

ESP-COORD. GERAL ADMINIST. - CGA

# Estudo Técnico Preliminar 48/2026

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 024.00028964/2026-82

## 2. Descrição da necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de construção do AME Penápolis, a ser construído à Rua Maria Rita Aguirre Monteiro, Área Institucional 01, Quadra 129, Bairro Residencial Jardim do Lago VII - Penápolis – SP, visando à implantação de unidade com perfil cirúrgico, destinado à realização de exames diagnósticos especializados com orientação terapêutica, bem como à oferta de procedimentos cirúrgicos de baixa e média complexidade, passíveis de execução em regime ambulatorial e/ou hospital-dia e telemedicina.

O AME deverá integrar-se à rede de referência regional, garantindo alta resolutividade, eficiência assistencial e modernização dos processos de cuidado, por meio da utilização de tecnologias digitais que ampliem a acessibilidade, a integração dos serviços de saúde e a gestão eficaz da atenção.

A concretização desse EAS – Estabelecimento Assistencial de Saúde deve-se à necessidade da complementação ao atendimento médico assistencial da Região em questão, conforme amplamente detalhado e justificado em documento denominado de “Projeto Assistencial” elaborado pelo DRS II, e que se encontra inserido entre as documentações que fazem parte deste procedimento licitatório.

Como consta desse Plano Assistencial, e amplamente justificado; trata-se de AME Híbrido a ser concebido para posterior operacionalização visando atendimento médico assistencial em Penápolis que será referência ao atendimento em municípios circunvizinhos, onde existe a carência de atendimento de Especialidades Médicas e Diagnósticas, com as seguintes especialidades, conforme descrito abaixo:

- Alergologia / imunologia;
- Anestesiologia;
- Buco-Maxilo;
- Cardiologia adulto;
- Cardiologia infantil;
- Cirurgia ginecológica;
- Cirurgia geral;
- Cirurgia pediátrica;
- Cirurgia plástica;
- Cirurgia vascular;
- Dermatologia;
- Endocrinologia;
- Fonoaudiologia;
- Fisioterapia;
- Gastroenterologia;
- Gastropediatria
- Geriatria;
- Ginecologia;
- Hepatologia pediátrica;
- Hepatologia adulto;
- Infectologia;

- Mastologia;
- Nefrologia;
- Nefrologia pediátrica;
- Neurologia;
- Neurologia infantil;
- Nutrição;
- Oftalmologia;
- Ortopedia;
- Otorrinolaringologia;
- Pneumologia;
- Psicologia;
- Psiquiatria;
- Proctologia;
- Reumatologia;
- Terapia Ocupacional;
- Serviço social;
- Urologia.

Implantar um Ambulatório Médico de Especialidades AME-Híbrido no município de Penápolis, destinado à realização de exames diagnósticos especializados com orientação terapêutica, bem como à oferta de procedimentos cirúrgicos de baixa e média complexidade, passíveis de execução em regime ambulatorial e/ou hospital-dia e telemedicina. O AME deverá integrar-se à rede de referência regional, garantindo alta resolutividade, eficiência assistencial e modernização dos processos de cuidado, por meio da utilização de tecnologias digitais que ampliem a acessibilidade, a integração dos serviços de saúde e a gestão eficaz da atenção, em consonância com as demandas da população do Departamento Regional de Saúde (DRS II).

O Departamento Regional de Saúde (DRS II) é composto por 40 municípios, distribuídos em três regiões de saúde: Região dos Lagos, Central e dos Consórcios, totalizando uma população estimada em 760.589 habitantes.

Encontra-se demonstrado no Plano Assistencial, o Perfil da Unidade a ser implantada, definido o número de consultórios médicos e não médicos, as salas de apoio, os serviços diagnósticos e cirúrgicos bem como a população de atendimento estimada

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Grupo Técnico de Edificações	Maria Cristina de Oliveira Gomes Jotten

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A empresa a ser contratada deverá trazer no seu bojo que detém a expertise para execução de obras equivalentes ao objeto dessa contratação; além de demonstrar a capacitação técnica dos gestores e técnicos através de atestados cancelados pelos Conselhos de Classe – CREA e/ou CAU, e através de pessoas jurídicas (capacidade operacional e profissional).

Ainda no quesito técnico serão observados o contido no Termo de Referência - Qualificação Técnica.

Além da capacitação técnico-comercial deverá demonstrar/comprovar a capacidade financeira através de índices econômico-financeiros exigidos no Edital extraídos do último balanço da proponente.

O critério de julgamento adotado é o de menor preço, na modalidade de Concorrência Pública eletrônica e modo de disputa Fechado/aberto.

Durante a execução dos serviços, propriamente dita, deverá ainda se atentar ao contido na Lei nº 14.133/2021 – art. 119, e não se abstenendo dos demais, quer seja:

*O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.*

Importante frisar que a especificidade desta contratação, assim como das rotinas utilizadas por esta Pasta não utilizaremos o Portal Nacional de Compras Públicas, e desta forma será utilizado como referência o Boletim Referencial de Custos elaborado pela CDHU, que é fonte consagrada de pesquisa de preços para construção civil; e aqueles serviços não constantes desse Boletim serão obtidos através de cotação junto ao mercado ou através de composição.

Ainda em relação aos projetos executivos, os quais serão desenvolvidos pela Contratada, estes deverão ser entregues conforme cronograma físico, quer seja, em data anterior à execução dos mesmos, visando a análise prévia e sua aprovação pelo Contratante, de forma que não prejudique o previsto no cronograma.

## **5. Levantamento de Mercado**

Nos diversos itens acima citadas as razões e motivos na qual esta Pasta optou ou mesmo adotou o formato desta contratação, de tal forma que foram lastreadas por peculiaridades, quer sejam técnicas, quer sejam financeiras e/ou quer sejam jurídicas, mas sempre em sintonia com a Lei 14.133/21.

A estimativa foi elaborada com base:

- Boletim Referencial de Custos da CDHU (edição vigente);
- Cotações de mercado;
- Composições analíticas de serviços não constantes em boletins referenciais.

## **6. Descrição da solução como um todo**

Encontram-se detalhadas nos Memoriais Descritivos que fazem parte deste material técnico.

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

A planilha analítica estimativa contendo os quantitativos dos serviços a serem executados na obra, encontram-se devidamente encartadas nas documentações que compõem este certame licitatório, assim como memórias descritivos. Tal documentação técnica, completa, constituem-se dos anexos e faz parte dos documentos licitatórios.

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 59.785.377,49

O valor estimado global da presente contratação é de **R\$ 59.785.377,49** (Cinquenta e nove milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, trezentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos.)

A planilha orçamentária estimativa não possui caráter sigiloso, encontrando-se disponível como parte integrante da documentação que instrui o presente procedimento licitatório, em conformidade com os princípios da transparência e da publicidade.

A planilha analítica estimativa, contendo o detalhamento dos custos unitários e totais dos serviços a serem executados, bem como respectivo cronograma físico-financeiro, encontram-se devidamente inseridos nos autos, compondo o conjunto técnico que fundamenta a estimativa de preços.

Destaca-se que a principal fonte adotada para formação dos preços unitários foi o **Boletim Referencial de Custos da CDHU**, em sua edição vigente à época da elaboração da estimativa, por se tratar de referência técnica consolidada para obras públicas no Estado de São Paulo.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Vejamos o contido na Lei nº 14.133/2021, em seu art. 47.

*Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:*

*I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;*

*II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. g.n.n.*

*§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:*

*I - a responsabilidade técnica. g.n.n.*

*II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;*

*III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.*

Em se tratando de construção que envolve uma gama de atividades e de disciplinas que se inter-relacionam entre si, é evidente e notória a não possibilidade técnica de parcelamento. Fatos importantes que impedem o parcelamento técnico refere-se a: responsabilização dos serviços; judicialização de uma das empresas contratadas, que provoca solução de continuidade; não cumprimento de cronograma físico, ocasionando transtornos diversos e risco de solução de continuidade. Em suma, são vários os fatores que podem comprometer no sucesso do Contrato na medida que as diversas contratadas, executarão serviços nos sistemas alheios, por exemplo: Gerador de Emergência, Elevador, Ar Condicionado, se interligam diretamente na subestação de energia elétrica; Sistemas Eletrônicos se interligam em painéis elétricos; Elevadores interferem diretamente na estrutura da edificação; além de outros que podem ser citados.

Enfim, é notório que os diversos serviços, assim como as diversas instalações necessitam de logística e programação de forma dinâmica pois os serviços, regra geral, trabalham interligados sob o enfoque administrativo, técnico, executivo e jurídico; assim a opção do parcelamento seria equivocada por demandar várias contratações, instrumentalização, gestão e fiscalização dos contratos. Além de resultar em maior gasto de tempo e pessoal envolvido, aumento de ocorrências passíveis de sanções contratuais, gerando incerteza na definição das responsabilidades, impactando nas garantias pós-obra, haja vista a multiplicidade de empresas prestadoras de serviço.

Resta informar que execução de uma obra hospitalar é de extrema complexidade, de tal forma que envolve gama de serviços e de atividades que se inter-relacionam, caso contrário não existe a mínima possibilidade de funcionamento adequado.

Agregado a isso, ainda é necessário considerar o atendimento às diretrizes voltadas ao meio ambiente, sustentabilidade e economicidade em geral.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Neste momento, não se aplica neste procedimento licitatório. Não existem outras contratações vigências correlatas ou interdependentes a esta contratação.

Entretanto, a obra civil é autônoma e pode ser executada independentemente dessas aquisições.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A contratação está alinhada:

- Ao Plano Estadual de Saúde;
- À programação orçamentária vigente;
- À política de ampliação da rede ambulatorial especializada;
- Ao planejamento estratégico da Secretaria da Saúde.

**DFD 413/2025 - PCA 90102-282/2026**

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

- Redução do tempo de espera por atendimentos especializados;
- Melhoria na qualidade do atendimento da regional de saúde.
- Otimização do uso da infraestrutura pública.
- Fortalecimento da atenção especializada ambulatorial e cirúrgica
- Maior resolutividade assistencial;

## **13. Providências a serem Adotadas**

A capacitação de servidores para a fiscalização de contratos é fundamental para garantir que a Administração Pública ou qualquer instituição cumpram os termos acordados em seus contratos, principalmente em relação a qualidade, prazos e recursos empregados.

Para estruturar um programa de capacitação eficiente, algumas diretrizes podem ser seguidas, tais como.

- Conhecimento contratual;
- Normas e procedimentos;
- Gestão de riscos;
- Fiscalização técnica, e;
- Relatórios e comunicação.

Esse processo garante que os servidores estejam preparados para realizar uma fiscalização eficiente, assegurando que os contratos sejam cumpridos conforme estipulado.

### **Providências a serem Adotadas quanto as Obras.**

- Obtenção das licenças e aprovações junto aos órgãos competentes;
- Fiscalização técnica contínua da execução da obra
- Adoção de medidas para mitigação dos impactos operacionais.
- Exigências de garantias contratuais.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Buscando a preservação do meio ambiente, assim como adotando medidas que minimizam os consumos em geral, esta Pasta sempre buscou e aplicou metodologias específicas, como citado abaixo de forma resumida.

- Placas solares para aquecimento de água;
- Torneiras com temporizador;
- Reaproveitamento de água de chuva;
- Torneiras com temporizador;
- Lâmpadas de led e de alta eficiência;
- Sensores de presença nos ambientes de curta permanência;
- Descarte de materiais diversos provenientes de demolições e/ou daqueles provenientes do uso da construção.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos preliminares nas informações constantes do Documento de Formalização de Demanda e nos documentos técnicos anexados, a contratação mostra-se viável sob os aspectos técnicos, econômicos administrativos.

Estando apta a prosseguir para as fases subsequentes do processo, nos termos da lei nº 14.133/2021.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**FERNANDA GIROTO**

Diretor Técnico III



*Assinou eletronicamente em 05/03/2026 às 17:02:11.*