



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
EXECUÇÃO DO SALDO REMANESCENTE DA OBRA DE
CONSTRUÇÃO DO HOSPITAL GERAL DE ARUJÁ.**

Processo Administrativo nº 335.199/2026

Arujá, agosto de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP integra a fase preparatória do procedimento licitatório destinado à contratação de empresa especializada para execução do saldo remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

O ETP tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação, avaliar as alternativas existentes, identificar a solução técnica mais adequada, analisar a viabilidade da contratação e subsidiar a elaboração do Termo de Referência, da matriz de riscos, do edital e do contrato administrativo.

A elaboração deste documento decorre da necessidade de retomada e conclusão de empreendimento público estratégico para o Município de Arujá, cuja paralisação compromete a adequada prestação dos serviços públicos de saúde, ocasionando prejuízos econômicos, sociais e administrativos.

O Hospital Geral de Arujá constitui equipamento público essencial destinado à ampliação da rede municipal de assistência hospitalar, possibilitando aumento da capacidade de atendimento, melhoria das condições assistenciais e fortalecimento da infraestrutura do Sistema Único de Saúde – SUS.

Considerando tratar-se de empreendimento de elevada complexidade técnica e significativo valor financeiro, mostra-se imprescindível a elaboração de estudo técnico detalhado, capaz de fundamentar a decisão administrativa e garantir segurança jurídica ao futuro procedimento licitatório.

2. OBJETIVO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar possui os seguintes objetivos:

- I – Identificar a necessidade pública que justifica a contratação;
- II – Caracterizar o objeto pretendido;
- III – Levantar e comparar as alternativas existentes para atendimento da demanda;
- IV – Demonstrar a viabilidade técnica, operacional, econômica e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ambiental da solução escolhida;

V – Estabelecer os requisitos mínimos para futura contratação;

VI – Subsidiar a elaboração do Termo de Referência;

VII – Subsidiar a elaboração da Matriz de Riscos;

VIII – Subsidiar a elaboração do Edital;

IX – Subsidiar a futura gestão contratual;

X – Promover adequada aplicação dos recursos públicos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com:

- Constituição Federal de 1988, especialmente os princípios da Administração Pública previstos no art. 37;
- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Legislação orçamentária pertinente;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à execução de obras públicas;
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- Normas sanitárias aplicáveis às edificações hospitalares;
- Regulamentos municipais pertinentes;
- Demais normas correlatas incidentes sobre o objeto.

Na elaboração do presente estudo foram igualmente observadas boas práticas de planejamento aplicáveis às obras públicas, visando assegurar eficiência, economicidade, transparência, competitividade e adequada gestão dos riscos da contratação.

4. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão Contratante: Prefeitura Municipal de Arujá.

Secretarias Responsáveis: Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Saúde.

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução do saldo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá.

5. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Obra: Hospital Geral de Arujá

Natureza da Obra: Edificação pública destinada à prestação de serviços hospitalares de média e alta complexidade.

Classificação: Obra pública.

Modalidade prevista: Concorrência Eletrônica.

Critério de julgamento: Menor preço.

Regime de execução: Empreitada por Preço Unitário

6. CONTEXTUALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A conclusão do Hospital Geral de Arujá representa medida indispensável para ampliar a capacidade instalada da rede pública municipal de saúde, proporcionando maior oferta de serviços hospitalares, redução da dependência de unidades externas e melhoria da qualidade do atendimento à população.

A paralisação da obra ocasiona deterioração progressiva das estruturas executadas, aumento dos custos futuros de conclusão, risco de perda de investimentos públicos já realizados e atraso na disponibilização de serviços essenciais.

Nesse contexto, a contratação do saldo remanescente apresenta-se como a solução mais eficiente para preservação do patrimônio público e atendimento do interesse coletivo, permitindo a conclusão do empreendimento mediante novo procedimento licitatório, precedido da atualização do orçamento e das condições técnicas necessárias à execução.

7. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O Hospital Geral de Arujá foi concebido pela Administração Municipal com a finalidade de ampliar a infraestrutura pública de saúde, proporcionando atendimento hospitalar de média e alta complexidade, fortalecendo a rede municipal de assistência e reduzindo a dependência de unidades hospitalares localizadas em municípios vizinhos.

As obras foram iniciadas em decorrência de contrato administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

anteriormente celebrado, tendo sido executadas diversas etapas construtivas. Entretanto, por motivos constantes do respectivo processo administrativo, a execução da obra foi interrompida antes de sua conclusão, permanecendo saldo físico e financeiro significativo.

Desde a paralisação dos serviços, a Administração vem adotando medidas destinadas à preservação do patrimônio público, revisão do orçamento, avaliação técnica das estruturas executadas e planejamento da retomada da obra mediante nova contratação.

O presente procedimento tem por finalidade promover a conclusão do empreendimento, evitando a deterioração das estruturas existentes, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos já investidos e permitindo a disponibilização do equipamento público à população.

8. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar consiste na execução do saldo remanescente da construção do Hospital Geral de Arujá.

Trata-se de edificação pública destinada à prestação de serviços hospitalares, compreendendo ambientes assistenciais, administrativos e de apoio técnico-operacional, cuja execução demanda elevado grau de especialização técnica e integração entre diversas disciplinas de engenharia.

De forma geral, o empreendimento contempla:

- Estrutura em concreto armado;
- Estruturas metálicas complementares;
- Alvenarias e divisórias;
- Impermeabilizações;
- Coberturas;
- Fachadas;
- Revestimentos internos e externos;
- Esquadrias;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- Sistema de prevenção e combate a incêndio;
- Gases medicinais;
- Climatização;
- Automação predial;
- Cabeamento estruturado;
- Chamada de enfermagem;
- Sistema de controle de acesso;
- Elevadores;
- Paisagismo;
- Urbanização;
- Pavimentação;
- Infraestrutura externa.

A execução deverá ocorrer em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT, normas da ANVISA e demais regulamentos aplicáveis.

9. LEVANTAMENTO DO SALDO REMANESCENTE DA OBRA

Após o encerramento do contrato anteriormente celebrado para a execução da obra de construção do Hospital Geral de Arujá, promoveu-se o levantamento detalhado do saldo remanescente dos serviços necessários à conclusão do empreendimento.

O levantamento consistiu na verificação das condições da obra, na conferência dos serviços efetivamente executados e recebidos, na identificação dos serviços pendentes de execução e na atualização dos quantitativos remanescentes, tendo como base os projetos executivos, as especificações técnicas, os memoriais descritivos, as medições aprovadas e demais documentos integrantes do processo administrativo da contratação anterior.

Também foram avaliadas as adequações necessárias em decorrência da atualização de normas técnicas, da revisão de projetos, da necessidade de recomposição de serviços eventualmente deteriorados durante o período de paralisação e das condições verificadas em vistoria técnica realizada pela Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Como resultado desse trabalho, foi elaborada a planilha do saldo remanescente da obra, contemplando todos os serviços ainda necessários para a conclusão integral do Hospital Geral de Arujá. Essa planilha foi posteriormente revisada e atualizada com base nas tabelas referenciais oficiais adotadas pela Administração, constituindo o orçamento-base desta contratação.

Dessa forma, o objeto da presente licitação corresponde exclusivamente à execução do saldo remanescente identificado após a conclusão do contrato anterior, compreendendo os serviços pendentes e aqueles eventualmente necessários para assegurar a plena funcionalidade, segurança, desempenho e entrega definitiva do empreendimento, em conformidade com os projetos executivos atualizados, as especificações técnicas e a legislação vigente.

A utilização do levantamento do saldo remanescente como base para a presente contratação assegura maior precisão na definição do objeto, evita a duplicidade de medições ou pagamentos por serviços já executados, proporciona maior transparência ao processo licitatório e contribui para a correta aplicação dos recursos públicos, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade, do planejamento e da boa governança administrativa previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Os quantitativos estimados para a presente contratação foram estabelecidos com base no projeto executivo disponibilizado para a licitação e na respectiva planilha orçamentária, elaborada pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras, considerando o saldo remanescente do Contrato nº 3.474/2022.

Para a apuração desse saldo, adotou-se como referência a execução contratual registrada até a 22ª medição, referente ao período de 01/02/2026 a 28/02/2026, mediante a dedução dos quantitativos correspondentes aos serviços já executados, de modo a delimitar os serviços e os quantitativos necessários à conclusão da obra.

10. JUSTIFICATIVA PARA A RETOMADA DA OBRA

A retomada da execução mostra-se necessária em razão dos seguintes fatores:

10.1. Interesse público: A conclusão do hospital permitirá ampliar significativamente a capacidade de atendimento da rede pública municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

10.2. Preservação do patrimônio público: As estruturas já executadas representam elevado investimento público, cuja deterioração poderá ocasionar prejuízos financeiros expressivos.

10.3. Economicidade: A conclusão da obra apresenta relação custo-benefício substancialmente superior quando comparada à construção de nova unidade hospitalar.

10.4 Continuidade dos serviços públicos: A disponibilização do hospital contribuirá para melhoria dos indicadores de saúde, redução de deslocamentos de pacientes e fortalecimento da assistência hospitalar.

10.5 Atendimento ao planejamento municipal: A conclusão do empreendimento encontra-se alinhada ao planejamento estratégico do Município e às políticas públicas de saúde.

11. PREMISSAS TÉCNICAS PARA A CONTINUIDADE DA EXECUÇÃO

Para garantir a adequada retomada da obra, deverão ser observadas, entre outras, as seguintes premissas:

- Preservação dos serviços executados em condições satisfatórias;
- Atualização dos projetos executivos às normas vigentes, caso necessário;
- Compatibilização entre todas as disciplinas de projeto;
- Utilização de materiais com desempenho equivalente ou superior aos originalmente especificados;
- Adoção de sistema permanente de gestão da qualidade;
- Implementação de rigoroso controle de segurança do trabalho;
- Fiscalização contínua pela Administração.

12. LEVANTAMENTO DAS ALTERNATIVAS PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

Foi realizado estudo das possíveis alternativas capazes de atender à necessidade administrativa de disponibilização do Hospital Geral de Arujá à população.

A análise considerou aspectos técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

de interesse público, visando identificar a solução que proporcionasse maior benefício à Administração Pública e à coletividade.

De antemão, registra-se que não se adotou a convocação de licitantes remanescentes ao certame anterior, haja vista inexistirem outros vencedores habilitados (artigo 90, § 7º).

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa 01 – Manutenção da paralisação da obra

Esta alternativa consistiria na manutenção do empreendimento sem a realização de nova contratação, mantendo-se a obra paralisada até eventual disponibilidade futura de recursos ou definição de nova estratégia administrativa.

- **Vantagens:**

- Inexistência de desembolso financeiro imediato.

- **Desvantagens:**

- Deterioração progressiva das estruturas executadas;
- Aumento dos custos de recuperação da obra;
- Risco de obsolescência de projetos e instalações;
- Desperdício dos recursos públicos já investidos;
- Atraso na disponibilização dos serviços de saúde;
- Possibilidade de responsabilização da Administração pela

omissão na preservação do patrimônio público.

Conclusão:

Alternativa considerada tecnicamente inadequada e incompatível com o interesse público.

Alternativa 02 – Demolição da estrutura existente e construção de nova unidade hospitalar

Esta alternativa consistiria na demolição das estruturas existentes e elaboração de novo empreendimento.

- **Vantagens:**

- Possibilidade de adoção de novo projeto arquitetônico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

– Possibilidade de atualização integral das soluções construtivas.

- **Desvantagens:**

- Elevado desperdício de recursos públicos já investidos;
- Prazo significativamente superior;
- Custo muito superior ao saldo remanescente.

Conclusão:

Alternativa considerada economicamente inviável, além de afrontar os princípios da eficiência e da economicidade.

Alternativa 03 – Nova contratação para execução do saldo remanescente

Consiste na realização de procedimento licitatório destinado exclusivamente à execução dos serviços remanescentes identificados após o encerramento do contrato anterior.

- **Vantagens**

- Aproveitamento integral das estruturas já executadas;
- Preservação do patrimônio público;
- Menor prazo de conclusão;
- Menor custo global;
- Ampla competitividade;
- Observância da Lei nº 14.133/2021;
- Maior segurança jurídica.

- **Desvantagens**

- Necessidade de revisão orçamentária;
- Necessidade de fiscalização intensiva durante a retomada.

Conclusão:

Alternativa considerada a mais vantajosa para a Administração Pública, sendo recomendada neste Estudo Técnico Preliminar.

13. ANÁLISE COMPARATIVA DAS ALTERNATIVAS:

Critério	Alternativa 01	Alternativa 02	Alternativa 03
----------	----------------	----------------	----------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Atendimento ao interesse público	Muito Baixo	Médio	Alto
Custo global	Muito Alto	Muito Alto	Médio
Prazo	Indefinido	Muito Alto	Menor
Aproveitamento da estrutura existente	Não	Não	Integral
Eficiência	Baixa	Média	Elevada
Economicidade	Muito Baixa	Baixa	Elevada
Viabilidade técnica	Baixa	Média	Elevada
Viabilidade operacional	Baixa	Média	Elevada

Da análise realizada verifica-se que a contratação do saldo remanescente apresenta o melhor desempenho em praticamente todos os critérios avaliados.

14. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:

Após a avaliação das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução do saldo remanescente da obra representa a solução técnica, econômica e operacional mais adequada para atendimento da necessidade administrativa.

A solução possibilita o aproveitamento das estruturas já executadas, preserva os investimentos públicos realizados, reduz significativamente o prazo necessário para disponibilização do equipamento público e evita custos adicionais decorrentes da paralisação prolongada ou da implantação de novo empreendimento.

Além disso, a contratação permitirá que os serviços remanescentes sejam executados com base em projetos executivos atualizados, orçamento revisado, especificações técnicas compatibilizadas e fiscalização permanente da Administração, proporcionando maior segurança técnica durante a execução.

A alternativa escolhida encontra-se alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público, interesse público e desenvolvimento sustentável previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

15. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A contratação é necessária para assegurar a conclusão do Hospital Geral de Arujá, cuja entrada em operação contribuirá para ampliar a capacidade instalada da rede pública de saúde, melhorar a qualidade do atendimento prestado à população e reduzir a dependência de unidades hospitalares localizadas em outros municípios.

A permanência da obra paralisada implicaria agravamento do estado de conservação das estruturas existentes, aumento dos custos futuros de conclusão, perda da utilidade do investimento público realizado e atraso na disponibilização de serviços essenciais.

Assim, a realização de nova licitação para execução do saldo remanescente revela-se medida indispensável para garantir a adequada aplicação dos recursos públicos, a preservação do patrimônio municipal e a concretização do interesse público.

16. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução do saldo remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá.

A contratação abrangerá exclusivamente os serviços constantes da planilha orçamentária elaborada após o levantamento do saldo remanescente, observando-se os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos integrantes do processo licitatório. Essa documentação está devidamente juntada aos autos do processo administrativo nº. 334.773/2026, cuja data de revisão se deu em julho/2026, pela Secretária Adjunta de Obras, Michelle Lopreato.

Os serviços deverão ser executados de forma contínua, observando rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, as Resoluções da ANVISA aplicáveis às edificações hospitalares, as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, bem como toda a legislação federal, estadual e municipal incidente sobre o objeto.

17. JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO

Propõe-se a adoção do regime de execução por empreitada por preço unitário,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

tendo em vista que a contratação decorre da execução do saldo remanescente de obra anteriormente iniciada, cujos quantitativos poderão demandar ajustes pontuais durante a execução, especialmente em razão das condições efetivamente verificadas em campo.

A utilização desse regime proporciona maior segurança para a Administração, permitindo que os pagamentos sejam efetuados exclusivamente pelos serviços efetivamente executados e medidos, reduzindo o risco de remuneração por quantitativos não realizados.

Além disso, a natureza do empreendimento envolve elevada complexidade técnica, com interferências entre disciplinas, necessidade de compatibilização de projetos e possibilidade de adequações decorrentes das inspeções realizadas antes e durante a execução da obra.

Dessa forma, entende-se que a empreitada por preço unitário representa o regime mais adequado para assegurar equilíbrio contratual, transparência nas medições e adequada gestão dos recursos públicos.

18. MODALIDADE LICITATÓRIA

Considerando a natureza do objeto, seu elevado valor estimado e a caracterização como obra pública de engenharia, a contratação deverá ser realizada mediante Concorrência, na forma eletrônica, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

A utilização da forma eletrônica amplia a competitividade do certame, assegura maior transparência, possibilita a participação de diferentes empresas e contribui para obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

19. JUSTIFICATIVA DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Recomenda-se a adoção do critério de julgamento pelo menor preço, considerando que:

- O objeto possui projetos executivos previamente definidos;
- As especificações técnicas encontram-se integralmente estabelecidas;
- O orçamento foi elaborado com base em composições referenciais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

oficiais;

- A qualidade da execução será assegurada pelas especificações técnicas, pela fiscalização permanente e pelos requisitos de qualificação técnica exigidos no edital.

Assim, a disputa pelo menor preço preserva a isonomia entre os licitantes, amplia a competitividade e permite selecionar a proposta economicamente mais vantajosa para a Administração.

20. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução será definido com base no cronograma físico-financeiro elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras, considerando:

- O volume de serviços remanescentes;
- A complexidade das instalações hospitalares;
- A logística de fornecimento de materiais e equipamentos.

O cronograma deverá estabelecer marcos intermediários de execução, possibilitando o acompanhamento sistemático da evolução física da obra e a adoção de medidas corretivas sempre que necessário.

21. VIGÊNCIA CONTRATUAL

A vigência do contrato deverá compreender o período necessário para a execução dos serviços, emissão das documentações técnicas, recebimento provisório, correção de eventuais pendências e recebimento definitivo da obra, observando-se os prazos estabelecidos no instrumento contratual e na Lei Federal nº 14.133/2021.

22. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento estimado da contratação foi elaborado a partir dos quantitativos definidos nos projetos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos que integram o processo, considerando as condições necessárias à execução do objeto.

Para a composição dos preços unitários, foram priorizados os sistemas oficiais de referência aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia, especialmente o SINAPI e, quando pertinente, o SICRO, observadas a natureza dos serviços, a especificidade dos insumos e a compatibilidade das composições com as soluções



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

técnicas adotadas no empreendimento.

Nos casos em que os sistemas oficiais não apresentaram composição diretamente aplicável ao serviço ou equipamento especificado, ou quando as referências disponíveis não representarem adequadamente as condições de execução previstas, foram utilizadas composições próprias e pesquisas de mercado, acompanhadas das respectivas justificativas técnicas, memórias de cálculo e documentação comprobatória dos preços adotados.

As composições próprias deverão apresentar, sempre que aplicável, a identificação dos insumos, quantidades, coeficientes de consumo, produtividade, mão de obra, equipamentos e demais elementos necessários à formação do custo unitário, permitindo a rastreabilidade e a conferência dos valores estimados.

A metodologia observa os parâmetros estabelecidos no art. 23, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as exigências específicas eventualmente incidentes em razão da origem dos recursos utilizados na contratação.

A estimativa do valor da contratação se evidencia na planilha de custo global juntada aos autos do processo administrativo nº. 334.773/2026, elaborada em julho/2026, pela Secretária Adjunta de Obras, Michelle Lopreato., cujo acesso é restrito em razão do orçamento sigiloso.

23. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO DO ORÇAMENTO

O orçamento da contratação foi desenvolvido mediante metodologia analítica, contemplando todos os serviços necessários à conclusão da obra, considerando:

- Levantamento dos quantitativos remanescentes;
- Conferência dos projetos executivos;
- Avaliação dos serviços executados;
- Identificação dos serviços pendentes;
- Atualização dos custos unitários.

Na elaboração do orçamento foram observadas as seguintes premissas:

- Utilização de composições referenciais oficiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- Cotações com no mínimo 03 fornecedores;
- Atualização pelo INCC-DI;
- Adoção de produtividade compatível com a realidade da execução;
- Aplicação do Benefício e Despesas Indiretas – BDI conforme metodologia adotada pela Administração;
- Exclusão de quantitativos já executados e medidos no contrato anterior;
- Inclusão de serviços complementares indispensáveis à plena funcionalidade da edificação.

*** Para a elaboração do BDI, foi utilizado os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 – TCU.**

24. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado teve como finalidade verificar a compatibilidade dos custos estimados com os preços praticados para obras públicas de características semelhantes.

Para tanto, foram consideradas:

- Bases oficiais de custos de obras públicas;
- Contratações recentes de edificações hospitalares;
- Composições próprias para serviços específicos;
- Cotações de equipamentos especiais quando aplicável.

A pesquisa evidenciou que o orçamento estimado encontra-se compatível com os valores praticados pelo mercado da construção civil para empreendimentos hospitalares de complexidade equivalente.

25. DEMONSTRAÇÃO DA ECONOMICIDADE DA CONTRATAÇÃO

A conclusão do Hospital Geral de Arujá representa alternativa significativamente mais econômica do que a implantação de novo empreendimento.

Os investimentos já realizados permanecem incorporados ao patrimônio público, permitindo o aproveitamento das estruturas existentes e reduzindo substancialmente o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

custo necessário para disponibilização da unidade hospitalar.

A não conclusão da obra implicaria:

- Deterioração progressiva dos serviços executados;
- Necessidade de recuperação estrutural futura;
- Aumento dos custos de implantação;
- Desperdício de recursos públicos;
- Perda de eficiência administrativa.

Sob a ótica da economicidade, a execução do saldo remanescente constitui a alternativa que proporciona melhor relação entre custo e benefício para a Administração Pública.

26. VIABILIDADE TÉCNICA

Do ponto de vista técnico, verifica-se a plena viabilidade da contratação, considerando que:

- O empreendimento possui projetos executivos;
- Foi realizado levantamento do saldo remanescente;
- Existem especificações técnicas definidas;
- Os quantitativos encontram-se atualizados;
- Os sistemas construtivos são amplamente dominados pelo mercado;
- Existem empresas com capacidade técnica para execução do objeto.

A contratação não demanda tecnologia inédita ou experimental, sendo plenamente compatível com a capacidade técnica existente no setor da construção civil especializada.

27. VIABILIDADE OPERACIONAL

A solução proposta apresenta elevada viabilidade operacional, uma vez que:

- A Secretaria Municipal de Obras dispõe de estrutura para fiscalização do contrato;
- Existe equipe técnica habilitada para acompanhamento da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

execução;

- Os projetos executivos encontram-se disponíveis para atualização;
- A metodologia de medição e fiscalização é amplamente consolidada;
- O mercado dispõe de empresas aptas a executar obras hospitalares de grande porte.

A operacionalização da contratação poderá ocorrer sem necessidade de criação de novas estruturas administrativas permanentes.

28. VIABILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

A contratação está condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, observadas as normas de responsabilidade fiscal e o planejamento orçamentário do Município.

A execução dos serviços deverá ocorrer em conformidade com o cronograma físico-financeiro, permitindo compatibilização entre a evolução física da obra e a programação dos desembolsos.

Sempre que houver recursos provenientes de convênios, transferências voluntárias ou financiamentos, deverão ser observadas as condições estabelecidas pelos respectivos instrumentos.

29. SUSTENTABILIDADE

Na execução da obra deverão ser observados critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, priorizando-se soluções construtivas que reduzam impactos ambientais e promovam maior eficiência na utilização dos recursos naturais.

A contratada deverá adotar, entre outras, as seguintes medidas:

- Gerenciamento dos resíduos da construção civil;
- Segregação e destinação ambientalmente adequadas dos resíduos;
- Utilização racional de água;
- Utilização racional de energia elétrica;
- Controle da emissão de poeira;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- Redução da geração de resíduos;
- Prevenção da poluição sonora;
- Proteção da vegetação existente;
- Controle de processos erosivos;
- Utilização de materiais certificados sempre que possível.

Também deverão ser observadas as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos, da legislação ambiental vigente e das normas técnicas aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção civil.

30. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são considerados temporários e controláveis, restringindo-se, principalmente, ao período de execução dos serviços.

Os principais impactos identificados são:

- Geração de resíduos;
- Emissão de particulados;
- Emissão de ruídos;
- Aumento temporário da circulação de veículos;
- Consumo de água;
- Consumo de energia elétrica.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- Controle permanente de poeira;
- Limpeza das vias de acesso;
- Proteção de áreas sensíveis;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Monitoramento das atividades potencialmente poluidoras.

31. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os princípios da legalidade, impessoalidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, desenvolvimento nacional sustentável e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Em razão da natureza do objeto, a futura contratação deverá contemplar todos os requisitos indispensáveis à adequada execução do saldo remanescente da obra do Hospital Geral de Arujá.

A empresa contratada deverá demonstrar capacidade técnica, operacional, econômico-financeira e administrativa compatível com a dimensão do empreendimento, garantindo a execução integral dos serviços dentro dos padrões de qualidade, desempenho, segurança e durabilidade exigidos pela Administração.

32. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

A execução da obra deverá atender integralmente:

- Aos projetos executivos aprovados pela Administração;
- Aos memoriais descritivos;
- Às especificações técnicas;
- Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- Às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;
- Às normas da ANVISA aplicáveis a estabelecimentos assistenciais de saúde;
- Às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- Às normas das concessionárias de serviços públicos;
- À legislação ambiental aplicável;
- Às exigências dos órgãos de fiscalização competentes.

Todos os materiais empregados deverão possuir procedência comprovada, certificação quando exigida e desempenho compatível com as especificações técnicas do projeto.

Não será admitida a utilização de materiais reconicionados, reutilizados ou que apresentem desempenho inferior ao especificado, salvo expressa autorização da fiscalização e desde que comprovada a equivalência técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

33. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/OPERACIONAL

33.1. QUALIFICAÇÃO OPERACIONAL

- 33.1.1.** Certidão de Registro do licitante e dos responsáveis técnicos, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação e;
- 33.1.2.** 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, que indique(m) a execução de, no mínimo as quantidades apontadas no quadro de Índices de Relevância.
- 33.1.3.** Relação detalhada e declaração de disponibilidade dos equipamentos que serão utilizados na obra objeto desta contratação.
- 33.1.4.** Relação de equipe técnica especializada e disponível para a realização do objeto desta licitação que se responsabilizarão pelos trabalhos.
- 33.1.5.** Atestado de vistoria técnica emitido pela Prefeitura.
 - 33.1.5.1.** Caso a empresa não realize a vistoria técnica deverá apresentar Declaração do responsável técnico da empresa de que possui pleno conhecimento da natureza e do escopo dos serviços, das condições de infraestrutura, que possam afetar sua execução e dos materiais necessários para que sejam utilizados durante a execução dos serviços.

33.2. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

- 33.2.1.** 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 que façam referência à execução dos serviços conforme o quadro de Índices de Relevância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

33.2.2. A comprovação de vínculo profissional poderá ser mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, admitindo-se a contratação de profissional autônomo, que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos moldes da súmula 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

33.2.3. No caso de o profissional técnico integrar o contrato social da empresa licitante, tal comprovação poderá ser feita por meio de cópia ou meio digital que comprove a sua qualificação e habilitação profissional, devendo, nas licitações realizadas sob a forma eletrônica, ser encaminhados por meio do sistema eletrônico utilizado para o certame, nos formatos e prazos estabelecidos neste Edital.

34. VISTORIA TÉCNICA

A vistoria terá caráter facultativo, devendo ser disponibilizada pela Administração mediante agendamento prévio. O licitante que optar por não a realizar deverá apresentar declaração formal de que possui pleno conhecimento das condições do local, das características da obra, das interferências existentes e dos riscos inerentes à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade pela formulação de sua proposta.

35. JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

A definição dos requisitos de habilitação tem por objetivo assegurar que a futura contratada possua capacidade jurídica, técnica, econômico-financeira, fiscal e trabalhista compatível com a complexidade do objeto, preservando simultaneamente a ampla competitividade do certame.

As exigências previstas no futuro instrumento convocatório observarão os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, isonomia e competitividade, restringindo-se aos elementos indispensáveis para garantir a adequada execução do contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

A qualificação técnica será limitada aos serviços considerados de maior relevância e valor significativo, vedada a exigência de experiência em quantitativos superiores aos estritamente necessários para comprovação da capacidade operacional do licitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A comprovação da qualificação técnico-profissional será realizada mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo conselho profissional competente, vinculada a atestados de responsabilidade técnica compatíveis com o objeto da contratação.

No que se refere à qualificação econômico-financeira, as exigências deverão demonstrar a capacidade da futura contratada para suportar os compromissos financeiros decorrentes da execução do contrato, considerando o elevado vulto da contratação, sem impor restrições indevidas à participação de licitantes.

36. JUSTIFICATIVA DA NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO DO OBJETO

Após análise técnica das características do empreendimento, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável.

O Hospital Geral de Arujá constitui empreendimento único e integrado, composto por sistemas construtivos e instalações que possuem elevado grau de interdependência, exigindo coordenação permanente entre as diversas disciplinas de engenharia envolvidas.

A eventual divisão da execução entre múltiplos contratos poderia ocasionar:

- Conflitos de responsabilidade técnica;
- Dificuldades de compatibilização entre projetos e sistemas;
- Aumento dos custos indiretos;
- Maior risco de atrasos decorrentes da necessidade de coordenação entre diferentes contratadas;
- Comprometimento da garantia da obra;
- Aumento da complexidade da fiscalização;
- Dificuldades na definição de responsabilidades por vícios construtivos.

Além disso, diversos sistemas hospitalares, como gases medicinais, climatização, instalações elétricas, prevenção e combate a incêndio e infraestrutura de tecnologia, possuem interfaces permanentes, cuja execução integrada é indispensável ao adequado funcionamento da edificação.

O não parcelamento do objeto justifica-se pela necessidade de assegurar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

compatibilidade técnica e a integração entre os equipamentos, as instalações prediais e os demais serviços de engenharia que compõem o empreendimento. A contratação conjunta permite centralizar a responsabilidade pela execução, instalação, integração e realização dos testes dos sistemas, reduzindo os riscos de incompatibilidades, atrasos decorrentes de interfaces entre diferentes contratadas e dificuldades na identificação de responsabilidades por eventuais falhas, que podem vir a comprometer a garantia e funcionalidade do empreendimento.

Dessa forma, conclui-se que a execução do objeto por uma única empresa especializada proporciona maior eficiência, melhor controle tecnológico, redução dos riscos de incompatibilidades e maior segurança para a Administração.

Não obstante a inviabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, admite-se a subcontratação parcial de parcelas específicas que demandem especialização técnica, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada principal pela execução, coordenação e entrega do empreendimento.

Cumprir destacar que a presente contratação possui particularidade relevante, por se destinar à execução do saldo remanescente de obra pública anteriormente iniciada, cujas etapas estruturais e de alvenaria já foram executadas. Diferentemente de uma contratação destinada à construção integral de uma edificação, o objeto remanescente concentra parcela expressiva de seu valor em instalações, equipamentos e sistemas técnicos especializados, característicos de empreendimentos hospitalares, como climatização, gases medicinais, elevadores e sistemas elétricos, cuja execução frequentemente demanda conhecimentos específicos, tecnologias próprias e atuação de empresas especializadas.

Nesse contexto, a concentração de parcelas de maior relevância técnica e valor significativo em atividades potencialmente subcontratáveis decorre da própria composição do saldo remanescente, não representando, por si só, transferência da execução integral do objeto ou descaracterização da responsabilidade da contratada principal. Ao contrário, a possibilidade de subcontratação dessas especialidades, dentro dos limites e condições previamente estabelecidos, mostra-se compatível com a necessidade de integração dos diversos sistemas hospitalares, permanecendo sob responsabilidade da contratada principal o gerenciamento, a coordenação técnica, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

compatibilização dos serviços e a entrega integral do empreendimento.

Conforme levantamento realizado a partir da Planilha de Quantitativos e Preços Unitários (PQPU), aproximadamente 47,9% do valor global estimado da contratação corresponde a equipamentos e sistemas técnicos especializados potencialmente passíveis de subcontratação, incluindo climatização, gases medicinais, elevadores e outros sistemas especializados.

O percentual estabelecido decorre, portanto, de parâmetro objetivo extraído da composição orçamentária do empreendimento, mediante arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, para fins de padronização e simplificação operacional, sem ampliação materialmente relevante da proporção originalmente apurada, resultando na fixação do limite máximo de subcontratação parcial de 48% (quarenta e oito por cento) do valor global contratado.

A definição encontra respaldo no art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, que não estabelece percentual máximo geral de subcontratação, bem como na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, especialmente nos Acórdãos nº 1.748/2004 e nº 1.028/2025, ambos do Plenário, que ressaltam a necessidade de motivação técnica do percentual e a admissibilidade de limites expressivos de subcontratação, conforme as particularidades do objeto e as circunstâncias da contratação.

No âmbito do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, destaca-se o TC-014984.989.25-1, que reforça a necessidade de definição precisa do alcance e dos limites da subcontratação, em conformidade com o art. 122, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ressalta-se que o percentual de 48% constitui limite máximo, e não autorização automática, ficando a subcontratação condicionada à prévia e expressa autorização da Administração, à identificação das parcelas e respectivos valores, à comprovação da capacidade técnica da subcontratada, quando exigível, e à observância das condições estabelecidas no Termo de Referência, edital e contrato.

A fixação do referido limite busca compatibilizar as particularidades técnicas da obra hospitalar com a preservação da responsabilidade integral da contratada principal pela execução do objeto, coordenação dos serviços, cumprimento dos prazos, qualidade e segurança do empreendimento, vedada a subcontratação integral ou a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

atuação da contratada como mera intermediadora.

Dessa forma, entende-se que o percentual adotado encontra justificativa nas características técnicas e na composição orçamentária da contratação, observada a necessidade de validação, pela área técnica responsável, das parcelas da PQPU efetivamente passíveis de subcontratação.

37. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Para a plena operacionalização do Hospital Geral de Arujá poderão ser necessárias contratações complementares, independentes da presente licitação, compreendendo, entre outras:

- Aquisição de mobiliário hospitalar;
- Aquisição de equipamentos médico-hospitalares;
- Fornecimento de equipamentos de informática;
- Aquisição de softwares hospitalares;
- Contratação de serviços de tecnologia da informação.

Essas contratações possuem objeto distinto da presente licitação e poderão ser realizadas em procedimentos específicos, observando-se o planejamento institucional e a disponibilidade orçamentária.

38. BENEFÍCIOS ESPERADOS COM A CONTRATAÇÃO

A conclusão do Hospital Geral de Arujá proporcionará benefícios permanentes para a Administração Pública e para a população, destacando-se:

- **Benefícios Institucionais:**
 - Fortalecimento da infraestrutura municipal de saúde;
 - Ampliação da capacidade de gestão da rede hospitalar;
 - Valorização do patrimônio público.
- **Benefícios Sociais:**
 - Ampliação do acesso aos serviços hospitalares;
 - Redução do tempo de espera para atendimento;
 - Melhoria da qualidade da assistência à população;
 - Fortalecimento da atenção especializada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- **Benefícios Econômicos:**
 - Preservação dos investimentos públicos já realizados;
 - Geração de empregos diretos e indiretos durante a execução do empreendimento.
- **Benefícios Operacionais:**
 - Disponibilização de instalações modernas e adequadas às normas vigentes;
 - Melhoria da eficiência operacional da rede municipal de saúde;
 - Ampliação da capacidade de atendimento da população.

39. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

A gestão contratual será estruturada de forma a assegurar o acompanhamento permanente da execução do objeto, o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

O modelo de gestão deverá contemplar mecanismos de planejamento, fiscalização, controle, comunicação, gestão de riscos e avaliação de desempenho, permitindo à Administração acompanhar a evolução física e financeira da obra e adotar tempestivamente medidas corretivas sempre que identificadas inconsistências na execução contratual.

40. ESTRUTURA DE FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida por equipe técnica designada pela Administração, composta por profissionais legalmente habilitados e com atribuições compatíveis com a complexidade do empreendimento.

A equipe será ser composta por:

- Gestor do Contrato;
- Fiscal Técnico da Obra;
- Fiscal Administrativo;
- Comissão de Recebimento da Obra.

A designação formal dos agentes responsáveis ocorrerá antes da emissão da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Ordem de Serviço, mediante ato da autoridade competente.

41. ATRIBUIÇÕES DO GESTOR DO CONTRATO

Compete ao Gestor do Contrato, entre outras atribuições:

- Coordenar a execução contratual;
- Acompanhar o cumprimento dos prazos estabelecidos;
- Controlar a execução físico-financeira;
- Promover a comunicação institucional entre contratante e contratada;
- Analisar solicitações de alteração contratual;
- Acompanhar a execução da matriz de riscos;
- Subsidiar a aplicação de sanções administrativas, quando cabíveis;
- Encaminhar os processos de medição para pagamento;
- Controlar os prazos de vigência e garantias contratuais;
- Elaborar relatórios gerenciais destinados à Administração.

42. ATRIBUIÇÕES DA FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

Compete à fiscalização técnica:

- Acompanhar a execução dos serviços;
- Verificar a conformidade da execução com os projetos, memoriais e especificações técnicas;
- Controlar a qualidade dos materiais empregados;
- Conferir os quantitativos executados;
- Registrar ocorrências no Diário de Obras;
- Solicitar ensaios tecnológicos;
- Emitir relatórios técnicos;
- Comunicar imediatamente ao gestor contratual qualquer irregularidade identificada;
- Acompanhar testes e comissionamentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- Propor a rejeição de serviços executados em desacordo com as especificações.

A atuação da fiscalização não afasta nem reduz a responsabilidade exclusiva da contratada pela execução da obra.

43. CONTROLE DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A execução contratual será acompanhada mediante instrumentos formais de controle, compreendendo, no mínimo:

- Diário de Obras;
- Relatórios de Execução;
- Relatórios de Fiscalização;
- Registro Fotográfico;
- Cronograma Físico-Financeiro atualizado;
- Planilhas de Medição;
- Controle Tecnológico, quando necessário;
- Atas de Reuniões Técnicas.

44. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições serão realizadas mensalmente, considerando exclusivamente os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

Cada medição deverá ser acompanhada de:

- Memória de cálculo;
- Planilha de medição;
- Relatório fotográfico;
- Certificados de ensaio, quando aplicáveis;
- Diário de Obras atualizado;
- Documentos fiscais e trabalhistas exigidos contratualmente.

Somente serão passíveis de pagamento os serviços executados em conformidade com os projetos, especificações técnicas e determinações da fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

45. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

45.1. A CONTRATADA deverá assumir integral responsabilidade pela perfeita entrega e instalação dos itens contratados, utilizando seus próprios recursos humanos e materiais, bem como:

Responsabilidades

- 45.1.1.** Responder por todas as obrigações previdenciárias, seguro, acidente de trabalho e outras impostas pela legislação trabalhista, cível e outras, resultante da execução do objeto contratado;
- 45.1.2.** Responsabilizar-se por todos os encargos fiscais, bem como pela indenização a terceiros que porventura sofram prejuízos decorrentes de atos da própria CONTRATADA, de empregados ou prepostos seus, praticados durante a execução do contrato;
- 45.1.3.** Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 45.1.4.** Observar e atender às Normas de Segurança do Trabalho;
- 45.1.5.** Manter no local da obra um canteiro de obras devidamente estruturado para armazenamento dos equipamentos e/ou materiais utilizados no serviço;
- 45.1.6.** Providenciar, sob suas expensas, energia elétrica e água para a execução dos serviços;
- 45.1.7.** Manter no canteiro de serviços, o Diário de Ocorrências atualizado, destinado a registrar todas as visitas que se verificarem, bem como as ordens e providências determinadas pela Fiscalização e demais registros obrigatórios;
- 45.1.8.** A Contratada obriga-se a dispensar dentro de 24 (vinte quatro) horas os funcionários cuja permanência nos serviços for julgada inconveniente pela SECRETARIA DE OBRAS, por razões devidamente justificadas;
- 45.1.9.** Refazer os serviços irregulares, no(s) prazo(s) indicados pela Fiscalização, a contar do recebimento de ofício da mesma, sob pena do não pagamento dos mesmos enquanto persistir a irregularidade detectada, e persistindo, sofrerá as sanções previstas no contrato;
- 45.1.10.** Submeter-se a todos os regulamentos municipais em vigor;
- 45.1.11.** Executar as obras rigorosamente de acordo com normas, especificações, projetos e demais elementos técnicos fornecidos pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Prefeitura Municipal de Arujá;

- 45.1.12.** Poderá a Contratada, para executar os serviços que são objetos dessas especificações, sugerir à Prefeitura Municipal de Arujá, os turnos de trabalho que julgar necessários;
- 45.1.13.** A contratada é a única responsável pela sinalização durante a execução dos serviços, devendo empregar sinalização adequada, e de acordo com a legislação vigente;
- 45.1.14.** A contratada deverá colocar placas alusivas às obras e aos serviços, em até 05 (cinco) dias, não podendo iniciar a obra sem essa providência, sendo que o modelo da placa deverá ser aprovado pelo Secretário Municipal de Obras;
- 45.1.15.** A contratada deverá apresentar mensalmente o relatório fotográfico dos serviços. Os relatórios deverão ser apresentados em formato A4, competindo à contratada avaliar a quantidade de fotos necessárias, de modo que fique documentado o desenvolvimento dos serviços, desde a época preliminar ao início da execução até a conclusão dos mesmos;
- 45.1.16.** No ato da assinatura do contrato, o Contratado deverá indicar o Responsável Técnico pela obra, acompanhado da ART/RRT devidamente recolhida, bem como providenciar o registro deste contrato segundo exigência da legislação vigente, ficando responsável por eventuais ônus que causar à Contratante, caso descumpra essa obrigação;

Preposto

- 45.1.17.** A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado;
- 45.1.18.** A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto para representá-la com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 45.1.19.** A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Materiais

- 45.1.20.** Todo material fornecido pela Contratada deverá obedecer às especificações do projeto, documentos técnicos e normas vigentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

45.1.21. Deverá ser substituído todo material considerado em desacordo com as especificações fornecidas, sem ônus para a Contratante;

45.1.22. A Fiscalização examinará todos os materiais recebidos nos locais dos serviços antes de sua utilização podendo impugnar o emprego daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. A fim de evitar prejuízos futuros, a contratada deverá apresentar as amostras dos mesmos antes de sua aquisição.

Empregados

45.1.23. A Prefeitura Municipal de Arujá poderá exigir a substituição de qualquer empregado da contratada, no interesse dos serviços, a qual deverá ser processada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas;

45.1.24. Constituirá ônus exclusivo da Contratada, o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da execução do objeto deste contrato, como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, nos termos do art. 121 da Lei Federal nº 14.133/21;

45.1.25. A Contratada apresentará, quando exigido pela Unidade Contratante, os comprovantes de pagamento dos salários e de quitação das obrigações trabalhistas (inclusive as previstas em Acordos e Convenções Coletivas de Trabalho) e previdenciárias relativas aos empregados da Contratada que atuem ou tenham atuado na prestação de serviços objeto deste contrato.

46. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A análise de riscos constitui instrumento de planejamento e gestão destinado à identificação, avaliação, tratamento e monitoramento dos eventos que possam comprometer o alcance dos objetivos da contratação, especialmente quanto à observância dos prazos, à adequação dos custos, à qualidade dos serviços, à segurança das instalações e à conclusão funcional do empreendimento.

Considerando a natureza e a complexidade do objeto, a contratação destinada à execução do saldo remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá apresenta particularidades decorrentes da retomada de empreendimento anteriormente paralisado, com estruturas e instalações parcialmente executadas, necessidade de compatibilização de projetos, integração de sistemas hospitalares especializados e observância de exigências técnicas, sanitárias e de segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Nesse contexto, a identificação dos riscos considera não apenas os eventos ordinariamente associados à execução de obras públicas, mas também aqueles especificamente relacionados às condições preexistentes do empreendimento, à continuidade dos serviços anteriormente realizados, à disponibilidade de equipamentos e materiais especializados, à obtenção de aprovações perante os órgãos competentes e à regularidade dos recursos financeiros destinados à conclusão da obra.

A análise foi desenvolvida em consonância com as diretrizes de planejamento, governança e gestão de riscos estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente em seus arts. 18 e 22, observadas as características do objeto e a necessidade de preservação do interesse público.

Para identificação e avaliação dos riscos, foram considerados os seguintes parâmetros:

- **Probabilidade de ocorrência:** possibilidade estimada de materialização do evento, classificada como baixa, média ou alta;
- **Impacto:** potencial de comprometimento dos custos, prazos, qualidade, segurança, funcionalidade e entrega do empreendimento, classificado como baixo, médio ou alto;
- **Medidas preventivas:** providências destinadas à redução da probabilidade de ocorrência;
- **Ações de contingência:** medidas a serem adotadas caso o risco se materialize;
- **Responsáveis pelo acompanhamento:** agentes ou unidades incumbidos de monitorar os eventos e promover as providências cabíveis, respeitadas suas atribuições legais e contratuais.

A classificação apresentada possui caráter preliminar e qualitativo, devendo ser validada pela equipe técnica responsável pelo empreendimento e reavaliada sempre que houver alteração relevante nas condições de execução.

• 1. MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS RISCOS

Risco identificado	Probabilidade	Impacto
1. Patologias estruturais ocultas	Baixa	Alto
2. Atraso no fornecimento de materiais	Média	Alto
3. Oscilação extraordinária de preços	Baixa	Alto
4. Chuvas intensas durante a execução	Média	Médio



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

5. Incompatibilidade entre projetos atualizados e serviços anteriormente executados	Média	Alto
6. Deterioração de estruturas, instalações e serviços existentes	Média	Alto
7. Atrasos ou exigências adicionais para aprovação junto ao Corpo de Bombeiros	Média	Alto
8. Atrasos ou exigências adicionais da Vigilância Sanitária e da concessionária de energia elétrica	Média	Alto
9. Atraso no fornecimento e na instalação de equipamentos hospitalares especializados	Média	Alto
10. Descontinuidade ou atraso na liberação de repasses federais	Média	Alto

- **2. DESCRIÇÃO DOS RISCOS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

- **RISCO 1 — Patologias estruturais ocultas**

Probabilidade: Baixa.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de identificação, durante a retomada dos serviços, de manifestações patológicas, falhas construtivas ou comprometimentos estruturais não detectados nos levantamentos preliminares, capazes de exigir intervenções corretivas e adequações técnicas.

Ação preventiva: Realização e conferência de inspeções especializadas, laudos técnicos, levantamentos das condições das estruturas existentes e verificação da compatibilidade entre os serviços executados e os projetos vigentes.

Ação de contingência: Avaliação técnica da ocorrência, elaboração de solução estrutural específica, definição das intervenções necessárias e eventual adequação do planejamento executivo, observados os procedimentos legais aplicáveis às alterações contratuais.

Responsável pelo acompanhamento: Fiscalização técnica da Secretaria Municipal de Obras, com participação dos responsáveis técnicos pelos projetos e da contratada, conforme suas atribuições.

- **RISCO 2 — Atraso no fornecimento de materiais**

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de atraso na aquisição, fabricação, transporte ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

entrega de materiais necessários à execução, especialmente aqueles com características técnicas específicas ou maior prazo de fornecimento.

Ação preventiva: Planejamento antecipado de suprimentos, identificação de materiais críticos, acompanhamento dos pedidos e estabelecimento de cronograma de aquisições compatível com as etapas executivas.

Ação de contingência: Reprogramação das atividades não dependentes dos materiais em atraso e, quando tecnicamente admissível, utilização de fornecedores ou materiais equivalentes, mediante aprovação da fiscalização e preservação das especificações e do desempenho exigidos.

Responsável pelo acompanhamento: Contratada, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Obras.

- **RISCO 3 — Oscilação extraordinária de preços**

Probabilidade: Baixa.

Impacto: Alto.

Descrição: Ocorrência de variações extraordinárias e imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, nos custos de materiais, equipamentos e insumos relevantes, com potencial comprometimento do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

Ação preventiva: Elaboração de orçamento atualizado, utilização de referências de preços adequadas, acompanhamento do mercado e estabelecimento de critérios objetivos de reajustamento contratual.

Ação de contingência: Avaliação técnica, econômica e jurídica de eventual solicitação de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação dos pressupostos legais, observada a distribuição contratual dos riscos e os mecanismos previstos na Lei nº 14.133/2021.

Responsável pelo acompanhamento: Gestão contratual, fiscalização técnica e unidades administrativas competentes.

- **RISCO 4 — Chuvas intensas durante a execução**

Probabilidade: Média.

Impacto: Médio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Descrição: Ocorrência de precipitações intensas ou condições meteorológicas adversas que possam comprometer a execução de serviços externos, transporte de materiais, movimentação de equipamentos e cumprimento de etapas do cronograma.

Ação preventiva: Planejamento das atividades conforme condições climáticas sazonais, adoção de medidas de drenagem, proteção dos serviços executados e programação adequada das frentes de trabalho.

Ação de contingência: Reorganização das frentes de serviço, adoção de medidas emergenciais de proteção e reprogramação fundamentada do cronograma, quando tecnicamente necessária e juridicamente cabível.

Responsável pelo acompanhamento: Contratada e fiscalização técnica.

- **RISCO 5 — Incompatibilidade entre projetos atualizados e serviços anteriormente executados**

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de identificação de divergências entre os projetos executivos atualizados e as condições efetivamente existentes no empreendimento, incluindo diferenças dimensionais, interferências entre disciplinas, alterações de especificações e incompatibilidades entre instalações já executadas e novos sistemas previstos.

Essas ocorrências poderão demandar revisões de projetos, adequações de serviços e alterações na sequência executiva, com repercussões sobre custos e prazos.

Ação preventiva: Realização de levantamento técnico das condições existentes, conferência dos projetos executivos, compatibilização multidisciplinar das soluções de arquitetura, estrutura e instalações e identificação antecipada das interfaces críticas, especialmente as relacionadas aos sistemas elétricos, hidrossanitários, climatização, gases medicinais, prevenção e combate a incêndio e automação predial.

Ação de contingência: Registro formal das incompatibilidades identificadas, avaliação pelos responsáveis técnicos, elaboração de soluções de compatibilização, revisão dos documentos técnicos necessários e adequação do planejamento executivo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

observados os procedimentos legais para eventuais alterações contratuais.

Responsável pelo acompanhamento: Secretaria Municipal de Obras, responsáveis técnicos pelos projetos, fiscalização e contratada, respeitadas as responsabilidades específicas.

- **RISCO 6 — Deterioração de estruturas, instalações e serviços existentes**

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de deterioração de componentes construtivos e instalações anteriormente executados em decorrência do período de paralisação, exposição às condições ambientais, ausência de funcionamento, conservação insuficiente ou desgaste de materiais e equipamentos.

A ocorrência poderá comprometer o aproveitamento de serviços existentes, exigir recuperação ou substituição de componentes e gerar necessidade de revisão de quantitativos.

Ação preventiva: Realização de vistoria técnica detalhada, avaliação do estado de conservação dos serviços executados, identificação de componentes deteriorados, registro fotográfico, testes e inspeções pertinentes, além da adoção de medidas de proteção e conservação das instalações existentes.

Ação de contingência: Elaboração de diagnóstico técnico específico, definição das medidas de recuperação ou substituição necessárias, avaliação dos respectivos impactos no orçamento e no cronograma e adoção das providências administrativas e contratuais cabíveis.

Deverá ser assegurada a distinção entre serviços já executados e pagos, serviços deteriorados e serviços efetivamente integrantes do saldo remanescente, evitando-se duplicidade de pagamentos e permitindo a apuração de eventuais responsabilidades.

Responsável pelo acompanhamento: Secretaria Municipal de Obras, fiscalização técnica e contratada, observada a apuração de responsabilidades relativas à contratação anterior, quando pertinente.

- **RISCO 7 — Atrasos ou exigências adicionais para aprovação junto ao**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Corpo de Bombeiros

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de identificação de exigências técnicas complementares, necessidade de atualização de projetos ou atraso na análise, aprovação e regularização dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico perante o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

A materialização do risco poderá comprometer a conclusão funcional do empreendimento e a obtenção das autorizações necessárias à sua utilização.

Ação preventiva: Verificação antecipada da situação dos projetos de segurança contra incêndio, conferência da conformidade com as Instruções Técnicas aplicáveis, identificação de eventuais pendências e acompanhamento dos procedimentos de análise e aprovação junto ao órgão competente.

Ação de contingência: Atendimento das exigências formalmente apresentadas, revisão dos projetos e sistemas pertinentes, programação das adequações necessárias e reavaliação das etapas do cronograma afetadas.

Responsável pelo acompanhamento: Secretaria Municipal de Obras, responsáveis técnicos pelos sistemas de prevenção e combate a incêndio e contratada, conforme as obrigações estabelecidas.

- **RISCO 8 — Atrasos ou exigências adicionais da Vigilância Sanitária e da concessionária de energia elétrica**

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de surgimento de exigências técnicas complementares ou atrasos nos procedimentos de análise, aprovação, inspeção e liberação de instalações hospitalares perante os órgãos de vigilância sanitária competentes e a concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica.

O risco abrange especialmente a adequação dos ambientes assistenciais às normas sanitárias, a compatibilidade das instalações elétricas com as cargas projetadas, a cabine primária e as condições necessárias à energização e ao funcionamento dos sistemas hospitalares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Ação preventiva: Conferência antecipada dos projetos e das exigências sanitárias e elétricas aplicáveis, verificação da situação dos processos de aprovação, identificação das interfaces com a concessionária e acompanhamento dos procedimentos administrativos e técnicos necessários às liberações.

Ação de contingência: Atendimento das exigências complementares, revisão de projetos quando necessária, adequação das instalações e reprogramação das atividades diretamente afetadas, preservando a segurança e a funcionalidade dos sistemas.

Responsável pelo acompanhamento: Secretarias Municipais de Obras e de Saúde, responsáveis técnicos pelas instalações e contratada, conforme suas atribuições.

- **RISCO 9 — Atraso no fornecimento e na instalação de equipamentos hospitalares especializados**

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de atraso na fabricação, aquisição, transporte, entrega, instalação, integração ou comissionamento de equipamentos e sistemas especializados indispensáveis à conclusão da obra, especialmente equipamentos de climatização, chillers, elevadores, geradores e outros componentes eletromecânicos previstos nos projetos e na planilha orçamentária.

O risco decorre da necessidade de fornecimentos especializados, da eventual dependência de fabricantes específicos, dos prazos de fabricação e da integração desses equipamentos com as instalações existentes.

Ação preventiva: Identificação antecipada dos equipamentos críticos, levantamento dos prazos de fabricação e entrega, planejamento das aquisições, verificação das interfaces técnicas e acompanhamento das etapas de fabricação, instalação e testes.

Ação de contingência: Reprogramação das atividades não dependentes dos equipamentos em atraso, avaliação de fornecedores alternativos e de soluções tecnicamente equivalentes, quando admissíveis, e revisão do cronograma de instalação e comissionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Eventuais substituições deverão preservar as condições de desempenho, capacidade, segurança e compatibilidade estabelecidas nos projetos, mediante aprovação técnica e observância das disposições contratuais.

Responsável pelo acompanhamento: Contratada, fiscalização técnica e responsáveis técnicos pelos sistemas especializados.

- **RISCO 10 — Descontinuidade ou atraso na liberação de repasses federais**

Probabilidade: Média.

Impacto: Alto.

Descrição: Possibilidade de atraso, suspensão ou descontinuidade na disponibilização dos recursos federais destinados ao empreendimento, especialmente aqueles provenientes de emenda parlamentar, com repercussões sobre o fluxo financeiro, a programação de desembolsos e a continuidade da execução contratual.

Ação preventiva: Verificação da regularidade dos instrumentos de transferência, acompanhamento das condições para liberação dos recursos, compatibilização do cronograma físico-financeiro com a programação orçamentária e financeira e monitoramento periódico da disponibilidade de recursos federais e municipais.

Ação de contingência: Avaliação dos impactos financeiros e contratuais, adoção de providências administrativas para regularização dos repasses, reprogramação fundamentada das etapas de execução, quando cabível, e análise da possibilidade de utilização de recursos orçamentários próprios, mediante autorização e disponibilidade financeira.

A eventual insuficiência ou descontinuidade dos repasses não afasta, por si só, as obrigações regularmente assumidas pela Administração perante a contratada, devendo as medidas adotadas observar a legislação orçamentária, financeira e contratual aplicável.

Responsável pelo acompanhamento: Secretarias Municipais de Obras, Saúde e Fazenda, além das unidades responsáveis pela gestão dos recursos federais e do contrato.

- **3. MONITORAMENTO E ATUALIZAÇÃO DOS RISCOS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A gestão dos riscos deverá ocorrer de forma contínua, desde a fase preparatória até a conclusão e o recebimento definitivo do empreendimento.

A Secretaria Municipal de Obras, por intermédio da fiscalização técnica, em articulação com a gestão contratual e com a Secretaria Municipal de Saúde, deverá acompanhar os riscos identificados, registrar as ocorrências relevantes e avaliar a necessidade de adoção de medidas preventivas ou corretivas.

O acompanhamento deverá considerar, especialmente:

- A evolução do cronograma físico-financeiro;
- As condições de conservação e integridade dos serviços existentes;
- A compatibilidade entre os projetos e as condições verificadas em campo;
- A disponibilidade de materiais e equipamentos especializados;
- O andamento das aprovações técnicas e liberações necessárias;
- A regularidade dos repasses e a disponibilidade dos recursos financeiros;
- A ocorrência de eventos capazes de comprometer o custo, o prazo, a segurança ou a funcionalidade do empreendimento.

Sempre que identificado risco relevante não previsto nesta análise, ou alteração significativa na probabilidade ou no impacto de evento anteriormente identificado, deverá ser promovida a correspondente atualização dos registros de gerenciamento de riscos.

A materialização de qualquer dos riscos deverá ser formalmente documentada, com indicação das causas, consequências, medidas adotadas e eventuais repercussões contratuais.

A presente análise constitui instrumento de planejamento e gerenciamento da contratação e não representa, isoladamente, autorização para alterações de objeto, prazo ou valor, tampouco definição automática da responsabilidade financeira pelos eventos identificados.

Caso a Administração opte pela adoção de matriz contratual de alocação de riscos, nos termos do art. 22 da Lei nº 14.133/2021, esta deverá estabelecer expressamente a distribuição dos riscos entre contratante e contratada, observadas as características do empreendimento e a legislação aplicável.

• 4. CONCLUSÃO DA ANÁLISE DE RISCOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A identificação e avaliação dos riscos demonstram que a contratação do saldo remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá apresenta desafios próprios da retomada de empreendimento hospitalar parcialmente executado, exigindo planejamento integrado, compatibilização técnica, acompanhamento financeiro e fiscalização permanente.

Os riscos identificados são passíveis de tratamento mediante adoção de medidas preventivas, mecanismos de monitoramento e ações de contingência adequadas, sem prejuízo da necessidade de avaliação individualizada das ocorrências durante a execução.

A adoção das medidas propostas contribuirá para reduzir a probabilidade de atrasos, custos adicionais, incompatibilidades técnicas e dificuldades de regularização das instalações hospitalares, proporcionando maior segurança à execução e à conclusão do empreendimento.

Assim, sob a perspectiva dos riscos identificados, a contratação apresenta condições de gerenciamento compatíveis com sua continuidade, desde que sejam implementadas as medidas de prevenção e controle estabelecidas, assegurada a disponibilidade dos documentos técnicos e financeiros necessários e mantido o acompanhamento permanente pelos setores responsáveis.

47. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por objetivo assegurar a conclusão do Hospital Geral de Arujá, proporcionando à Administração Municipal a disponibilização de uma unidade hospitalar moderna, segura e plenamente funcional, apta ao atendimento da população, observando os padrões técnicos, sanitários e operacionais aplicáveis às edificações destinadas aos serviços de saúde.

Como resultados esperados da contratação, destacam-se:

47.1. RESULTADOS INSTITUCIONAIS

A conclusão do empreendimento permitirá ampliar a capacidade instalada da rede municipal de saúde, fortalecendo a estrutura assistencial do Município e proporcionando melhores condições para a execução das políticas públicas voltadas ao atendimento hospitalar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Também contribuirá para a valorização do patrimônio público municipal, mediante a conclusão de empreendimento estratégico cuja execução já absorveu investimentos significativos de recursos públicos.

47.2. RESULTADOS OPERACIONAIS

Com a conclusão da obra espera-se:

- Disponibilização integral da estrutura física do hospital;
- Funcionamento adequado de todos os sistemas prediais;
- Integração entre os sistemas hospitalares;
- Conformidade com todas as normas vigentes.

47.3. RESULTADOS ECONÔMICOS

A contratação proporcionará:

- Aproveitamento dos investimentos anteriormente realizados;
- Preservação das estruturas existentes;
- Maior eficiência na aplicação dos recursos públicos;
- Redução da necessidade de futuras intervenções corretivas.

47.4. RESULTADOS SOCIAIS

A conclusão do Hospital Geral de Arujá proporcionará benefícios diretos à população, dentre os quais destacam-se:

- Ampliação da oferta de serviços hospitalares;
- Melhoria da qualidade do atendimento;
- Fortalecimento da rede pública de saúde.

48. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os projetos executivos e planilha orçamentária desenvolvidas pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras, devidamente juntados aos autos do processo administrativo nº. 334.773/2026. Os projetos executivos, com detalhamento de quantidade e descrição técnica, serão devidamente publicados para a correta



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

confeção das propostas por parte dos licitantes.

49. CONCLUSÃO

A contratação de empresa especializada para execução do saldo remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá constitui a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada.

A solução proposta demonstra-se técnica, operacional, econômica e ambientalmente viável, permitindo o aproveitamento das estruturas existentes, a preservação dos investimentos públicos realizados e a conclusão de empreendimento essencial para a ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal de saúde.

As análises desenvolvidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar evidenciam que o objeto se encontra suficientemente caracterizado, que os riscos inerentes à contratação foram identificados e que existem condições técnicas para realização do procedimento licitatório, desde que observadas as premissas, requisitos e diretrizes necessárias.

50. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após a análise da necessidade administrativa, do levantamento do saldo remanescente, da avaliação das alternativas disponíveis, da estimativa de custos, da análise de riscos e da definição da solução técnica mais adequada, conclui-se que a contratação é viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico, financeiro e administrativo.

A solução proposta atende ao interesse público, observa os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e apresenta condições suficientes para subsidiar a continuidade do procedimento licitatório destinado à contratação de empresa especializada para execução do saldo remanescente da obra de construção do Hospital Geral de Arujá.

51. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela área técnica de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

engenharia da pasta do Secretário Municipal de Obras, com informações disponibilizadas pelos solicitantes da aquisição, técnicos responsáveis, arquivos e documentos que foram de grande importância para o levantamento dos dados aqui relatados, toda e qualquer informação prestada aqui tem base justificável.

52. APROVAÇÃO

Após análise do presente Estudo Técnico Preliminar, verificando-se que o documento atende às exigências da Lei Federal nº 14.133/2021 e demonstra a viabilidade da contratação pretendida, aprovo o presente ETP e autorizo o prosseguimento da fase preparatória da licitação, com a elaboração do Termo de Referência, da minuta do Edital e dos demais documentos necessários à contratação.

Arujá, 09 de outubro de 2026

Eng. Michelle B. Lopreato
Secretária Adjunta de Obras