UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CIÊNCIA DA SAÚDE/AL

Estudo Técnico Preliminar 125/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: E:41010.0000025050/2025

2. Descrição da necessidade

A construção da Policlínica IB GATTO Falcão requer classificação de prioridade alta, considerando seu impacto direto e imediato na ampliação do acesso a serviços especializados e de apoio diagnóstico na rede pública de saúde de Maceió.

Maceió é o município mais populoso do estado de Alagoas, com população superior a 1 milhão de habitantes, conforme estimativas oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

1. Perfil Epidemiológico e Demandas de Saúde da População

Os agravos crônicos não transmissíveis (DCNT) — como doenças cardiovasculares, hipertensão e diabetes mellitus — são responsáveis por mais da metade de todas as causas de morte no estado de Alagoas, o que reflete um padrão epidemiológico similar ao observado no Brasil e indica elevada carga de doença crônica entre a população.

Dados epidemiológicos de vigilância indicam que cerca de 26,6% da população de Maceió relata diagnóstico médico de hipertensão arterial, um dos principais fatores de risco para doenças cardiovasculares e incapacidade funcional, influenciando diretamente a demanda por consultas especializadas e exames de média complexidade.

Além disso, estudos epidemiológicos mostram que o estado de Alagoas registrou, entre 2012 e 2022, um total de 17.050 óbitos por complicações do diabetes mellitus, com uma taxa média de mortalidade de 47 óbitos por 100 mil habitantes no período, evidenciando a magnitude e persistência da doença na população.

2. Demanda Reprimida por Serviços Especializados

A prevalência elevada de DCNT está associada à necessidade contínua de monitoramento clínico, avaliação diagnóstica por imagem e acompanhamento especializado, que não são supridos adequadamente pela atenção básica sem apoio de unidades de média complexidade. Isso resulta em:

- Aumento de encaminhamentos para unidades de alta complexidade;
- Demora no diagnóstico e no início de tratamento de condições crônicas;
- Maior pressão sobre leitos hospitalares e serviços de urgência/emergência.

A implantação da Policlínica IB GATTO Falcão como unidade especializada com capacidade de atendimento ambulatorial de média complexidade (consultas, exames de imagem e procedimentos diagnósticos) é, portanto, estratégica para descongestionar hospitais e unidades de referência.

3. Alinhamento com Prioridades de Saúde Pública

Os dados epidemiológicos de morbidade e mortalidade em Maceió e Alagoas evidenciam:

- Elevada prevalência de hipertensão arterial (≈26,6%), um fator de risco para eventos cardiovasculares graves;
- Taxa média de mortalidade por diabetes de 47/100 mil habitantes, reforçando a necessidade de diagnóstico e tratamento precoces;
- DCNT como responsáveis por mais de 50% das mortes no estado, indicando carga crônica significativa que demanda atenção especializada contínua.

Esse perfil reforça a importância de unidades de média complexidade para oportuna intervenção clínica e diagnóstica, impactando diretamente indicadores de saúde e promovendo melhoria na qualidade do cuidado.

4. Impactos Esperados com a Policlínica

A priorização desta obra contribuirá diretamente para:

- Redução das filas de espera por consultas e exames especializados;
- Melhora na resolutividade do cuidado clínico para condições crônicas;
- Descongestionamento de pronto-atendimentos e hospitais de referência;
- Fortalecimento da regionalização da atenção à saúde, alinhada às diretrizes do SUS.

Diante da elevada carga de doenças crônicas na população de Maceió, da prevalência de fatores de risco, da mortalidade por complicações de DCNT e da necessidade urgente de expansão da oferta de serviços especializados, a classificação da Policlínica IB GATTO Falcão como projeto de prioridade alta é epidemiologicamente fundamentada e essencial para garantir impacto imediato e positivo na assistência à saúde pública.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Engenharia e Arquitetura	Caio Varallo Corte Zagallo Lobo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

ENGENHARIA

Com base nas disposições tanto da Lei Federal nº 5.194, de 1966, quanto da Lei Federal nº 6.496, de 1977, além das Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), inclusive Resolução CONFEA nº 218, de 1973, o objeto da contratação consiste em serviço de engenharia, sendo atividades estabelecidas como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro, ou de técnicos especializados.

Considerando a natureza do empreendimento, verifica-se a necessidade de soluções técnicas multidisciplinares, compatibilização de projetos e atendimento a normas específicas aplicáveis a estabelecimentos assistenciais de saúde.

Dessa forma, o objeto não se enquadra como serviço comum, pois não pode ser definido exclusivamente por especificações usuais de mercado, exigindo análise técnica especializada e elevado grau de responsabilidade profissional.

Assim, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, o objeto é classificado como serviço especial de engenharia.

EXECUÇÃO CONTINUADA

Considerando a ausência de habitualidade e essencialidade, o objeto da contratação não consiste em serviço a ser executado de forma continuada.

REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA

Considerando os requisitos exigidos para a execução contratual, o objeto da contratação consiste em serviço com regime de dedicação não exclusiva de mão de obra (MDO).

REGIME DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

Considerando o risco para a Administração, bem assim o critério a ser utilizado para remunerar a contratada, em relação a todos os serviços já citados, a contratação adota como regime de execução a contratação integrada, quando se contrata a execução do serviço por técnica e preço.

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação é de **36 (trinta e seis) meses,** contados da data de publicação do extrato contratual no Diário Oficial do Estado, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis, sendo prorrogável, na forma do artigo 111 da Lei n° 14.133, de 2021.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

De acordo com a área do objeto da contratação e o porte das empresas que nela atuam, considerando a existência de maior risco para a Administração, em função da complexidade e do vulto da contratação, há necessidade da exigência de patrimônio líquido mínimo para habilitação.

O percentual de patrimônio líquido mínimo exigido será de até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, proporcional aos riscos que a inexecução total ou parcial do contrato pode acarretar para a Administração, consideradas, entre outros fatores, as particularidades e a essencialidade do objeto da contratação.

CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

De acordo com a especificidade necessária à experiência anterior da contratada, identificam-se os seguintes critérios e parâmetros objetivos para a definição do que sejam características e quantidades compatíveis com o objeto da contratação:

- Características: execução de serviço de construção vertical.
- Quantidades: no mínimo, até 50%. (cinquenta por cento) da quantidade do objeto licitado, conforme tabela abaixo:

1	Estrutura de concreto armado	M3	225,40
2	Laje em concreto armado / treliçada	M2	2.423,02
3	Alvenaria bloco cerâmico vedação	M2	2.367,20
4	Instalação de ar condicionado split	PT	82,00
5	Fornecimento e instalação de grupo gerador, potência stand-by 625/569 kva, trifásico, 220/127 v, com quadro de comando automático microprocessado/digital, marca Deep Sea/KVA, motor diesel potência máx. de 772cv, incl. kit atenuador de ruído	UN	1,00
6	Fornecimento e instalação de Elevador (10 pessoas)	UN	1,50
7	Revestimento Cerâmico	M2	2.582,40
8	Instalações Prediais (hidrossanitária e elétrica)	PT	1.662,00

CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

Apresentação do profissional abaixo indicado, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado:

Para o Engenheiro Civil ou Arquiteto: serviços de construção vertical, conforme tabela abaixo:

1	Estrutura de concreto armado
2	Laje em concreto armado / treliçada
3	Alvenaria bloco cerâmico vedação
4	Instalação de ar condicionado split
5	Fornecimento e instalação de grupo gerador, potência stand-by 625/569 kva, trifásico, 220/127 v, com quadro de comando automático microprocessado/digital, marca Deep Sea/KVA, motor diesel potência máx. de 772cv, incl. kit atenuador de ruído
6	Fornecimento e instalação de Elevador (10 pessoas)

7	Revestimento Cerâmico
8	Instalações Prediais (hidrossanitária e elétrica)

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Fica a contratada obrigada:

Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas no Termo de Referência e em sua proposta;

Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Estado de Alagoas ou à entidade estadual, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos;

Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução dos serviços;

Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;
Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência, no prazo determinado;

Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação;

Ter a Declaração de Cumprimento de Cota de Aprendizagem – DCCA, conforme o art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, acompanhada da última informação do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), ou do Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas – e-Social, e do número de contratação de jovens aprendizes;

Ficam liberadas do DCCA e documentos complementares as microempresas e empresas de pequeno porte;

Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a Contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015;

Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

Deverá observar as normas e legislação pertinente, tendo por referência e orientação os títulos a seguir: às normas técnicas atualizadas da ABNT, NBR 14931: Execução de estruturas de concreto — Procedimento; NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão; NBR 5419: Proteção contra descargas atmosféricas; NBR 5626: Instalação predial de água fria e quente; NBR 8160: Sistemas prediais de esgoto sanitário — Projeto e execução; NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; NBR 9077: Saídas de emergência em edifícios; NBR 13714: Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio;

Assegurar à Contratante:

O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis;

CLASSIFICAÇÃO BRASILEIRA DE OCUPAÇÕES (CBO)

De acordo com o objeto da contratação, as categorias profissionais que serão empregadas na execução do serviço enquadram-se na Classificação Brasileira de Ocupações (CBO) da seguinte forma:

PROFISSIONAL / CATEGORIA	CBO
Engenheiro Civil	2142-05
Engenheiro Eletricista	2143-15
Engenheiro Calculista	214
Encarregado Geral	3131-15
Técnico em Segurança do Trabalho	3516-05
Mestre de Obra	7102-05
Marceneiro / Carpinteiro	7711-05
Pedreiro	7152-10
Pintor	7233-30
Servente de Pedreiro	7170-20
Eletricista	7156-10
Ajudante Geral	5143-10
Técnico em Alarme e Incêndio	3121-05
Almoxarife	4141-05
Apontador	4142-05
Vigia (diurno / noturno)	5174-20
Topógrafo	3123-20
Engenheiro de Segurança do Trabalho	2149-15

CONSÓRCIO

É permitida a participação de empresas em consórcio, tendo em vista que a execução da obra envolve elevado vulto financeiro, significativa complexidade técnica e a necessidade de integração de múltiplas especialidades de engenharia e serviços complementares. A admissão de consórcios amplia a competitividade do certame, possibilitando a reunião de capacidades técnicas, operacionais e econômico-financeiras distintas, além de mitigar riscos relacionados à execução contratual. Dessa forma, a participação consorciada contribui para assegurar a adequada execução do objeto, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a observância dos padrões de qualidade exigidos para a implantação da Policlínica.

VISTORIA

A vistoria nas instalações do local de execução do serviço poderá ser realizada de segunda a sexta- feira, das 8 horas às 14 horas. De acordo com o objeto da contratação, não há necessidade da indicação de outras instruções específicas sobre a vistoria, sendo adequadas e suficientes aquelas previstas na minuta padronizada pela PGE/AL.

DESLOCAMENTOS E HOSPEDAGEM

Os custos relacionados ao descolamento e hospedagem dos funcionários ficarão a cargo da contratada.

UNIFORMES, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

De acordo com o objeto da contratação, há necessidade de serem disponibilizados em favor da Administração:
A CONTRATADA deverá dispor de todo o equipamento de proteção individual (EPI) necessário e adequado à perfeita execução dos serviços.

Na execução de atividades específicas, os EPI poderão ser exigidos para atender a legislação e as normas pertinentes.
A CONTRATADA deverá fornecer e substituí-los, quando necessário, a cada profissional, todo o uniforme necessário e adequado à perfeita apresentação dos mesmos na execução dos serviços, constante do objeto licitado.

LICENÇAS AMBIENTAIS

A obra da Maternidade Porte I está sujeita ao licenciamento ambiental, conforme previsto no art. 10 da Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente).

Serão necessárias as seguintes licenças ambientais:

- **Licença Prévia (LP)** – destinada à aprovação da viabilidade ambiental do empreendimento, atestando a conformidade da localização e concepção do projeto;
- **Licença de Instalação (LI)** – que autoriza o início da execução das obras, mediante o cumprimento das condicionantes estabelecidas na Licença Prévia;
- **Licença de Operação (LO)** – que autoriza o funcionamento da unidade, após a verificação do atendimento integral às exigências ambientais e à implementação das medidas de controle e mitigação dos impactos ambientais.

A obtenção das referidas licenças constitui condição indispensável para a implantação e operação do empreendimento, cabendo ao órgão ambiental competente a análise, avaliação e aprovação de cada fase do licenciamento, de forma a assegurar a conformidade legal, a prevenção de danos ambientais e a adequada mitigação dos impactos potenciais decorrentes da atividade.

A empresa vencedora do certame será integralmente responsável pela condução do processo de licenciamento ambiental, incluindo a elaboração, apresentação e acompanhamento de todos os estudos, projetos, relatórios e documentos técnicos exigidos pelo órgão ambiental competente, bem como pelo atendimento às condicionantes estabelecidas em cada etapa do licenciamento, arcando com todos os custos, prazos, obrigações legais e eventuais adequações necessárias, sem prejuízo ao cronograma físico-financeiro da obra.

SUSTENTABILIDADE

Com relação à sustentabilidade, na infraestrutura há a previsão de painéis solares na cobertura da edificação com vistas ao uso eficiente e sustentável da edificação, além disto, a acessibilidade arquitetônica está prevista em projeto. A promoção da acessibilidade em instituições públicas é uma demanda urgente diante dos compromissos assumidos pelo Brasil com a Agenda 2030 da ONU. Dentre os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), destacam-se os ODS 10.2, que visa empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, e o ODS 11.7, que busca garantir acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos e acessíveis, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

Durante a construção, a obra da Policlínica visa incorporar a sustentabilidade ao processo. Através de uma parceria com empresa especializada, onde os resíduos gerados com a demolição e na obra têm destinação ambientalmente adequada, com tratamento técnico que inclui reaproveitamento de resíduos da construção civil e controle ambiental, reduzindo impactos e emissões.

Estas ações reforçam o compromisso institucional com a inclusão e a sustentabilidade, promovendo a equidade no acesso à educação e aos serviços, e contribuindo para a construção de uma universidade mais justa, democrática e acessível a todos.

5. Levantamento de Mercado

Considerando o levantamento de mercado e as experiências acumuladas em contratações anteriores, bem como a consulta a editais de objetos similares conduzidos pela **Universidade Estadual de Ciências da Saúde de Alagoas – UNCISAL**, verificou-se que a modalidade de contratação direta, com definição de custos baseada em parametrização, é a que melhor atende às necessidades no presente momento, sobretudo diante da inexistência de projetos executivos completos que permitam a estimativa tradicional de quantidades.

A tecnologia construtiva a ser adotada permanece de caráter convencional, sendo os insumos, materiais, equipamentos e mão de obra amplamente disponíveis na região. Dessa forma, não se prevê qualquer dificuldade operacional para a execução dos serviços por parte da futura contratada, mesmo com a adoção de metodologia paramétrica para determinação dos custos.

Como a UNCISAL não dispõe de Sistema de Custos próprio, utiliza como base referencial o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, complementado por outros bancos de dados oficiais de custos, como ORSE e SICRO, cujas composições — por apresentarem parâmetros compatíveis com a realidade regional — não acarretam risco de sobrepreço ou prejuízo ao erário. No contexto da contratação direta por parametrização, esses referenciais permanecem plenamente adequados, pois fornecem indicadores e coeficientes técnicos que permitem estimar valores de forma segura sem a necessidade de quantificação detalhada prévia.

A equipe técnica da UNCISAL considera SINAPI, ORSE, SICRO e as jurisprudências do TCU como bases aptas para subsidiar a definição dos parâmetros financeiros, bem como para a elaboração e atualização das referências de custo que fundamentam a contratação. Assim, a adoção da parametrização se mostra tecnicamente viável e juridicamente segura, assegurando coerência com práticas reconhecidas e adotadas em contratações públicas de natureza semelhante.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na construção da Policlínica IB GATTO Falcão, localizada no bairro Trapiche da Barra, em Maceió, estado de Alagoas, como parte da estratégia de fortalecimento da rede de serviços especializados e de apoio diagnóstico. A nova unidade será estruturada para oferecer atendimento humanizado e qualificado à população, incluindo consultas clínicas em diversas especialidades, realização de exames gráficos e de imagem, pequenos procedimentos médicos e suporte assistencial integrado às demais unidades de saúde da região.

O projeto prevê a edificação de um espaço com infraestrutura destinada à oferta de serviços ambulatoriais especializados, áreas de diagnóstico, setores administrativos e ambientes de apoio, como farmácia, refeitório e lavanderia, além das áreas técnicas necessárias ao funcionamento pleno do equipamento de saúde. Sua localização estratégica contribui para facilitar o acesso dos usuários, sobretudo aqueles provenientes de regiões mais vulneráveis do município.

A Policlínica será construída em conformidade com as normas da Anvisa, da ABNT e com as diretrizes do Ministério da Saúde para infraestrutura física de estabelecimentos ambulatoriais e de diagnóstico, priorizando fluxos adequados para pacientes e profissionais, acessibilidade universal, segurança sanitária e sustentabilidade ambiental. A proximidade com instituições de ensino e saúde, como a Universidade Estadual de Ciências da Saúde de Alagoas (Uncisal), o Hospital Escola Helvio Auto (HEHA), o Centro de Patologia e Medicina Laboratoriais (CPML), o Centro de Diagnóstico e Imagem (CEDIM), o Centro Especializado em Reabilitação (CER), o Serviço de Verificação de Óbitos (SVO), o Hemocentro de Alagoas (HEMOAL) e o Hospital Geral do Estado (HGE), potencializa a integração acadêmica, assistencial e operacional.

A implantação da Policlínica IB GATTO Falcão busca suprir um importante vazio assistencial na região, centralizando serviços de saúde especializados e ampliando o acesso da população a atendimentos qualificados e oportunos. A iniciativa contribuirá para melhorar o fluxo assistencial, reduzir a superlotação de outras unidades e fortalecer a regionalização da saúde, promovendo maior resolutividade no diagnóstico, tratamento e acompanhamento dos pacientes, além de apoiar ações de ensino, pesquisa e extensão na área da saúde.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

No presente caso, por se tratar da contratação de obras e serviços de engenharia, a estimativa de quantidades não se apresenta no formato tradicional (como unidades, volumes ou frequências de consumo) usualmente exigido em contratos de fornecimento de materiais ou serviços padronizados. A contratação ocorrerá de forma direta, com os custos definidos a partir de parametrização previamente estabelecida, considerando indicadores técnicos, métricas setoriais e referenciais de mercado aplicáveis ao objeto.

Nessa modalidade, o escopo será definido com base nas diretrizes técnicas e nas necessidades previamente levantadas, sendo detalhado nos estudos, memoriais e documentos que orientam a parametrização adotada. Assim, os elementos da obra — tais como instalações elétricas, hidráulicas, de climatização, estruturas físicas, acabamentos, entre outros — terão seus custos estimados conforme parâmetros técnicos e índices de referência, e não por levantamento quantitativo tradicional.

As referências paramétricas utilizadas substituem a necessidade de apresentação prévia de quantidades exatas, servindo como base para a composição dos custos, para a formalização da contratação e para o acompanhamento da execução. Dessa forma, entende-se que este item não se aplica nos moldes convencionais do formulário, uma vez que, pela natureza singular do objeto e pela adoção de custos parametrizados, as estimativas necessárias já se encontram contempladas na metodologia utilizada e nos documentos técnicos que fundamentam a contratação direta.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 26.813.397,36

R$ 26.813.397,36 (Vinte e seis milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e noventa e sete reais e trinta e seis centavos).

O valor estimado para a contratação foi obtido a partir de metodologia técnica de parametrização orçamentária, adotada em razão da especificidade, complexidade e tipologia da edificação a ser implantada.

Inicialmente, foram selecionadas obras públicas de referência com características semelhantes quanto ao uso, porte, complexidade funcional e metodologia construtiva, especialmente empreendimentos hospitalares e assistenciais executados pela administração pública. Essas referências permitiram a obtenção de parâmetros reais de custo, já praticados pelo mercado, assegurando aderência à realidade econômica e construtiva.

Os valores das obras de referência foram tratados tecnicamente, com:

- retirada do BDI, para obtenção do custo direto;
- atualização monetária para a data-base da contratação, por meio de índice oficial setorial (INCC);
- aplicação de fatores de regionalização, adequando os custos à realidade local;
- compatibilização de escopos, considerando apenas os macrosserviços equivalentes ao objeto da contratação.

A partir desses dados, foi apurado o custo médio por metro quadrado, bem como o custo unitário dos principais macrosserviços, os quais foram então aplicados à área e às características do empreendimento objeto da contratação. Posteriormente, foi acrescido o BDI compatível com obras públicas de igual natureza, resultando no valor global estimado.

Dessa forma, o valor da contratação não decorre de estimativa arbitrária, mas sim de processo técnico fundamentado, baseado em referências públicas, critérios objetivos, índices oficiais e parâmetros compatíveis com empreendimentos de mesma natureza, garantindo economicidade, razoabilidade e conformidade com as boas práticas de planejamento e contratação pública.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto contratado — obras e serviços de engenharia integrados —, não é recomendável o parcelamento da solução.

Trata-se de uma obra que exige planejamento e execução coordenada, com cronograma unificado, interconexão entre os serviços e necessidade de compatibilização técnica entre etapas. O fracionamento da contratação comprometeria a eficiência da execução, poderia causar conflitos de responsabilidade entre prestadores distintos, atrasos, aumento de custos, e maior dificuldade de fiscalização e gestão contratual. A decisão fundamenta-se nos seguintes aspectos:

1. **Interdependência das etapas**

   A obra é composta por serviços sequenciais e interligados, cuja execução deve ser contínua e integrada. O fracionamento poderia gerar conflitos operacionais entre executores distintos, comprometendo a fluidez e o cronograma físico-financeiro.

2. **Responsabilidade técnica unificada**

   A Norma Brasileira NBR 16.280 e a legislação de responsabilidade técnica (CREA/CAU) exigem rastreabilidade e responsabilidade única pelo resultado. Ao parcelar, haveria sobreposição de responsabilidades técnicas, dificultando a identificação de falhas e riscos estruturais ou funcionais.

3. **Compatibilidade e padronização dos serviços**

   A obra depende da compatibilização de projetos e soluções construtivas. A divisão em lotes poderia comprometer a uniformidade dos materiais e sistemas, gerando incompatibilidades entre serviços, retrabalhos e aumento de custos.

4. **Gestão e fiscalização mais eficiente**

   Uma obra com múltiplos contratados ampliaria a carga documental, logística e técnica da fiscalização. A execução por uma única empresa favorece:

- coordenação dos trabalhos
- maior controle de qualidade
- comunicação centralizada
- mitigação de litígios

Portanto, a contratação não será parcelada, em atendimento aos princípios da eficiência, economicidade, padronização, responsabilidade técnica e segurança da obra.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não serão necessárias contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A obra está incluída no escopo do Plano de Contratações Anual (PCA) 2025 da Universidade Estadual de Ciências da Saúde de Alagoas (Uncisal), bem como no Novo PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), no eixo Saúde, que tem entre suas metas ampliar o acesso e a qualidade dos serviços de saúde, com especial atenção às necessidades da população em situação de vulnerabilidade. A inclusão da Policlínica nessas iniciativas reforça sua relevância estratégica para a expansão e modernização da infraestrutura de saúde no estado.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A construção da Policlínica IB GATTO Falcão, no município de Maceió (AL), trará uma série de benefícios diretos e indiretos para a população local e para a rede de saúde regional. Esses benefícios abrangem desde a ampliação do acesso a serviços especializados até a melhoria de indicadores essenciais de saúde pública e desenvolvimento social.
A seguir, destacam-se os principais benefícios:

1. Ampliação do acesso a serviços especializados e diagnósticos

- Redução da necessidade de deslocamento para outras unidades de saúde distantes.
- Atendimento ambulatorial mais rápido, resolutivo e humanizado para a população.
- Maior conforto e segurança para pacientes que necessitam de consultas, exames e pequenos procedimentos.

2. Melhoria da prevenção, detecção precoce e acompanhamento clínico

- Diagnóstico mais ágil por meio de exames gráficos e de imagem.
- Melhor acompanhamento de condições crônicas e agudas, evitando agravamentos.
- Redução de atendimentos emergenciais decorrentes de falta de acompanhamento prévio.

3. Descentralização e fortalecimento da rede de saúde

- Alívio da sobrecarga em hospitais e serviços de maior complexidade, como HGE e outras unidades de referência.
- Integração com a rede estadual de saúde e fortalecimento da assistência ambulatorial na capital.
- Contribuição para o processo de regionalização do SUS, com melhor distribuição dos serviços e mais equidade.

4. Desenvolvimento econômico e geração de empregos

- Geração de empregos diretos e indiretos durante a obra e na operação da Policlínica.
- Estímulo à economia local com contratação de fornecedores, empresas de apoio e profissionais de saúde.
- Incremento na cadeia produtiva de serviços, insumos e tecnologia em saúde.

5. Promoção da dignidade, cidadania e inclusão social

- Garantia do direito de acesso a serviços especializados em local de fácil deslocamento.
- Atendimento humanizado, com foco na integralidade do cuidado e na redução de barreiras geográficas e sociais.
- Diminuição das desigualdades de acesso entre populações urbanas periféricas e áreas mais centrais.

6. Melhoria dos indicadores de saúde pública e desenvolvimento

- Acompanhamento clínico qualificado, favorecendo diagnósticos mais precoces e tratamentos mais assertivos.
- Redução de agravos à saúde pela oferta de atendimento contínuo, especializado e oportuno.
- Contribuição para a melhoria de indicadores como IDH-M, IDEB (pela redução de faltas escolares decorrentes de problemas de saúde) e para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente o **ODS 3 – Saúde e Bem-Estar**.
- Fortalecimento das ações de vigilância em saúde, prevenção e promoção da saúde.

13. Providências a serem Adotadas

Para garantir o sucesso da contratação algumas providências essenciais devem ser adotadas:

1. Elaboração do Termo de Referência:

É fundamental elaborar um documento claro e detalhado, especificando as necessidades, o escopo do trabalho, os prazos e os custos previstos.

2. Seleção de Profissionais Qualificados:

A contratação deve priorizar empresas e profissionais especializados e com experiência em obras hospitalares, garantindo a qualidade e segurança do trabalho.

3. Gestão Rigorosa de Recursos:

Implementar uma fiscalização contínua da execução da obra, acompanhando o cumprimento dos prazos e do orçamento, para evitar desvios e garantir a boa aplicação dos recursos públicos.

4. Comunicação Efetiva:

Manter uma comunicação clara e eficiente entre as partes envolvidas (contratados e órgãos públicos) para assegurar que a obras atenda às necessidades de forma satisfatória.

5. Checklist de Licenças, Outorgas e Autorizações Necessárias

Deverá ser elaborado e mantido atualizado checklist técnico contendo todas as licenças, outorgas e autorizações exigidas para a implantação e operação da Maternidade Porte I, em consonância com a legislação ambiental, urbanística, sanitária e de segurança aplicável, contemplando, no mínimo:

- Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO), conforme art. 10 da Lei nº 6.938/1981;
- Autorizações ambientais complementares eventualmente exigidas pelo órgão licenciador, tais como supressão vegetal, manejo de resíduos da construção civil e controle de efluentes;
- Outorga de direito de uso de recursos hídricos, quando aplicável, junto ao órgão competente;
- Aprovação de projetos junto aos órgãos de vigilância sanitária, Corpo de Bombeiros Militar (AVCB/CBM) e concessionárias de serviços públicos;
- Alvará de construção e demais licenças urbanísticas municipais.

A responsabilidade pela obtenção, renovação e atendimento às condicionantes das licenças e autorizações será da empresa contratada, conforme definido no instrumento convocatório e no contrato administrativo, sem prejuízo da fiscalização pelo ente contratante.

6. Situação Jurídica do Terreno

Deverá ser previamente verificada e formalmente comprovada a regularidade jurídica do terreno destinado à implantação da Maternidade Porte I, de modo a assegurar a viabilidade legal do empreendimento, incluindo, no mínimo:

- Comprovação de titularidade, posse ou direito real de uso do imóvel pelo ente público;
- Verificação da inexistência de ônus, gravames, litígios judiciais ou administrativos que possam comprometer a execução da obra;
- Compatibilidade do uso pretendido com o zoneamento urbano e o plano diretor municipal;
- Atendimento às restrições ambientais, patrimoniais e urbanísticas incidentes sobre a área.

A inexistência de impedimentos jurídicos constitui condição essencial para o início do processo licitatório e da execução contratual.

7. Plano de Capacitação dos Servidores para Fiscalização e Gestão Contratual

Deverá ser previsto plano específico de capacitação e atualização técnica dos servidores designados para a fiscalização e gestão do contrato, com o objetivo de assegurar o acompanhamento eficiente da execução da obra e do cumprimento das obrigações ambientais, contratuais e legais, abrangendo, entre outros aspectos:

- Noções de licenciamento ambiental e cumprimento de condicionantes;
- Leitura e interpretação de projetos técnicos, cronogramas físico-financeiros e relatórios ambientais;
- Procedimentos de fiscalização de obras públicas, conforme legislação vigente;
- Gestão de contratos administrativos e aplicação de penalidades, quando cabível;
- Registro, controle e tratamento de não conformidades ambientais e operacionais.

A capacitação contribuirá para a mitigação de riscos, melhoria da governança e conformidade da execução contratual.

4. Providências Operacionais para a Execução da Obra

Antes do início das atividades construtivas, deverão ser adotadas providências operacionais indispensáveis à adequada execução da obra, incluindo:

- Emissão da Licença de Instalação (LI) e atendimento integral às condicionantes ambientais estabelecidas;
- Mobilização do canteiro de obras em conformidade com as normas ambientais, trabalhistas e de segurança;
- Implementação dos planos ambientais exigidos no licenciamento, tais como Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), controle de emissões, ruídos e efluentes;
- Definição de fluxos de comunicação entre contratada, fiscalização e órgãos licenciadores;
- Monitoramento contínuo dos impactos ambientais e atendimento às exigências dos órgãos de controle;
- Preparação para a obtenção da Licença de Operação (LO) ao final da obra, condicionada à comprovação do cumprimento de todas as exigências legais e ambientais.

Essas providências são cruciais para que a obra seja realizada de forma eficiente, dentro do prazo e orçamento estipulados, atendendo às necessidades com segurança e qualidade.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A construção de uma maternidade, como qualquer obra de médio ou grande porte, pode gerar impactos ambientais que devem ser identificados, avaliados e mitigados desde a fase de planejamento. Abaixo estão os principais impactos ambientais potenciais relacionados à construção de uma policlínica em um município como Maceió/AL:

1. Geração de resíduos sólidos da construção civil (entulho)

- **Impacto:** Restos de concreto, madeira, plásticos e outros materiais podem poluir o solo e corpos d’água.
- **Risco:** Contaminação do solo, obstrução de canais de drenagem.
- **Mitigação:** Destinação correta dos resíduos conforme a Resolução CONAMA 307/2002.

2. Alterações na drenagem e risco de assoreamento

- **Impacto:** Impermeabilização do solo com pavimentação pode alterar o escoamento da água.
- **Risco:** Enchentes, erosão e assoreamento de rios ou córregos.
- **Mitigação:** Instalação de sistemas de drenagem adequados e retenção de águas pluviais.

3. Poluição sonora e do ar durante a obra

- **Impacto:** Uso de máquinas pesadas, caminhões e atividades de escavação.

- **Risco:** Ruído excessivo e emissão de poeira ou gases poluentes.
- **Mitigação:** Restringir horários de obra, uso de abafadores e controle de poeira com umidificação.

4. Consumo intensivo de recursos naturais

- **Impacto:** Uso de água, energia elétrica e materiais de construção em grande volume.
- **Mitigação:** Adotar práticas de construção sustentável, uso de materiais ecológicos e reaproveitamento de água.

5. Impactos de operação de uma policlínica

- **Impactos Assistenciais**

A operação da Policlínica resulta em impactos assistenciais positivos, ao ampliar o acesso da população a serviços especializados e de apoio diagnóstico. A oferta de consultas, exames e pequenos procedimentos contribui para diagnósticos mais precoces, redução de agravos evitáveis e melhoria da resolutividade da rede de saúde. Indiretamente, esses impactos também refletem em ganhos ambientais, ao reduzir deslocamentos desnecessários de pacientes para outras unidades, diminuindo emissões associadas ao transporte.

- **Impactos Estruturais e Operacionais**

Do ponto de vista estrutural e operacional, os impactos estão relacionados ao funcionamento contínuo da unidade, incluindo consumo de água, energia elétrica, insumos hospitalares e produtos de limpeza, além da manutenção predial e de equipamentos. Tais impactos são considerados de baixa a média magnitude e podem ser minimizados por meio de projetos arquitetônicos eficientes, uso de tecnologias sustentáveis e adoção de rotinas operacionais padronizadas.

- **Impactos Ambientais**

Os impactos ambientais diretos concentram-se na geração de resíduos de serviços de saúde, efluentes líquidos e emissões indiretas associadas ao consumo energético. A correta segregação, acondicionamento, armazenamento, tratamento e destinação final dos resíduos, conforme legislação ambiental e sanitária, é fundamental para evitar riscos ao meio ambiente e à saúde pública. Com a adoção de boas práticas, os impactos ambientais tornam-se mitigáveis e compatíveis com a atividade desenvolvida.

6. Requisitos Objetivos de Sustentabilidade para uma Policlínica

- **Uso eficiente de recursos**

A Policlínica deverá adotar medidas voltadas ao uso racional da água e da energia, incluindo sistemas de iluminação eficiente, equipamentos de baixo consumo energético, dispositivos economizadores de água e monitoramento contínuo do consumo, visando à redução de desperdícios e custos operacionais.

- **Gestão de resíduos**

A gestão de resíduos de serviços de saúde deverá seguir as normas técnicas e legais vigentes, com plano específico de gerenciamento, contemplando segregação na fonte, identificação adequada, armazenamento temporário, coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada, reduzindo riscos sanitários e ambientais.

- **Sustentabilidade em compras**

Os processos de aquisição deverão priorizar critérios de sustentabilidade, considerando a compra de produtos com menor impacto ambiental, maior durabilidade, eficiência energética, possibilidade de reciclagem e conformidade com certificações ambientais, sempre que tecnicamente viável.

- **Infraestrutura e processos sustentáveis**

A infraestrutura da Policlínica deverá incorporar soluções sustentáveis, como ventilação e iluminação natural, materiais de construção de menor impacto ambiental, sistemas eficientes de climatização e automação predial, além de processos operacionais que incentivem o consumo consciente e a redução de resíduos.

7. Logística Reversa no Âmbito da Policlínica

- **Medicamentos vencidos ou inutilizados**

Medicamentos fora do prazo de validade ou impróprios para uso deverão ser segregados, identificados e encaminhados para destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente e acordos de logística reversa firmados com fabricantes ou distribuidores.

- **Embalagens e insumos recicláveis**

Embalagens de papel, plástico, vidro e metal, não contaminadas, deverão ser segregadas e encaminhadas para reciclagem, preferencialmente por meio de parcerias com cooperativas ou sistemas de coleta seletiva, promovendo a economia circular.

- **Pilhas, baterias e equipamentos eletroeletrônicos**

Pilhas, baterias e equipamentos eletroeletrônicos deverão ser armazenados adequadamente e destinados por meio de sistemas de logística reversa, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos, evitando contaminação ambiental por metais pesados e outros componentes nocivos.

- **Lâmpadas fluorescentes, LED e equipamentos de iluminação**

Lâmpadas e equipamentos de iluminação deverão ser descartados por meio de empresas especializadas, com tratamento adequado para resíduos perigosos, especialmente no caso de lâmpadas fluorescentes, prevenindo riscos de contaminação ambiental.

- **Óleo lubrificante e filtros de manutenção predial**

Óleos lubrificantes usados e filtros provenientes da manutenção de equipamentos e sistemas prediais deverão ser armazenados de forma segura e destinados a empresas licenciadas, garantindo reaproveitamento ou descarte ambientalmente correto.

- **Materiais de informática e equipamentos médico-hospitalares desativados**

Equipamentos de informática e médico-hospitalares inservíveis deverão ser destinados por meio de processos de reaproveitamento, doação, reciclagem ou descarte ambientalmente adequado, conforme normativas aplicáveis, priorizando a logística reversa e a redução de resíduos eletrônicos.

Esses impactos não inviabilizam a obra, desde que sejam corretamente diagnosticados e controlados com medidas técnicas e legais. A elaboração de um Plano de Gestão Ambiental (PGA) ou um Plano de Controle Ambiental (PCA) pode ser necessária, conforme exigência do órgão ambiental local.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base na avaliação dos elementos anteriores do estudo técnico preliminar, a contratação se mostra técnica, econômico-financeira e social e estratégica. e ambientalmente viável.

1. Viabilidade Técnica

- Existência de tecnologia, mão de obra e empresas qualificadas para a construção de unidades hospitalares de porte semelhante.
- Projeto compatível com normas técnicas da Anvisa (RDC 50/2002) e ABNT, garantindo funcionalidade e segurança sanitária.
- Possibilidade de implantação em terreno adequado, conforme levantamento topográfico e urbanístico.

2. Viabilidade Econômico-Financeira

- A obra está contemplada no escopo de investimentos do Novo PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), com recursos federais previstos, além também de recursos estaduais.
- A relação custo-benefício é positiva, já que o investimento em saúde materno-infantil reduz gastos com tratamentos de urgência, transporte de pacientes e internações evitáveis.

3. Viabilidade Social e Estratégica

- Supre um vazio assistencial na oferta de serviços especializados e de apoio diagnóstico em Maceió, ampliando o acesso da população a consultas, exames e pequenos procedimentos em um único equipamento de saúde.
- Reduz a sobrecarga de hospitais e unidades de maior complexidade, promovendo a descentralização dos serviços e fortalecendo a rede ambulatorial da capital.
- Contribui para a regionalização do SUS e para a melhoria dos fluxos assistenciais, garantindo atendimento mais ágil, resolutivo e humanizado para a população.

Gera impacto positivo direto para milhares de pessoas, além de oportunidades de emprego e fortalecimento da economia local durante a construção e operação da Policlínica.

Conclusão

A construção da Policlínica IB GATTO Falcão é plenamente viável, pois reúne condições técnicas adequadas, alinhamento estratégico com políticas públicas de saúde e uma forte justificativa social, contribuindo decisivamente para a ampliação e qualificação da assistência à população de Maceió e região.

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.

CAIO VARALLO CORTE ZAGALLO LOBO

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 10/03/2026 às 18:10:49.

DEIVYS ALEX DA SILVA

Equipe de apoio

Assinou eletronicamente em 10/03/2026 às 18:13:12.