

## **ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Objeto:** Reforma da Unidade de Saúde de Internação da Atenção Especializada em Saúde do Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi.

### **Introdução**

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa de engenharia para execução de Reforma da Unidade de Saúde de Internação da Atenção Especializada em Saúde do Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi. Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei.

### **1 – Necessidade de Contratação.**

O Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi, fundado em 1980 pela Fundação Educacional Dom André Arcoverde, com apoio financeiro do Ministério da Educação, é integrante do programa 100% SUS do Ministério da Saúde. Além de ser certificado como Hospital de Ensino pelos Ministérios da Saúde e da Educação, destaca-se por sua atuação nas áreas de Clínica Cirúrgica, Clínica Médica, Ginecologia, Obstetrícia, Pediatria, Cuidados Prolongados, Urgência/Emergência e UTI. O hospital oferta uma ampla gama de serviços de saúde, incluindo pronto-socorro, internação, cirurgias, exames laboratoriais e de imagem, consultas ambulatoriais em diversas especialidades médicas, tratamentos de reabilitação, entre outros.

Destaca-se, ainda, que, dentre os 16 hospitais de ensino do Estado do Rio de Janeiro, o Complexo Hospitalar de Valença é um dos dois que mantêm integralidade de atendimento ao Sistema Único de Saúde (SUS), operando nos três níveis de atenção à saúde — baixa, média e alta complexidade —, em consonância com os preceitos e princípios do SUS. O Hospital Escola de Valença, em 2024, possuía a quarta maior quantidade de leitos de Unidade de Terapia Intensiva (UTI) disponíveis para o SUS, ficando atrás apenas dos hospitais ligados à UFRJ, UERJ e Fiocruz.

O Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi – HELGJ atende integralmente pacientes do Sistema Único de Saúde – SUS, com foco principal nas regiões do Médio Paraíba e Sul Fluminense. Além dessas áreas, o HELGJ também presta serviços a outras regiões do estado do Rio de Janeiro, como Baía da Ilha Grande e as Regiões Metropolitanas I e II, além de receber regularmente pacientes de diversos municípios do estado de Minas Gerais.

O público atendido pelo HELGJ abrange pessoas de todas as idades que necessitam de cuidados médicos. No município de Valença-RJ, não há “vazios assistenciais”, mas, como o HELGJ é um hospital de portas abertas e 100% SUS, ele atende pacientes de cidades vizinhas onde há lacunas na assistência médica.

A importância do HELGJ para a saúde da população de Valença e região é



significativa, pois oferece um serviço de saúde essencial, garantindo atendimento médico de qualidade a uma ampla variedade de pacientes, contribuindo para a melhoria da saúde pública e promovendo o bem-estar da comunidade.

Destaca-se a participação do HELGJ nas seguintes Redes Temáticas de Atenção à Saúde na Região do Médio Paraíba: Rede de Urgência-Emergência (Porta de Entrada Hospitalar), Leitos de Retaguarda de UTI, Leitos de Retaguarda Clínica e Unidade de Cuidados Prolongados (UCP). Em relação ao atendimento ambulatorial em 2024, foram realizados mais de 340 mil procedimentos ambulatoriais, mais de 105 mil exames laboratoriais, mais de 8,4 mil cirurgias ambulatoriais e mais de 178 mil procedimentos clínicos.

Quanto às internações e ao atendimento hospitalar, destacam-se: mais de 2,2 mil cirurgias, 896 partos obstétricos, mais de 3,4 mil internações clínicas, 787 atendimentos pediátricos e mais de 295 pacientes em cuidados prolongados.

Em relação ao atendimento intermunicipal, ao longo dos anos, observou-se um aumento contínuo no número de internações no HELGJ. No período de 2008 a 2023, registrou-se um total de 81.453 internações aprovadas, com pacientes provenientes de 39 municípios do Estado do Rio de Janeiro, abrangendo as 9 Regiões de Saúde. Em 2023, foram registrados aproximadamente mais de 1.100 atendimentos de outros municípios.

O Hospital Escola de Valença dedica integralmente todos os seus atendimentos ao Sistema Único de Saúde – SUS, cobrindo os três níveis de atenção à saúde — baixa, média e alta complexidade —, em total conformidade com os princípios e diretrizes do SUS, sendo um integrante essencial do Programa 100% SUS do Ministério da Saúde, além de fazer parte da Rede de Urgência e Emergência e da Rede Cegonha.

### **A reforma permitirá:**

Aos pacientes do SUS — especialmente das regiões do Médio Paraíba, Sul Fluminense, Baía da Ilha Grande, Metropolitana I e II, além de municípios de Minas Gerais que buscam atendimento em Valença —, esses atendimentos contribuem para a redução dos vazios assistenciais na região. O público específico inclui pessoas de todas as idades que necessitam de atendimento médico especializado.

A ampliação da oferta de serviços diversos pelo Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi é essencial para atender à crescente demanda e melhorar a qualidade do atendimento prestado aos pacientes em geral. Esse projeto deixará um legado duradouro para o SUS e para a população de Valença e entorno, permitindo que continuemos a cumprir nossa missão de prestar serviços de saúde com excelência e solidariedade.

Diante da justificativa apresentada, foi submetido ao Ministério da Saúde, com a anuência da Caixa Econômica Federal, um projeto para a reforma do Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi. Este projeto visa atender à demanda reprimida por tratamentos médicos, proporcionando um aumento na capacidade de atendimento e garantindo que os pacientes recebam os cuidados necessários em tempo hábil. A reforma é fundamental para melhorar a qualidade dos serviços, reduzir as filas de espera e oferecer um atendimento mais eficiente e eficaz à população..

## 2 - Requisitos da Contratação

Considerando-se que o atendimento da necessidade ora apresentada pressupõe na realização de obra para reforma do Hospital se faz necessário a contratação de empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, em que se atribui à empresa contratada, vencedora da licitação, contratar pessoal, adquirir os materiais necessários à execução da obra, seguindo as especificações do projeto básico e executivo. Por fim, entende-se imprescindível a prévia formalização de contrato administrativo para a prestação de serviço, entre a vencedora desta licitação e a Fundação, estabelecendo as condições necessárias para a execução da obra nos termos da lei e demais normativos vigentes, de forma a assegurar a completa execução contratual.

### São requisitos da contratação:

- a) Local de execução dos serviços, a saber: Fundação Dom André Arcoverde/Hospital Escola Luiz Gioseff Jannuzzi;
- b) A empresa contratada deverá ser capaz de entregar os materiais e serviços descritos, conforme o Projeto Básico, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, substituindo e corrigindo os defeitos ou incorreções eventuais dos materiais entregues e dos serviços prestados.
- c) Executar os serviços e utilizar os materiais de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada.
- d) Apresentar orçamento e cronograma físico financeiro conforme o prazo de execução da obra;
- e) Apresentar Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados;
- f) Comprovar de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser CONTRATADA.
- g) Apresentar atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação;
- h) Atender as cláusulas e condições para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.
- i) O critério de julgamento das propostas será o de menor preço global e as regras serão aquelas previstas no Edital e no Projeto Básico da Contratação e seus anexos.

## 3 – Levantamento de Mercado

A planilha orçamentária, foi baseada na Tabela de Referencias de Preços do SINAPI, base FEV/2025, e atende aos requisitos de pesquisa de preços de mercado.



#### **4 – Estimativa das quantidades**

As quantidades foram mensuradas considerando-se os dados e informações técnicas dos Projetos Executivos, conforme memória de cálculo em anexo ao processo. O levantamento foi criteriosamente detalhado em planilha, revisado, de forma a não haver inconformidades entre quantidades levantadas e quantidades reais a serem executadas.

#### **5 – Estimativa do Valor da Contratação**

De acordo com a planilha orçamentária, o valor estimado da referida obra é de R\$1.346.247,00(um milhão, trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e sete reais).

#### **6 - Descrição da Solução como um Todo**

Esta contratação destina-se à execução de reforma do Hospital Escola Luiz Gioseff Jannuzzi, tais serviços consistirão resumidamente em:

##### **Reforma da Unidade Funcional de Internação - Internação Geral (Adulto)**

###### **Serviços que serão Realizados:**

- Pintura de paredes; Troca de luminárias;
- Troca de louças e metais; Troca de esquadrias;
- Troca de forro (em áreas específicas);
- Execução de paredes de drywall (em diversos ambientes);
- Troca de instalações hidrossanitárias (em diversos ambientes);
- Troca de instalações elétricas (em diversos ambientes);
- Instalação de novos pontos de elétrica (em área de prescrição médica);
- Troca de bancadas (na sala de serviço).

###### **Ambientes que serão Reformados:**

- Posto de Enfermagem;
- Sala de Serviço;
- Área para Prescrição Médica;
- Quarto de Adulto - Isolamento / Banheiro Isolamento;
- Enfermaria de Adulto;
- Áreas ou Antecâmeras de Acesso ao Quarto de Isolamento (5 áreas);
- Salas de Aula (2 salas).

##### **Reforma da Unidade Funcional de Internação - Apoio a Baixa e Média Complexidade**

###### **Serviços que serão Realizados:**

- Pintura de paredes;
- Troca de instalação elétrica;
- Troca de luminárias;
- Troca de esquadrias; Troca de forro (em diversos ambientes);
- Troca de louças e metais (em diversos ambientes);
- Troca de instalações hidrossanitárias (em diversos ambientes);



- Abertura e fechamento de portas (em sanitários e banheiros);
- Execução de paredes de drywall (em sala de estar);
- Confecção de armários de MDF (em rouparias);
- Troca de bancada (em copa de distribuição).

**Ambientes que serão Reformados:**

- Sanitários para Público - Masculino e Feminino (2 sanitários);
- Sala Administrativa; Rouparias (3 rouparias);
- Banheiros para Pacientes (9 banheiros); Sanitário para Funcionários;
- Sala de Estar para Pacientes, Acompanhantes e Visitantes;
- Depósito de Equipamentos e Materiais;
- Copa de Distribuição.

**Hidrossanitário - banheiros:**

Troca de conexões, válvulas e registros que estejam com vazamentos ou defeitos. Troca de chuveiros, torneiras, misturadores, sifões, entre outros. Troca de sistemas de tratamento de esgoto, como fossas sépticas e filtros. Substituição de vasos sanitários, piaas, lavatórios, bidês e mictórios Hidrossanitário - Outros espaços: Substituição de canos de água potável, esgoto e águas pluviais que estejam danificados, corroídos ou inadequados. Troca de conexões, válvulas e registros que estejam com vazamentos ou defeitos. Troca de sistemas de tratamento de esgoto, como fossas sépticas e filtros anaeróbios. Elétrica: Substituição de fios e cabos elétricos que estejam desgastados, danificados ou subdimensionados. Substituição de disjuntores e fusíveis para garantir a proteção adequada contra sobrecargas e curtos-circuitos. Troca de tomadas e interruptores que estejam defeituosos, desgastados ou fora das normas de segurança. Substituição de luminárias e lâmpadas, especialmente ao mudar para tecnologias mais eficientes, como LEDs.

A fim de se atingir o resultado esperado com a contratação, a contratada deverá seguir e executar os **PROJETOS EXECUTIVOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, MEMORIAIS DESCRITIVOS, CADERNOS DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E PLANILHA DE ORÇAMENTO.**

**7 - Justificativa para parcelamento ou não da Solução**

**Fundamentação:** Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

Optou-se pela não divisão do objeto por tratar-se de serviços interdependentes, cuja execução simultânea e contínua garante melhor controle, menor tempo de obra e redução de custos indiretos.

**8 - Demonstrativo dos Resultados Pretendidos**

A execução da obra de reforma do Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi resultará em benefícios significativos tanto para os pacientes quanto para a instituição. Com a modernização das instalações, ampliação da capacidade de atendimento e





conformidade com normas sanitárias, o hospital estará mais bem equipado para oferecer um atendimento de alta qualidade, eficiente e seguro. Além disso, a melhoria na infraestrutura contribuirá para a sustentabilidade financeira e ambiental do serviço, garantindo sua continuidade e eficácia a longo prazo.

## **9 - Declaração de Viabilidade**

**Fundamentação:** Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21) Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020)

O presente Estudo Preliminar trouxe informações importantes acerca do certame e para futura e eventual contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma do Hospital Escola Luiz Gioseffi Jannuzzi.

CONSIDERANDO que os preços unitários estão compatíveis com aqueles constantes da Tabela de Referências de Preços do SINAPI e que os serviços não existentes nessa tiveram orçamentos de mercado apresentados;

A contratação dos serviços técnicos especializados é adequada à necessidade identificada, pois contempla soluções integradas em engenharia que permitem à Fundação estruturar e executar obras com planejamento, segurança técnica e efetividade. A viabilidade da contratação está demonstrada pela existência de solução tecnicamente válida, compatível com as capacidades do mercado e com o interesse público. A metodologia proposta está consolidada em práticas recorrentes de planejamento de infraestrutura e os resultados esperados são claros, mensuráveis e alinhados aos objetivos estratégicos da Fundação. A razoabilidade da contratação também se confirma pela compatibilidade com os recursos orçamentários disponíveis, pelo uso de referenciais oficiais de precificação (como o SINAPI) e pela capacidade institucional da Fundação em acompanhar e fiscalizar sua execução. Dessa forma, a contratação é considerada tecnicamente viável, juridicamente legítima e estrategicamente alinhada à finalidade que a motivou.

Com base nos elementos do presente documento de Estudos Preliminares realizado, declaramos que é VIÁVEL A CONTRATAÇÃO PROPOSTA.

Encaminhado ao setor jurídico/licitação.

Valença, 29 de Agosto de 2025.

**Antônio Carlos Dahbar Arbex**

Diretor de Infraestrutura da FAA