

EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES

Estudo Técnico Preliminar 57/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23477.013637/2026-11

2. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP integra a fase de planejamento da contratação de solução especializada de engenharia consultiva destinada a apoiar a HU Brasil no gerenciamento, monitoramento, supervisão, fiscalização técnica e controle da implantação do Novo Hospital Universitário da Universidade Federal de São Paulo – HU-UNIFESP.

O estudo tem por finalidade caracterizar a necessidade administrativa, examinar as alternativas disponíveis no mercado, identificar a solução técnica e operacionalmente mais adequada e avaliar a viabilidade da contratação, subsidiando a elaboração do Termo de Referência, do orçamento referencial, da matriz de riscos e dos demais documentos da fase preparatória.

A contratação insere-se no contexto da implantação de empreendimento hospitalar universitário de alta complexidade, caracterizado pela elevada materialidade econômica, pelo longo período de execução, pela atuação simultânea de diversas disciplinas de engenharia e arquitetura, pela presença de sistemas prediais e assistenciais críticos e pela necessidade de integração entre projetos, execução, testes, comissionamento, entrega técnica e futura operação hospitalar.

Na elaboração deste estudo foram considerados, especialmente:

I – a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016;

II – o Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016;

III – o Regulamento de Compras e Contratos da HU Brasil – RCC 3.0, especialmente seus dispositivos relativos ao planejamento das contratações, aos serviços de engenharia e à gestão e fiscalização contratual;

IV – a Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, quanto às atividades profissionais de engenharia;

V – as normas e resoluções dos sistemas Confea/Crea, CAU e CFT/CRT aplicáveis às atividades compreendidas na solução;

VI – a Orientação Técnica OT-IBR 002/2009 e a Nota Técnica IBR 001/2021 – Revisão 2025, utilizadas como referências para o enquadramento do serviço de engenharia;

VII – as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades da futura contratada, em especial as NR-1, NR-4, NR-6, NR-7, NR-10, NR-18 e NR-35, conforme a efetiva incidência sobre os serviços;

VIII – os projetos, memoriais, cadernos de encargos, cronogramas e demais elementos técnicos da contratação da obra do HU-UNIFESP;

IX – o processo nº 23477.004672/2025-50, relativo à elaboração dos projetos e documentos técnicos do empreendimento;

X – o processo nº 23477.007045/2026-51, relativo à contratação da execução da obra;

XI – as experiências institucionais relacionadas às contratações de supervisão dos empreendimentos HU-UFPeI (23477.016610/2024-18), HU-UFJF (23477.010100/2025-18) e HU-UFCA (23477.020824/2025-61); e

XII – os instrumentos institucionais de planejamento e os documentos técnicos e administrativos relacionados à implantação do HU-UNIFESP.

As referências indicadas foram consideradas naquilo que efetivamente influenciou a caracterização do problema, o levantamento das alternativas, o enquadramento da solução e a avaliação de sua viabilidade.

3. Contextualização do Empreendimento

O Novo Hospital Universitário da Universidade Federal de São Paulo – HU-UNIFESP constitui empreendimento estratégico voltado à ampliação da infraestrutura hospitalar universitária federal do HU Brasil.

O empreendimento contempla:

- unidade hospitalar de alta complexidade;
- infraestrutura assistencial crítica;
- sistemas prediais especiais;
- instalações hospitalares complexas;
- ambientes críticos;
- integração entre disciplinas de engenharia;
- equipamentos incorporados à infraestrutura.

A obra principal contempla:

- elaboração de projetos executivos;
- execução da obra;
- fornecimento de materiais;
- fornecimento de equipamentos;
- montagem;
- testes;
- comissionamento;
- pré-operação;
- entrega operacional da edificação.

O empreendimento apresenta:

- grande vulto financeiro;
- longo prazo de execução;
- elevado volume documental;

- intensa necessidade de compatibilização;
- forte criticidade operacional;
- necessidade de rastreabilidade técnica;
- elevada exposição institucional.

Nesse contexto, a estruturação de solução especializada de engenharia consultiva para apoio técnico ao gerenciamento do empreendimento mostra-se estratégica para fortalecimento da governança da implantação hospitalar.

4. Descrição da necessidade

A justificativa para a construção do empreendimento encontra-se detalhada no âmbito dos processos SEI 23477.004672/2025-50 (contratação de empresa para elaboração do projeto básico) e 23477.007045/2026-51 (contratação de empresa para a construção do HU-UNIFESP).

Vencido este entendimento, o presente tópico versa sobre a descrição da necessidade da contratação do gerenciamento como suporte e apoio técnico às atividades de fiscalização e gerenciamento da empresa que irá realizar a execução da obra de construção do HU-UNIFESP.

De antemão, cabe destacar que a contratação de empresa especializada para fiscalização de obra encontra respaldo legal no art. 207, § 1º do RCC 3.0, o qual menciona que a execução de contratos pode ser acompanhada e fiscalizada mediante a contratação de terceiros, com a finalidade de assistir e subsidiar os representantes da HU Brasil com informações pertinentes às atribuições conforme necessidade de assistência especializada. Tal medida é reforçada pela natureza do empreendimento, classificado como obra de grande vulto, conforme definição do inciso XXXIX, do Anexo I, do RCC 3.0.

Nesse sentido, à luz das informações disponíveis até então a respeito do empreendimento pretendido, verifica-se que a complexidade técnica, o porte da edificação, o volume estimado de investimentos e a multiplicidade de sistemas e disciplinas envolvidas evidenciam a necessidade de estrutura especializada para suporte às atividades de fiscalização, gerenciamento e acompanhamento da execução contratual. Assim, apresentam-se, a seguir, as principais motivações que fundamentam a presente contratação, considerando as demandas técnicas, operacionais e administrativas inerentes à implantação do Hospital Universitário Federal da Unifesp (HU-UNIFESP).

A Universidade Federal de São Paulo (Unifesp) tem como núcleo de origem a Escola Paulista de Medicina (EPM/Unifesp), cuja fundação remonta a 1933 e que se sustentou por meio de recursos privados e subsídios governamentais até a federalização em 1956. Com a promulgação da lei n.º 8.957, em 1994, a EPM transformou-se em universidade federal, mantendo os cursos ministrados nas áreas de Medicina, Enfermagem, Ciências Biológicas, Fonoaudiologia e Tecnologia Oftálmica, que hoje integra as Tecnologias em Saúde.

A Escola Paulista de Medicina (EPM) conta com 6 cursos de graduação: Medicina, Biomedicina, Fonoaudiologia, Tecnologia Oftálmica, Tecnologia em Radiologia, Tecnologia em Informática em Saúde. Desde 1936, a Universidade é responsável pela gestão do Hospital São Paulo, o primeiro hospital universitário do país, referência em procedimentos de alta complexidade, que provê aos estudantes de graduação e pós-graduação o exercício da prática clínica e, simultaneamente, presta à população serviços assistenciais custeados pelo Sistema Único de Saúde (SUS). Este localiza-se na Vila Clementino, Zona Sul da cidade de São Paulo.

Em 2023, após autorização do Ministério da Educação e com o objetivo de ampliar a assistência aos usuários do Sistema Único de Saúde, além de aprimorar a formação de estudantes de graduação e

pós-graduação, iniciou-se tratativas entre o HU Brasil e Unifesp para a implantação de um novo hospital universitário no bairro Santo Amaro, em um terreno adjacente ao Terminal de ônibus de Santo Amaro.

O documento anexo Plano Assistencial HU-UNIFESP - Completo (55291653) contido no processo SEI n.º 23477.029490/2025-91, apresenta uma análise da situação da saúde no distrito de Santo Amaro, região sul do município de São Paulo, com base no perfil sociodemográfico e epidemiológico, além do perfil assistencial dos serviços de saúde já ofertados na região. A proposta de perfil assistencial demonstra a complexidade do empreendimento, com uma previsão de 298 leitos hospitalares e diferentes unidades hospitalares, como centro cirúrgico, maternidade, oncologia e SADT.

O projeto básico de arquitetura e engenharia (49369316) do empreendimento em questão prevê a construção de um Hospital Universitário Federal (HU-UNIFESP) no município de São Paulo/SP, em terreno com aproximadamente 36.750 m². Trata-se de um hospital com perfil assistencial de alta complexidade, concebido para atuar como unidade de decisão clínica referenciada, com potencial de beneficiar mais de três milhões de habitantes na Zona Sul da capital paulista. Entre suas principais linhas de cuidado destacam-se neurocirurgia, cardiologia, vascular minimamente invasivas, oncologia e traumatologia-ortopedia.

Em razão do porte e da elevada complexidade do empreendimento hospitalar, a futura execução contratual demandará atuação técnica multidisciplinar e acompanhamento especializado em todas as fases da obra. O cronograma referencial (59870703) prevê prazo de execução de 42 meses, em ritmo acelerado, com desembolso financeiro total estimado em aproximadamente 320 milhões, circunstâncias que reforçam a necessidade de estrutura robusta de acompanhamento, supervisão, fiscalização técnica, gerenciamento e apoio técnico.

A complexidade do empreendimento envolve a integração de múltiplas disciplinas técnicas, abrangendo arquitetura hospitalar, estruturas, fundações, instalações elétricas, hidráulicas, gases medicinais, climatização, automação predial, sistemas especiais, prevenção e combate a incêndio, infraestrutura de tecnologia da informação, sistemas eletromédicos e demais soluções indispensáveis ao funcionamento seguro e contínuo de um hospital de alta complexidade. Nesse contexto, será imprescindível o acompanhamento físico-financeiro sistemático da execução, de modo a assegurar a compatibilidade entre avanço físico, medições contratuais e desembolsos previstos.

O sistema construtivo determinado no âmbito do projeto básico de engenharia contempla uma solução estrutural mista, composta por pilares, vigas e lajes executados em concreto armado moldado in loco, além de cobertura, marquises e pergolados em estrutura metálica. As características e o porte da edificação demandam um rigoroso acompanhamento técnico, considerando o elevado volume de serviços envolvidos, com previsão de aproximadamente 18 mil m³ de concreto e mais de 150 mil kg de aço estrutural. Soma-se a isso a execução de fundações em estacas do tipo hélice contínua e contenções em parede de diafragma, serviços de elevada exigência técnica e que requerem controle permanente de qualidade, segurança e conformidade executiva.

Dessa forma fica evidenciada a necessidade de um apoio técnico à análise e compatibilização de projetos executivos, considerando a elevada interface entre disciplinas e a necessidade de mitigação de interferências construtivas, retrabalhos e impactos no cronograma. Paralelamente, deverão ser realizados rigorosos procedimentos de controle tecnológico e de qualidade dos materiais, equipamentos e serviços executados, em conformidade com normas técnicas, requisitos regulatórios e padrões hospitalares aplicáveis.

A execução contratual exigirá, adicionalmente, suporte contínuo às atividades de medição, fiscalização e gestão contratual, incluindo registro e análise documental de todas as informações técnicas de execução, segurança do trabalho, licenciamentos ambientais, anuências e autorizações, controle tecnológico e análise de ajustes de projetos executivos e as-built, controle de custos e prazos bem como de outras documentações administrativas acabam por ensejar volume excessivo (e necessário) de análises e documentações fiscalizatórias para o controle e garantia da eficácia dos gastos públicos.

Por fim, considerando a magnitude do investimento, o caráter estratégico do futuro hospital universitário e a elevada complexidade técnica envolvida, será necessário suporte técnico permanente às atividades de fiscalização e gerenciamento conduzidas pela Administração Central do HU Brasil, garantindo integração entre os diversos agentes envolvidos, rastreabilidade das informações, controle da execução e adequada governança do empreendimento.

Portanto, considerando as características principais supracitadas com o objetivo de demonstrar a complexidade e desafios que a equipe e fiscalização enfrentará durante a execução contratual, vislumbra-se que o apoio técnico adicional mobilizado no canteiro de obras tem a possibilidade de contribuir a partir dos seguintes aspectos:

- A presença adicional de empresas de fiscalização em campo com expertise técnica complementa a fiscalização do HU Brasil para assegurar que os padrões de execução sejam rigorosamente seguidos, evitando falhas e retrabalhos de forma tempestiva e antecipada;
- A fiscalização contínua e em tempo real permite identificar e corrigir desvios de cronograma e orçamento em tempo hábil, evitando atrasos e custos adicionais;
- Relatórios periódicos fornecidos pela empresa de fiscalização ajudam na tomada de decisões estratégicas, gerenciais e operacionais, garantindo que os recursos sejam utilizados de forma eficiente;
- A empresa contratada deverá subsidiar o HU Brasil no monitoramento e na garantia de que todas as práticas de execução, ambientais, de segurança no trabalho e demais pertinentes sejam rigorosamente seguidas, reduzindo riscos de acidentes, impactos ambientais, atrasos e quaisquer outros tipos de prejuízo;
- A seleção de empresa para prestar apoio técnico enseja a escolha (por meio de licitação) de organização com profissionais qualificados e com vasta experiência em ações de fiscalização precisa e eficaz, identificando possíveis problemas antes que eles se tornem críticos.

Outro ponto de relevância que evidencia a necessidade de apoio técnico adicional refere-se à mobilização e fiscalização em campo, atividades que exigem profissionais do HU Brasil com disponibilidade para deslocamento. Embora existam técnicos habilitados nos Hospitais Universitários Federais (HUFs), esses profissionais já possuem atribuições específicas em suas unidades de origem, o que, somado à barreira geográfica previamente mencionada, limita significativamente sua capacidade de atuação fora de seus locais de trabalho.

Além disso, ainda que tecnicamente qualificada, a equipe do HU Brasil não dispõe de experiência prática consolidada na condução de obras de grande vulto, uma vez que esse tipo de empreendimento ocorre com baixa frequência no âmbito da instituição.

Nesse contexto, a contratação de apoio técnico especializado torna-se essencial para atender à demanda extraordinária de serviços técnicos especializados, que será intensificada por tempo determinado até a entrega do objeto, garantindo maior segurança, eficiência e qualidade na execução.

Nesse aspecto, a qualidade da gestão e da fiscalização de uma obra desse porte têm caráter determinante para o resultado do empreendimento pretendido, sendo que as atribuições de suas funções extrapolam a simples conduta passiva de inspeção visual para medições de etapas.

Diante do exposto, a contratação de uma empresa especializada para prestar apoio técnico à fiscalização e ao gerenciamento do empreendimento caracterizado é uma medida estratégica que assegura a qualidade, segurança, eficiência e transparência do projeto, com potencial de contribuir

significativamente para o sucesso da obra e para a satisfação de todas as partes envolvidas que, em última instância, corresponde à população que carece de atendimento de saúde no distrito de Santo Amaro.

5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Administração e Infraestrutura	Odete Carmen Gialdi

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos detalhados do objeto serão estabelecidos no Termo de Referência. Para fins de definição da solução, deverão ser observadas as seguintes premissas mínimas.

6.1. Natureza e enquadramento

A solução será estruturada como serviço especial de engenharia, de natureza predominantemente intelectual, executado por escopo e sem dedicação exclusiva de mão de obra.

O objeto não corresponde à execução da obra nem à substituição dos agentes da Administração responsáveis por sua fiscalização, mas à prestação integrada de apoio técnico especializado.

Não será adotado o Sistema de Registro de Preços, considerando a vinculação da solução a empreendimento específico, com escopo, prazo, local de execução e demanda previamente identificados.

6.2. Requisitos profissionais e institucionais

A contratada deverá ser pessoa jurídica legalmente habilitada para a prestação dos serviços e possuir registro nos conselhos profissionais aplicáveis.

As atividades técnicas deverão ser exercidas por profissionais com atribuições compatíveis, mediante os respectivos registros de responsabilidade técnica.

A experiência mínima exigida deverá limitar-se às parcelas de maior relevância e valor significativo, guardar proporcionalidade com a complexidade do empreendimento e ser tecnicamente justificada nos documentos da contratação.

6.3. Requisitos temporais e espaciais

A solução deverá ser prestada predominantemente no local de implantação do HU-UNIFESP, no Município de São Paulo/SP, durante período compatível com o cronograma da obra, incluindo mobilização, acompanhamento da execução, testes, comissionamentos, recebimentos e encerramento documental.

A mobilização dos profissionais deverá acompanhar as fases, frentes de serviço e especialidades efetivamente demandadas.

6.4. Integração e continuidade

A solução deverá assegurar coordenação técnica única, integração das especialidades, uniformidade metodológica dos registros, continuidade da memória técnica, consolidação das informações de prazo, custo, qualidade e risco e rastreabilidade das análises e recomendações.

6.5. Qualidade e desempenho

A contratada deverá adotar procedimentos documentados de inspeção, análise, registro e comunicação, produzir os entregáveis definidos no Termo de Referência e atender aos indicadores de desempenho previstos no Instrumento de Medição de Resultado.

Os produtos deverão possuir autoria e responsabilidade identificadas, apresentar informações verificáveis e ser entregues em formatos que permitam armazenamento, pesquisa, compartilhamento e preservação.

6.6. Segurança, sustentabilidade e meio ambiente

A contratada deverá cumprir as normas de segurança e saúde aplicáveis às suas próprias atividades e apoiar tecnicamente a fiscalização na verificação das obrigações contratuais da construtora relativas à segurança, ao meio ambiente e à gestão de resíduos, sem substituir as responsabilidades da executora da obra.

6.7. Transição e encerramento

Ao término da contratação, a solução deverá prever consolidação dos registros técnicos, organização e transferência do acervo documental, entrega das bases de dados, relatórios e controles produzidos, apoio aos recebimentos e transferência de conhecimento à equipe da HU Brasil.

6.8. Vistoria

A necessidade, a facultatividade ou a dispensa de vistoria para participação na licitação deverá ser definida no instrumento convocatório, considerando que os documentos técnicos disponibilizados devem ser suficientes para a formulação das propostas.

6.9. Subcontratação

A eventual subcontratação deverá ficar restrita às parcelas expressamente autorizadas no Termo de Referência e no contrato, vedada a transferência da coordenação técnica, da responsabilidade principal pela solução e das parcelas cuja execução direta tenha fundamentado a habilitação da contratada.

7. Levantamento de Mercado

LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Solução 01 – Fiscalização exclusivamente com equipe própria

Embora juridicamente possível, apresenta limitações relevantes:

- insuficiência operacional;
- necessidade de múltiplas especialidades;
- elevada demanda de deslocamento;
- necessidade de dedicação prolongada;
- limitação de estrutura técnica permanente.

Tais conclusões amparam-se no fato de que a fiscalização e o gerenciamento contratual de obras de construção configuram serviços especializados de engenharia, cuja natureza técnica é compatível com as atribuições dos profissionais do Quadro do HU Brasil. Além disso, há respaldo legal para que agentes públicos realizem a fiscalização, conforme previsto na legislação vigente.

Entretanto, a execução dessa atividade demandaria um aumento significativo e temporário na carga de trabalho do Setor de Infraestrutura Física dos HUFs mais próximos. Esses hospitais, por estarem geograficamente distantes do local da obra, enfrentariam limitações para realizar o acompanhamento

presencial contínuo e eficaz das atividades. Essa condição pode comprometer a qualidade técnica e administrativa da fiscalização, especialmente considerando a necessidade de atuação de uma equipe multidisciplinar em uma região de grande extensão territorial.

Solução 02 – Apoio técnico pontual sob demanda/aumento do quadro efetivo de engenheiros/arquitetos do HU Brasil

Por se tratar de um esforço pontual de médio prazo — estimado em 42 meses, conforme o cronograma do projeto básico de engenharia — destaca-se a inviabilidade de ampliar o quadro técnico exclusivamente para atender a essa demanda específica.

Ainda que esta EPC reconheça a relevância de a alta gestão do HU Brasil realizar, de forma tempestiva, o planejamento e a alocação de recursos humanos necessários para assegurar o pleno funcionamento e operação do HUF a ser construído, a contratação de novos profissionais, coincidente com o início da obra e com a finalidade de fiscalizá-la, extrapola os limites técnicos de análise e decisão atribuídos à EPC.

Portanto, a solução:

- possui baixa integração;
- reduz continuidade técnica;
- enfraquece rastreabilidade;
- dificulta governança integrada;
- favorece atuação reativa.

Solução 03 – Contratação de solução integrada de engenharia consultiva

A solução proposta está em consonância com o objetivo principal que fundamenta a necessidade da contratação, uma vez que a seleção por meio de processo licitatório favorece, em tese, a obtenção da maior economicidade possível, resultado da concorrência entre os licitantes.

Além disso, esse processo garante a escolha de uma empresa cuja capacidade técnica seja compatível com o porte e a natureza multidisciplinar da obra de construção do HU-UNIFESP, contribuindo para a efetividade e qualidade da execução contratual.

Portanto, trata-se de solução preliminarmente considerada mais adequada, permitindo:

- atuação multidisciplinar;
- apoio técnico contínuo;
- fortalecimento da governança;
- rastreabilidade documental;
- apoio técnico à tomada de decisão;
- gestão integrada;
- monitoramento contínuo;
- apoio ao gerenciamento do empreendimento.

REFERÊNCIAS INSTITUCIONAIS E PONTOS DE REFERÊNCIA

Cabe ainda mencionar que a presente contratação considerou experiências anteriores do HU Brasil relacionadas à contratação de serviços de supervisão, gerenciamento e fiscalização de obras hospitalares.

Lista-se a seguir para endosso da fundamentação da solução:

HU-UFPeI

Contratação relacionada à obra dos Blocos 1 e 2 do Hospital Escola da Universidade Federal de Pelotas.

Características:

- modelo tradicional de fiscalização;
- menor maturidade de governança;
- menor integração BIM;
- estrutura técnica mais enxuta.

HU-UFJF

Contratação relacionada à obra do Hospital Universitário da Universidade Federal de Juiz de Fora.

Características:

- evolução da estrutura técnica;
- maior robustez de monitoramento;
- ampliação do controle técnico e documental;
- maior maturidade institucional.

HU-UFCA

Contratação relacionada à obra do Hospital Universitário da Universidade Federal do Cariri.

Características:

- modelo mais robusto de fiscalização e apoio técnico;
- maior maturidade institucional;
- estrutura mais integrada;
- maior densidade técnica e gerencial;
- maior aproximação com modelo de governança integrada.

Conclusões comparativas

Os estudos comparativos demonstram evolução institucional progressiva do HU Brasil em relação:

- à governança;
- ao monitoramento técnico;
- à rastreabilidade;
- ao gerenciamento de riscos;
- à fiscalização especializada;
- ao apoio técnico multidisciplinar.

Contudo, o HU-UNIFESP apresenta:

- complexidade superior;
- maior criticidade institucional;
- maior necessidade de integração;
- maior demanda de compatibilização;
- maior necessidade de apoio ao gerenciamento;
- maior necessidade de integração BIM;
- maior criticidade de sistemas hospitalares.

Portanto, conclui-se que:

a contratação da HU-UNIFESP demanda solução tecnicamente mais robusta e integrada do que os pontos de referência anteriormente analisados.

8. Descrição da solução como um todo

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução definida neste planejamento trata-se de contratação de empresa especializada no acompanhamento, supervisão e fiscalização técnica das atividades da Obra de término do Hospital Universitário da Universidade Federal de São Paulo (HU-UNIFESP). Nesse sentido o presente tópico se presta a descrever detalhadamente a solução a ser adotada conforme indicado no levantamento de mercado.

De antemão, destaca-se que a Contratada atuará como apoio técnico necessário ao perfeito e completo funcionamento das instalações e equipamentos da obra, abrangendo tanto aspectos técnicos quanto administrativos. Isso inclui a mobilização e desmobilização da obra, análise e verificação de projetos, conferência de ferragens e fôrmas, monitoramento das etapas, registro da aceitação de materiais, orientação e exigência do cumprimento dos prazos de execução, entre outros, não cabendo, portanto, pretensão de futura cobrança por realização de serviços extras.

Nesse sentido, objetivamente, cabe destacar objetivamente as principais atribuições da contratada:

- Análise de todo o material utilizado para a contratação e execução da obra;
- Avaliações e pareceres sobre os projetos executivos que serão entregues pela empresa executora da obra;
- Acompanhamento técnico da obra;
- Acompanhamento permanente da execução dos serviços comparando-os com o efetivamente contratado;
- Monitoramento de cronograma e prazos de execução;
- Acompanhamento da segurança do trabalho no canteiro de obras;
- Acompanhamento de ensaios de controle de qualidade;
- Acompanhamento de ensaios laboratoriais de controle tecnológico (se houver necessidade);
- Acompanhamento de conformidade com normas e regulamentações vigentes;
- Definição de soluções para eventuais questões técnicas detectadas durante a execução dos serviços, levando as questões ao conhecimento da fiscalização do HU-UNIFESP;
- Elaboração de relatórios; orçamentação, quando aplicável;
- Participação em reuniões quando demandada pela fiscalização do HU-UNIFESP;
- Emissão de ART de fiscalização da obra.

As atribuições da contratada deverão se estender, no mínimo, para os seguintes serviços e sistemas executivos:

- Administração da obra;
- Projetos executivos e As Builts, construção, instalação e manutenção do canteiro de obra;
- Utilização de EPI's dos empregados da executora e dos seus próprios empregados;
- Segurança do Trabalho Consumos;
- Materiais e mão de obra;
- Limpeza permanente da obra;

- Obra de construção do Hospital Universitário da Universidade Federal de São Paulo (HU-UNIFESP):
 - Estrutural;
 - paredes e painéis;
 - revestimentos, pinturas;
 - pavimentação;
 - forro;
 - impermeabilização;
 - esquadrias e serralherias;
 - louças, metais e acessórios;
 - mobiliário;
 - instalações hidrossanitárias;
 - instalações de combate a incêndio;
 - instalações elétricas e luminotécnica;
 - climatização;
 - subestação;
 - instalações de gases medicinais;
 - instalações de gás GLP;
 - elevadores,
 - comunicação visual;
 - demolições;
 - dentre outros serviços que estejam no escopo da executora da obra.

A periodicidade de entrega dos produtos da contratada deverá ser estabelecida no âmbito do Termo de Referência da contratação, desde que considerados, no mínimo, os seguintes produtos:

- Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR - deverá ser entregue antes do início das atividades;
- Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO - deverá ser entregue antes do início das atividades;
- Plano de fiscalização - deverá ser entregue antes do início das atividades;
- Relatórios fotográficos digitais - entregar mídia com todas as fotos retiradas da obra semanalmente;
- Relatórios mensais de fiscalização e progresso físico da obra - entrega mensal;
- Preenchimento do diário de obras - preenchimento diário e entrega mensal;
- Preenchimento de Fichas de Verificação de Serviços - FVS - preenchimento diário e entrega mensal;
- Relatórios de progresso físico-financeiro - entrega mensal;
- Relatórios de medição da empresa executora da obra - entrega mensal;
- Relatórios de segurança do trabalho - entrega mensal;
- Relatórios de gestão de resíduos - entrega mensal;
- Relatórios de alterações de projetos e especificações - entrega mensal;
- Relatórios Marco - quatro entregas (25%, 50%, 75% e 100%) da execução da obra;
- Orçamentos relacionados às alterações ou ajustes de projetos - quando aplicável.

Esses produtos serão resultado da rotina de fiscalização, ou seja, devem ser elaborados, preferencialmente, pela equipe residente (fixa) em conjunto com a variável, quando for o caso.

Os requisitos específicos e eventuais modelos de preenchimento de cada produto poderão ser especificados no âmbito do Termo de Referência. Além disso, os produtos devem conter uma quantidade de fotos suficiente, quando aplicável, para garantir maior clareza no registro e informação.

Os produtos deverão ser entregues no formato digital, com as devidas assinaturas. As assinaturas digitais deverão ser válidas e estar em conformidade com as normas e regulamentações vigentes, garantindo a autenticidade, integridade e não repúdio do documento.

A partir desta visão geral a respeito dos produtos a serem entregues, nos tópicos a seguir serão detalhadas particularidades esperadas a respeito da fiscalização da obra de construção do HU-UNIFESP:

DO CANTEIRO DE OBRAS E DESPESAS OPERACIONAIS:

Esta parcela será paga mensalmente com base na sua execução e independentemente da evolução da obra por se tratar de condição mínima necessária para a equipe fixa de fiscalização. Abaixo estão os elementos que compõem a parcela:

- Elaboração e entrega do PGR e PCMSO;
- Custos e despesas correntes de água, esgoto, internet e energia elétrica para os containers;
- Plotagem de projetos, estimados em 1000 unidades (A0 e A1).

DA EQUIPE MÍNIMA FIXA:

Sem prejuízo de posterior avaliação, no Termo de Referência e no orçamento referencial, da necessidade de reforço da equipe fixa ou ampliação da equipe variável, em razão da complexidade, porte, cronograma e sistemas críticos do HU-UNIFESP, considera-se, como referência mínima preliminar, uma equipe com estrutura fixa a ser mantida na obra, em tempo integral, durante toda execução do contrato, independente da taxa de evolução da obra, composta por:

- 01 engenheiro civil sênior em tempo integral para fiscalizar a obra: 42 meses;
- 01 técnico de segurança do trabalho em tempo integral para fiscalizar a obra: 42 meses;
- 01 técnico de edificações em tempo integral para fiscalizar a obra: 42 meses.

DA EQUIPE VARIÁVEL:

A equipe variável foi estimada para atender as demandas de pico do cronograma da obra, bem como as especialidades de climatização, gases e elétrica que são mais complexas.

A empresa deverá disponibilizar esses profissionais sempre que houver serviços relacionados as suas áreas de atuação e que contenham complexidade envolvida.

O pagamento da parcela referente à equipe variável estará atrelado à evolução da obra. A estimativa deverá ser dimensionada a partir do cronograma físico financeiro de referência, no âmbito do orçamento detalhado.

Destaca-se que a carga horária mencionada pode ser alterada a pedido da fiscalização do HU Brasil conforme a necessidade de execução da obra e estará prevista na matriz de risco do Termo de Referência.

A empresa deverá ter a capacidade técnica para acompanhar/fiscalizar os serviços da Obra de construção do Hospital Universitário da Universidade Federal de São Paulo (HU-UNIFESP), especificados no Termo de Referência, sendo que, para tal análise, serão disponibilizados os Projetos e Memoriais Descritivos, anexos ao Edital de Licitação;

A contratada deverá providenciar, junto à equipe técnica de fiscalização do HU Brasil, todos os documentos necessários para o acompanhamento da obra, em meio eletrônico, para que a contratada realize cópias impressas a serem utilizadas em campo, e que sejam para seu uso ou da fiscalização do HU Brasil;

A contratada deverá ter registro junto ao CREA-SP e CRT (2ª região, para o caso dos técnicos) e, assim que iniciar o acompanhamento do serviço, deve providenciar a(s) Anotação(ões) de Responsabilidade(s) Técnica(s) [ART(s)] do(s) profissional(is) que estará(ão) à frente do acompanhamento no canteiro de obras, bem como o(s) Termo(s) de Responsabilidade(s) Técnica(s), no caso dos técnicos da contratada. O pagamento da taxa e eventuais registros será de responsabilidade integral da empresa contratada;

A contratada deverá fazer, semanalmente, a pedido da fiscalização do HU Brasil, o levantamento dos serviços executados pela empresa da obra no período solicitado, e mapeamento gráfico da execução da obra e elaboração de planilha correspondente de pré-medição, de forma mensal, que será apresentada juntamente com memória de cálculo à equipe técnica de fiscalização do HU Brasil. Após a visita de medição pela fiscalização do HU, a contratada deverá apresentar, no prazo de 02 (dois) dias úteis, relatório descritivo contendo levantamento minucioso dos serviços executados, acompanhado de relatório fotográfico focando nas etapas realizadas na obra, análise do cronograma físico existente (no período medido e acumulado), em que constarão o realizado, o previsto e o acumulado;

Deverá ser feito, junto à equipe de fiscalização do HU, acompanhamento rigoroso do controle da qualidade dos serviços e dos materiais empregados, podendo haver rejeição dos mesmos (materiais e /ou serviços), por má qualidade ou técnica deficiente. Se da ocorrência de qualquer dessas hipóteses, deverá haver imediata comunicação à equipe técnica de fiscalização do HU e suspensão do serviço com problema, justificando as providências tomadas até a liberação pela equipe de fiscalização do HU;

Auxiliar a equipe técnica do HU no acompanhamento dos testes de laboratório dos materiais empregados, analisando os laudos técnicos e emitindo pareceres (se houver). A contratada deverá, sempre que for necessário, apontar à equipe técnica do HU a necessidade de solicitar ensaios de resistência e/ou qualidade dos materiais empregados na obra, visando com isso a manutenção das condições de projeto, da boa técnica e da segurança dos serviços, sendo os custos arcados pela executora da obra;

A contratada deverá auxiliar na organização e manutenção de arquivo atualizado, em que constem as cópias dos contratos em vigor e seus respectivos aditivos, bem como as plantas de projetos e documentações emitidas e recebidas, para efeito de levantamentos comparativos de modificações, acréscimos e reduções;

A contratada deverá acompanhar e apoiar nas alterações dos projetos, durante a execução da obra, inclusive quanto aos “As Builts”, bem como assegurar se de sua necessidade e boa técnica, sempre atualizando os arquivos dos projetos;

A contratada deverá apresentar, à Fiscalização do HU, análise e orçamentos, se houver necessidade de serviços extraordinários, acréscimos e reduções, por meio de planilhas e pareceres resultantes de pesquisa de preços e da conferência dos quantitativos, materiais e equipamentos propostos. Este trabalho irá balizar a efetivação de eventuais termos aditivos, quando necessário;

A contratada deverá emitir laudos e pareceres para a Equipe de Fiscalização do HU, caso esta entenda ser necessário;

A contratada deverá fazer o acompanhamento dos Diários de Obras e apontar à equipe de Fiscalização do HU observações diárias sobre lançamentos feitos pela contratada da obra;

A contratada deverá auxiliar a equipe de Fiscalização do HU, acompanhar e controlar a entrada e saída de materiais e mão de obra do canteiro, certificando-se do cumprimento das especificações dos Memoriais Descritivos e da correta armazenagem e transporte dos mesmos na obra;

Referente às especificações técnicas de materiais, a contratada deverá apoiar a equipe de Fiscalização do HU na elaboração e edição de desenhos esquemáticos de plantas, quando houver necessidade;

A contratada deverá apoiar a equipe de Fiscalização do HU, apontando ajustes a serem feitas nos planos de execução e cronogramas detalhados da obra, elaborados em conformidade com o cronograma do contrato e técnicas adequadas de planejamento;

A contratada deverá apoiar, tecnicamente, a equipe de Fiscalização do HU para a aprovação de protótipos ou amostras dos materiais e equipamentos apresentados pela contratada da obra;

A contratada deverá auxiliar a equipe de Fiscalização do HU na aprovação prévia dos laboratórios em que serão realizados ensaios, testes, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos pelas construtoras. Auxiliar na fiscalização destes ensaios, testes e exames.

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 48 (quarenta e oito) meses;

DA GARANTIA: caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia no valor de 5% do valor do contrato: caução em dinheiro; seguro-garantia; ou fiança bancária;

DA SUBCONTRATAÇÃO: Embora o Regulamento de Compras e Contratos do HU Brasil, em seu art. 182, permita a subcontratação, com autorização prévia da CONTRATANTE, a subcontratação será permitida apenas para a equipe variável. A subcontratação da equipe fixa não será permitida, pois esta constitui a parcela mais relevante da contratação, sendo responsável pelo acompanhamento técnico e intelectual de metodologias específicas necessárias a fiscalização de uma obra complexa. Assim, o responsável técnico pela execução e a equipe fixa, por serem fundamentais para a qualidade e continuidade do projeto, não poderão ser subcontratados.

PRAZOS DE ENTREGA: o prazo de execução é de 42 (quarenta e dois) meses. As etapas de execução serão realizadas conforme cronograma físico detalhado e a entrega final será mediante recebimento objeto (Art. 216 do Regulamento de Compras e Contratos);

Adicionalmente, o prazo de entrega será de acordo com o cronograma da obra.

DAS MEDIÇÕES E DOS PAGAMENTOS: as medições serão realizadas mensalmente, da seguinte forma:

Medição mensal = $CD + EMF + EV$

- CD = Canteiro de obra e Despesas operacionais - parcelas fixas
- EMF = Equipe Mínima Fixa - parcelas fixa
- EV = Equipe Variável - parcela variável vinculada ao cronograma da obra

O Termo de Referência deverá prever uma cláusula que permitirá à Fiscalização do HU Brasil emitir uma ordem de paralisação do contrato em caso de interrupção na execução da obra. Isso visa evitar

que os custos operacionais mínimos continuem a ocorrer sem o avanço da obra, gerando prejuízos para a administração e para a contratada.

DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados por meio de portaria:

- Gestor do contrato: colaborador designado para gerir o processo da fiscalização da execução contratual;
- Equipe de Fiscalização Técnica: colaboradores designados para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização do objeto;
- Fiscal administrativo do contrato: colaborador designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos.

Os aspectos mais relevantes da execução deste contrato serão avaliados mensalmente pelo Instrumento de Medição de Resultados (IMR). A lista dos indicadores será feita e detalhada no Termo de Referência.

Portanto, em resumo a solução compreenderá:

- apoio técnico ao gerenciamento do empreendimento;
- supervisão técnica;
- fiscalização técnica;
- monitoramento físico-financeiro;
- análise de projetos executivos;
- compatibilização multidisciplinar;
- apoio BIM;
- apoio à gestão documental;
- acompanhamento de cronogramas;
- controle tecnológico;
- acompanhamento de segurança;
- acompanhamento ambiental;
- apoio à análise de medições;
- apoio à análise de pleitos;
- apoio à gestão de riscos;
- apoio ao comissionamento;
- apoio ao recebimento da obra.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se:

- fortalecer governança;
- melhorar qualidade do monitoramento;
- ampliar rastreabilidade;
- reduzir riscos de atrasos;
- reduzir riscos de retrabalho;
- melhorar controle técnico;
- fortalecer gestão documental;
- melhorar integração multidisciplinar;

- apoiar tomada de decisão;
- melhorar desempenho do empreendimento.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ESTIMATIVA PRELIMINAR DAS QUANTIDADES

Os quantitativos específicos serão posteriormente consolidados:

- no orçamento referencial;
- na pesquisa de mercado;
- na matriz de riscos;
- no Termo de Referência.

Preliminarmente, estima-se:

- equipe técnica multidisciplinar;
- estrutura fixa de apoio;
- especialistas variáveis;
- suporte técnico contínuo;
- equipe compatível com empreendimento hospitalar estratégico de grande porte.

Em conformidade com processos de referência estabelecidos no âmbito do HU Brasil, destacam-se os quantitativos mínimos das equipes fixas adotadas para o gerenciamento de obras com vulto expressivo no âmbito do HU Brasil, consolidados por meio da tabela a seguir:

Processo	Objeto da contratação	Vulto da obra	Valor total do contrato de gerenciamento	Equipe mínima	Prazo da equipe mínima
23477.020824/2025-61	Contratação de empresa especializada para acompanhamento, supervisão e fiscalização técnica da "Obra de Construção do Hospital Universitário da Universidade Federal do Cariri – (HU-UFCA)	R\$ 223.500.000,00	R\$ 2.399.900,00	01 engenheiro civil pleno 01 técnico de segurança do trabalho 01 técnico de edificações	36 meses
23477.016610/2024-18	Contratação de empresa especializada para acompanhamento, supervisão e fiscalização técnica da "Obra de Construção dos Blocos 1 e 2 do Novo Hospital Escola da Universidade Federal de Pelotas - HEUFPEL"	R\$ 274.000.000,00	R\$ 2.520.000,00	01 engenheiro civil pleno 01 técnico de segurança do trabalho 01 técnico de edificações	36 meses
	Contratação de empresa especializada para			01 engenheiro civil pleno	

23477.010100/2025-18	acompanhamento, supervisão e fiscalização técnica da "Obra de término do Hospital Universitário da Universidade Federal de Juiz de Fora (HU-UFJF)"	R\$ 234.912.735,39	R\$ 2.347.865,52	01 técnico de segurança do trabalho 01 técnico de edificações	36 meses
----------------------	--	-----------------------	------------------	---	----------

Os contratos de referência indicam parâmetro mínimo institucional, mas não devem ser interpretados como limite máximo de dimensionamento, considerando que o HU-UNIFESP apresenta características próprias de porte, complexidade, localização metropolitana, sistemas críticos e integração hospitalar.

Portanto, em função de as obras supramencionadas terem prazo de execução estimado de 42 meses, compatíveis ao prazo de execução esperado para a construção do HU-UNIFESP, é razoável admitir que as quantidades mínimas deverão partir da seguinte equipe fixa:

- previsão de 01 engenheiro civil pleno em tempo integral para fiscalizar a obra: 42 meses;
- previsão de 01 técnico de segurança do trabalho em tempo integral para fiscalizar a obra: 42 meses;
- previsão de 01 técnico de edificações em tempo integral para fiscalizar a obra: 42 meses;

Os demais custos pertinentes deverão ser discriminados no âmbito do orçamento de referência.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.958.902,97

A divulgação do orçamento referencial busca ampliar a transparência do procedimento licitatório, proporcionar maior previsibilidade aos licitantes e contribuir para a obtenção de propostas compatíveis com os parâmetros técnicos e econômicos definidos pela Administração.

Considerando a natureza dos serviços, a existência de critérios objetivos para composição dos custos, a utilização de referências públicas de mercado e a vedação à aceitação de propostas com valores superiores ao orçamento estimado, entende-se que a divulgação do valor de referência contribui para a competitividade do certame e para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A opção pela não adoção do sigilo do orçamento está em conformidade com a Lei nº 13.303/2016 e com as disposições do Regulamento de Compras e Contratos da HU BRASIL – RCC 3.0.

A referência de preço está fundamentada na planilha orçamentária que compõe os documentos técnicos anexos deste Termo de Referência.

A fonte adotada como referência foi a do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI/SP, estabelecida como balizador para elaboração de orçamentos de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos de orçamento da União, conforme prescrito no artigo 3.º do Decreto n.º 7.983, de 8 de abril de 2013. Demais aspectos da metodologia de elaboração do orçamento estão registradas no processo 23477.015714 /2026-69.

É importante ressaltar que a legislação em vigor não se refere aos valores do SICRO e SINAPI como limites absolutos de preços e sim como parâmetros referenciais;

Na ausência dos insumos e/ou composições no SINAPI, outras referências de previsão de custos mantidas por órgãos públicos foram utilizadas nas estimativas de preço.

São sistemas referenciais de preços utilizados pela administração pública federal, estadual, municipais.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Esta EPC entende que o não parcelamento da solução proposta para esta contratação mostra-se adequado, especialmente sob os aspectos técnico e de eficiência.

Considerando que o serviço a ser prestado consiste, essencialmente, na fiscalização de uma obra de construção civil — especificamente, a construção de um edifício com finalidade hospitalar —, torna-se necessário contar com profissionais altamente capacitados para lidar com a complexidade envolvida. Nesse contexto, o escopo do serviço apresenta objeto integrado, com forte interdependência técnica entre as atividades, o que inviabiliza qualquer tentativa de parcelamento.

Além disso, a não divisão do objeto contratual permite que o julgamento ocorra com base em critérios uniformes e que a execução seja realizada por um único fornecedor — o que é desejável, tendo em vista que a fiscalização exige padronização das técnicas de execução, dos acabamentos, da qualidade dos materiais e da dinâmica de trabalho. Essa uniformidade é essencial para garantir continuidade, otimização das etapas e ganhos de escala.

Portanto, o parcelamento da solução não se mostra viável, dada a natureza indivisível do serviço e a interdependência das atividades envolvidas, especialmente no acompanhamento da obra. Assim, a contratação para a fiscalização e gerenciamento da obra de construção do HU-UNIFESP deve ser realizada com uma única empresa.

Nesse sentido, a solução pretendida:

- apresenta forte interdependência técnica;
- demanda integração multidisciplinar;
- exige coordenação contínua;
- exige padronização de procedimentos;
- exige centralização da governança técnica.

O parcelamento:

- poderia fragmentar responsabilidades;
- reduzir integração;
- dificultar governança;
- comprometer rastreabilidade;
- aumentar riscos de conflito técnico.

Portanto, entende-se preliminarmente adequado o não parcelamento da solução.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A atuação da contratada deverá considerar as interfaces entre a obra principal, os projetos executivos, eventuais contratações de equipamentos, mobiliário, tecnologia, comissionamento e preparação

operacional da unidade, sem substituir as responsabilidades próprias de cada contrato, considerando que a contratação possui relação direta com:

- contrato da empresa que elaborou o projeto básico para a licitação da obra (23477.004672/2025-50);
- contrato da obra principal (23477.007045/2026-51);
- futura contratação de equipamentos;
- futura contratação de mobiliário;
- soluções BIM;
- sistemas corporativos;
- comissionamento;
- infraestrutura tecnológica.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada ao planejamento institucional do HU Brasil e à implantação do HU-UNIFESP como empreendimento estratégico, devendo ser refletida no Plano Anual de Contratações e nos instrumentos internos de planejamento aplicáveis.

O objeto será incluído no Plano Anual de Compras e no planejamento estratégico do Hospital Universitário, conforme RCC 3.0 - DFD - Área Demandante - Objetos Diversos 60614167.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

BENEFÍCIOS ESPERADOS

Elenca-se abaixo os principais benefícios a serem alcançados com a presente contratação:

- fortalecimento da governança;
- melhoria do controle técnico;
- melhoria do controle físico-financeiro;
- apoio técnico especializado;
- redução de riscos;
- melhoria da rastreabilidade;
- fortalecimento da fiscalização;
- melhoria da qualidade da execução;
- maior integração multidisciplinar;
- suporte técnico qualificado à Administração;
- a fiscalização especializada assegura que os procedimentos estarão em conformidade com as normas técnicas e regulamentos vigentes, garantindo a qualidade da obra;
- empresas de fiscalização possuem expertise para assegurar que os padrões de execução sejam rigorosamente seguidos, evitando falhas e retrabalhos;
- a fiscalização contínua permite identificar e corrigir desvios de cronograma e orçamento em tempo hábil, evitando atrasos e custos adicionais;
- relatórios periódicos fornecidos pela empresa de fiscalização ajudam na tomada de decisões estratégicas, garantindo que os recursos sejam utilizados de forma eficiente;
- a empresa contratada tem a responsabilidade de monitorar e assegurar que todas as práticas de segurança no trabalho sejam rigorosamente seguidas, reduzindo riscos de acidentes;

- ampliação da capacidade técnica disponível à Administração, contribuindo para atuação preventiva e registro qualificado das informações da obra.

O principal resultado almejado é garantir a execução dos serviços com qualidade na obra de construção do HU-UNIFESP, em conformidade com os princípios da eficácia e da eficiência.

Do ponto de vista da eficácia, busca-se atender integralmente às demandas especificadas no projeto, observando os respectivos Projetos Executivos, Planilhas de Custos e Formação de Preços, Memoriais Descritivos e Cadernos de Encargos.

Já sob a ótica da eficiência, o objetivo é assegurar a continuidade e a conclusão bem-sucedida da obra planejada, promovendo uma integração técnica otimizada entre a equipe de fiscalização e a construtora responsável. Essa integração é essencial para garantir agilidade nas respostas em campo e maior controle sobre a execução dos serviços, contribuindo diretamente para o cumprimento dos prazos, a qualidade dos resultados e o uso racional dos recursos.

15. Providências a serem Adotadas

PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

Antes da publicação do instrumento convocatório, deverão ser concluídas as seguintes providências:

I – compatibilização entre o ETP, o Termo de Referência, o orçamento, o cronograma físico-financeiro, a matriz de riscos, o IMR, a minuta de edital e a minuta de contrato;

II – confirmação da composição, senioridade, quantitativos, cargas horárias e períodos de mobilização das equipes;

III – conclusão da pesquisa de preços e da revisão do BDI e dos encargos sociais;

IV – preservação do sigilo do orçamento até o momento processual aplicável;

V – confirmação dos documentos técnicos da obra que serão disponibilizados aos licitantes e à futura contratada;

VI – definição dos fluxos de comunicação, gestão documental e utilização do ambiente comum de dados;

VII – estruturação da Equipe de Fiscalização do Contrato, com definição das funções de gestão, fiscalização técnica e fiscalização administrativa;

VIII – avaliação da necessidade de capacitação dos empregados que atuarão na gestão e fiscalização, especialmente quanto ao RCC 3.0, gestão de riscos, medição por resultados, análise de cronogramas e controle de alterações;

IX – definição do local e das condições de instalação da estrutura de apoio da supervisora no canteiro;

X – verificação da situação das licenças, autorizações e anuências necessárias ao início e à continuidade da obra, com identificação dos reflexos sobre a mobilização da supervisora;

XI – confirmação do marco para emissão da Ordem de Serviço para Início da Fiscalização – OSF e de sua relação com a Ordem de Serviço da obra;

XII – estabelecimento de procedimentos para redução, suspensão e retomada da mobilização em caso de alteração do ritmo ou paralisação da obra;

XIII – definição dos responsáveis pela análise e aprovação dos produtos iniciais;

XIV – confirmação da disponibilidade orçamentária e da aprovação da contratação pela instância competente; e

XV – encaminhamento às unidades responsáveis das propostas de adequação da minuta de edital e da minuta de contrato.

Não foram identificadas adaptações físicas permanentes a serem executadas pela HU Brasil especificamente para a contratação da supervisora, além da coordenação com a estrutura de canteiro

prevista para a obra e da disponibilização dos meios institucionais de acesso, comunicação e gestão documental.

16. Possíveis Impactos Ambientais

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação, por sua natureza de apoio técnico especializado, não possui impacto ambiental direto significativo. Contudo, a contratada deverá apoiar a Administração quanto à fiscalização ambiental da obra, acompanhando o cumprimento das obrigações ambientais aplicáveis, especialmente no que se refere à gestão e rastreabilidade de resíduos, à execução e monitoramento do PGRCC, ao atendimento das condicionantes ambientais, à manutenção de registros e evidências documentais, bem como à observância de boas práticas sustentáveis durante a execução contratual, sem substituir as responsabilidades atribuídas à construtora e aos respectivos responsáveis técnicos.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares demonstram que:

a contratação mostra-se técnica, operacional e institucionalmente viável.

Com base nas análises realizadas, a Equipe de Planejamento conclui pela viabilidade técnica, operacional, institucional e econômica preliminar da contratação, considerando que a solução proposta guarda aderência ao RCC 3.0, mostra-se compatível com a complexidade do empreendimento do HU-UNIFESP e com os benchmarks institucionais, além de contribuir para o fortalecimento da governança contratual e do monitoramento da execução da obra. Ademais, a contratação amplia a capacidade técnica da Administração, favorece a rastreabilidade das ações de fiscalização e gestão e possibilita a estruturação de orçamento referencial, matriz de riscos, IMR e Termo de Referência capazes de assegurar adequada governança da execução contratual.

18. 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](#).

GLAUBER DA PAZ MOREIRA

Membro da comissão de contratação

FABIO LEME LUCENTI

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 24/07/2026 às 17:19:15.

WESLEY AMANCIO DE MELO

Membro da comissão de contratação