

**ANEXO I**

**Caderno 1**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA O RESTAURO DO PÓRTICO  
GUILHERME ÁLVARO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**I) JUSTIFICATIVAS**

Versa o presente sobre a necessidade de atender ditames editais exigidos na Lei nº 14.133/2021, quer seja, elaboração de Estudo Técnico Preliminar – ETP, que visa a contratação de empresa especializada para o restauro do Pórtico do Hospital Guilherme Álvaro – SANTOS, situado à Rua Oswaldo Cruz, 197 – Embaré – Santos – SP.

Trata-se de obra de reforma, conservação e restauro do Pórtico de acesso ao Hospital Guilherme Álvaro, com área construída de 92,88 m<sup>2</sup>, com a seguinte distribuição:

**RESTAURO DO PÓRTICO DE ACESSO AO HOSPITAL GUILHERME  
ÁLVARO**

| <b>QUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b> |                             |
|----------------------------------------|-----------------------------|
| <b>DESCRIÇÃO</b>                       | <b>Área (m<sup>2</sup>)</b> |
| PORTARIA ACESSO PRINCIPAL              | 22,51                       |
| SANITÁRIOS MASC/FEM/PNE                | 13,35                       |
| VESTIÁRIOS                             | 14,57                       |
| GERÊNCIA SEGURANÇA                     | 12,42                       |
| ATENDIMENTO                            | 24,17                       |
| ESPERA                                 | 5,86                        |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>92,88</b>                |

Na sequência seguem as justificativas e explanações conforme exigido no art. 18 da Lei 14.133/21.

Observando seu art. 18, do § 1º, tecemos as seguintes considerações abaixo.

**Inciso I**

*I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.*

Em face deste pórtico estar protegido, tombado por lei específica de Proteção ao Patrimônio Histórico (construção datada do ano de 1913), onde apresenta boas condições de conservação, tanto em sua estrutura, como em seus ornamentos em argamassa, seus gradis em ferro fundido, caixilhos metálicos com vidros coloridos e brasão metálico, necessita apenas de um restauro da pintura e da argamassa, as quais possuem diversas camadas sobrepostas ao revestimento original.

No restante dos itens há a necessidade de conserto e/ou conservação do existente para que sejam preservadas as características e conformações originais da edificação histórica e isto deverá ser concretizado em conformidade com as diretrizes do órgão de preservação. Inclui-se a adequação de parte das construções em anexo, visando a melhoria de fluxos, com qualidade e eficiência.

É importante a concretização desta solicitação, pois além da história necessitar que a preservação seja efetiva, condições construtivas mantidas devem prevalecer, evitando desgastes cada vez mais acentuados, com custos que podem ser evitados.

**Inciso II**

*II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.*

**Inciso III**

*III - requisitos da contratação.*

Reiterando termos deste Instrumento Editalício:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Inciso IV**

*IV – estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.*

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

#### **Inciso V**

*V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.*

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

**Inciso VI**

*VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.*

A planilha analítica estimativa contendo os custos dos serviços a serem executados nas obras, assim como a sintética e o cronograma físico financeiro se encontram inseridos entre as documentações pertinentes a este procedimento licitatório.

Estão devidamente encartadas as cotações de custos obtidos junto às empresas especializadas do ramo e identificadas, juntamente com as composições de preços dos serviços não constantes de boletins referenciais. Destaca-se que a fonte principal que serviu de referência de preços unitários foi o Boletim Referencial de Custos elaborado pela CDHU, em sua última edição.

Importante frisar que o TCE – Tribunal de Contas do Estado reportou em diversos contratos firmados nesta Pasta e que versam sobre a construção de hospitais. O que foi acatado.

**Inciso VII**

*VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.*

Encontram-se detalhadas nos Memoriais Descritivos que fazem parte desta licitação e quando aplicáveis.

**Inciso VIII**

*VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Em se tratando de construção que envolve uma gama de atividades e de disciplinas que se inter-relacionam entre si, é evidente e notória a **não possibilidade técnica de parcelamento**. Fatos importantes que impedem o parcelamento técnico refere-se a: responsabilização dos serviços; judicialização de uma das empresas contratadas, que provoca solução de continuidade; não cumprimento de cronograma físico, ocasionando transtornos diversos e risco de solução de continuidade. Em suma, vários são os fatores que podem comprometer o sucesso do Contrato na medida que as diversas empresas contratadas executarão serviços simultâneos.

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

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

Fato importante também merece destaque e se refere à Arquitetura existente, onde há na edificação uma gama de ambientes e com ocupações diversas que embora se inter-relacionem, podem ou não conviver simultaneamente. Isso significa dizer que existem fluxos de acesso e saída (colaboradores, visitantes, materiais e serviços) que possivelmente serão adequados em função de cruzamentos que podem ou não ocorrer, inclusive com

definições de horários escalonados, específicos de acordo com a funcionalidade/funcionamento interno da Instituição; enfim, existem outras diversas especificidades no conjunto de um projeto hospitalar que devem ser observadas, e que só mediante decisões multiprofissionais considerando o todo será possível visualizar e atender todas as peculiaridades sanitárias envolvidas.

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

#### **Inciso IX**

*IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.*

Esta Pasta, em todas as suas obras, sempre primou pela qualidade dos materiais e equipamentos utilizados/especificados, considerando sua durabilidade além das questões voltadas à facilidade de manutenção e preservação do meio ambiente.

Para as contratações são exigidos diversos documentos das licitantes, quer sejam de cunho técnico e/ou financeiros que demonstrem a expertise da Contratada, como pode ser observado nas documentações exigidas e que compõe o Edital. E desta forma selecionar a melhor opção para formalização do contrato.

O programa a ser cumprido quanto a “performance” voltada ao acesso principal da Instituição foi norteado pela busca da recuperação das características arquitetônicas e históricas do pórtico, visto degradação presente, além de adequação dos ambientes em função da organização e fluidez dos acessos à Instituição. Estas informações encontram-se detalhadas na Justificativa Técnica e no Memorial Descritivo de Restauro (anexos)

Tratando-se de Acesso Principal de Unidade Hospitalar não há como negar que é ambiente “triste”. E desta forma é obrigação e dever da arquitetura organizar, valorizar e recuperar estética histórica, proporcionando acolhimento inicial a cada visitante/paciente, além de colaboradores e fornecedores; dotar os ambientes de forma não só acessível como preconiza a Lei nº 13.146/2021, mas também com incrementos diversos, visto que a grande maioria dos pacientes encontram-se temporariamente com mobilização reduzida; além do estabelecido pela NBR 7256/2021, proporcionar conforto térmico e acústico em todos os ambientes; observar as condições de ergonomia e circulação; utilização de materiais resistentes e de fácil assepsia e limpeza; mobília ergonômica e confortável, tanto para pacientes como acompanhantes e colaboradores; entre outros.

Desta forma foram desenvolvidos e concebidos os projetos básicos de Arquitetura e de Instalações.

#### **Inciso X**

*X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.*

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

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

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

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

#### **Inciso XI**

*XI - contratações correlatas e/ou interdependentes.*

Não se aplica neste procedimento licitatório.

#### **Inciso XII**

*XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.*

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

- Placas solares fotovoltaicas;
- Torneiras com temporizador;

- Lâmpadas de led e de alta eficiência;
- Sensores de presença nos ambientes de curta permanência;
- Automação sistema ar condicionado;
- Descarte de materiais diversos provenientes de demolições e/ou daqueles provenientes do uso da construção.

**Inciso XIII**

*XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.*

Conforme já devidamente justificada a necessidade desta contratação, recorrido no Parágrafo "I" acima, resta demonstrada de forma conclusiva e contundente o objeto pretendido.

Restando assim, evidente e demonstrada a necessidade dessa contratação.

Vejamos ainda os incisos VIII; IX; X e XI, do caput deste art. 18.

*VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;*

Este certame licitatório será regido através da modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento menor preço no modo de disputa Fechado/Aberto, regime de empreitada por Preço Unitário.

- Conforme Art. 6º - XXI e XXXVIII

*Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:*

*Inciso XXI*

*(...)*

*b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da **alínea a** deste inciso*

*Inciso XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e **de obras** e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:*

- a) menor preço;***
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;*
- d) maior retorno econômico;*
- e) maior desconto;*

(\*\*) Obs.: O valor atual estimado pela Pasta é de **R\$ 2.111.615,10** (dois milhões, cento e onze mil seiscentos e quinze reais e dez centavos)

Corroborado com o acima exposto, temos ainda a publicação datada de 12/07/2024 no site do **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, temos:

*Os contratos de licitações de grande vulto, estão geralmente associados a projetos de infraestrutura de grande porte, como a construção de rodovias, hospitais e escolas, ou aquisição de grandes volumes de bens e serviços.*

*(...)*

*Devido à complexidade técnica ou pelos altos valores envolvidos, a legislação prevê a utilização da modalidade [concorrência](#). Também vista por sua ampla competitividade e pelo rigoroso cumprimento das normas estabelecidas no edital, permitindo uma análise detalhada das propostas e da qualificação dos licitantes.*

As exigências contidas para qualificação técnica estão conforme consta da Lei 14.133 conforme dita o art. 67.

Como também já citado, será permitida a participação através de consórcio; fato que possibilitará e abrirá leque para participação de gama maior de interessadas neste certame.

|                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A análise de riscos encontra-se detalhada em documento anexo, denominado de Matriz de Riscos.

A Matriz de Riscos elaborada por esta Pasta, que se encontra devidamente encartada nos autos, é uma ferramenta contratual que define a distribuição de riscos entre as partes (Contratante e Contratada) ao longo da execução do contrato. Ela identifica e especifica as responsabilidades de cada parte em relação potenciais eventos adversos, ajudando a prevenir conflitos e promovendo uma melhor gestão do contrato. A matriz foi elaborada de acordo com o projeto básico desenvolvido

conforme estabelecido no contrato. A NLLC exige a elaboração deste documento para contrato de obras e serviços de engenharia, especialmente as de grande vulto e de alta complexidade, visando maior segurança e clareza na alocação de riscos entre Contratante e Contratada.

Já em relação ao “Mapa de Riscos” que é uma ferramenta mais ampla e aplicada para identificar e classificar os riscos no ambiente organizacional, mas não é uma exigência específica da lei de Licitações, este conceito foi usado para identificar e mapear possíveis ameaças em projetos, processos e atividades desde o desenvolvimento do material técnico e do planejamento necessário para a referida contratação.

Neste contexto afirmamos que a Matriz de Riscos juntada nos autos contempla os requisitos necessários.

*XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.*

A planilha orçamentaria estimativa elaborada pela Pasta não terá caráter sigiloso.

## **II) PLANILHA ORÇAMENTÁRIA REFERENCIAL**

Planilha orçamentária analítica e resumida, assim como cronograma físico financeiro, encontram-se devidamente encartados nos autos.

## **III) MINUTA DO CONTRATO**

Minuta do contrato será anexo ao edital.

## **IV) MODALIDADE DA LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO, MODO DE DISPUTA**

Cumpre-nos informar que a modalidade que foi adotada por esta Pasta é a Concorrência Eletrônica, critério de julgamento menor preço a ser apresentado pelas proponentes. E modo de disputa Fechado/aberto.

Reiteramos que para propiciar maiores condições de participação, para esta concorrência será admitida a participação em Consórcio.

## **V) POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO**

Conforme já devidamente justificada a necessidade desta contratação, discorrido no Parágrafo “**I**” acima, resta demonstrada de forma conclusiva e contundente o objeto pretendido.