

SESAU
Secretaria de Estado da
Saúde



Governo do Estado de
RONDÔNIA

CONSTRUÇÃO DO NOVO PRONTO SOCORRO DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA DE RONDÔNIA

2ª. AUDIÊNCIA PÚBLICA

Hospital de Emergência e Urgência
de Rondônia (HEURO)

30/06/2020 – 14H00

Informações
www.marketsounding.com.br/heuro
comunicacaoron@fespsp.org.br

SESAU
Secretaria de Estado da
Saúde



Governo do Estado de
RONDÔNIA

AUDIÊNCIA PÚBLICA | HEURO

Consulta à população sobre os
Estudos de Estruturação
Hospital de Urgência e
Emergência de Rondônia
(Heuro)



Fundação Escola de
Sociologia e Política
de São Paulo
DESDE 1933



PROGRAMAÇÃO

O GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA (RO), ATRAVÉS DO SECRETÁRIO ESTADUAL DA SAÚDE, CONVIDA PARA A APRESENTAÇÃO DO MODELO DE NEGÓCIO QUE LEVARÁ À CONSTRUÇÃO DO HOSPITAL DE EMERGÊNCIA E URGÊNCIA DE RONDÔNIA (HEURO).

14h00

BOAS VINDAS

Governador do Estado de Rondônia: Coronel Marcos José Rocha dos Santos

14h20

INFRAESTRUTURA DE SAÚDE EM RONDÔNIA E OBJETIVOS DO PROJETO:

Secretário da Saúde de Rondônia: Coronel Dr. Fernando Rodrigues Maximo

14h40

APRESENTAÇÃO DO ESTUDO PARA CONSTRUÇÃO DO HEURO:

Coordenador do Estudo da FESPSP: Prof. Dr. Frederico Turolla

16h15

PERGUNTAS E RESPOSTAS

17h00

ENCERRAMENTO



PALAVRA DO GOVERNADOR

DO ESTADO DE RONDÔNIA



CEL. MARCOS ROCHA

GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA





PALAVRA DO SECRETÁRIO DA SAÚDE

DO ESTADO DE RONDÔNIA



DR. FERNANDO MÁXIMO

SECRETÁRIO DE SAÚDE DO ESTADO DE RONDÔNIA





Fundação Escola de
Sociologia e Política
de São Paulo
DESDE 1933

INSTITUIÇÃO

ENCARREGADA

DO ESTUDO DE VIABILIDADE

- ❖ Instituição de ensino e pesquisa, sem fins lucrativos, fundada em 1933, na cidade de São Paulo / SP.
- ❖ Possui cursos de graduação em Sociologia e Política, Administração e Biblioteconomia.
- ❖ Oferece cursos de pós graduação em diversas áreas, destacando-se em ciências sociais, saneamento ambiental e Parcerias Público Privadas e Concessões.
- ❖ Possui um departamento de estudos e projetos que desenvolve, em todo país, modelos de políticas de gestão e prestação de serviços públicos.

RONDÔNIA:

UMA ECONOMIA DE

R\$ 50 BILHÕES

Um dos estados que mais crescem no Brasil, o Estado de Rondônia, neste ano, deverá passar a marca dos 50 bilhões de reais em Produto Interno Bruto. O Estado cresce a taxas superiores à média nacional. No triênio 2017-2019, enquanto o Brasil cresceu 3,6%, as estimativas para Rondônia são de 11,3%.

Rondônia possui a menor incidência de pobreza e a maior proporção de veículos por habitante entre todos os estados das regiões Norte e Nordeste e também a 2ª melhor distribuição de renda, o 4º menor índice de desemprego e o melhor índice de transparência de todo o Brasil.

É o terceiro estado mais populoso da Região Norte com 1,8 milhão de habitantes (IBGE, 2019). Possui 52 municípios e ocupa uma área de 237 mil km², equivalente ao território da Romênia e quase cinco vezes maior que a Croácia.

Localizado em uma posição privilegiada entre a Amazônia e a região Centro Oeste, possui logística cada vez mais conectada aos espaços mais dinâmicos da economia nacional. O Estado foi pioneiro no ferroviarismo brasileiro e hoje está ligado ao restante do país e ao mundo por rodovias, voos regulares e pela hidrovia do Rio Madeira.



PORTO VELHO:

UMA CIDADE EM

CRESCIMENTO

- ❖ Com um PIB em torno de 16 bilhões de reais e uma população ao redor de 500 mil pessoas, Porto Velho possui potencial econômico que a coloca em posição de destaque regional.
- ❖ A cidade tem as melhores condições de sediar o empreendimento no conceito Cidade Saúde, que além de viabilizar o hospital público estadual, oferecerá uma modernização e requalificação urbana da cidade, inclusive fortalecendo o seu papel como pólo de serviços na economia da Região Norte do Brasil.

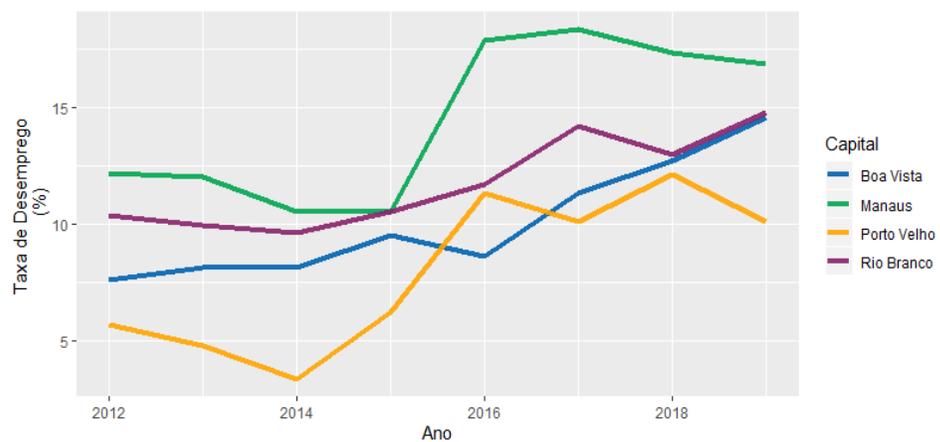
PORTO VELHO:

DESTAQUE ENTRE CAPITALS DA REGIÃO NORTE

MAIOR
CRESCIMENTO
ECONÔMICO...



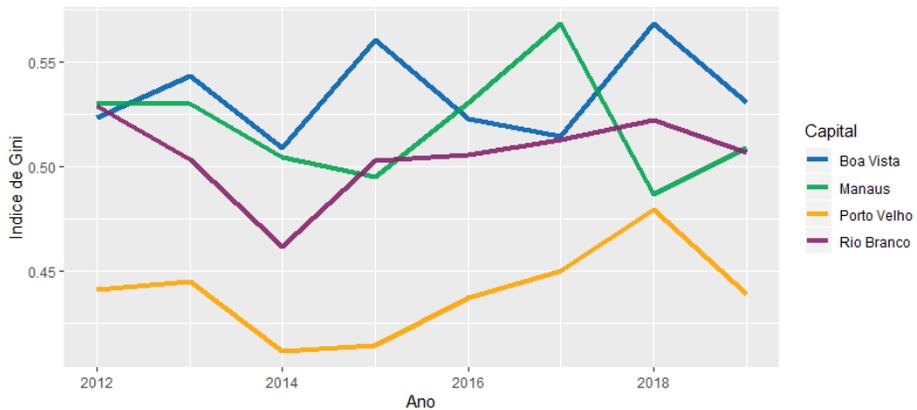
... MENOR
DESEMPREGO...



PORTO VELHO:

DESTAQUE ENTRE CAPITAIS DA REGIÃO NORTE

...MENOR
DESIGUALDADE....



... E RENDA REAL
EM CRESCIMENTO

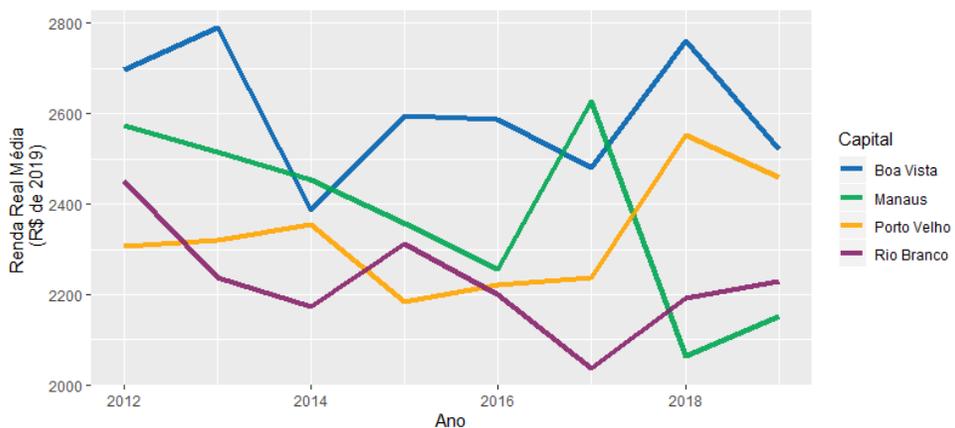


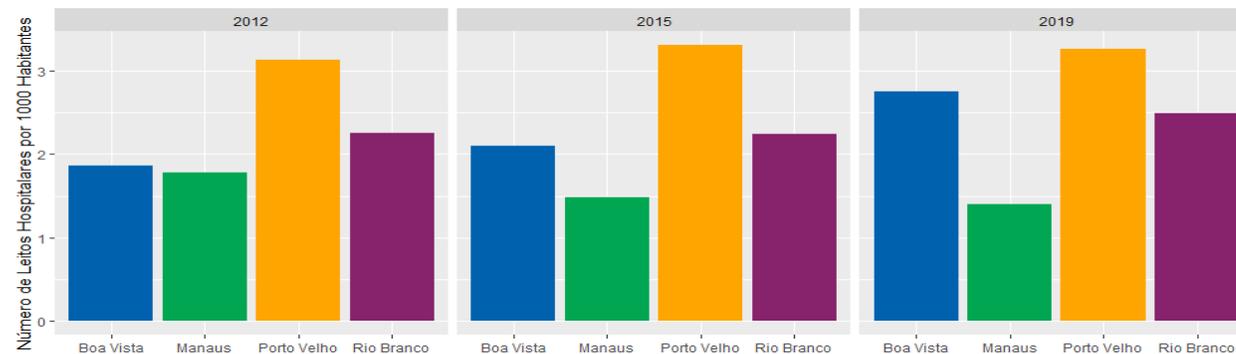


IMAGEM DO FOTÓGRAFO SILVA JÚNIOR - MTJUR

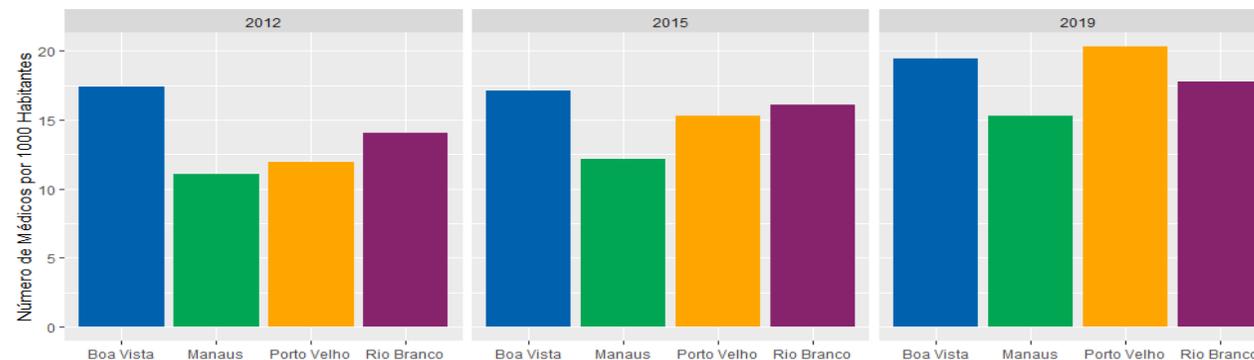
PORTO VELHO:

BOA ESTRUTURA EM SAÚDE

LEITOS HOSPITALARES POR 1000 HABITANTES



MÉDICOS POR 1000 HABITANTES



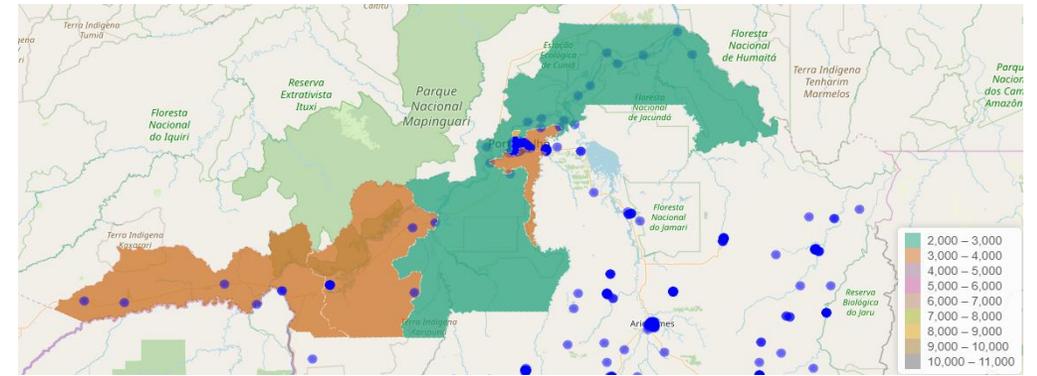
PORTO VELHO:

BOA ESTRUTURA EM SAÚDE

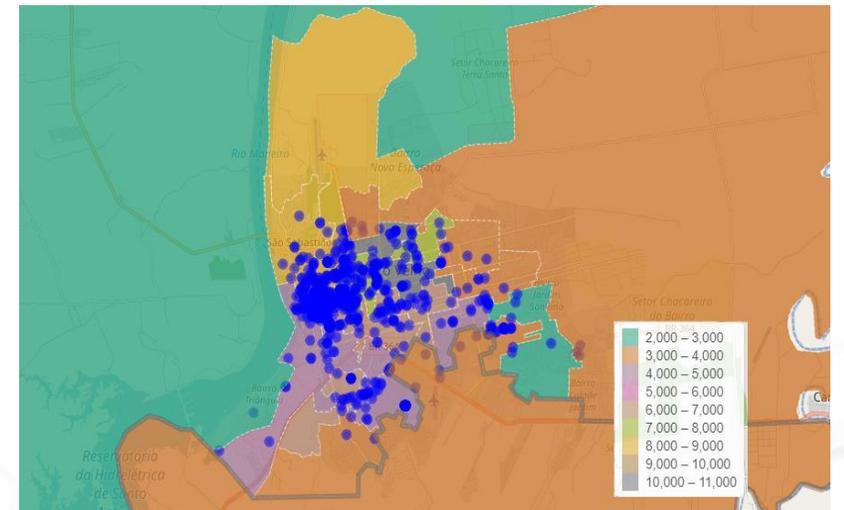


IMAGEM DO FOTÓGRAFO SILVA JÚNIOR - MTUR

ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE
EM PORTO VELHO (AS CORES
INDICAM AS FAIXAS DE RENDA
POR ÁREA)



REGIÃO CENTRAL (AS
CORES INDICAM AS FAIXAS
DE RENDA POR ÁREA)



C R O N O G R A M A

ESTÁGIO DO PROJETO





MODELO BTS:

O HOSPITAL SERÁ CONSTRUÍDO PARA SERVIR

- ❖ O Modelo Built to suit (BTS) (“construído para servir”) já foi utilizado com sucesso no prédio do Fórum Geral Desembargador César Montenegro de Porto Velho, do TJ-RO. Há também precedente de utilização desse modelo na construção de hospital em Atibaia-SP
- ❖ Deste modo, é possível viabilizar projetos de implantação de equipamentos públicos que atendam às rígidas normas estabelecidas pelos futuros usuários da construção – governo e sociedade – bem como os prazos curtos para execução. Este contrato evita a imobilização do capital do governo, em um ambiente de limitação orçamentária dos governos estaduais em todo o Brasil.
- ❖ Conceito importante neste projeto: Land Value Capture (LVC)
- ❖ Possibilidade de empreendimentos no mesmo terreno é chave para a redução do dispêndio pelo governo estadual, transferindo a captura da valorização fundiária para a construção de empreendimento de saúde.



BASE LEGAL

DO PROJETO *BUILT-TO-SUIT*

❖ **Lei no. 13.190 de 2015 (originalmente na lei do RDC – Regime Diferenciado de Contratações Públicas):**

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

§ 3º O valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado.

❖ **Lei Complementar Estadual n. 1051/2019: tem por objeto específico a disciplina da locação de imóveis sob medida, no âmbito da Administração Pública Estadual Direta e Indireta.**

❖ Determina que caberá ao contratado a realização de todos os serviços de manutenção predial, incluídas nestas a manutenção estrutural, elétrica, hidrossanitária, hidráulica e, se for o caso, de equipamentos permanentes e acessórios, deixando o imóvel em plenas condições de uso, durante todo o período do contrato.

❖ O prazo de vigência da avença deverá ser compatível com a amortização dos investimentos e não será superior a 30 (trinta) anos, incluindo eventual prorrogação (art. 12, caput).



PERFIL ASSISTENCIAL

DO HEURO



- ❖ O novo equipamento hospitalar terá 399 (trezentos e noventa e nove) leitos de urgência e emergência clínica e cirúrgica, tipo III, com densidade tecnológica específica, de caráter multiprofissional e interdisciplinar, bem como, espaços de educação, formação de recursos humanos.
- ❖ Terá atendimentos destinados a pacientes do Sistema Único de Saúde (SUS) ampliando a cobertura da Rede de Urgência e Emergência do Estado de Rondônia na Macrorregião I de Saúde, com foco no alto nível de resolução e grande capacidade na atenção às urgências e emergências, de forma humanizada, abrangendo as seguintes especialidades:

**ANESTESIOLOGIA
PNEUMOLOGIA
OFTALMOLOGIA
TRAUMATO-ORTOPEDIA
CIRURGIA GERAL
CIRURGIA VASCULAR
CIRURGIA PLÁSTICA REPARADORA
FISIOTERAPÊUTICA**

**CARDIOLOGIA
UROLOGIA
OTORRINOLARINGOLOGIA
NEUROCIRURGIA
CIRURGIA TORÁCICA
CIRURGIA BUCOMAXILOFACIAL
PSICOLOGIA**

SERVIÇOS DE
**APOIO DIAGNÓSTICO
E TERAPÊUTICO**
(SADT)



- ❖ LABORATÓRIO DE PATOLOGIA CLÍNICA;
- ❖ TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA;
- ❖ RESSONÂNCIA MAGNÉTICA;
- ❖ ULTRASSONOGRAFIA;
- ❖ ULTRASSONOGRAFIA COM DOPLER;
- ❖ ULTRASSONOGRAFIA INTERVENCIONISTA E LITOTRIPSIA EXTRACORPÓREA;
- ❖ ECOCARDIOGRAFIA;
- ❖ ELETROCARDIOGRAMA (ECG);
- ❖ TRATAMENTO HEMODIALÍTICO PARA AGUDOS.
- ❖ ELETROENCEFALOGRAMA (EEG);
- ❖ ENDOSCOPIA RESPIRATÓRIA;
- ❖ ENDOSCOPIA DIGESTIVA;
- ❖ HEMODINÂMICA;
- ❖ RADIOLOGIA;



PRINCIPAIS ELEMENTOS DE MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

- ❖ **CAPEX:** edifício de 4 a 6 pavimentos (referencial) em terreno de pelo menos 30.000m² em região da cidade de Porto Velho a ser determinada pelo governo estadual. Esta área abrigará o hospital e o parceiro privado terá liberdade de utilizar terreno maior para empreendimentos acessórios que ajudarão a viabilizar o hospital.
- ❖ Possibilidade de modularização do empreendimento, em 4 blocos construtivos, com recepção, centro cirúrgico, ressonância magnética, diagnóstico e toda a estrutura logística no pavimento térreo do 1º bloco, e também UTI no 1º bloco. Contudo, haverá incentivo para antecipação da entrega do conjunto.
- ❖ **PREVISÃO DE INVESTIMENTO NO PRÉDIO DO HEURO: R\$ 328.393.125,00, ASSIM DISTRIBUÍDOS (INCENTIVOS PARA ENTREGA ANTES DE 2 ANOS):**
 - ❖ 1º ano: 25% do CAPEX (fundações; início do 1º bloco)
 - ❖ 2º ano: 15% do CAPEX (conclusão do 1º bloco, com pavimento térreo completo e com cerca de 1/3 dos leitos)
 - ❖ 3º ano: 20% do CAPEX (conclusão do 2º bloco)
 - ❖ 4º ano: 20% do CAPEX (conclusão do 3º bloco)
 - ❖ 5º ano: 20% do CAPEX (conclusão do 4º bloco)
 - ❖ Do 2º ano ao 30º ano, haverá um CAPEX de manutenção e OPEX relacionado ao prédio e ao locador
- ❖ A estrutura física da unidade hospitalar irá priorizar o fluxo das atividades com acessos distintos entre pacientes transportados, funcionários, administração e serviços. A flexibilidade nas instalações e na modulação estrutural deverá permitir futuras atualizações na área física e contemplará uma área de humanização para os pacientes, com área externa de estar, bem como área de apoio para os seus acompanhantes

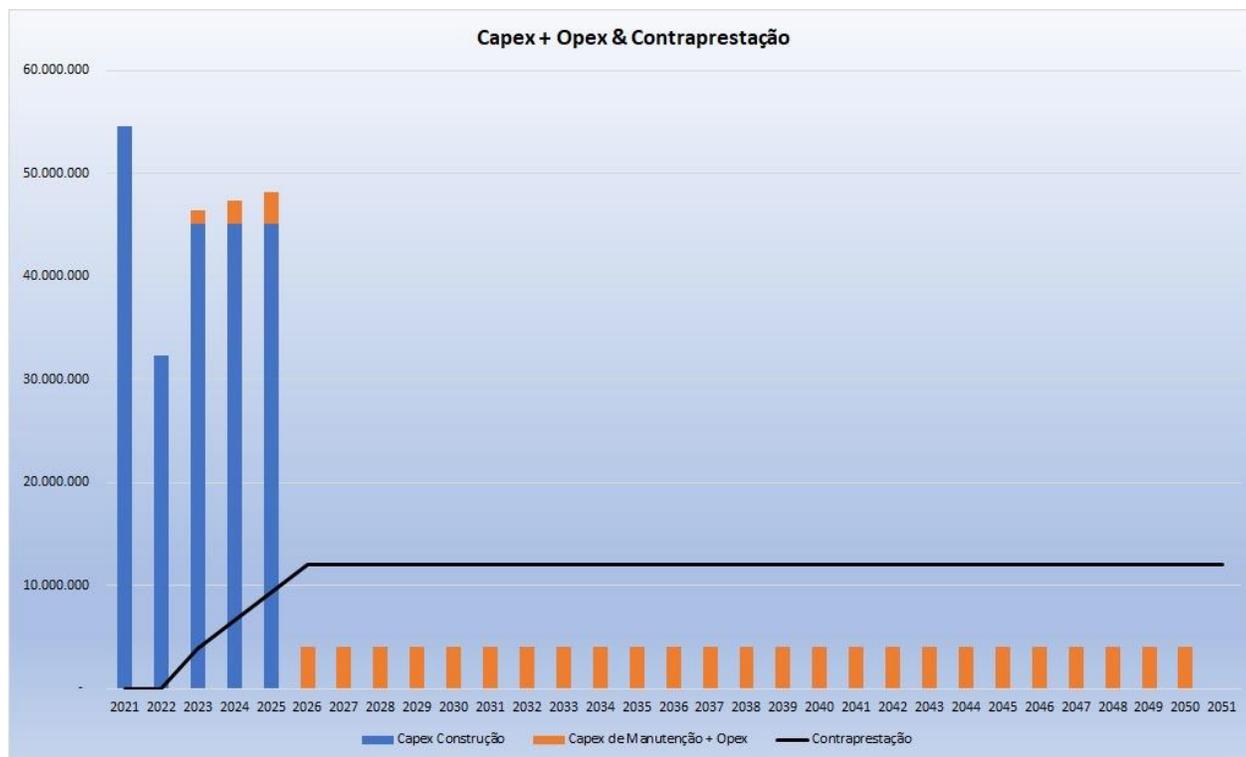
PRINCIPAIS ELEMENTOS DE MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

- ❖ Prazo contratual: 30 anos, com reversão dos bens ao Governo do Estado.
- ❖ **VALOR DO PAGAMENTO MENSAL (VPM) REFERENCIAL: VPM = R\$ 1.700.632,02**
 - ❖ Variável de licitação: menor VPM. A competição na licitação poderá reduzir o VPM referencial previsto.
 - ❖ O VPM na licitação admite ágio ou deságio.
 - ❖ O valor mínimo do lance é zero.
 - ❖ O valor máximo com ágio deve atender ao limite da lei do RDC: valor da locação máximo de 1% do bem locado
 - ❖ Pagamento do VPM inicia com a entrega dos leitos respectivos, na proporção entregue a cada bloco.
- ❖ WACC referencial: 8,85% (com beta de construção)
- ❖ Payback: 13 anos no valor referencial
- ❖ Exposição máxima: R\$ 180,3 milhões
- ❖ VPL do VPM referencial: 0,00
- ❖ Receitas acessórias ao contrato: exploração de edificações na área lindeira ao hospital
- ❖ Penalidades contratuais em caso de não entrega do Hospital.

PERFIL DO

FLUXO DE CAIXA

DO PROJETO



GARANTIAS DE

PARTE A PARTE

❖ GARANTIA DO GOVERNO:

- ❖ 12 VPMS depositados em CONTA GARANTIA para garantir o pagamento à SPE em caso de inadimplemento pelo Governo

❖ GARANTIAS DO PARCEIRO PRIVADO

- ❖ Garantia de proposta de 1% do valor do contrato
- ❖ Seguro-garantia contratado com base 10% do valor do contrato, reduzida após a fase pré-operacional de cada módulo do empreendimento
- ❖ Contratação de seguros



FICHA E EQUIPE TÉCNICA

DO ESTADO DE RONDÔNIA

GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA

Marcos José Rocha dos Santos

VICE-GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA

José Atílio Salazar Martins

SECRETÁRIO DE ESTADO DA SAÚDE DE RONDÔNIA

Fernando Rodrigues Máximo

SECRETÁRIO ADJUNTO DE ESTADO DA SAÚDE DE RONDÔNIA

Nélio de Souza Santos

DIRETOR EXECUTIVO DA SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

Amanda Diniz Dell Castillo

PROCURADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA

Maxwel Mota de Andrade

GIOHANA BRUNA ARRUDA DIAS

Assessora Técnica/SESAU/ASTEC – Eixo de Gestão em Saúde

MIRLENE MORAES DE SOUZA

Assessora Técnica/SESAU/ASTEC – Eixo de Gestão em Saúde

PÁBLO DIAS VIEIRA

Assessor Técnico/SESAU/ASTEC – Eixo de Gestão em Saúde

RENATA DE OLIVEIRA SANTOS

Assessora Técnica/SESAU/ASTEC – Eixo de Gestão em Saúde

EQUIPE TÉCNICA FESPSP

SESAU
Secretaria de Estado da
Saúde



Governo do Estado de
RONDÔNIA

GESTOR DO PROJETO

Túlio Marques



APOIO À COORDENAÇÃO

Cristina Barboza

Thais Garagani



COORD. GERAL

Frederico Turolla



COORD. JURÍDICO

José Aparecido



COORD. COMUNICAÇÃO

Ana Rizzo



COORD. MEF

Frederico Turolla



CONSULTORES TÉCNICOS

A photograph of a modern, multi-story building with a glass facade, partially obscured by a dark blue overlay. The building is situated behind a parking lot with several empty spaces. In the foreground, there are some green plants and a concrete wall. The overall scene is dimly lit, suggesting dusk or dawn.

ESPAÇO PARA CONTRIBUIÇÕES

www.marketsounding.com.br/heuro
comunicacaoron@fespsp.org.br