HOSPITAL GERAL DE JUIZ DE FORA

Estudo Técnico Preliminar 56/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

2.1. O Hospital Geral de Juiz de Fora – HGeJF identificou a necessidade de adequar o espaço destinado ao funcionamento da Seção de Fisioterapia, com a finalidade de proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários e de trabalho aos profissionais de saúde.

2.2. A configuração atual do setor é formada, predominantemente, por um ambiente integrado, com subdivisões improvisadas por meio de cortinas e divisórias constituídas por materiais de baixa durabilidade, algumas em estado de deterioração.

2.3. A atual organização física apresenta limitações quanto à correta separação das atividades, à circulação interna, à privacidade dos pacientes e à realização segura dos diferentes procedimentos fisioterapêuticos.

2.4. A ausência de ambientes adequadamente individualizados dificulta o atendimento simultâneo de pacientes e não contempla integralmente as particularidades de cada procedimento, especialmente aqueles que exigem maior privacidade, concentração, segurança ou controle das condições ambientais.

2.5. Também foram identificadas inadequações relacionadas aos pisos, revestimentos, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, iluminação, climatização, acessibilidade e demais componentes necessários ao funcionamento regular do setor.

2.6. As limitações existentes podem comprometer:

2.6.1. a privacidade e a dignidade dos pacientes;

2.6.2. a segurança dos usuários e dos profissionais;

2.6.3. a organização dos fluxos assistenciais;

2.6.4. a adequada higienização dos ambientes;

2.6.5. a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

2.6.6. o conforto térmico, acústico e funcional;

2.6.7. a utilização segura dos equipamentos de fisioterapia; e

2.6.8. a qualidade e a eficiência dos atendimentos prestados.

2.7. Intervenções isoladas de manutenção corretiva não se mostram suficientes para solucionar as deficiências identificadas, pois a necessidade envolve a reorganização física e funcional do setor e a compatibilização de diferentes sistemas da edificação.

2.8. Mostra-se necessária, portanto, uma intervenção integrada que permita adequar o espaço às atividades desenvolvidas pela Fisioterapia, melhorar a setorização dos ambientes, preservar a privacidade dos usuários e garantir condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade.

2.9. A intervenção deverá considerar as necessidades assistenciais do setor, os fluxos de pacientes e profissionais, as características dos equipamentos utilizados e a compatibilidade com as instalações existentes no HGeJF.

2.10. A contratação pretendida deverá proporcionar, como resultados essenciais:

2.10.1. ambientes compatíveis com os diferentes tipos de atendimento fisioterapêutico;

2.10.2. melhor distribuição e aproveitamento dos espaços disponíveis;

2.10.3. preservação da privacidade dos pacientes;

2.10.4. melhoria das condições de trabalho dos profissionais;

2.10.5. adequação das condições de acessibilidade;

2.10.6. maior segurança na utilização das instalações e dos equipamentos;

2.10.7. melhoria das condições de higiene, conforto e salubridade; e

2.10.8. continuidade e aperfeiçoamento dos serviços assistenciais prestados pelo HGeJF.

2.11. A necessidade encontra-se fundamentada no interesse público de assegurar atendimento de saúde humanizado, seguro e eficiente, preservar a infraestrutura hospitalar e proporcionar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades de reabilitação física.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Fisioterapia	1º Ten Galvão

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Requisitos gerais

4.1.1. A contratação deverá contemplar serviço de engenharia destinado à adequação física e funcional do espaço da Seção de Fisioterapia do Hospital Geral de Juiz de Fora – HGeJF.

4.1.2. A solução deverá proporcionar ambientes seguros, acessíveis, salubres, confortáveis e compatíveis com os diferentes procedimentos fisioterapêuticos realizados no setor.

4.1.3. A intervenção deverá considerar as condições da edificação existente, os fluxos de pacientes e profissionais, a utilização dos equipamentos e a continuidade das atividades assistenciais do Hospital.

4.1.4. Os requisitos deverão ser especificados por critérios de qualidade e desempenho, sem indicação injustificada de marcas, fabricantes ou fornecedores exclusivos.

4.2. Requisitos funcionais e assistenciais

4.2.1. O espaço deverá possuir distribuição interna adequada às atividades da Fisioterapia, com correta setorização dos ambientes.

4.2.2. A organização dos ambientes deverá assegurar:

4.2.2.1. privacidade e dignidade aos pacientes;

4.2.2.2. circulação segura de pacientes, acompanhantes e profissionais;

4.2.2.3. espaço compatível com os equipamentos utilizados;

4.2.2.4. realização simultânea de atendimentos sem interferência indevida;

4.2.2.5. condições adequadas para higienização;

4.2.2.6. organização dos fluxos assistenciais; e

4.2.2.7. facilidade de supervisão e atendimento pelos profissionais.

4.2.3. Os ambientes destinados a procedimentos individualizados deverão possuir separações adequadas, resistentes e duráveis, evitando a utilização de soluções improvisadas.

4.3. Requisitos de acessibilidade

4.3.1. A solução deverá garantir condições de acesso, circulação, utilização e permanência por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.3.2. Deverão ser observadas as normas de acessibilidade vigentes, especialmente quanto a:

4.3.2.1. dimensões das circulações e dos vãos;

4.3.2.2. ausência ou tratamento de desníveis;

4.3.2.3. áreas de aproximação e manobra;

4.3.2.4. sanitários acessíveis;

4.3.2.5. instalação de barras e demais dispositivos de apoio;

4.3.2.6. segurança dos pisos; e

4.3.2.7. utilização autônoma e segura dos ambientes.

4.4. Requisitos relativos aos materiais e acabamentos

4.4.1. Os materiais empregados deverão ser novos, resistentes, duráveis e adequados ao uso em ambiente assistencial.

4.4.2. Os pisos deverão possuir características compatíveis com cada ambiente, proporcionando segurança, facilidade de limpeza, resistência ao tráfego e conforto aos usuários.

4.4.3. Nas áreas destinadas aos exercícios e procedimentos fisioterapêuticos, deverá ser avaliada a necessidade de pisos com propriedades antiderrapantes, amortecimento de impacto e conforto ao usuário.

4.4.4. Paredes, divisórias, revestimentos e demais superfícies deverão permitir adequada limpeza e conservação.

4.4.5. As divisórias deverão proporcionar estabilidade, durabilidade e privacidade, considerando também as necessidades de conforto acústico dos ambientes.

4.4.6. Os materiais e componentes deverão atender às normas técnicas aplicáveis e ser previamente submetidos à aprovação da fiscalização.

4.5. Requisitos das instalações

4.5.1. As instalações elétricas deverão ser avaliadas e adequadas às cargas dos equipamentos, sistemas de climatização, iluminação e demais necessidades do setor.

4.5.2. A solução deverá prever quantidade e localização adequadas de tomadas, pontos elétricos, iluminação normal, iluminação de emergência e pontos de comunicação ou dados.

4.5.3. As instalações hidrossanitárias deverão ser compatíveis com a nova organização dos ambientes, incluindo os pontos de água, esgoto, ralos, louças, metais e demais componentes necessários.

4.5.4. Os ambientes deverão possuir iluminação adequada às atividades realizadas, evitando ofuscamento, sombras excessivas ou condições que prejudiquem os atendimentos.

4.5.5. Deverão ser asseguradas condições adequadas de ventilação e conforto térmico, considerando a ocupação dos ambientes e os equipamentos utilizados.

4.5.6. As instalações de climatização deverão possuir alimentação elétrica, drenagem e condições de acesso para inspeção e manutenção.

4.6. Requisitos técnicos e normativos

4.6.1. A execução deverá observar a legislação e as normas técnicas vigentes aplicáveis aos serviços de engenharia, aos estabelecimentos assistenciais de saúde, à acessibilidade, à segurança contra incêndio e às instalações prediais.

4.6.2. A futura contratada deverá possuir habilitação jurídica e técnica compatível com a natureza dos serviços.

4.6.3. A execução deverá ser acompanhada por profissionais legalmente habilitados e registrados nos respectivos conselhos profissionais.

4.6.4. Deverão ser emitidas as Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica correspondentes aos projetos e aos serviços executados.

4.6.5. Os projetos e sistemas complementares deverão ser compatibilizados antes da execução, evitando interferências entre arquitetura, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e demais componentes.

4.7. Requisitos de execução e segurança

4.7.1. A execução deverá ser planejada de forma a reduzir interferências nas atividades assistenciais e administrativas do HGeJF.

4.7.2. As áreas de serviço deverão permanecer isoladas, sinalizadas, organizadas e com acesso controlado.

4.7.3. Deverão ser adotadas medidas para controle de poeira, ruídos, vibrações, odores, resíduos e circulação de trabalhadores, materiais e equipamentos.

4.7.4. A contratada deverá cumprir as normas de segurança e saúde no trabalho, fornecendo os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários.

4.7.5. Os serviços de demolição deverão ser executados de forma controlada, preservando os elementos, redes e instalações que permanecerão no local.

4.7.6. A execução deverá compreender o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes e demais recursos necessários à entrega integral da solução.

4.8. Requisitos de sustentabilidade

4.8.1. A contratação deverá adotar práticas de sustentabilidade compatíveis com a natureza dos serviços.

4.8.2. Sempre que tecnicamente possível, deverão ser empregados materiais duráveis, recicláveis, de baixa toxicidade e que demandem menor consumo de recursos naturais.

4.8.3. Deverão ser adotadas medidas para redução do desperdício de água, energia e materiais.

4.8.4. Os resíduos da construção civil deverão ser separados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada.

4.8.5. A contratada deverá apresentar os comprovantes de transporte e destinação final dos resíduos, quando exigidos pela fiscalização.

4.8.6. Os equipamentos de climatização e iluminação deverão apresentar eficiência energética compatível com os padrões vigentes.

4.9. Requisitos de qualidade, recebimento e garantia

4.9.1. Os serviços deverão ser submetidos à fiscalização, aos testes e às verificações necessários à comprovação de sua qualidade e funcionalidade.

4.9.2. As instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e demais sistemas deverão ser testados antes do recebimento.

4.9.3. Ao final, a contratada deverá realizar a limpeza completa do local e entregar os ambientes em condições de utilização.

4.9.4. Deverão ser entregues os projetos atualizados conforme executado, registros de responsabilidade técnica, relatórios, garantias e demais documentos necessários à operação e manutenção.

4.9.5. A contratada deverá corrigir, sem custos adicionais para a Administração, os defeitos ou falhas decorrentes dos materiais empregados ou da execução dos serviços durante o prazo de garantia.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Metodologia adotada

5.1.1. O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para solucionar as inadequações físicas e funcionais do espaço destinado à Seção de Fisioterapia do HGeJF.

5.1.2. Na análise das alternativas, foram considerados:

5.1.2.1. o aproveitamento da estrutura física existente;

5.1.2.2. a necessidade de privacidade e correta setorização dos atendimentos;

5.1.2.3. as condições de acessibilidade, segurança e salubridade;

5.1.2.4. a compatibilidade das instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização;

5.1.2.5. o prazo necessário para disponibilização dos ambientes;

5.1.2.6. os custos de implantação e manutenção;

5.1.2.7. as interferências nas atividades hospitalares; e

5.1.2.8. a disponibilidade de empresas, materiais e técnicas construtivas no mercado.

5.2. Caracterização do mercado fornecedor

5.2.1. O mercado dispõe de empresas de engenharia e arquitetura capacitadas para executar serviços de adequação de ambientes existentes, incluindo alterações de layout, divisórias, pisos, revestimentos, forros, esquadrias e instalações prediais.

5.2.2. Os materiais, equipamentos e técnicas necessários são amplamente disponíveis no mercado nacional e podem ser especificados por padrões de qualidade e desempenho, sem indicação de marcas ou fornecedores exclusivos.

5.2.3. Os principais serviços possuem referências em sistemas oficiais de custos da construção civil. O SINAPI constitui a principal fonte brasileira de referência para custos de obras e serviços de engenharia.

5.2.4. Para serviços ou materiais não contemplados nos sistemas oficiais, os preços poderão ser obtidos mediante pesquisa específica de mercado, acompanhada das respectivas justificativas.

5.3. Alternativas identificadas

5.3.1. Alternativa 1 – Manutenção da situação atual

5.3.1.1. Esta alternativa consistiria na continuidade da utilização do espaço sem intervenção relevante, mantendo-se a atual configuração dos ambientes.

5.3.1.2. Embora não exija investimento imediato, a alternativa mantém as deficiências relacionadas à privacidade, setorização, acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade.

5.3.1.3. A permanência da situação também poderá acelerar a deterioração das instalações e comprometer progressivamente a qualidade dos atendimentos.

5.3.1.4. Por não solucionar a necessidade identificada, esta alternativa mostra-se inadequada.

5.3.2. Alternativa 2 – Manutenções corretivas pontuais

5.3.2.1. Esta alternativa compreenderia apenas reparos localizados nos pisos, paredes, divisórias e instalações existentes.

5.3.2.2. A solução apresenta menor custo inicial e prazo reduzido, mas não permite reorganizar adequadamente os ambientes nem corrigir as deficiências de fluxo, privacidade, acessibilidade e compatibilidade das instalações.

5.3.2.3. As manutenções pontuais tenderiam a produzir resultado temporário, com possibilidade de novos gastos sem a solução integral do problema.

5.3.2.4. Assim, esta alternativa não atende plenamente à necessidade da Administração.

5.3.3. Alternativa 3 – Reorganização por mobiliário e divisórias provisórias

5.3.3.1. Esta alternativa consistiria na reorganização do espaço com mobiliário, biombos, cortinas ou divisórias removíveis de caráter provisório.

5.3.3.2. A solução possui implantação rápida e menor custo, mas apresenta limitações quanto à durabilidade, privacidade, conforto acústico, higienização e segurança.

5.3.3.3. Considerando que a configuração atual já utiliza separações improvisadas e deterioradas, a adoção de nova solução provisória apenas postergaria a intervenção necessária.

5.3.3.4. Por esse motivo, a alternativa foi considerada insuficiente.

5.3.4. Alternativa 4 – Construção de uma nova edificação

5.3.4.1. Esta alternativa compreenderia a construção de edificação específica para a Fisioterapia em outra área do HGeJF.

5.3.4.2. A construção de nova edificação permitiria desenvolver ambientes integralmente planejados para a atividade, sem as limitações impostas pela estrutura existente.

5.3.4.3. Entretanto, a alternativa demandaria:

5.3.4.3.1. disponibilidade de área adequada;

5.3.4.3.2. elaboração de projetos mais complexos;

5.3.4.3.3. implantação de infraestrutura completa;

5.3.4.3.4. maior volume de recursos financeiros;

5.3.4.3.5. prazo superior para licenciamento e execução; e

5.3.4.3.6. manutenção da situação inadequada até a conclusão da nova edificação.

5.3.4.4. A alternativa apresenta custo e prazo superiores aos necessários para o atendimento da demanda, não se mostrando, preliminarmente, a mais vantajosa.

5.3.5. Alternativa 5 – Adequação integral do espaço existente

5.3.5.1. Esta alternativa consiste na reorganização física e funcional do ambiente existente, com adequação do layout e das instalações necessárias ao funcionamento da Fisioterapia.

5.3.5.2. A solução permite aproveitar a estrutura já disponível e concentrar os recursos nas intervenções necessárias para proporcionar privacidade, acessibilidade, segurança, conforto, salubridade e melhor organização dos atendimentos.

5.3.5.3. A alternativa poderá contemplar, após o devido detalhamento técnico:

5.3.5.3.1. reorganização dos ambientes e das circulações;

5.3.5.3.2. substituição das divisórias provisórias;

5.3.5.3.3. adequação de pisos, paredes, revestimentos e forros;

5.3.5.3.4. adequação das instalações elétricas e de comunicação;

5.3.5.3.5. adequação das instalações hidrossanitárias;

5.3.5.3.6. melhoria das condições de iluminação e climatização;

5.3.5.3.7. adequação da acessibilidade; e

5.3.5.3.8. instalação dos elementos necessários ao funcionamento dos ambientes.

5.3.5.4. Como aspectos favoráveis, destacam-se o aproveitamento da edificação existente, o menor prazo de implantação e o custo inferior ao de uma nova construção.

5.3.5.5. Como aspecto desfavorável, a execução exige planejamento para reduzir as interferências nas atividades hospitalares durante os serviços.

5.3.6. Alternativa 6 – Execução direta pelo HGeJF

5.3.6.1. Esta alternativa consistiria na execução dos serviços com pessoal e recursos próprios da Administração.

5.3.6.2. O HGeJF não dispõe de equipe operacional multidisciplinar, materiais, equipamentos e estrutura suficiente para executar integralmente a adequação sem comprometer suas atividades institucionais.

5.3.6.3. A aquisição de equipamentos, contratação de mão de obra e formação de estrutura própria para uma intervenção específica não apresenta vantagem econômica.

5.3.6.4. Portanto, a execução direta não se mostra viável.

5.4. Comparação das alternativas

5.4.1. A manutenção da situação atual foi descartada porque não soluciona as inadequações identificadas.

5.4.2. As manutenções pontuais e as divisórias provisórias apresentam menor custo inicial, mas não proporcionam solução durável nem corrigem integralmente os problemas de layout, privacidade, acessibilidade e instalações.

5.4.3. A construção de nova edificação permitiria solução completa, porém demandaria maior investimento, prazo prolongado e implantação de nova infraestrutura.

5.4.4. A execução direta não se mostra viável diante da ausência de pessoal, equipamentos e estrutura próprios.

5.4.5. A adequação integral do espaço existente apresenta melhor relação entre custo, prazo, aproveitamento do patrimônio, funcionalidade e atendimento da necessidade assistencial.

5.5. Solução indicada pelo levantamento de mercado

5.5.1. Após a comparação das alternativas, considera-se mais adequada a contratação de empresa especializada para execução de **serviço integrado de adequação física e funcional do espaço da Fisioterapia do HGeJF**.

5.5.2. A solução deverá aproveitar a estrutura existente e promover as intervenções necessárias à correta setorização, privacidade, acessibilidade, segurança, conforto e funcionamento do setor.

5.5.3. A definição dos ambientes, materiais, dimensões, sistemas e quantitativos deverá ocorrer posteriormente no Projeto Básico, mediante levantamentos, avaliações técnicas e compatibilização das diferentes instalações.

5.5.4. A contratação de empresa especializada apresenta-se mais vantajosa por possibilitar acesso à mão de obra, aos equipamentos e às especialidades técnicas necessárias, sem a formação de estrutura permanente pela Administração.

5.5.5. Conclui-se que existe mercado fornecedor capaz de atender à necessidade e que a adequação integral do espaço existente é técnica, operacional e economicamente viável.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Caracterização geral da solução

6.1.1. A solução selecionada consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviço de engenharia destinado à adequação física e funcional do espaço da Seção de Fisioterapia do Hospital Geral de Juiz de Fora – HGeJF.

6.1.2. A intervenção deverá aproveitar a estrutura existente e promover a reorganização dos ambientes, a substituição das divisões improvisadas e a adequação das instalações necessárias ao funcionamento seguro e eficiente do setor.

6.1.3. A solução deverá ser executada de forma integrada, contemplando os serviços arquitetônicos, elétricos, hidrossanitários, de climatização, acessibilidade, acabamento e demais intervenções necessárias à plena utilização do espaço.

6.1.4. Os materiais, dimensões, quantitativos e métodos executivos serão definidos posteriormente no Projeto Básico, com fundamento nos levantamentos técnicos e nas necessidades assistenciais da Fisioterapia.

6.2. Levantamentos e projetos

6.2.1. A solução deverá ser precedida de levantamento das condições existentes, incluindo:

6.2.1.1. dimensões e características dos ambientes;

6.2.1.2. condições das paredes, pisos, forros e esquadrias;

6.2.1.3. localização das redes elétricas, hidrossanitárias e de comunicação;

6.2.1.4. cargas elétricas dos equipamentos;

6.2.1.5. necessidades de climatização;

6.2.1.6. condições de acessibilidade;

6.2.1.7. fluxos de pacientes e profissionais; e

6.2.1.8. interferências com outros setores do Hospital.

6.2.2. Deverão ser elaborados ou complementados os projetos necessários à execução, especialmente os projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, de climatização e demais disciplinas aplicáveis.

6.2.3. Os projetos deverão ser compatibilizados entre si antes do início das intervenções, evitando conflitos entre paredes, forros, esquadrias, tubulações, eletrodutos, equipamentos e demais componentes.

6.3. Reorganização física dos ambientes

6.3.1. A solução deverá contemplar a redistribuição dos ambientes internos de acordo com as atividades desenvolvidas pela Fisioterapia.

6.3.2. Deverão ser criadas separações adequadas entre os locais de atendimento, substituindo-se as cortinas e divisórias provisórias por elementos resistentes, duráveis e compatíveis com o ambiente assistencial.

6.3.3. A organização dos espaços deverá assegurar:

6.3.3.1. privacidade dos pacientes;

6.3.3.2. circulação segura e acessível;

6.3.3.3. área adequada para utilização dos equipamentos;

6.3.3.4. realização simultânea de atendimentos;

6.3.3.5. condições apropriadas de higienização; e

6.3.3.6. melhor aproveitamento da área disponível.

6.3.4. As demolições e remoções necessárias deverão ser executadas de forma controlada, preservando os elementos e as instalações que permanecerão no local.

6.4. Pisos, paredes, revestimentos e forros

6.4.1. Os pisos deteriorados ou incompatíveis com as atividades deverão ser recuperados ou substituídos por materiais adequados ao ambiente e ao tipo de procedimento realizado.

6.4.2. Nas áreas de exercícios e procedimentos, deverá ser avaliada a utilização de piso específico com características antiderrapantes, conforto ao usuário e capacidade de absorção de impacto.

6.4.3. As paredes e divisórias deverão receber acabamento resistente, durável e de fácil limpeza.

6.4.4. Nos pontos tecnicamente necessários, as divisórias deverão receber tratamento para melhoria do conforto térmico e acústico.

6.4.5. Os forros deverão ser adequados para permitir acabamento uniforme, instalação de luminárias, passagem das redes e acesso para manutenção.

6.4.6. Ao final, os ambientes deverão receber preparação das superfícies e pintura completa, com materiais apropriados ao uso hospitalar.

6.5. Esquadrias, portas e divisórias

6.5.1. A solução deverá contemplar a adequação ou substituição das portas, janelas e demais esquadrias necessárias ao novo arranjo dos ambientes.

6.5.2. Os vãos deverão possuir dimensões e condições de utilização compatíveis com a circulação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

6.5.3. Poderão ser utilizadas divisórias ou portas envidraçadas nos pontos em que seja necessário conciliar iluminação, supervisão, integração visual e privacidade.

6.5.4. Os vidros utilizados deverão possuir características de segurança compatíveis com o local de instalação.

6.6. Instalações elétricas e de comunicação

6.6.1. A rede elétrica deverá ser adequada à nova distribuição dos ambientes e às cargas dos equipamentos utilizados pela Fisioterapia.

6.6.2. A solução deverá compreender, conforme necessidade técnica:

6.6.2.1. quadro de distribuição;

6.6.2.2. circuitos elétricos;

6.6.2.3. cabos e eletrodutos;

6.6.2.4. tomadas de uso geral e específico;

6.6.2.5. interruptores;

6.6.2.6. dispositivos de proteção;

6.6.2.7. iluminação normal e de emergência; e

6.6.2.8. pontos de rede ou comunicação.

6.6.3. A distribuição dos pontos deverá considerar a localização dos equipamentos, evitando extensões, adaptações improvisadas ou sobrecarga dos circuitos.

6.7. Instalações hidrossanitárias

6.7.1. As instalações de água e esgoto deverão ser adequadas à nova configuração dos ambientes.

6.7.2. A solução poderá compreender, conforme a necessidade:

6.7.2.1. novos pontos de água e esgoto;

6.7.2.2. tubulações e conexões;

6.7.2.3. ralos e caixas;

6.7.2.4. lavatórios e demais louças sanitárias;

6.7.2.5. torneiras e metais;

6.7.2.6. sanitário acessível; e

6.7.2.7. acessórios destinados à higiene e à segurança dos usuários.

6.7.3. As redes deverão ser testadas antes do fechamento das paredes, pisos ou forros e antes do recebimento dos serviços.

6.8. Climatização e conforto ambiental

6.8.1. A solução deverá proporcionar condições adequadas de conforto térmico aos pacientes e profissionais.

6.8.2. Os equipamentos de climatização deverão ser dimensionados conforme as características, a ocupação e a carga térmica de cada ambiente.

6.8.3. A instalação deverá incluir alimentação elétrica, tubulação frigorígena, isolamento, drenagem da água de condensação e condições de acesso para limpeza e manutenção.

6.8.4. A disposição dos equipamentos deverá evitar correntes de ar diretamente sobre pacientes e profissionais durante os atendimentos.

6.9. Acessibilidade e segurança

6.9.1. Os ambientes deverão ser adequados para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

6.9.2. A solução deverá contemplar circulação acessível, tratamento dos desníveis, sanitário adaptado, áreas de manobra e instalação dos dispositivos de apoio necessários.

6.9.3. Deverão ser observadas as exigências relacionadas à segurança contra incêndio, iluminação de emergência, materiais de acabamento e rotas de circulação.

6.10. Mobiliário fixo e equipamentos complementares

6.10.1. Quando necessário ao funcionamento dos ambientes, a solução poderá contemplar bancadas, armários fixos, barras, suportes e demais elementos incorporados à edificação.

6.10.2. Os elementos deverão possuir resistência, estabilidade, dimensões e acabamento compatíveis com as atividades desenvolvidas e com a rotina de limpeza.

6.10.3. A instalação deverá considerar os equipamentos de fisioterapia existentes ou previstos, garantindo espaço, alimentação elétrica e condições seguras de utilização.

6.11. Execução e entrega

6.11.1. A execução deverá compreender todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes e demais recursos necessários à entrega da solução completa.

6.11.2. Os serviços deverão ser planejados para minimizar poeira, ruídos, vibrações, resíduos e interferências nas atividades hospitalares.

6.11.3. A área deverá permanecer isolada e sinalizada durante a execução.

6.11.4. Ao final dos serviços, a contratada deverá realizar limpeza completa e entregar os ambientes em condições de utilização.

6.11.5. Deverão ser realizados testes nas instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização, iluminação e demais sistemas implantados.

6.12. Documentação, manutenção e garantia

6.12.1. A contratada deverá entregar, conforme aplicável:

6.12.1.1. projetos atualizados conforme executado – *as built*;

6.12.1.2. registros de responsabilidade técnica;

6.12.1.3. relatórios de testes;

6.12.1.4. manuais e fichas técnicas;

6.12.1.5. certificados dos materiais e equipamentos; e

6.12.1.6. termos de garantia.

6.12.2. Os sistemas e materiais deverão possuir condições de inspeção, limpeza, conservação e manutenção.

6.12.3. Durante o prazo de garantia, a contratada deverá corrigir, sem custos adicionais, os defeitos relacionados aos materiais fornecidos ou à execução dos serviços.

6.12.4. A solução somente será considerada concluída após a finalização, os testes, a limpeza, a entrega da documentação e a aprovação de todos os ambientes pela fiscalização.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Estima-se a contratação de **1 (um) serviço de engenharia** destinado à adequação física e funcional do espaço da Seção de Fisioterapia do Hospital Geral de Juiz de Fora – HGeJF.

7.2. O serviço deverá compreender, de forma integrada, as intervenções necessárias para:

7.2.1. reorganização e setorização dos ambientes;

7.2.2. adequação dos pisos, paredes, divisórias, revestimentos, forros e esquadrias;

7.2.3. adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias, de comunicação e climatização;

7.2.4. melhoria das condições de acessibilidade;

7.2.5. instalação dos elementos fixos necessários ao funcionamento do setor;

7.2.6. recuperação dos acabamentos; e

7.2.7. entrega dos ambientes em condições adequadas de segurança, higiene e utilização.

7.3. A estimativa de **1 (um) serviço** decorre da necessidade de executar as intervenções de forma conjunta e compatibilizada, uma vez que as alterações arquitetônicas possuem relação direta com as instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e acessibilidade.

7.4. Nesta etapa do planejamento, ainda não se encontram definidos os quantitativos individuais de materiais e serviços, pois sua determinação dependerá dos levantamentos, projetos, dimensionamentos e especificações que integrarão o Projeto Básico.

7.5. Os quantitativos detalhados deverão ser posteriormente apresentados no Projeto Básico, acompanhados das respectivas memórias de cálculo, plantas, especificações técnicas e planilha orçamentária.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Serviço de engenharia para adequação física e funcional da Seção de Fisioterapia do HGeJF	serviço	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 390.000,00

8.1. Para fins de planejamento, estima-se preliminarmente o valor global de **R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)** para a contratação de 1 (um) serviço de engenharia destinado à adequação física e funcional da Seção de Fisioterapia do Hospital Geral de Juiz de Fora – HGeJF.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor estimado
1	Serviço de engenharia para adequação física e funcional da Seção de Fisioterapia do HGeJF	serviço	1	R$ 390.000,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Após a análise das características da necessidade, conclui-se que **não é tecnicamente recomendável o parcelamento da solução em itens ou lotes distintos**, devendo a contratação ser realizada como **1 (um) serviço de engenharia**, sob responsabilidade de uma única empresa.

9.2. Embora a adequação seja composta por diferentes atividades, como demolições, alterações de layout, execução de divisórias, instalação de pisos e revestimentos e adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização, esses serviços são tecnicamente interdependentes.

9.3. A execução de uma etapa depende da compatibilização e da conclusão adequada das demais. As instalações elétricas e hidrossanitárias, por exemplo, deverão ser executadas em conjunto com as intervenções em paredes, pisos e forros.

9.4. O parcelamento entre diferentes empresas poderá ocasionar:

9.4.1. incompatibilidades entre projetos, sistemas e materiais;

9.4.2. sobreposição ou ausência de responsabilidades;

9.4.3. necessidade de retrabalhos;

9.4.4. atrasos decorrentes da dependência entre os contratos;

9.4.5. aumento dos custos de mobilização e administração;

9.4.6. ampliação da estrutura necessária para fiscalização;

9.4.7. dificuldades na apuração da responsabilidade por falhas; e

9.4.8. comprometimento da garantia e da funcionalidade final dos ambientes.

9.5. A contratação de uma única empresa permitirá melhor coordenação da execução, compatibilidade entre as disciplinas, definição clara da responsabilidade técnica e contratual e racionalização da utilização de trabalhadores, equipamentos e materiais.

9.6. O não parcelamento também facilitará o planejamento das intervenções e a adoção de medidas destinadas a reduzir as interferências no funcionamento das atividades hospitalares.

9.7. A concentração do objeto não deverá restringir indevidamente a competitividade, pois o mercado dispõe de empresas de engenharia capazes de executar serviços de adequação de edificações e instalações prediais.

9.8. Poderá ser admitida a subcontratação de parcelas acessórias ou especializadas, desde que prevista no instrumento convocatório e previamente autorizada pela Administração, permanecendo a contratada principal integralmente responsável pelo objeto.

9.9. Dessa forma, o não parcelamento apresenta-se como a alternativa mais adequada para assegurar unidade técnica, economicidade, eficiência da fiscalização, responsabilidade definida e plena funcionalidade da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não foram identificadas, nesta etapa do planejamento, contratações correlatas ou interdependentes cuja execução prévia ou simultânea seja indispensável para a realização da adequação da Seção de Fisioterapia.

10.2. A solução deverá contemplar, em uma única contratação, todos os serviços de engenharia necessários à reorganização dos ambientes e à adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização, acessibilidade e acabamento.

10.3. Os levantamentos, projetos, memoriais, especificações, planilhas e demais documentos técnicos necessários à caracterização do objeto integram a fase preparatória da própria contratação, não constituindo contratação interdependente.

10.4. Os contratos atualmente mantidos pelo HGeJF para manutenção predial ou conservação das instalações não abrangem integralmente a intervenção pretendida e não substituem a contratação especializada.

10.5. A eventual aquisição de equipamentos fisioterapêuticos ou mobiliário móvel poderá ser considerada contratação correlata, caso seja identificada essa necessidade pelo setor requisitante.

10.6. A aquisição mencionada no subitem anterior não será considerada interdependente quando os equipamentos e mobiliários já estiverem disponíveis ou quando sua instalação puder ocorrer após a conclusão dos serviços, sem comprometer a funcionalidade dos ambientes.

10.7. Caso sejam necessários equipamentos que exijam pontos elétricos, hidráulicos, de esgoto, comunicação ou condições especiais de instalação, suas características deverão ser informadas antes da conclusão do Projeto Básico, para permitir a compatibilização das instalações.

10.8. Eventuais intervenções nas redes gerais do Hospital deverão ser coordenadas com os setores responsáveis, mas somente configurarão contratação interdependente se for comprovada a necessidade de execução por empresa ou entidade distinta.

10.9. Portanto, até o presente momento, a contratação poderá prosseguir de forma autônoma, sem dependência de outro processo de contratação para alcançar sua finalidade.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 do Hospital Geral de Juiz de Fora, conforme os seguintes dados:

Informação	Registro
Item do PCA	301
Classificação	833 – Serviços de Engenharia
Identificação da contratação	160121-171/2026
Valor previsto	R$ 387.116,49
Registro no OPUS	202504000151

11.2. O valor previsto no PCA é compatível com a estimativa preliminar apresentada neste Estudo Técnico Preliminar.

11.3. A contratação está alinhada ao planejamento institucional do HGeJF, pois permitirá melhorar a infraestrutura da Fisioterapia, as condições de atendimento aos pacientes, a acessibilidade, a segurança e o aproveitamento do patrimônio público

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação tem por finalidade disponibilizar à Seção de Fisioterapia um ambiente adequado às atividades assistenciais, proporcionando melhores condições de atendimento aos pacientes e de trabalho aos profissionais de saúde.

12.2. Com a execução da contratação, esperam-se os seguintes benefícios:

12.2.1. reorganização e melhor aproveitamento dos espaços disponíveis;

12.2.2. adequada separação dos ambientes conforme os diferentes tipos de atendimento;

12.2.3. maior privacidade, dignidade e conforto aos pacientes;

12.2.4. melhoria da acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

12.2.5. maior segurança na circulação e na utilização dos equipamentos;

12.2.6. melhoria das condições de higiene, salubridade, iluminação e conforto térmico;

12.2.7. adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias, de comunicação e climatização;

12.2.8. melhoria das condições de trabalho e da eficiência dos profissionais;

12.2.9. possibilidade de realização simultânea de atendimentos com menor interferência entre os pacientes;

12.2.10. maior qualidade, segurança e humanização dos serviços de reabilitação física;

12.2.11. preservação e melhor aproveitamento da estrutura física existente;

12.2.12. redução da necessidade de manutenções corretivas e adaptações improvisadas; e

12.2.13. prevenção de despesas futuras decorrentes do agravamento das inadequações atuais.

12.3. A contratação também proporcionará melhor aproveitamento dos recursos públicos, pois permitirá adequar um espaço já existente, evitando os custos e o prazo necessários à construção de uma nova edificação.

12.4. Como resultado final, espera-se disponibilizar um setor de Fisioterapia seguro, acessível, funcional e compatível com as necessidades assistenciais do HGeJF, contribuindo para a continuidade e o aperfeiçoamento dos serviços prestados aos usuários.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Antes da celebração do contrato e do início dos serviços, a Administração deverá adotar as providências necessárias à adequada caracterização, execução e fiscalização da contratação.

13.2. Deverão ser adotadas as seguintes medidas:

13.2.1. realizar o levantamento das condições físicas e das instalações existentes;

13.2.2. confirmar as necessidades assistenciais e funcionais da Seção de Fisioterapia;

13.2.3. elaborar e aprovar o Projeto Básico, contendo plantas, memoriais, especificações técnicas, critérios de medição e recebimento;

13.2.4. elaborar a planilha orçamentária detalhada, as memórias de cálculo e o cronograma físico-financeiro;

13.2.5. compatibilizar os projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, de climatização e acessibilidade;

13.2.6. verificar a capacidade das redes elétricas e hidrossanitárias existentes para atender à nova configuração do setor;

13.2.7. identificar as características e necessidades de instalação dos equipamentos fisioterapêuticos;

13.2.8. confirmar a disponibilidade dos recursos orçamentários necessários;

13.2.9. elaborar a matriz de riscos e os demais documentos da fase preparatória;

13.2.10. obter as licenças, autorizações e aprovações eventualmente necessárias;

13.2.11. definir a área para instalação do canteiro, armazenamento de materiais e retirada de resíduos;

13.2.12. planejar a retirada, proteção ou transferência temporária dos equipamentos, mobiliários e materiais existentes;

13.2.13. definir o local provisório para continuidade dos atendimentos durante a execução, caso necessário;

13.2.14. comunicar previamente aos setores afetados o cronograma e as restrições temporárias;

13.2.15. designar formalmente o gestor e os fiscais do contrato; e

13.2.16. verificar a necessidade de orientação ou capacitação dos agentes responsáveis pela fiscalização.

13.3. Antes da emissão da ordem de serviço, deverá ser realizada reunião inicial com a contratada para apresentação dos projetos, definição dos acessos, horários de trabalho, medidas de segurança e procedimentos para controle de poeira, ruídos e circulação de trabalhadores.

13.4. O cumprimento dessas providências reduzirá os riscos de atrasos, retrabalhos, interferências nas atividades hospitalares e alterações indevidas durante a execução.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais temporários, principalmente em razão das demolições, remoções, transporte de materiais e execução das novas instalações.

14.2. Os principais impactos identificados são:

14.2.1. geração de resíduos da construção civil, como alvenaria, pisos, revestimentos, divisórias, metais, vidros, madeiras e embalagens;

14.2.2. geração de poeira e material particulado;

14.2.3. emissão de ruídos e vibrações;

14.2.4. consumo de água, energia elétrica e matérias-primas;

14.2.5. emissão de gases pelos veículos utilizados no transporte;

14.2.6. possibilidade de contaminação do solo ou das redes por tintas, solventes, óleos e outros produtos; e

14.2.7. descarte de equipamentos, lâmpadas ou componentes elétricos substituídos.

14.3. Para prevenção e redução dos impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

14.3.1. separar e acondicionar adequadamente os resíduos conforme sua classificação;

14.3.2. priorizar o reaproveitamento e a reciclagem dos materiais sempre que tecnicamente possível;

14.3.3. encaminhar os resíduos não reaproveitáveis para transportadores e locais devidamente autorizados;

14.3.4. apresentar os comprovantes de transporte e destinação final dos resíduos;

14.3.5. isolar as áreas de serviço e adotar medidas para controle de poeira;

14.3.6. limitar os serviços de maior ruído aos horários autorizados pelo HGeJF;

14.3.7. utilizar materiais duráveis, de baixa toxicidade e adequados ao ambiente hospitalar;

14.3.8. armazenar tintas, solventes e produtos químicos em recipientes e locais apropriados;

14.3.9. utilizar equipamentos de iluminação e climatização com eficiência energética;

14.3.10. reduzir desperdícios de água, energia e materiais durante a execução; e

14.3.11. manter o canteiro limpo, organizado e livre de acúmulo indevido de resíduos.

14.4. A contratação também produzirá impactos ambientais positivos, especialmente pelo melhor aproveitamento da edificação existente, pela redução da necessidade de construção de uma nova estrutura e pela substituição de instalações e equipamentos por soluções mais eficientes.

14.5. Os impactos negativos identificados possuem caráter predominantemente temporário e poderão ser controlados mediante planejamento, fiscalização e adoção das medidas preventivas e mitigadoras indicadas.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Com fundamento nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para adequação física e funcional da Seção de Fisioterapia do Hospital Geral de Juiz de Fora – HGeJF é **tecnicamente, operacionalmente, economicamente e ambientalmente viável**.

15.2. A viabilidade técnica está demonstrada pela existência de soluções, materiais e métodos construtivos padronizados, bem como de empresas especializadas capazes de executar os serviços necessários.

15.3. A viabilidade operacional decorre da possibilidade de execução planejada da intervenção, com adoção de medidas para reduzir as interferências nas atividades hospitalares e preservar a segurança dos pacientes e profissionais.

15.4. A viabilidade econômica está demonstrada pela compatibilidade entre a estimativa da contratação e o valor de **R$ 387.116,49** , previsto no Plano de Contratações Anual – PCA 2026, além dos benefícios decorrentes do aproveitamento da estrutura existente.

15.5. A viabilidade ambiental está condicionada à correta gestão dos resíduos, ao controle de poeira e ruídos e à adoção das demais medidas preventivas e mitigadoras previstas neste estudo.

15.6. O prosseguimento da contratação deverá observar:

15.6.1. elaboração e aprovação do Projeto Básico;

15.6.2. consolidação dos quantitativos e do orçamento detalhado;

15.6.3. compatibilização dos projetos e das instalações;

15.6.4. confirmação da disponibilidade orçamentária;

15.6.5. designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização; e

15.6.6. planejamento da continuidade dos atendimentos durante a execução.

15.7. Diante do exposto, declara-se **VIÁVEL** o prosseguimento da contratação, por constituir solução adequada ao atendimento da necessidade, ao planejamento institucional e ao interesse público.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Despacho: Integrante Requisitante

Documento assinado digitalmente
FERNANDO JOSE GOUVEA GALVAO
Data: 22/09/2026 10:14:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FERNANDO JOSE GOUVEA GALVAO

Equipe de apoio

Despacho: Integrante Administrativo

Documento assinado digitalmente
MICHELE CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 22/09/2026 10:40:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MICHELE CAMPOS DE OLIVEIRA

Equipe de apoio

Documento assinado digitalmente
ALANA PERES FOREZE
Data: 22/09/2026 10:36:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ALANA PERES FOREZE

Equipe de apoio

Despacho: Apoio Técnico

Documento assinado digitalmente
RODRIGO SALGUEIRO DE MORAES TRIFILIO
Data: 22/09/2026 09:40:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

RODRIGO SALGUEIRO DE MORAES TRIFILIO

Equipe de apoio