



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**PROJETOS COMPLEMENTARES
DO HOSPITAL MUNICIPAL GETÚLIO VARGAS**

1. OBJETO DO ESTUDO

Contratação de empresa especializada de engenharia e/ou arquitetura para a elaboração de projetos básicos, legais e executivos, contemplando: Levantamento Planialtimétrico, Sondagem Geotécnica, Projeto Elétrico, Projeto Hidrossanitário e Pluvial, Projeto de Fundações, Projeto Estrutural, Projeto de Estruturas Metálicas, Projeto de Plano e Proteção Contra Incêndio, Projeto de Ar Condicionado e Exaustão, Projeto de Gases Medicinais, Projeto de Terraplanagem, Projeto de Comunicação Visual, Compatibilização de Projetos, Orçamento com base na tabela SINAPI e Cronograma Físico-Financeiro. Os serviços destinam-se à ampliação do Hospital Municipal Getúlio Vargas, com intervenção no Anexo 02 e no 3º pavimento, localizado na Rua Adolfo Mattes, nº 236, no Município de Estância Velha/RS.

2. POSSIBILIDADES E ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

O presente estudo tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de engenharia e arquitetura destinados à implantação de novo complexo de maternidade no Hospital Municipal Getúlio Vargas.

Atualmente, o Município não dispõe de Centro de Parto Normal nem de unidade de internação obstétrica, sendo necessário o encaminhamento de pacientes ao Município de São Leopoldo, o que compromete a eficiência e a resolutividade da rede local de saúde.

Adicionalmente, verifica-se a ausência, no quadro técnico municipal, de profissionais habilitados nas áreas de engenharia elétrica e mecânica, indispensáveis à elaboração dos projetos complementares.

Diante disso, bem como da necessidade de celeridade para captação de recursos junto ao Governo Estadual, conclui-se que a contratação de empresa especializada constitui a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

3. INTERESSE PÚBLICO

A ampliação do Hospital Municipal Getúlio Vargas representa medida de elevado interesse público, com impacto direto na ampliação da cobertura assistencial materno-infantil e na qualificação dos serviços de saúde prestados à população.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

Atualmente, as gestantes do Município são encaminhadas ao Hospital Centenário, em São Leopoldo, distante aproximadamente 18 km, o que pode comprometer o acesso oportuno aos serviços de saúde.

A implantação de estrutura própria de maternidade está alinhada aos princípios da universalidade, integralidade e equidade do Sistema Único de Saúde (SUS), contribuindo para o fortalecimento da rede municipal de saúde e para a melhoria dos indicadores assistenciais.

4. DESCRIÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

O Projeto Básico de Arquitetura elaborado possui **1.001,95m²** de edificação nova e **271,44m²** em uma área existente. A edificação nova terá três pavimentos, sendo que somente os dois primeiros pavimentos – destinado ao depósito de resíduos, estacionamento e Centro de Parto Normal - irão ser construídos na primeira etapa e o terceiro será realizado somente o projeto para futura expansão. A área de projeto na edificação existente será no terceiro pavimento do anexo 01, que será a internação obstétrica e o lactário.

O Hospital fica localizado na Rua Adolfo Mattes, 236.

Por se tratar de uma edificação da área da saúde, os projetos complementares deverão respeitar a RDC 50/2002 e demais normas técnicas para ambientes de saúde. Toda execução da obra deverá ocorrer de acordo as Normas Técnicas da ABNT, as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, da Prefeitura Municipal e demais legislações pertinentes aos temas específicos abordados nos projetos. A edificação também deverá atender às legislações específicas de acordo com as atividades de uso propostas para o prédio.

A contratação deverá seguir os seguintes requisitos:

4.1. Sustentabilidade:

- Especificações técnicas de sustentabilidade: ventilação e iluminação naturais, design que maximiza a luz natural e ventilação adequada para reduzir o uso de sistemas artificiais;
- Uso racional da água: implementação de sistemas de reuso de água cinza e sistemas de captação de água de chuva;
- Uso de energia solar: instalação de painéis fotovoltaicos em locais estratégicos, utilização de materiais de baixo impacto ambiental e seleção de materiais sustentáveis certificados;
- Gerenciamento de resíduos: planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção, redução da poluição e práticas para minimizar a poluição durante construção e operação;
- Biodiversidade: Proteção e promoção da biodiversidade no local da obra.

4.2. Indicação de marcas ou modelos (Inciso I do art. 41 da Lei nº 14.133, de 2021):

- Seleção baseada em estudos técnicos: permite a especificação de marcas ou modelos que atendam às exigências técnicas e de qualidade estipuladas nos Estudos Técnicos Preliminares, conforme inciso I do Art. 41 da Lei nº 14.133.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

4.3. Subcontratação:

A subcontratação parcial será admitida até o limite estabelecido em contrato, excluindo-se as partes principais e de maior relevância, desde que sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, para a contratante.

4.4. Garantia da contratação:

A garantia contratual será dispensada, pois o pagamento pelos serviços será realizado somente após a entrega final de todos os itens, formalizada com o Termo de Recebimento Provisório. A não entrega dos projetos ocasionará o não pagamento dos serviços e demais punições previstas no Contrato.

A não exigência de garantia é devido ao baixo risco de prejuízos para a Administração Pública.

4.5. Vistoria

Não há obrigatoriedade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

No caso de interesse para maior precisão e para não incorrerem erros ou possíveis falhas, a visita ao local do projeto poderá ser realizada. Nesse caso deve ser acompanhada pela arquiteta responsável pelo projeto, para a obtenção do Atestado de Visita Técnica. A visita técnica não é obrigatória para elaboração das propostas e participação no processo licitatório. No entanto, orientamos para que as empresas concorrentes realizem esta visita para que tenham total conhecimento das condições e características da área, bem como demais informações importantes para a elaboração da proposta de preços.

As visitas de avaliação e esclarecimento de dúvidas quanto ao local deverão ocorrer no horário compreendido das 13:00 às 17:00, de segunda à quinta-feira e das 08:00 às 12:00 nas sextas-feiras e deverão ser agendadas pelo telefone (51) 3561-4050, no setor de arquitetura, ou através do e-mail projetos@estanciavelha.rs.gov.br.

Poderão realizar a visita os representantes legais das empresas, ou a quem os mesmos derem procuração para representá-los para este tipo de situação; ou engenheiros, ou arquitetos, em qualquer caso vinculados a empresa ou com procuração específica para este fim. Em qualquer hipótese, os interessados que comparecerem, deverão apresentar documentação comprobatória, através de cópia do contrato social, em se tratando de sócio, procuração específica, ou ainda, cópia do registro na entidade profissional competente da empresa, onde conste o nome do profissional. De posse deste documento, o servidor preencherá o atestado de visita, descrevendo o nome completo e o cargo/função do interessado.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

4.6. Padrões mínimos de qualidade:

Os materiais a serem especificados devem atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, respondendo às exigências citadas nas normas sanitárias em relação às especificidades que dizem respeito à mitigação do risco sanitário e demais riscos pertinentes a um estabelecimento assistencial de saúde.

4.7. Da padronização (Portaria Seges/ME nº 938/2022)

A Lei das Licitações nº 14.133/2021 no seu art. 40, § 1º, inc. I, prevê a utilização preferencial dos produtos constantes do catálogo eletrônico de padronização. (Art. 40, § 1º, inc. I: I - especificamente do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança). Considerando que até o presente momento o item objeto desta contratação não consta cadastrado no mencionado repositório, não existe possibilidade fática de sua utilização por esta unidade solicitante.

4.8. Requisitos gerais

Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

- Em caso de divergências entre a especificação do memorial descritivo e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Estância Velha deverá ser consultada;
 - Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente;
- Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Estância Velha deverá ser consultada;

4.9. Requisitos legais e normativos que disciplinam a execução dos projetos:

A solução técnica proposta, com base no projeto arquitetônico fornecido, está em conformidade com as normas aplicáveis ao tema. O foco principal está na norma sanitária vigente no país, especificamente na Resolução-RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, que estabelece o regulamento técnico para o planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde. Esta norma aborda aspectos fundamentais como infraestrutura, áreas, dimensionamentos, instalações e acabamentos.

A proposta também observa as demais normas transversais da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) pertinentes ao objeto em questão. Além de Normas da ABNT, Instrumentos Normativos (IN) e Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Emprego.

Seguem listados os atos normativos mais relevantes:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

- Portaria de Consolidação nº 2, de 28 de setembro de 2017, que consolida as normas sobre a Política Nacional de Atenção Básica. Brasília: Ministério da Saúde, 2017;

- RDC nº 63/2011 Anvisa – Requisitos de boas práticas de funcionamento para os serviços de Saúde;

- RDC nº 222/2018 Anvisa – Regulamenta as boas práticas de gerenciamento dos resíduos de serviços de Saúde;

- RDC nº 36/2013 Anvisa – Institui ações para a segurança do paciente em serviços de Saúde;

- RDC nº 15/2012 Anvisa – Requisitos de boas práticas para o processamento de produtos para saúde;

- RDC nº 611 Anvisa – Estabelece os requisitos sanitários para a organização e o funcionamento de serviços de radiologia diagnóstica ou intervencionista e regulamenta o controle das exposições médicas, ocupacionais e do público decorrentes do uso de tecnologias radiológicas diagnósticas ou intervencionistas, e demais normas, como as NBR/ABNT;

- RDC nº 197/2017 – Requisitos mínimos para o funcionamento dos serviços de vacinação humana;

- Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002 – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;

- Resolução Conama nº 358/2005 – Tratamento e disposição final dos resíduos dos serviços de Saúde;

- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

- ABNT NBR 12.188/2016 – Sistema centralizado de suprimentos de gases medicinais, de gases para dispositivos médicos e de vácuo para uso em estabelecimentos de Saúde;

- ABNT NBR 7256/2016 – Tratamento de ar em Estabelecimento Assistencial de Saúde (EAS) – Requisitos para projetos e execução das instalações.

Além das normas estabelecidas pelos catálogos técnicos da ABNT e correlatos, a contratada deverá consultar e aplicar, quando pertinente, as normas indicadas na Biblioteca de Temas de Serviços de Saúde, do site do Governo Federal;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

5. ESTUDO DE MERCADO

5.1. Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública.

A execução dos serviços dos projetos complementares está alinhada às orientações e normas técnicas que regulam atividades em instituições de saúde, bem como aos requisitos estabelecidos pelos órgãos de controle, vigilância sanitária e segurança, refletidos nos processos em curso.

Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

A análise das alternativas viáveis deverá ser pensada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.

5.2. Opções de soluções tecnológicas disponíveis no mercado

Na indústria da construção civil, cada projeto é um quebra-cabeça complexo de materiais, recursos e tempo. A escolha dos métodos construtivos adequados é crucial, pois impactam diretamente na eficiência, custo e qualidade das obras. Nesse contexto, explorar e compreender as nuances de cada método construtivo é fundamental para tomar decisões estratégicas que impulsionem a excelência na execução dos projetos.

Após análises detalhadas e estudos, conclui-se que, por décadas, a construção convencional tem sido amplamente adotada na indústria da construção civil, tanto no setor privado quanto no público, e continua sendo a opção mais viável para diversos tipos de projetos. Além disso, fatores como a vida útil das estruturas e a necessidade de manutenção preventiva e corretiva são aspectos favoráveis à utilização desse método. Foram levados em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, manutenção e padronização.

A escolha pela construção convencional, complementada por elementos como o *drywall* para divisórias internas, reflete a busca por equilíbrio entre tradição e inovação. Este método combina a solidez e durabilidade dos materiais tradicionais com a versatilidade e praticidade das soluções modernas, além de se destacar pela eficiência na gestão de resíduos. A construção convencional permite um melhor controle dos materiais utilizados, minimizando desperdícios e promovendo uma utilização mais racional dos recursos. O uso do *drywall*, por exemplo, reduz a geração de resíduos comparado aos métodos tradicionais de alvenaria, pois suas placas são fabricadas sob medida e podem ser rapidamente montadas e desmontadas, gerando menos sobras e facilitando a reutilização dos materiais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

Dessa forma, o método escolhido contribui para a sustentabilidade do projeto, resultando em edificações que não apenas atendem às demandas de conforto, eficiência e sustentabilidade, mas também minimizam o impacto ambiental.

5.3. Da complexidade técnica: “serviço comum de engenharia”

O objeto deste estudo consiste na contratação de serviços técnicos especializados de engenharia para elaboração de projetos complementares, caracterizando-se como **serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021.

Tal enquadramento decorre do fato de que os serviços possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, sendo amplamente ofertados no mercado por empresas especializadas.

5.4. Forma de seleção do fornecedor e modalidade de licitação

Neste caso, a modalidade licitatória adotada será a Concorrência, devido às especificidades técnicas envolvidas para desenvolvimento de projetos complementares. Esses projetos demandam a incorporação de sistemas, como redes de gases medicinais, climatização e acessibilidade universal. Convém destacar que a infraestrutura deve ser projetada para suportar equipamentos médico-assistenciais e proporcionar ambientes adequados para procedimentos clínicos, requerendo um nível de conhecimento adequado e em conformidade com normas técnicas e sanitárias.

Essas exigências técnicas e normativas justificam o enquadramento como serviços comuns de engenharia, requerendo uma seleção criteriosa das empresas envolvidas por meio da modalidade de concorrência.

5.5. Do critério de julgamento: “menor preço global”

A configuração adotada é a forma de concorrência eletrônica, do tipo **Menor Preço Global**.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação corresponde ao valor estimado de **R\$xxx** (xx reais).

7. DESCRIÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para elaboração de projetos básicos, legais e executivos destinados à futura implantação das unidades de Centro de Parto Normal e Internação Obstétrica.

A contratação será realizada mediante licitação na modalidade concorrência eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza integrada dos serviços e a necessidade de compatibilização entre os diversos projetos complementares, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente viável.

A eventual divisão poderia comprometer a qualidade final, gerar incompatibilidades técnicas e aumentar riscos contratuais, contrariando o interesse público.

Assim, com fundamento no art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, opta-se pela contratação em lote único.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção das novas Unidades de Centro de Parto Normal e Internação Pediátrica visam expandir a cobertura de atendimentos obstétricos no Município e região, aproximando-a da universalização do atendimento e melhorando o acesso ao sistema de saúde.

Estas foram projetadas para atender às necessidades específicas da população local, com foco na segurança dos pacientes e na prestação de serviços que melhoram significativamente a qualidade de vida.

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do objeto.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação, por se tratar de elaboração de projetos, não gera impactos ambientais diretos.

Entretanto, os projetos deverão contemplar soluções técnicas que minimizem impactos ambientais futuros, incluindo:

- uso racional de recursos naturais;
- eficiência energética;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

- gestão adequada de resíduos;
- adoção de práticas sustentáveis na execução da obra.

12. CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, estando o objeto devidamente alinhado ao planejamento da Administração Pública e ao interesse público.

A solução proposta atende aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à eficiência, economicidade e adequada definição do objeto.

Estância Velha, 10 de março de 2026.

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal de Estância Velha

Luísa Bach Martins
Arquiteta e Urbanista – CAU RS A-74766-1

Renan Lucas Mallmann
Diretor do Dep. de Projetos e Captação de Recursos

Yuri Campos
Secretário Municipal da Saúde