



Encarte B – Memorial Descritivo do Hospital

SUMÁRIO

1.	DESCRIPTIVO GERAL	2
2.	DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO	3
3.	DESCRIÇÃO DOS SISTEMAS E EQUIPAMENTOS	6
3.1.	ITEM 03: INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS – JARDINAGEM	6
3.2.	ITEM 04: ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL.....	7

1. DESCRITIVO GERAL

- 1.1. As atuais dependências do Hospital Universitário Prof. Alberto Antunes (Hupaa/Ufal/Ebserh) apresentam as características gerais constantes do presente Memorial Descritivo, que tem a função de orientar as licitantes quanto às características construtivas e sistemas a serem mantidos no escopo da contratação dos serviços de gerenciamento e operação da manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos e mão de obra, necessários para a realização dos serviços aplicados aos sistemas, equipamentos e instalações prediais existentes.
- 1.2. Junto a este Encarte B consta o Encarte B.1. (“Planos de manutenção e POP atuais”), no qual estão incluídos os planos de manutenção existentes no Hupaa, bem como os procedimentos operacionais padrão relacionados aos serviços de manutenção predial e instituídos pela Unidade de Saúde Ocupacional e Segurança do Trabalho (Usost) do Hupaa. As informações contidas nos planos existentes complementam as informações deste Encarte B, trazendo detalhes como os tipos de equipamentos de infraestrutura existente, suas especificações detalhadas e a carga instalada no hospital para diferentes tipos de instalações.
- 1.3. Importante mencionar que este memorial descritivo focou em trazer informações detalhadas quanto aos itens presentes na **PARCELA 2: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL** desta contratação, por se tratar de uma parcela cujo dimensionamento de pessoal fica a cargo da Contratada. Não foram apresentados maiores detalhes quanto ao memorial descritivo dos demais sistemas prediais por estes estarem contemplados nas atividades da **PARCELA 1: EQUIPE DEDICADA - REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA** e da **PARCELA 4: DEMAIS ITENS SOB DEMANDA**, todos itens já dimensionados pela Contratante.

2. DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO

- 2.1. O Hospital Universitário Professor Alberto Antunes (HUPAA – UFAL) está localizado na Av. Lourival de Melo Mota, sem número, Cidade Universitária, na cidade de Maceió- AL, adjacente a universidade.
- 2.2. O Hospital Universitário possui tipologia arquitetônica datada da década de 60, apresentando um desenho pavilhonar com duas unidades verticais em monoblocos, traço característico do período de sua concepção.
- 2.3. A construção foi iniciada na década de 1960, sendo concluída e inaugurada em 1992. Ao longo dos 52 anos de atividade a edificação sofreu alterações significativas em consequência tanto das mudanças de princípios e procedimentos médicos, como pelo progresso das práticas construtivas, que influenciou diretamente a arquitetura dos espaços de saúde e as atividades desenvolvidas nele.
- 2.4. Em janeiro de 2014, o Hupaa-UFAL passou a ser administrado pela Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (EBSERH), vinculada ao Ministério da Educação. O plano de recuperação do Hospital tem adotado medidas para a melhoria da infraestrutura física e vários setores estão passando por reformas. Nos últimos cinco anos o hospital já investiu mais de R\$ 50 milhões, recursos oriundos do Sistema Único de Saúde e do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).
- 2.5. O Hupaa-UFAL faz parte da rede de atenção à saúde do município de Maceió. Atualmente, o hospital é o único hospital de ensino público federal em Alagoas, com atendimento 100% pelo SUS, servindo como campo de estágio para alunos da UFAL.

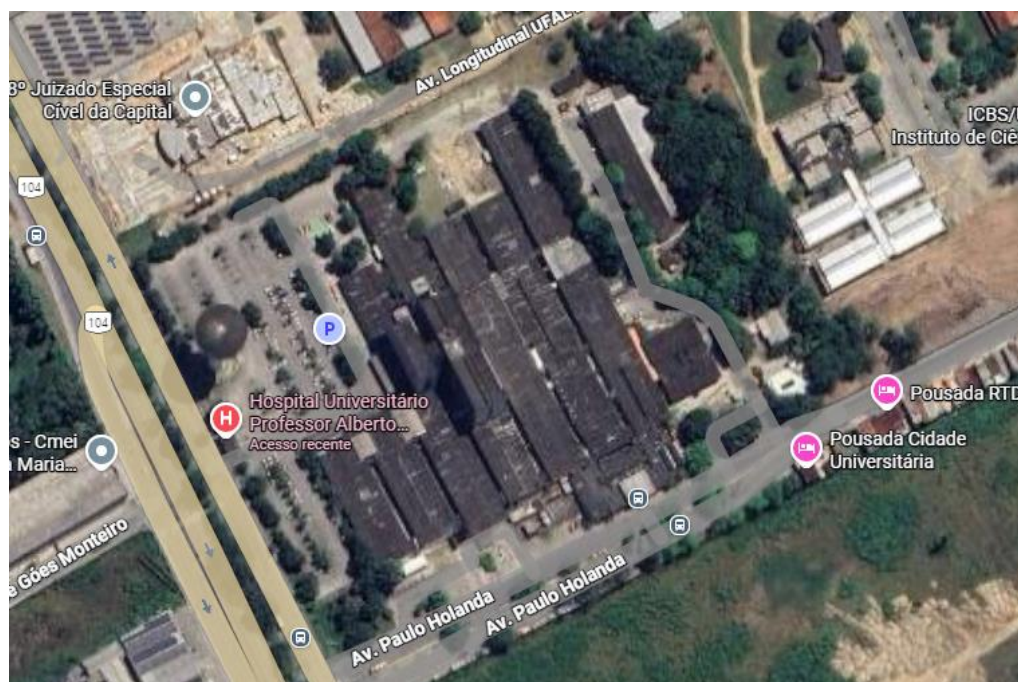


Figura 01. Imagem de satélite com vista superior do HUPAA. Fonte: Google Maps, 2025.

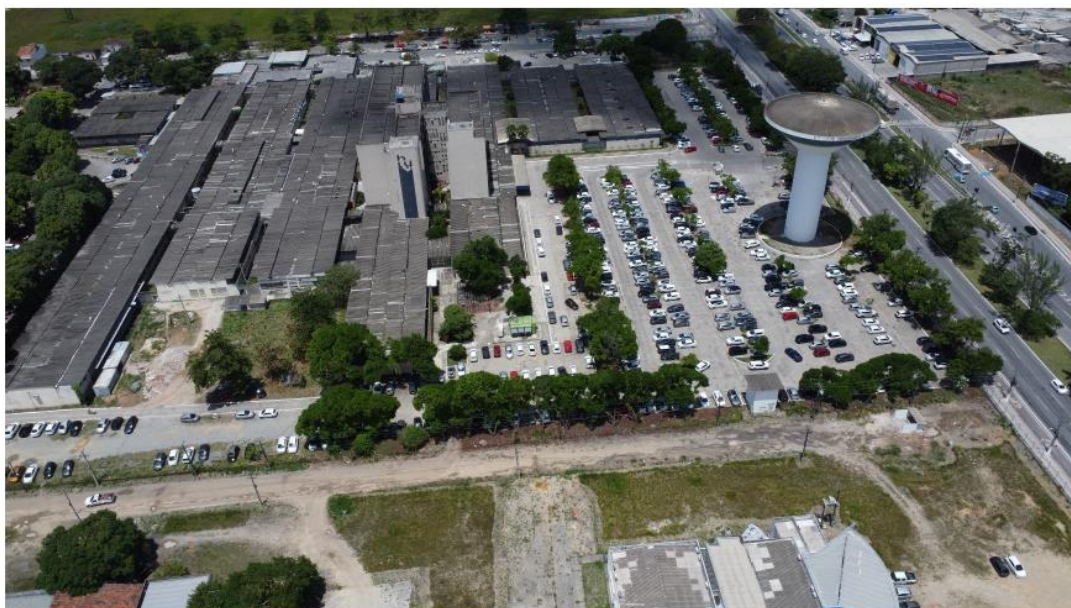
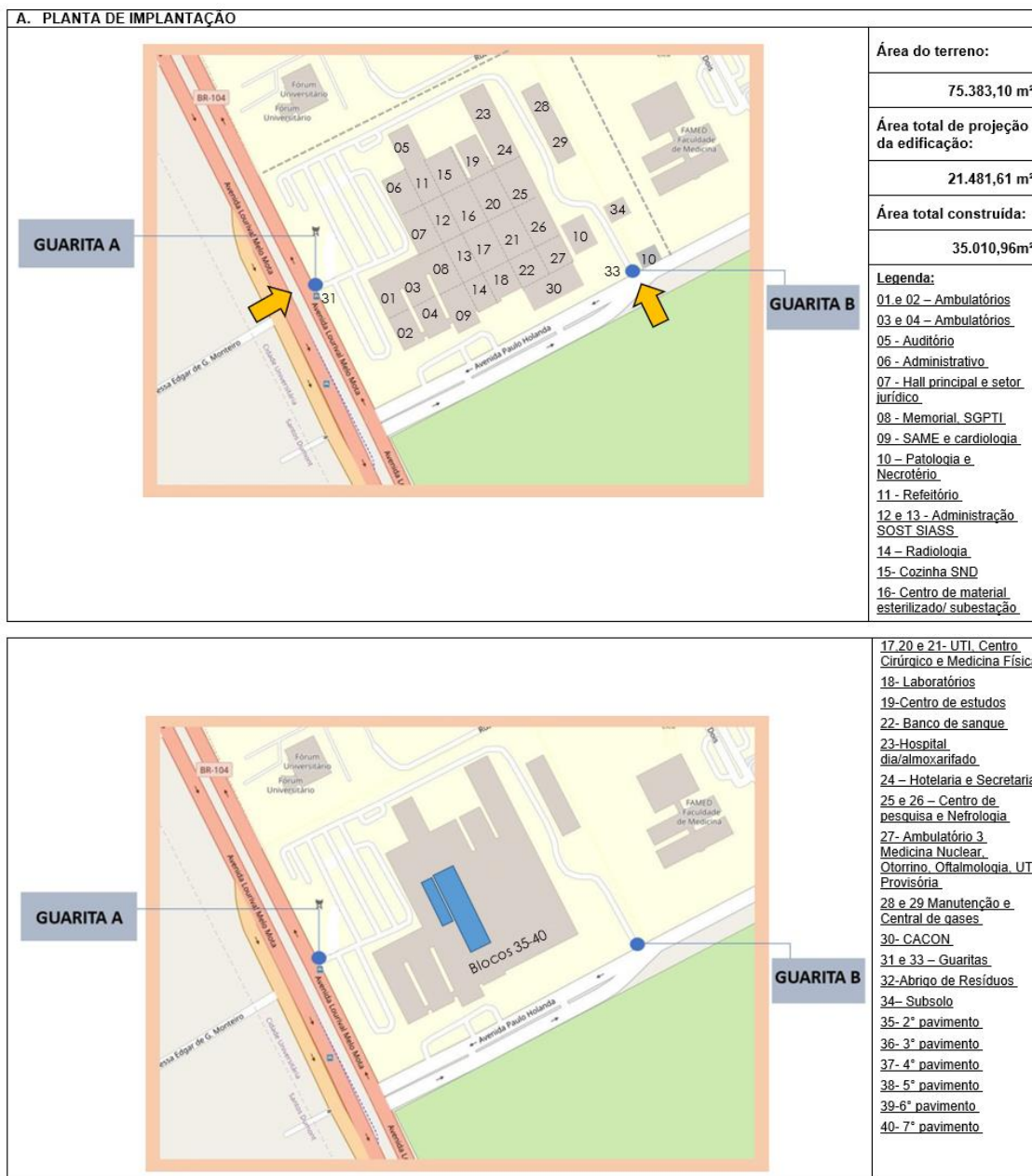


Figura 02. Vista aérea do conjunto de edificações, estacionamento e área verde que compõe o HUPAA. Fonte: Acervo Técnico, 2023

- 2.6. O hospital possui infraestrutura física de tipologia pavilhonar, composta por trinta e quatro blocos interligados que conformam a edificação horizontal, além de seis pavimentos que constituem a edificação vertical. Ao todo, esses elementos somam quarenta blocos que integram o complexo hospitalar.
- 2.7. Como forma de sintetizar as informações de área construída, apresenta-se as figuras e tabela a seguir. Nos anexos deste memorial consta a planilha com o detalhamento de toda a área construída.



Figuras 03 e 04. Setorização do HUPAA (OBS: a área construída vista na Figura 03 foi atualizada posteriormente para o detalhamento presente na Tabela 01). Fonte: Acervo Técnico, 2023

Tabela 01. Resumo da área construída do HUPAA. Fonte: Acervo Técnico, 2023

Bloco/Prédio/Unidade	Área (m ²)
Área Total - Térreo	18.810,26
Área Total - Subsolo	1.799,59
Área Total - Edificação Vertical	9.837,70
Área Total	30.447,55

3. DESCRIÇÃO DOS SISTEMAS E EQUIPAMENTOS

3.1. ITEM 03: INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS – JARDINAGEM

3.1.1. O HUPAA possui uma área de terreno estimada em 75.383,10 metros quadrados (m²), com a seguinte distribuição de áreas externas e disposição de árvores (dados de set/2021):

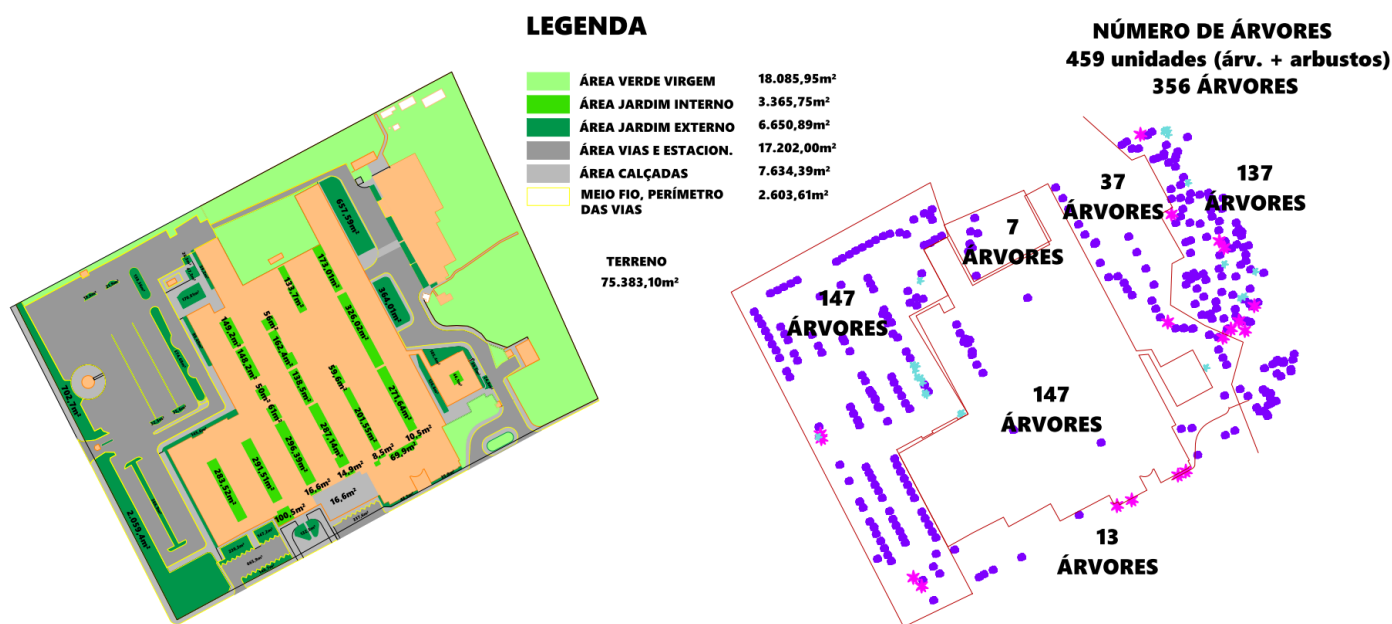


Figura 05. Informações acerca da área externa e árvores presentes no terreno do HUPAA (Fonte: Setor de Infraestrutura Física, 2021).

- 3.1.2. Entre 2021 e 2025 o hospital manteve um contrato de jardinagem para conservação da sua área externa e de seus jardins internos, tendo realizado constantes atividades de podas de árvores e algumas supressões, sendo que o número total de árvores apresentado na Figura 5 atualmente é menor.
- 3.1.3. No entanto as informações vistas na referida figura servem para que as licitantes tenham uma estimativa da área que terão de manter durante a contratação, sendo que a atividade de jardinagem ligada à **PARCELA 2: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL**, cujo dimensionamento é de responsabilidade da CONTRATADA, não contemplará atividades de ornamentação e poda/supressão de árvores, algo que será contemplado na **PARCELA 4: DEMAIS ITENS SOB DEMANDA**, cujo dimensionamento foi realizado pela CONTRATANTE baseado no histórico de contratações anteriores.

3.2. ITEM 04: ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL

- 3.2.1. Atualmente o HUPAA dispõe de 4 (quatro) desses equipamentos, sendo 2 deles para transporte social (usuários internos e externos do hospital), 1 usado como elevador de serviço e 1 usado para transporte exclusivo de alimentos.
- 3.2.2. Abaixo segue a descrição resumida dos elevadores existentes no HUPAA, bem como imagens dos elevadores e casas de máquinas existentes (Cada elevador possui seu próprio quadro de força/comando. Todos são idênticos, dentro de cada casa de máquina):
- 3.2.2.1. Elevador G9615 (EQUIPAMENTO Nº 01 - ELEVADOR SOCIAL) – Capacidade Operacional de 600 kg ou 8 pessoas (média de 75 kg); Comando da INFOLEV – Genius VVVF Motor WEG Tensão de operação: 380 Vac Potência: 30 kW (40 HP) Fator de potência: 0,75;
- 3.2.2.2. Elevador G9616 (EQUIPAMENTO Nº 02 – ELEVADOR DE SERVIÇO) - Capacidade Operacional de 600 kg ou 8 pessoas (média de 75 kg) Comando da INFOLEV – Genius VVVF Motor WEG Tensão de operação: 380 Vac Potência: 30 kW (40 HP) Fator de potência: 0,75;
- 3.2.2.3. Elevador G9617 (EQUIPAMENTO Nº 03 - ELEVADOR SOCIAL) – Capacidade Operacional de 600 kg ou 8 pessoas (média de 75 kg) Comando da INFOLEV – Genius VVVF Motor WEG Tensão de operação: 380 Vac Potência: 30 kW (40 HP) Fator de potência: 0,75;
- 3.2.2.4. Elevador G9618 (EQUIPAMENTO Nº 04 – ELEVADOR DE ALIMENTOS) – Capacidade Operacional de 450 kg ou 6 pessoas (média de 75 kg) Comando da INFOLEV – Genius VVVF Motor WEG Tensão de operação: 380 Vac Potência: 15 kW (20 HP) Fator de potência: 0,75.



Figura 06. Elevadores sociais. Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 07. Cabine (Elevadores sociais). Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 08. Elevador de serviço. Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 09. Cabine (Elevador de serviço). Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 10. Elevador de alimentos. Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 11. Botão de chamada padrão para todos os elevadores. Fonte: Acervo Técnico, 2025

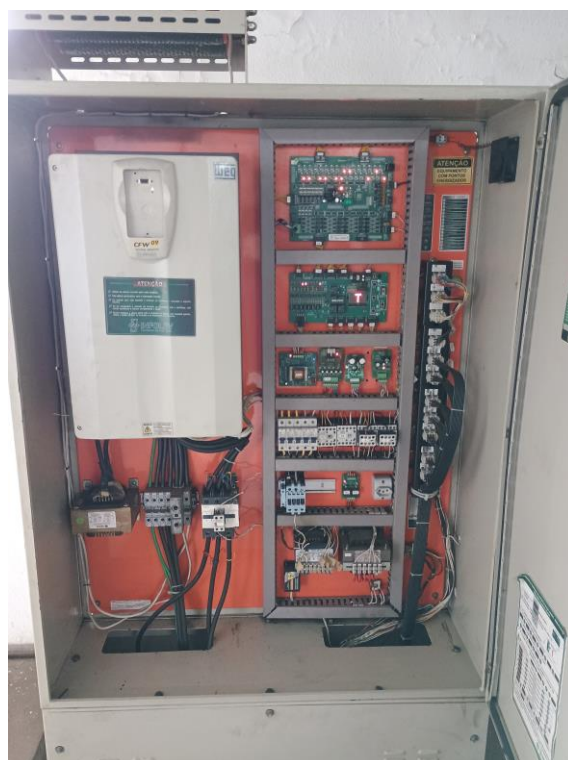


Figura 12. Quadro de comando (casa de máquinas). Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 13. Conjunto motor/polia (casa de máquinas dos elevadores sociais – todas as casas de máquinas seguem o mesmo padrão). Fonte: Acervo Técnico, 2025



Figura 14. Placa de Identificação, demonstrando provável ano de partida 1991. Contudo os mesmos sofreram modernização entre os anos de 2015 e 2016. Fonte: Acervo Técnico, 2025

- 3.2.3. Junto a este memorial consta ainda o Plano de Manutenção aplicado aos elevadores do HUPAA em sua versão vigente. Neste documento estão inseridos os elevadores mencionados acima e estão detalhadas as informações gerais do checklist aplicado atualmente para cada equipamento.