SUPERIOR (9X15CM) EM CONCRETO ARMADO FCK=15,0 MPA, C/ CHAPISCO, REBOCO E PINTURA HIDRACOR OU SIMILAR, quantitativo exigido de **521,00 m²**.

5. LAJE PRÉ-FABRICADA UNIDIRECIONAL EM VIGA TRELIÇADA/LAJOTA EM EPS LT 20 (16 + 4), EXCETO CAPA DE CONCRETO , quantitativo exigido de **1.109,81 m²**.

12 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

A aplicação dos princípios da economicidade e eficiência na administração pública é fundamental para garantir o uso adequado dos recursos públicos e a entrega de serviços de qualidade à sociedade. No caso específico da contratação de serviços relacionados a obras e serviços de engenharia, como serviços de apoio técnico e gerenciamento de obras e serviços, a justificativa para agrupar esses serviços em um único escopo pode ser respaldada pelos seguintes argumentos:

1. Economia de Escala: Ao agrupar os serviços em um único contrato, a administração pública pode se beneficiar de economias de escala. A contratação conjunta permite uma abordagem integrada, otimizando o uso de recursos e reduzindo custos administrativos.

2. Sinergias e Coordenação Eficiente: A integração dos serviços em um único escopo facilita a coordenação eficiente entre as diferentes etapas do processo. Isso evita possíveis lacunas de comunicação entre os prestadores de serviços e promove uma execução mais fluida e eficaz das atividades.

3. Evitar Fragmentação: A fragmentação de contratos pode levar a uma falta de responsabilidade e coordenação, resultando em atrasos e custos adicionais. Agrupar os serviços sob um único contrato pode evitar a fragmentação e promover uma abordagem mais integrada.

4. Redução de Custos de Transação: Ao simplificar o processo de contratação e gerenciamento, a administração pública pode reduzir os custos associados às transações, tornando o processo mais eficiente e econômico.

13 – ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a **Secretaria Municipal de Saúde**, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

14 – ESTUDO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

A implantação da **Policlínica, localizada na Avenida Bosque da Cimeira, Loteamento Grand Jardim II, bairro Cidade Universitária, no Município de Maceió/AL**, pertencente ao VII Distrito Sanitário, tem como objetivo atender à crescente demanda por serviços ambulatoriais especializados, contribuindo para a redução da sobrecarga das unidades hospitalares, a otimização dos fluxos de atendimento e o aumento da resolutividade na atenção à saúde da população.

O empreendimento foi concebido em conformidade com as diretrizes técnicas, arquitetônicas e assistenciais estabelecidas pelo Ministério da Saúde, priorizando critérios de funcionalidade, acessibilidade universal, conforto ambiental, segurança sanitária e eficiência operacional.

Embora inserida em área urbana consolidada, a implantação e a operação de uma **Policlínica** podem ocasionar alterações no meio ambiente, ainda que de caráter localizado, temporário e passível de controle, especialmente durante a fase de execução das obras civis. Nesse contexto, torna-se necessária a realização de estudos ambientais compatíveis com o porte e a natureza do empreendimento, de modo a possibilitar a adequada identificação e avaliação dos impactos ambientais potenciais, bem como a proposição de medidas de prevenção, mitigação e controle.

O Estudo Ambiental Simplificado (EAS) foi submetido à **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB)**, com a finalidade de fornecer subsídios técnicos ao órgão ambiental licenciador, assegurando que a implantação da **Policlínica** ocorra de forma ambientalmente responsável, em consonância com a legislação ambiental vigente, com o planejamento urbano municipal e com os princípios do desenvolvimento sustentável, contribuindo para a melhoria da infraestrutura de saúde e do bem-estar da população atendida.

O acesso ao empreendimento ocorre por meio de vias urbanas pavimentadas e integradas ao sistema viário do bairro, garantindo condições adequadas de mobilidade tanto na fase de implantação quanto na fase de operação da unidade. A área dispõe de infraestrutura urbana consolidada, com oferta de serviços públicos essenciais, tais como abastecimento de água, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos, fatores que reforçam a viabilidade técnica e operacional do empreendimento.

No que se refere ao uso e ocupação do solo, a localização mostra-se compatível com a implantação de equipamentos públicos de saúde, não sendo identificados conflitos com atividades sensíveis no entorno imediato. A escolha do local visa atender à demanda da população residente no bairro Cidade Universitária e em áreas adjacentes, ampliando o acesso aos serviços de atenção à saúde especializada. Ressalta-se que a

área se encontra integralmente inserida em ambiente antropizado, não sendo identificados, no perímetro imediato da implantação, corpos hídricos superficiais, Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou remanescentes significativos de vegetação nativa, o que reforça a adequação locacional do empreendimento sob a ótica ambiental.

No que se refere à execução do empreendimento, **as Licenças Ambientais de Instalação (LI)** e de **Operação (LO)** serão de responsabilidade da Administração do Contratante, que deverá assegurar o atendimento integral às condicionantes ambientais estabelecidas pelos órgãos competentes, visando à mitigação dos impactos negativos e à potencialização dos benefícios socioambientais decorrentes da implantação da **Policlínica**.

Na fase de operação da **Policlínica**, a gestão dos resíduos sólidos de serviços de saúde será orientada pelo **Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS)**, o qual deverá ser submetido ao órgão ambiental competente no âmbito do processo de solicitação da Autorização Ambiental de Operação.

A **Policlínica** contará com sistemas específicos para o manejo adequado dos resíduos sólidos comuns e dos **resíduos de serviços de saúde (RSS)**, incluindo áreas destinadas à segregação, acondicionamento e armazenamento temporário, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigente, até sua coleta, transporte e destinação final por empresas devidamente licenciadas.

Dessa forma, os sistemas e instalações associados à **Policlínica** de Maceió foram concebidos para assegurar o funcionamento adequado do empreendimento, a proteção da saúde pública e a minimização dos impactos ambientais, em consonância com as boas práticas de gestão ambiental e com as exigências normativas aplicáveis.

Assim, considerando o planejamento adotado e as medidas mitigadoras propostas, conclui-se que o projeto da **Policlínica** apresenta **viabilidade ambiental**, podendo ser implantado de forma sustentável, em atendimento às necessidades da população e em conformidade com as normas ambientais vigentes.

15 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O objeto, contratação de empresa especializada para a construção da **Policlínica** encontra-se previsto no planejamento da **Secretaria Municipal de Saúde**, com execução programada a partir do 2º Quadrimestre de 2026, em consonância com o cronograma de desembolso informado ao ente concedente. Esta previsão está alinhada com as metas estabelecidas no Plano de Contratação Anual (PCA) deste município, o qual contempla as ações e investimentos necessários para atender à demanda da área de

saúde, em consonância com as diretrizes de expansão e adequação da rede de serviços públicos de média complexidade.

16 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os serviços objeto desta contratação serão financiados com recursos oriundos de incentivo financeiro federal, decorrente da **proposta nº 037199/2025**, apresentada junto ao Ministério da Saúde, operacionalizados por meio do **Transferegov.br**, com contrapartida financeira do Município de Maceió, em conformidade com as disposições aplicáveis às transferências obrigatórias de recursos da União.

Após a assinatura do contrato, a Administração adotará as seguintes providências:

- Designação formal dos servidores que integrarão a equipe responsável pela **fiscalização da obra e pela gestão do contrato**;
- Indicação de servidores **tecnicamente capacitados** para o exercício das atividades de fiscalização;
- Acompanhamento sistemático e rigoroso da execução do objeto, assegurando a conformidade das ações com os **projetos, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro** estabelecidos.

A viabilidade orçamentária e financeira da contratação será atestada com base nas informações e manifestações formais da **Secretaria Municipal de Saúde**. Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida, nos termos deste Estudo Técnico Preliminar, por atender aos requisitos técnicos, financeiros, orçamentários e legais aplicáveis.

17 – APROVAÇÃO E ASSINATURAS

Assinado eletronicamente por:

INTEGRANTE TÉCNICO Diogo Morais Agra De Albuquerque Diretor Técnico de Infraestrutura Patrimônio e Tecnologia de Informação CPF.: 091.003.494-02 Mat.: 977406-8 INTEGRANTE TÉCNICO Carlos Ernesto de Lima Leite Pontes Assessor Técnico II CPF.: 027.346.324-11	INTEGRANTE TÉCNICO Erik da Silva Martins CPF nº 086.143.224-02 Matrícula nº 977459-9
---	---