

EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES

Estudo Técnico Preliminar 7/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23477.021164/2025-36

2. Descrição da necessidade

Para garantir o cumprimento de sua missão, o Hospital Universitário da Universidade Federal de Catalão - HU-UFCAT utiliza vários sistemas, equipamentos e instalações que apresentam elevada complexidade e que exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia, operação e manutenção para seu perfeito funcionamento.

Implantado em um terreno de 30.000,00 m², o prédio que abriga o Hospital Universitário Federal de Catalão possui 12.610,00 m² de área construída e se caracteriza como uma edificação térrea, bloco único, com pequenas edificações de suporte ao redor (abrigo para resíduos, gases medicinais e subestação). Está definido em três níveis, com pequenas variações de altura, que se ligam por rampas. O Hospital contará com aproximadamente 201 leitos, sendo 30 de UTI e atenderá as especialidades clínicas e cirúrgicas, além do componente materno infantil com Centro de Parto Normal. Além disso, possui um ambulatório especializado e serviços de diagnóstico por imagem.

A edificação encontra-se com a obra principal concluída e em processo de adequações para adaptação à nova realidade assistencial e administrativa decorrente da gestão pela Ebserh, considerando sua natureza de hospital universitário e as particularidades inerentes às atividades de ensino, pesquisa e extensão. Parte dos ambientes já se encontra aptos para uso, enquanto outros passam por intervenções de reconfiguração funcional e tecnológica.

Considerando que atualmente a instituição não possui os serviços de manutenção contratados, este estudo se refere a primeira contratação, e em função das inúmeras demandas de manutenção predial e sistemas de infraestrutura, se faz necessária a contratação de uma empresa especializada, nas áreas de manutenção predial (civil), refrigeração e elétrica, abrangendo de forma integrada todas as demandas e atividades diárias indispensáveis ao correto funcionamento do sistema.

A presente contratação visa unificar e integrar todas as especialidades referentes à infraestrutura física, como manutenção civil, climatização, refrigeração, mecânica, gases, elétrica e demais disciplinas, de modo a otimizar a gestão e fiscalização dos serviços, alinhar a execução de atividades correlatas, reduzir a burocracia, buscar a economia de mercado e trazer o melhor custo-benefício para a Administração Pública.

Salienta-se ainda que a manutenção objetiva garantir a plena capacidade e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável das instalações físicas da instituição, preservando suas características, permitindo o seu uso e operação, proporcionando a recuperação de sistemas prediais, mantendo o patrimônio do HU/EBSERH apto ao atendimento ao público assistido, e garantindo uma infraestrutura laboral segura aos colaboradores.

A Resolução da Diretoria Colegiada - RDC n. 2, de 25 de janeiro de 2010, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), no Art. 2º, estabelece os critérios mínimos, a serem seguidos pelos estabelecimentos de saúde, para o gerenciamento de tecnologias em saúde utilizadas na prestação de serviços de saúde, de modo a garantir a sua rastreabilidade, qualidade, eficácia, efetividade e segurança e, no que couber, desempenho, desde a entrada no estabelecimento de saúde até seu destino final, incluindo o planejamento dos recursos físicos, materiais e humanos, bem como, da capacitação dos profissionais envolvidos nestes processos.

No âmbito da Ebserh, a Resolução n.º 298, de 17 de julho de 2025, do Conselho de Administração estabelece as diretrizes e regras para a execução indireta, mediante contratação de serviços, de atividades que envolvam atribuições inerentes aos cargos integrantes do seu Plano de Cargos, Carreiras e Salários (PCCS).

No presente caso, os serviços a serem contratados, encontram-se previstos no inciso I do art. 3º da Resolução-CA n.º 298/2025, envolvendo atribuições inerentes aos cargos integrantes do PCCS da Ebserh.

Art. 3º São passíveis de execução indireta, mediante contratação de serviços, as atividades que envolvam:

IV. serviços de manutenção predial e de equipamentos médico-hospitalares; (...)

Portanto, conforme art. 5º, caput, da Resolução-CA n.º 298/2025, não é necessária a autorização prévia da Diretoria de Administração e Infraestrutura (DAI).

Art. 5º Nos demais casos de execução indireta, previstos nos incisos I a VII do art. 3º, a contratação poderá ser realizada diretamente pelas unidades hospitalares ou pela Administração Central, conforme o caso, mediante justificativa técnica registrada nos autos, não sendo necessária a autorização prévia da DAI.

Não há no setor de infraestrutura e nem consta no quadro de profissionais da EBSE RH, profissionais técnicos e operacionais para a execução dos serviços de manutenção, tais como pedreiros, pintor, bombeiro hidráulico, eletricista, mecânicos de refrigeração, técnico de mecânica, entre outros, fundamentais para a efetiva execução dos serviços de manutenção necessários para o atendimento da missão institucional do hospital, com atendimento assistencial a população.

Com o gerenciamento integrado é esperado o aumento da efetividade e economicidade na realização dos serviços. Em um contrato único, englobando os segmentos de manutenção (civil, hidráulico, elétrico, mecânico e serviços gerais), a contratação visa promover manutenções preventivas e corretivas dos diversos sistemas de infraestrutura física que compõe o HU/EBSE RH a fim de garantir o funcionamento adequado dos ambientes e das instalações.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DAI/Ebserh	Odete Carmen Gialdi

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

NATUREZA DO SERVIÇO

O Hospital Universitário da Universidade Federal de Catalão - HU-UFCAT, gerido pela Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (EBSE RH), nas suas instalações, utiliza vários sistemas, máquinas e equipamentos que apresentam elevada complexidade e que, por isso, exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia e manutenção predial, de forma a garantir seu perfeito funcionamento.

A falta de manutenção predial (preventiva, corretiva e preditiva), pode levar ao colapso os sistemas vitais ao desempenho das atividades e da missão institucional desenvolvidas pelo HU/EBSE RH.

VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato será de 12 meses, prorrogável por até 05 (cinco) anos, em comum acordo entre as partes.

DA TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO

Não haverá necessidade de promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas na presente contratação.

DA GARANTIA

Será exigida a prestação de garantia pela Contratada, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Deve-se adotar a Política Ambiental da EBSE RH, Aprovada pelo Conselho de Administração conforme Resolução Nº 292, de 22 de maio de 2025, que possui as diretrizes apresentadas em seu artigo 5º. Neste sentido, para esta contratação, a contratada deverá também observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07 /2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI /MPOG nº 1, de 19/01/2010.

OBSERVAÇÕES GERAIS

Tratando-se de serviço continuado de manutenção, com dedicação exclusiva de mão de obra, a licitante deverá comprovar que possui experiência tanto em contratos com dedicação exclusiva de mão de obra como em contratos de manutenção predial, uma vez que as características deste tipo de serviço são significativamente diferentes de outros serviços que costumeiramente também possuem dedicação exclusiva de mão de obra, como serviços de higienização, serviços de lavanderia ou de copa e cozinha.

Além da comprovação de aptidão operacional (da empresa), a licitante também deverá comprovar que possui em seu quadro, ou que contratará previamente ao início da prestação de serviços, profissionais legalmente habilitados e com qualificação técnica suficiente para serem responsáveis pelo escopo da presente contratação.

A empresa também deve possuir suas habilitações jurídicas e econômicas, compatíveis com a presente contratação.

A empresa deve ainda, na prestação de serviços, observar o cumprimento rigoroso de todas as normativas da Ebserh no tema de infraestrutura física, disponíveis no link: <https://www.gov.br/ebserh/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/legislacao-e-normas/legislacao-e-normas-de-infraestrutura>, além das demais normas técnicas vigentes, como:

Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

Às normas da Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel);

Às normas do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro) e suas regulamentações;

Às disposições legais federais, estaduais e municipais;

Às disposições legais e normas do Corpo de Bombeiros Militar (ou por este indicadas);

Às recomendações expressas na Lei n. 6.514, de 22 de dezembro de 1977 e Normas Regulamentadoras (NRs) relativas à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria n. 3.214, de 8 de junho de 1978, em especial as seguintes:

NR-4: Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho;

NR-6: Equipamentos de Proteção Individual (EPI); Portaria SIT Nº 194, de 07/12/2010 (DOU 08.12.2010) - altera a Norma Regulamentadora n.º 6 (Equipamentos de Proteção Individual - EPI);

NR-7: Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional

NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;

NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;

NR-20: Segurança e Saúde no Trabalho com Inflamáveis e Combustíveis;

NR-23: Proteção Contra Incêndios; NR-24: Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;

NR-32: Segurança e Saúde no Trabalho em Estabelecimentos de Saúde;

NR-33: Segurança e Saúde no Trabalho em Espaços Confinados;

NR-35: Trabalho em Altura;

Aos regulamentos das empresas concessionárias de água, esgoto, energia elétrica e de telecomunicações;

Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos;

Às normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas;

À Portaria MARE n. 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos, Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes de SISG;

Às Leis e Resoluções relativas ao Meio Ambiente: Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;

Manual de Obras Públicas – Edificações - Práticas SEAP – Manutenção;

Aos normativos técnicos específicos e/ou suas atualizações recomendados pela ABNT e Outros órgãos;

Análise comparativa do modelo contratual

A Equipe de Planejamento da Contratação avaliou a possibilidade de adoção de modelo exclusivamente baseado em mensuração por resultados, mediante ordens de serviço sob demanda com definição de níveis de serviço (SLA), sem a exigência de dedicação exclusiva de mão de obra.

Entretanto, para os sistemas classificados como críticos — notadamente gases medicinais, subestação elétrica, sistemas de climatização de áreas assistenciais, sistemas de combate a incêndio e utilidades hospitalares — verificou-se que a simples previsão de atendimento sob demanda não assegura a mitigação adequada do risco assistencial, considerando:

I – a imprevisibilidade das ocorrências corretivas;

II – a necessidade de intervenção imediata;

III – o funcionamento ininterrupto da unidade hospitalar (24h/dia);

IV – o potencial impacto à segurança de pacientes e profissionais.

Concluiu-se, portanto, que o modelo híbrido adotado — dedicação exclusiva para funções de natureza crítica e regime sob demanda para atividades de menor criticidade — representa a solução mais adequada e vantajosa sob os aspectos técnico-operacional, assistencial e de mitigação de riscos.

5. Levantamento de Mercado

Considerando a necessidade da Administração, a análise do mercado aponta como melhor solução a contratação de empresa prestadora de serviço terceirizado, dado que as atividades que se busca contratar são de caráter acessório e, por isso, preferencialmente objeto de execução indireta.

Para o levantamento de mercado, considerou-se contratações similares entre Hospitais Universitários Federais da Rede EBSEH e outras instituições correlatas, que contemplam:

- Serviços de manutenção;
- Serviço de manutenção com dedicação exclusiva de mão de obra;
- Serviço de fornecimento de materiais de consumo;
- Fornecimento de peças de reposição.
- Cessão temporária de direitos sobre software; e/ou
- Provisão para serviços eventuais.

Os contratos analisados foram:

- Contrato 05/2025, de HU-UFGD;
- Contrato 18/2025, de CH-UFRJ;
- Contrato 04/2022, de CH-UFC;
- Contrato 49/2025, de HU-UFMA;
- Contrato 13/2024, de HU-UFS; e
- Contrato 05/2025, de HUB-UnB.

Conforme pode ser observado nas contratações acima, é uma prática comum a ser adotada nos hospitais universitários da Rede EBSEH a contratação de serviços integrados de manutenção predial, englobando desde mão de obra com dedicação exclusiva, até o fornecimento de insumos como ferramentas, materiais, peças, insumos, equipamentos, EPI e EPC.

Avaliação de alternativas de solução

Para atendimento ao disposto no art. 28, inciso III, do RLCE 2.0, a Equipe de Planejamento da Contratação avaliou alternativas possíveis para atendimento da necessidade institucional, considerando as seguintes hipóteses:

- I – Execução direta dos serviços com equipe própria da Ebserh;
- II – Contratação de serviços exclusivamente sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra;
- III – Contratação fracionada por especialidade (civil, elétrica, mecânica e gases medicinais);
- IV – Contratação integrada com dedicação exclusiva parcial (modelo híbrido).

A execução direta mostrou-se inviável diante da inexistência de quadro técnico-operacional suficiente na unidade hospitalar e da ausência de cargos correspondentes no dimensionamento atual da força de trabalho.

A contratação exclusivamente sob demanda, mediante ordens de serviço com definição de SLA, foi considerada inadequada para os sistemas hospitalares classificados como críticos, tendo em vista a imprevisibilidade das ocorrências e a necessidade de resposta imediata, incompatível com modelo de acionamento externo.

A contratação fracionada por especialidade foi analisada, porém verificou-se que a interdependência sistêmica dos serviços de infraestrutura hospitalar poderia gerar conflitos de responsabilidade técnica, aumento de custos administrativos, dificuldades de coordenação operacional e risco assistencial.

Diante das análises realizadas, concluiu-se que o modelo híbrido adotado — com dedicação exclusiva para atividades de maior criticidade e regime sob demanda para serviços eventuais — representa a solução mais adequada e vantajosa para atendimento das necessidades do HU-UFAT.

6. Descrição da solução como um todo

A manutenção predial hospitalar difere da manutenção predial convencional, pois envolve sistemas classificados como críticos e de suporte à vida, exigindo tempo de resposta imediato, habilitação técnica específica e conhecimento de normas regulatórias complexas, tais como:

- **RDC ANVISA nº 50/2002** – Regulamento técnico de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde;
- **RDC nº 15/2012 e RDC nº 222/2018** – Boas práticas em serviços de saúde;
- **NBR 7256** – Tratamento de ar em estabelecimentos assistenciais de saúde;
- **NBR ISO 7396-1** – Sistemas de gases medicinais;
- **NBR 13714 e NBR 17240** – Sistemas de hidrantes e de detecção e alarme de incêndio;
- **NR-10, NR-13, NR-33, NR-35** – Segurança em instalações elétricas, vasos de pressão e trabalhos em altura ou espaço confinado.

Tais normas impõem a obrigação de manutenção sistemática, preventiva e corretiva, realizada por profissionais formalmente qualificados e com responsabilidade técnica de engenheiros habilitados pelo CREA.

A descrição da solução como um todo, conforme minudenciado nos estudos preliminares, abrange a prestação de serviços especializados de manutenção predial no âmbito do Hospital Universitário da Universidade Federal de Catalão - HU-UFCAT, conforme condições, quantidades e especificações técnicas a serem detalhadas.

O Gerenciamento Integrado da Manutenção Predial inclui suportes técnico e operacional, operação e manutenção preditiva, preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações prediais, fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, ferramentas, equipamentos, insumos, instrumentos e materiais, necessários para execução dos serviços de forma contínua e/ou eventual.

O regime de dedicação exclusiva se deve aos fatos abaixo relacionados:

1 - Natureza e Criticidade dos Serviços

Os serviços em questão envolvem atividades essenciais e de caráter contínuo, cuja execução ininterrupta é fundamental para garantir a regularidade e eficiência das operações. A necessidade de atendimento imediato a demandas emergenciais e a garantia de um padrão técnico - operacional constante tornam imprescindível a manutenção de profissionais dedicados exclusivamente à prestação dos serviços;

2 - Justificativa Baseada na Eficiência e Qualidade

A dedicação exclusiva de mão de obra assegura:

- Maior controle e previsibilidade na execução das atividades, evitando descontinuidade dos serviços.
- Rapidez na resposta a demandas urgentes, evitando atrasos que poderiam comprometer o funcionamento da organização.
- Padronização dos procedimentos e adequação das equipes ao ambiente de trabalho e às diretrizes institucionais;

Com isso, a adoção do regime de dedicação exclusiva de mão de obra é a solução mais vantajosa para a Administração, considerando a necessidade de continuidade operacional, a eficiência na prestação dos serviços e os requisitos de qualidade e segurança estabelecidos, garantindo a conformidade com os precedentes do TCU e as melhores práticas de gestão pública.

O objeto está dividido nos seguintes segmentos/disciplinas, como segue abaixo:

Manutenção das Instalações Civas, englobando:

Instalações Civas: estruturas, alvenarias, pisos internos e externos, pavimentação asfáltica, calçadas e passarelas, revestimentos internos e externos, paredes, forros, coberturas, telhados, esquadrias, gesso, pintura, marcenaria, serralheria, impermeabilização, e quaisquer outros que compoñham a estrutura física do hospital);

Manutenção de Mobiliários: serviços de serralheria, marcenaria, e lustração em móveis - mesas, cortinas, persianas, cadeiras, armários, biombo, gaveteiros, guichês, balcões, prateleiras, suportes e outros que compoñham as mobílias do hospital.

Manutenção dos Sistemas e Equipamentos Elétricos e Eletrônicos, englobando:

Instalações Elétricas (sistemas e redes elétricas de média e baixa tensão (luz e força), subestações, redes elétricas estabilizadas, grupos geradores, estabilizadores, Nobreak's, sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), sistemas de proteção de redes elétricas, sistemas de aterramento, redes elétricas de força e comando de equipamentos, painéis de comando e seus componentes, sistema de iluminação e fotocélulas, e quaisquer outros que compoñham a infraestrutura elétrica do Hospital);

Instalações de Redes de Telecomunicações (sistemas e redes de comunicação de dados, voz e imagem para informática e cabeamento ótico);

Infraestrutura elétrica e eletrônica de Sistemas de Som, Controle de Acesso, Sistemas de Chamadas (display de senhas), sistema de chamada de enfermagem, sistema de TV, e Circuito Fechado de Televisão (CFTV);

Instalações do sistema de detecção e alarme de incêndio (SDAI);

Instalações do sistema de controle de acesso, portões, automações, catracas, cancelas, controladores de acesso;

Manutenção dos Sistemas e Equipamentos Hidráulicos, englobando:

Instalações Hidrossanitárias (sistemas e redes de água fria, quente e pluvial, redes de esgoto, louças e metais das chamadas áreas molhadas ,sanitários, copas, salas de utilidades, DMLs e cozinhas, bombas de recalque, controle de potabilidade, reservatórios de água e demais instalações relacionadas);

Sistema de Detecção e Combate a Incêndio;

Manutenção dos Sistemas e Equipamentos Mecânicos, englobando:

Sistema de Climatização - Ar Condicionado, Refrigeração, Ventilação, Exaustão e Controle de Qualidade do Ar Interior - splits, redes hidráulicas, ventiladores, exaustores, filtros, redes elétricas de força e comando, acessórios, sistemas de supervisão e automação e demais equipamentos e componentes do sistema);

Sistemas e equipamentos de refrigeração (refrigeradores, freezers, purificadores de água e etc.);

Redes de distribuição de gases medicinais, vácuo (tubulações, válvulas, acessórios, alarmes, postos de consumo e etc.);

Os segmentos serão integrados e dependentes entre si para o monitoramento e funcionamento do hospital em tempo integral, 24 (vinte e quatro) horas por dia todos os dias da semana.

A CONTRATADA será responsável pela coordenação, planejamento, operação e execução dos serviços de gerenciamento integrado da infraestrutura física, devendo: operar, inspecionar, verificar, medir, testar, ensaiar, lubrificar, completar, reparar, ajustar, substituir, instalar, desinstalar, limpar, acompanhar, supervisionar, dar apoio e assistência técnica na execução das manutenções de todos os segmentos e seus componentes até o terminal de interligação com os sistemas dependentes dessas instalações, assegurando o funcionamento e reduzindo potenciais riscos de quebra e riscos às pessoas e ao patrimônio. As manutenções serão do tipo corretiva, preventiva e preditiva, a depender das particularidades técnicas do serviço ou das instalações;

O Serviço deverá ser prestado com fornecimento dos seguintes itens:

1. Fornecimento de serviços de manutenção com mão de obra em regime de dedicação exclusiva;

1.1 Equipe Fixa:

Executarão serviços de manutenção elétrica, mecânica, rede e dados, hidráulica, carpintaria, alvenaria, sistema de detecção e combate a incêndio, sistema de gases medicinais (limitando-se a rede de distribuição até os postos de consuma), subestações elétricas, equipamentos de elevação de carga e passageiros (elevadores, plataformas e etc.), sistemas de climatização, refrigeração e controle de qualidade do ar, ventilação e renovação do ar, equipamentos linha branca (freezers, refrigeradores e etc.) e demais sistemas, subsistemas e equipamentos que estejam relacionados as áreas de engenharia civil, mecânica, elétrica e gases medicinais, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos.

Executarão as manutenções preventivas e corretivas em todos os equipamentos, verificando as ações necessárias ao cumprimento do objeto do contrato e executando as rotinas de manutenção, conforme PMP/PMOC a ser elaborado pela empresa contratada, seguindo as diretrizes que serão estipuladas no Termo de Referência.

Deverão repassar todas as informações sobre a execução do serviços ao Preposto que é o responsável pela confecção de relatórios, gestão da equipe, elaboração de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença do respectivo profissional.

Preposto e o Fiscal do Contrato organizarão as prioridades das ordem de serviço de manutenção corretiva, assim como analisando tempo de serviço e gastos de materiais para criação de estatística que auxiliarão na organização das manutenções preventivas e preditivas.

2. Fornecimento de materiais de consumo;

2.1 Peças, Materiais, Equipamentos e Insumos

Relação da estimativa de insumos que poderão ser utilizados nos serviços contínuos, realizados pela equipe fixa, e nos serviços eventuais, nos quais seja necessária a utilização de peças e /ou materiais.

Considerando as dificuldades enfrentadas pela unidade para prever e adquirir todas as peças e componentes de reposição, além dos materiais de uso imediato para a realização dos serviços de manutenção PREDIAL, torna-se indispensável contemplar na contratação o fornecimento de peças e materiais pela CONTRATADA, que serão pagos através de controle e ordens mensais sempre que necessário e solicitado pelo CONTRATANTE.

Ademais, existem materiais que só serão utilizados eventualmente, sem condições de se prever seu uso ou aplicação, e, dessa forma, a aquisição desse material poderá resultar em prejuízos para a Administração, visto que, além dos custos com a compra e os recursos dispensados com o armazenamento e conservação, podem nunca vir a ser utilizados, dada a descontinuidade de equipamentos antigos e ineficientes.

Dessa forma, o fornecimento desses materiais pela CONTRATADA apenas no momento da utilização terá um custo benefício justo e compatível com os interesses do Hospital Universitário.

O valor é estimativo e será executado conforme demanda da Administração a qual não se obriga nem se vincula a realizar sem solicitação interna.

3. Fornecimento/Subcontratação de serviços especializados e/ou eventuais e serviços comuns de engenharia (SOB DEMANDA).

São serviços executados sob demanda específica e que visam ao atendimento de necessidades que extrapolam os planos de manutenção preventiva e corretiva de natureza continuada ou que necessitem de reforço de mão de obra.

Ainda que sejam serviços eventuais, são indispensáveis à manutenção das edificações. Por se tratarem de serviços por demanda, e por serem serviços que envolvem algumas particularidades técnicas, a execução dos mesmos poderá ser subcontratada, desde que atendidas todas as condições legais, e mediante autorização do CONTRATANTE.

A subcontratação dos serviços não isentará a CONTRATADA de suas responsabilidades;

A contratação será por meio de demanda, uma vez que são serviços de natureza eventual, não havendo, com isso, necessidade de manter equipe residente para execução dos mesmos.

Ademais, a prestação desses serviços por meio de demanda resultará em economia para a Administração, uma vez que o atendimento será mais rápido e o apoio técnico a esses profissionais será dado pela equipe residente.

A subcontratação de serviços especializados e complexos permite a participação de um número maior de empresas na licitação, aumentando a competitividade, possivelmente reduzindo os custos de execução e reduzindo os riscos de uma licitação deserta, já que existe um número reduzido de empresas que detêm expertise para realizar tais serviços em conjunto.

A subcontratação das manutenções preventivas, preditivas e corretivas de equipamentos complexos permite não apenas a economia financeira, pois a adição de um posto de trabalho em tempo integral de um profissional para manter tais equipamentos se torna mais dispendioso pelos custos trabalhistas, do que a subcontratação de uma empresa especializada que conta com tal profissional e pode manter um salário adequado, inclusive maior do que o pago pela administração pública, ao atender vários equipamentos desse tipo, com o mesmo colaborador.

O item 1) terá valor fixo mensal, que pode sofrer variações conforme indicadores de resultados e/ou glosas por ausências, e/ou por supressões legais devidamente acordados entre as partes e observadas os dispositivos legais;

Os itens 2), 3) deverão ser fornecidos por demanda, e passarão por aprovação prévia da fiscalização do contrato.

Os serviços deverão ser prestados em regime de 24 horas, com horários a ser distribuído conforme previsão do Termo de Referência, a ser elaborado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

QUANTITATIVO DE PROFISSIONAIS/POSTOS DE TRABALHO - MANUTENÇÃO (HU-UFCAT)

Como a presente contratação é a primeira a ser realizada para o referido HU/EBSERH, o dimensionamento foi realizado partindo-se das necessidades de manutenções preventivas de todos os sistemas contemplados nas disciplinas de Engenharia Civil, Mecânica, Elétrica, centrais de gases medicinais, Grupo Moto Geradores de Emergência (GMG's), sistemas de aquecimento de água, sistema de combate a incêndio e etc.

Implantado em um terreno de 30.000,00 m², o prédio que abriga o Hospital Universitário Federal de Catalão possui 12.610,00 m² de área construída e se caracteriza como uma edificação térrea, bloco único, com pequenas edificações de suporte ao redor (abrigo para resíduos, gases medicinais e subestação). Está definido em três níveis, com pequenas variações de altura, que se ligam por rampas. Tem a previsão de 201 leitos, sendo 30 de UTI.

O Hospital Universitário é uma edificação hospitalar de médio porte que está em fase de implantação operacional. Sua infraestrutura contempla ambientes clínicos, cirúrgicos, de diagnóstico e apoio, distribuídos em quatro fases. Já foram entregues ou estão em processo de adequação 59 leitos clínicos, 40 leitos cirúrgicos e 20 leitos de UTI adulto, além de 2 leitos de decisão clínica e diversos ambulatorios. A estrutura inclui ambientes de apoio essenciais, como Central de Material e Esterilização (CME), setor de diagnóstico por imagem com raio-X fixo e tomógrafo, salas para equipamentos móveis (como ultrassom portátil e raio-X móvel), e área obstétrica com 3 leitos PPP e 9 leitos obstétricos (5 ALCON e 4 de alto risco). Os ambientes exigem diferentes condições de climatização, controle térmico, filtragem e pressão, com sistemas variados de condicionamento de ar (VRF e splits), além de rede elétrica, hidráulica e gases medicinais. Trata-se, portanto, de uma estrutura complexa e de alta criticidade operacional, cujas características físicas demandam a implantação de rotinas de manutenção predial preventiva e corretiva para viabilizar sua entrada em funcionamento e garantir a continuidade segura das atividades assistenciais, de ensino e pesquisa previstas no modelo da Ebserh.

A determinação do quadro de profissionais considera:

- Área total construída;
- Complexidade dos sistemas instalados;
- Regime de funcionamento 24 h/dia;
- Necessidade de redundância operacional e continuidade assistencial.

Além da proporção por área, consideram-se as demandas específicas dos sistemas críticos:

Sistema	Justificativa Técnica
Climatização central e exaustão	Manutenção dos sistemas de climatização e condicionamento de ar, abrangendo unidades de expansão direta e centrais, equipamentos terminais, redes de dutos, sistemas de controle térmico, filtragem e controle de pressão diferencial.
Gases medicinais e vácuo hospitalar	Exige técnico especializado conforme NBR ISO 7396-1, devido à criticidade de oxigênio e ar medicinal em ambientes de risco.
Subestação de 1.500 kVA e geradores	Requer operação contínua, inspeções NR-10, medições, termografias e controle de transferência automática (ATS).
Sistema de GLP	Monitoramento de vazamentos, regulagem de pressão e conformidade com NBR 13523 e normas do Corpo de Bombeiros.
Proteção e combate a incêndio	Testes periódicos em bombas, válvulas, sprinklers, detecção e alarme (NBR 13714 e NBR 17240).
Sistemas hidráulicos e utilidades	Bombas, reservatórios, válvulas e pressurização exigem operação e inspeção permanentes.
Rede civil e acabamento predial	Garantia de conservação estrutural, segurança e controle de infiltrações, pisos e esquadrias.

Dada a complexidade e criticidade desses sistemas, é necessária a presença de uma equipe técnica multidisciplinar, com cobertura em regime de 24 horas, composta por profissionais de elétrica, mecânica, civil, gases medicinais e utilidades, aptos a realizar manutenções preventivas e corretivas, inspeções rotineiras, calibrações e intervenções imediatas em sistemas vitais.

FUNDAMENTAÇÃO DO DIMENSIONAMENTO

Para a seleção dos profissionais que irão compor a mão de obra desta contratação, para a equipe de gerenciamento da contratação, o documento Prospecção e Avaliação de Mercado recomendou que fossem indicados Supervisores, Planejadores e Programadores da manutenção conforme a tipologia dos hospitais Ebserh.

Figura 01 – Tipologia dos hospitais e equipe de gerenciamento

Tipo	Porte	Supervisor de manutenção	Planejador de manutenção	Programador de manutenção
TIPO I / COMPLEXO	Grande ou Médio	Obrigatório no mínimo 1 profissional	Obrigatório no mínimo 1 profissional	[Obrigatório no mínimo 1 profissional / Opcional]
TIPO III / COMPLEXO	Médio	Obrigatório no mínimo 1 profissional	Obrigatório no mínimo 1 profissional	[Obrigatório no mínimo 1 profissional / Opcional]
TIPO I	Grande	Obrigatório no mínimo 1 profissional	Obrigatório no mínimo 1 profissional	[Obrigatório no mínimo 1 profissional / Opcional]
TIPO II	Médio	Obrigatório no mínimo 1 profissional	[Obrigatório no mínimo 1 profissional / Opcional]	Não obrigatório
TIPO III	Médio ou Pequeno	Obrigatório no mínimo 1 profissional	[Obrigatório no mínimo 1 profissional / Opcional]	Não obrigatório
TIPO IV.1	Pequeno	Obrigatório no mínimo 1 profissional	Não obrigatório	Não obrigatório
TIPO IV.2	Pequeno	Obrigatório no mínimo 1 profissional	Não obrigatório	Não obrigatório

Em fase de projeto piloto da estratégia da manutenção para a Rede Ebserh, os hospitais pilotos indicaram a necessidade de possuir no quadro de gerenciamento da manutenção os cargos técnicos de cada disciplina macro dos serviços, são eles: Encarregado de manutenção civil, Encarregado de manutenção elétrica e Encarregado de manutenção mecânica.

Para abarcar o recomendado pela documentação e também o observado nas experiências da fase piloto do modelo, foi montado o quadro abaixo de forma a ilustrar a opção adotada para este hospital:

Quadro 02 – Equipe de gerenciamento da manutenção definida pela EPC

Equipe de Gerenciamento	
Cargo	Quantidade
Supervisor de manutenção	1
Planejador/programador de manutenção	1
Encarregado de manutenção civil	1
Encarregado de manutenção mecânica	1
Encarregado de manutenção elétrica	1

De forma a justificar os demais profissionais que estarão como equipe de mão de obra com dedicação exclusiva, compondo a equipe operacional da manutenção, no material elaborado pela FIA e Ebserh, o subitem 6.1.7 do Subproduto SP49 (Documento síntese dos subprodutos SP41 a SP48

contendo pesquisa de mercado dos prestadores de serviços de manutenção predial hospitalar), constante no Anexo SP49 (26325920), tratou exclusivamente da análise da previsão de equipe dedicada e serviços na contratação. Foram estabelecidos 3 (três) critérios a serem considerados na análise das Equipes de Planejamento da Contratação, conforme abaixo transcrito:

"Exatamente na seara das questões técnicas é que devem ser observados os maiores pesos para a decisão de se utilizar uma equipe dedicada ou os serviços, destaca-se assim três critérios a serem considerados a criticidade, estrutura do mercado local e maturidade no gerenciamento da manutenção predial."

Fonte: Anexo SP49 (26325920) - Subproduto SP49: Documento síntese dos subprodutos SP41 a SP48 contendo pesquisa de mercado dos prestadores de serviços de manutenção predial hospitalar (pág. 184).

Na sequência do documento, é apresentada a matriz binária de decisão para justificar quais são os postos enquadrados como equipe dedicada (Grupo 1), e quais são transferidos para o grupo de serviço (Grupo 2).

O modelo de matriz binária sugerido pelo estudo foi então utilizado pela Equipe de Planejamento da Contratação na avaliação de cada um dos cargos. A fim de conferir mais objetividade à análise, foi atribuído um peso a cada um dos critérios, conforme mostrado na Figura abaixo:

Figura 03 - Pesos atribuídos aos critérios

Questão de ordem técnica sobre o tema ou sistema da manutenção predial que se pretende analisar	Peso
É estritamente necessário para o suporte a vida dos pacientes?	25
Atendimento as áreas assistências: em caso de falha pode pôr em risco os pacientes?	25
A manutenção corretiva deve ser executada em até 2 horas?	25
A manutenção corretiva pode aguardar entre 2 e até 12 horas para ser executada?	3
Atendimento somente das áreas administrativas sem nenhuma interdependência que afeta as áreas assistenciais?	3
Dá suporte a outros serviços (limpeza, gases medicinais, nutrição, lavanderia, segurança patrimonial, TI etc.)	3
Existe redundância, sistema de apoio ou possibilidade de ação emergencial em caso de falha?	3
Existem assistências técnicas ou representantes dos fabricantes na região do HUF?	3
Existe a capacidade de fornecimento de peças em até 4 horas após a falha?	5
O HUF possui um rol de documentos técnicos que permitem apoiar ao planejamento das contratações dos sistemas baixa criticidade?	1
O HUF possui histórico das manutenções corretivas e preventivas efetuadas nos últimos anos?	1
O HUF tem capacidade para levantar as demandas, quantificar e precificar, os serviços utilizando as referências técnicas como o SINAPI e outros?	1
O HUF tem capacidade para montar composições de custos específicas para a contratação dos serviços sob demanda?	1
O HUF possui sistema de gerenciamento da manutenção predial que apoie o monitoramento e controle das OS?	1

De maneira em segregar a equipe dedicada dos serviços, foram então adotadas as seguintes classificações:

- 1. Serviços: Para os casos em que a avaliação quanto à indicação de Equipe Dedicada resultar em menos de 50%;
- 2. Equipe Dedicada - Horário Comercial (44h semanais): Para os casos em que a avaliação quanto à indicação de Equipe Dedicada resultar entre 50% e 75%; e
- 3. Equipe Dedicada - Horário Comercial (Plantão 24/7): Para os casos em que a avaliação quanto à indicação de Equipe Dedicada resultar maior ou igual a 75%.

% Respostas indicando Equipe dedicada / plantão		
< 50%	≥ 50% e < 75%	≥ 75%
Serviços sob Demanda	Equipe Dedicada - Horário Comercial	Equipe Dedicada - Plantão 24/7

Esta definição estará disponível para os licitantes no Termo de Referência.

Figura 04 - Resultado da matriz binária de dedicação de mão de obra ou serviço

% Respostas indicando		
< 50%	≥ 50% e < 75%	≥ 75%
Serviços sob Demanda	Equipe Dedicada - Horário Comercial	Equipe Dedicada - Plantão 24/7

Critério	% Respostas indicando Equipe dedicada / plantão	% Respostas indicando Serviços sob demanda
CARGO: OFICIAL DE MANUTENÇÃO	82%	18%
CARGO: PEDREIRO	32%	68%
CARGO: GESSEIRO		
CARGO: MARCENEIRO	32%	68%
CARGO: SERRALHEIRO	32%	68%
CARGO: PINTOR	32%	68%
CARGO: ENCANADOR	60%	40%
CARGO: ELETRICISTA	85%	15%
CARGO: AJUDANTE DE ELETRICISTA	60%	40%
CARGO: INSTALADOR DE TUBULAÇÕES	60%	40%
CARGO: AUXILIAR DE MANUTENÇÃO PREDIAL	60%	40%
CARGO: TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES	57%	43%
CARGO: ELETROTÉCNICO	60%	40%
CARGO: TÉCNICO MECÂNICO	60%	40%
CARGO: TÉCNICO MECÂNICO - REFRIGERAÇÃO	85%	15%
CARGO: TÉCNICO ELETRÔNICO	57%	43%
CARGO: ELETROMECANICO DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	7%	93%
CARGO: OPERADOR DE CALDEIRA		
CARGO: OPERADOR DE ETA E ETE		
CARGO: INSTALADOR DE SISTEMAS ELETROELETRÔNICOS DE SEGURANÇA		

O resultado apresentado acima traz de imediato os cargos que serão equipe dedicada em horário comercial (entre 50 e 75%):

- ENCANADOR
- AJUDANTE DE ELETRICISTA
- INSTALADOR DE TUBULAÇÕES
- AUXILIAR DE MANUTENÇÃO PREDIAL
- TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES
- ELETROTÉCNICO
- TÉCNICO MECÂNICO
- TÉCNICO ELETRÔNICO

E os cargos que serão equipe dedicada em plantão. Importante ressaltar que será avaliada abaixo a quantidade de postos que comporão a equipe de plantão.

- OFICIAL DE MANUTENÇÃO
- ELETRICISTA
- TÉCNICO MECÂNICO - REFRIGERAÇÃO

Os demais cargos devem ser analisados se devem compor ou não a equipe de residência em horário comercial ou se serão serviços sob demanda, pois estão na escala abaixo de 50%.

Os cargos abaixo foram considerados como essenciais para a composição da equipe de horário comercial, pois fazem parte da solução a ser entregue pela equipe de manutenção. Sem eles, o resultado esperado dos serviços ficará prejudicado.

- PEDREIRO
- MARCENEIRO
- SERRALHEIRO
- PINTOR

Para o dimensionamento dos quantitativos de mão de obra, foi utilizado o Manual MA.SMPO.008, versão 2, publicado no Boletim de Serviço nº 2172, de 12 de novembro de 2025, Portaria -SEI nº 355, de 30 de setembro de 2025. Com esta documentação, para cada sistema de infraestrutura, é possível estimar as atividades necessárias para a execução das manutenções preventivas, apresentando tempo de execução e periodicidade estimados.

Figura 05 - Planilha de planejamento das atividades de manutenção - cálculo de dimensionamento da carga horária e periodicidade das atividades

CHECKLIST MANUTENÇÃO PREVENTIVA		DIMENSIONAMENTO EQUIPE OPERACIONAL							
ITEM	DESCRIÇÃO	TEMPO DE QTDE REFERÊNCIA (MIN)	PERIODICIDADE						
			DIÁRIA	SEMANAL	QUINZENAL	MENSAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
3.8.	Fancolete								
3.8.1.	Inspecionar a existência de alguma parte solta ou imprópriamente fixada, que possa acarretar danos ao equipamento;	15 3						X	
3.8.2.	Verificar vazamento nas tubulações e conexões;	15 3						X	
3.8.3.	Verificar se o equipamento atinge as temperaturas e umidades setadas;	15 3						X	
3.8.4.	Inspecionar e limpar sistema de drenagem e bandeja de condensado, bomba de dreno	15 3				X			

Após essa definição é possível elencar quais profissionais estão envolvidos na execução das atividade.

Figura 06 - Planilha de planejamento das atividades de manutenção - cálculo de dimensionamento da carga horária por posto de trabalho necessário para a execução dos serviços

CHECKLIST MANUTENÇÃO PREVENTIVA		TEMPO ESTIMADO		
ITEM	DESCRIÇÃO	A	Auxiliar de Manutenção Predial	Eletrotécnico
			Técnico de Refrigeração	
3.8.	Fancolete			
3.8.1.	Inspecionar a existência de alguma parte solta ou imprópriamente fixada, que possa acarretar danos ao equipamento;		00:45	
3.8.2.	Verificar vazamento nas tubulações e conexões;		00:45	
3.8.3.	Verificar se o equipamento atinge as temperaturas e umidades setadas;		00:45	
3.8.4.	Inspecionar e limpar sistema de drenagem e bandeja de condensado, bomba de dreno		00:45	
3.8.5.	Inspecionar, lavar e secar filtros de ar:		02:30	

Na aba Resumo, são consolidadas as horas necessárias para a execução de todas as atividades para todos os sistemas para cada cargo, ao informar a carga horária semanal estimada de cada profissional.

Figura 07 - Planilha de planejamento das atividades de manutenção - aba resumo, com o somatório de horas semanais necessárias para cada sistema e por posto de trabalho.

A		B	C	CG	CO
1	ITENS CONTRATUAIS - EQUIPES		DIMENSIONAMENTO		
2			Multiplicador para as horas	HORAS SEMANAIS	HORAS SEMANAIS
3				INSTALADOR DE TUBULAÇÕES	AUXILIAR DE MANUTENÇÃO PREDIAL
4	ITEM	DESCRIÇÃO			
172	RESUMO				
173	TOTAL DE HORAS SEMANAIS PREVISTAS PARA GRUPO 2 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (POR CARGO)			38:29	360:37
175	HORAS SEMANAIS ESTIMADAS PARA O CARGO			44:00	44:00
176	QUANTITATIVO DE PROFISSIONAIS - GRUPO 2 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO			0,9	8,2
177	ITEM 01 - INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS			0,9	4,3
178	ITEM 02 - CENTRAIS DE GASES MEDICINAIS E VÁCUO CLÍNICO			-	-
179	ITEM 03 - SISTEMAS DE AQUECIMENTO, VENTILAÇÃO, CLIMATIZAÇÃO E REFRIGERAÇÃO			-	3,6
180	ITEM 04 - SISTEMAS ELÉTRICOS			-	-
181	ITEM 05 - SISTEMAS ELÉTRICOS CRÍTICOS			-	-
182	ITEM 06 - ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL			-	-
183	ITEM 07 - SISTEMAS DE ÁGUA QUENTE E VAPOR			0,0	0,1
184	ITEM 08 - SISTEMAS DE COMBUSTÍVEL			0,0	-
185	ITEM 09 - INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO			-	0,2
186	ITEM 10 - SISTEMAS DE TRATAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO			-	-
187	ITEM 11 - SISTEMAS DE VIGILÂNCIA, COMUNICAÇÃO E CABEAMENTO ESTRUTURADO			-	-
188	QUANTITATIVO DE PROFISSIONAIS - GRUPO 2 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (VALOR ARREDONDADO)			1	9
189					
190	ESTIMATIVA DE PROFISSIONAIS - TOTAL				
191	QUANTITATIVO DE PROFISSIONAIS - TOTAL			1	9

Carga horária necessária p/ execução dos serviços

Carga horária estimada semanal para o profissional

Quantitativo total de profissional por categoria

O Quadro abaixo apresenta o resultado da estimativa das quantidades a serem contratadas.

Figura 08 - Resultado do dimensionamento da equipe

Equipes	qtde de postos total	postos 44H	Postos 12x36	Nº de pessoas
Equipe de execução				
OFICIAL DE MANUTENÇÃO	3	2	1	6
PEDREIRO	2	2		2
GESSEIRO	0	0		0
MARCENEIRO	1	1		1
SERRALHEIRO	1	1		1
PINTOR	2	2		2
ENCANADOR	2	2		2
ELETRICISTA	1	0	1	4
AJUDANTE DE ELETRICISTA	1	1		1
AUXILIAR DE MANUTENÇÃO PREDIAL	4	4		4
TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES	1	1		1
ELETROTÉCNICO	1	1		1
TÉCNICO MECÂNICO	1	1		1
TÉCNICO MECÂNICO - REFRIGERAÇÃO	2	0	1	4
ELETROMECHANICO DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	0	0		0
OPERADOR DE CALDEIRA	0	0		0
OPERADOR DE ETA E ETE	0	0		0
INSTALADOR DE SISTEMAS ELETROELETRÔNICOS DE SEGURANÇA	0	0		0
Equipe de gerenciamento				
Supervisor de manutenção	1	1		1
Planejador/programador de manutenção	1	1		1
Encarregado de manutenção mecânica	1	1		1
Encarregado de manutenção elétrica	1	1		1
Encarregado de manutenção civil	1	1		1
Total	27	23	3	35

Desta maneira, esta Equipe de Planejamento da Contratação entende estar demonstrada as justificativas que conduziram à previsão de profissionais em regime de dedicação exclusiva de mão de obra como parte do objeto contratado, dadas as particularidades inerentes ao serviço de Manutenção Predial no ambiente hospitalar. Os serviços para atender às necessidades do hospital, relacionadas à manutenção predial, serão executados com toda a mão de obra e se justifica para realizar os primeiros atendimentos e/ou urgências e/ou outros serviços críticos que surgirem sem previsibilidade, porém também compõe o grupo de pessoas e serviços para atendimento de todas as necessidades, sejam elas de manutenção corretiva ou preventiva e ordinárias ou não.

Justificativa individualizada da dedicação exclusiva

A adoção do regime de dedicação exclusiva foi definida com base em análise individualizada dos cargos, conforme matriz binária apresentada, que considerou critérios de criticidade, necessidade de resposta imediata, impacto assistencial e continuidade operacional.

Para os postos cuja pontuação indicou percentual igual ou superior a 75%, verificou-se a necessidade de cobertura contínua (plantão), em razão da vinculação direta com sistemas essenciais ao funcionamento hospitalar.

Para os postos com percentual entre 50% e 75%, optou-se por dedicação exclusiva em horário comercial, considerando a frequência das demandas preventivas e corretivas programadas.

Para os cargos com pontuação inferior a 50%, adotou-se o regime sob demanda, demonstrando que a definição do modelo contratual foi proporcional à natureza das atividades atribuídas a cada posto.

Assim, a escolha do regime de dedicação exclusiva decorreu de análise técnica individualizada, fundamentada em memória de cálculo e critérios objetivos, não se tratando de imposição genérica de postos de trabalho.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1,00

O valor estimado desta contratação é sigiloso, nos termos do art. 7º do RLCE 2.0, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas

SIGILO DA ESTIMATIVA DE CONTRATAÇÃO

Conforme entendimento da EPC o valor estimado e o ETP desta contratação serão sigilosos, nos termos da Lei n.º 12.527/2011, conforme exige o art. 28, inciso XIV, do RLCE 2.0, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a recomendação do TCU que as compras devem ser divididas em tantos itens (etapas ou parcelas) quantos se comprovarem técnica e economicamente viáveis, o objeto será licitado integralmente no critério de menor preço.

PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Optou-se pelo não parcelamento desta contratação e sua integração ao serviço de gerenciamento integrado de manutenção predial, uma vez que as atividades exercidas por estes profissionais estão relacionadas à continuidade operacional do hospital além de promover a manutenção e funcionamento dos sistemas prediais essenciais a operação do edifício.

A opção mencionada justifica-se, tendo em vista que a mesma não restringirá o caráter competitivo do certame, muito menos a perda da economia de escala, desta forma, indubitavelmente ocorrerá uma eficiente execução e controle do contrato, em razão de ser efetuada a contratação de uma única empresa para a execução do objeto.

ENQUADRAMENTO NORMATIVO DO NÃO PARCELAMENTO

A decisão pelo não parcelamento da solução encontra amparo no art. 125, §2º, incisos I e II, do Regulamento de Licitações e Contratos da Ebserh (RLCE 2.0).

Nos termos do inciso I, a contratação integrada possibilita economia de escala, redução de custos administrativos de gestão contratual e maior eficiência na fiscalização, evitando a multiplicidade de contratos para disciplinas interdependentes.

Ademais, conforme inciso II, o objeto configura sistema único e integrado, uma vez que os serviços de manutenção civil, elétrica, mecânica, gases medicinais, climatização e combate a incêndio são tecnicamente interligados, de modo que a fragmentação contratual pode gerar risco ao conjunto do objeto pretendido, inclusive com potencial impacto assistencial.

A interdependência operacional dos sistemas hospitalares exige coordenação centralizada, responsabilização única e atuação integrada, circunstâncias que recomendam a contratação unificada.

Assim, o não parcelamento encontra respaldo normativo e revela-se técnica e economicamente justificável.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes no caso em tela.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Considerando o Mapa Estratégico 2024-2028 da Rede EBSEH, vislumbra-se a aderência da contratação ora proposta com os PROPÓSITO, VISÃO e VALORES que abrange os pilares/temas representados nos seguintes objetivos estratégicos:

Sociedade (Usuário SUS) - Ampliar e qualificar a participação dos hospitais na rede de atenção à saúde do SUS; Qualificar o cuidado hospitalar; Participar da implementação da Política Nacional de Atenção Especializada e do esforço de redução de filas;

Sociedade (Estudante e Pesquisador) - Aprimorar as condições de ensino e os cenários de prática; Qualificar o dimensionamento e oferta de vagas de residência; Criar um ambiente favorável ao desenvolvimento em rede de pesquisa, inovação e avaliação de tecnologias em saúde;

Responsabilidade Ambiental, Social e Governança - Aprimorar o modelo de governança corporativa da Rede; Promover sustentabilidade ambiental e responsabilidade social em Rede;

Desenvolvimento Institucional - Implementar melhorias na infraestrutura e nas condições de trabalho com foco na assistência, no ensino e na pesquisa; Promover atuação integrada dos hospitais em Rede; Fortalecer o reconhecimento da imagem pública da Ebserh;

Sustentabilidade Financeira - Promover eficiência nos processos de gestão do trabalho; Aprimorar os processos de compras e contratações;

Desenvolvimento do Trabalhador - Promover o engajamento e valorização dos trabalhadores.

A presente contratação não consta do Plano Anual de Compras (PAC) específico da unidade hospitalar, considerando que o Hospital Universitário da Universidade Federal de Catalão (HU-UFCAT) ainda se encontra em fase de implantação e será colocado em operação assistencial prevista para maio de 2026.

Por se tratar de unidade hospitalar nova, ainda não há histórico consolidado de planejamento anual de contratações próprio da unidade, estando o processo de estruturação administrativa e orçamentária em curso.

A contratação ora proposta decorre da necessidade preparatória à entrada em funcionamento da unidade, constituindo medida indispensável à garantia da infraestrutura predial e operacional mínima necessária à abertura assistencial.

Assim, embora não prevista originalmente em PAC próprio da unidade, a contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico institucional da Ebserh e às diretrizes de implantação da unidade hospitalar, não configurando afronta ao disposto no art. 28, inciso IX, do RLCE 2.0.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Possibilitar a realização das manutenções preventivas, corretivas e emergenciais, além da prestação de serviços eventuais e/ou especializados, com eficiência e eficácia com profissionais habilitados e capacitados, zelando pelo patrimônio público;

Manter o funcionamento adequado das edificações e sistemas que atendem o Hospital Universitário da Universidade Federal de Catalão, de forma a auxiliar o cumprimento de sua Missão Institucional;

Propiciar maior longevidade às edificações por meio de técnicas adequadas de manutenção preventiva e corretiva de suas estruturas e equipamentos;

Assegurar a devida execução e fiscalização dos serviços a serem prestados, de forma a contribuir com a implementação da gestão plena do HU-UFCAT pela EBSEH;

Atender às exigências normativas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e demais normas brasileiras sobre climatização de Estabelecimentos de Atendimento à Saúde (EAS);

Garantir a qualidade do ar em ambientes assistenciais, principalmente em áreas críticas, além do pronto atendimento e a execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);

Proporcionar maior segurança e conforto a pacientes, profissionais e demais usuários das Unidades de Saúde que compõem o HU-UFCAT.

13. Providências a serem Adotadas

Trata-se de uma contratação essencial à instituição e, portanto, considerando a relevância e oportunidade do objeto de contratação o processo será encaminhado à autoridade competente para decidir motivadamente sobre o prosseguimento da contratação;

Algumas condições que devem ser observadas antes da celebração do contrato, acompanhadas de comentários:

1 - Avaliar se o espaço físico, a infraestrutura tecnológica e os recursos disponíveis são adequados para a execução do contrato. Caso contrário, providenciar as adaptações necessárias previamente para evitar atrasos.

2 - Verificar se há exigências legais e regulatórias específicas para o objeto contratado, como licenças ambientais, registros junto a órgãos fiscalizadores e autorizações administrativas. A ausência desses documentos pode inviabilizar a execução do contrato;

3 - Identificar riscos que possam impactar a execução do contrato, como atrasos na entrega, descumprimento de cláusulas contratuais ou dificuldades operacionais, e adotar medidas preventivas para minimizá-los.

O Hospital Universitário da Universidade Federal de Catalão (HU-UFCAT) designará uma Equipe de Fiscalização para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, registrando todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, consoante o disposto na Instrução Normativa nº 05/2017, da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão e o Regulamento de Licitações e Contratos da EBSEH - RLCE, nos termos do art. 40, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e do Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Apesar de considerar que a contratação pretendida não representa impactos ambientais significativos, esta equipe de planejamento decidiu por solicitar que a empresa contratada apresente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, devidamente acompanhada de responsável técnico.

Conforme Política Ambiental da Ebserh, aprovada pela Resolução - SEI n.º 196, de 16 de dezembro de 2022, e publicada no Boletim de Serviço da Sede n.º 1456, de 16 de dezembro de 2022, as contratações devem prever critérios e práticas de sustentabilidade ambiental aplicáveis nos processos de contratação.

Neste sentido, para esta contratação, a contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

Impactos Positivos:

Eficiência Energética: Procedimentos operacionais adequados com a utilização de equipamentos modernos podem ser mais eficientes energeticamente, reduzindo o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa;

Redução de Resíduos: A manutenção preventiva e corretiva pode prolongar a vida útil dos equipamentos, reduzindo a necessidade de substituição e, consequentemente, a produção de resíduos;

Responsabilidade do Fornecedor: Muitas empresas têm programas de reciclagem e descarte responsável de equipamentos fora de uso, o que reduz o impacto ambiental;

Impactos Negativos:

Consumo de Energia: Mesmo que os equipamentos sejam eficientes, ainda consomem energia durante sua operação, o que pode contribuir para as emissões de gases de efeito estufa, especialmente se a energia utilizada for proveniente de fontes não renováveis;

Uso de Produtos Químicos: Alguns equipamentos podem exigir o uso de produtos químicos para sua limpeza e manutenção, o que pode representar um risco ambiental se não forem gerenciados adequadamente;

Descarte de Peças e Equipamentos: Mesmo com programas de reciclagem, o descarte de peças e equipamentos eventualmente pode resultar em resíduos que precisam ser tratados de forma adequada para evitar impactos ambientais negativos;

Portanto, ao selecionar uma empresa, é importante considerar não apenas os aspectos técnicos e financeiros, mas também os impactos ambientais associados às operações da empresa. Escolher fornecedores que demonstrem um compromisso com a sustentabilidade pode ajudar a mitigar os impactos ambientais negativos e promover práticas mais responsáveis.

Outras medidas mitigadoras

Para mitigação desses impactos, deverão ser observadas as seguintes medidas:

- a) obrigação contratual de gerenciamento e destinação ambientalmente adequada de resíduos, com apresentação de comprovantes de destinação final;
- b) adoção de procedimentos de logística reversa, quando aplicável, especialmente para lâmpadas, baterias, equipamentos eletroeletrônicos e componentes sujeitos à Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- c) utilização, sempre que possível, de materiais com maior durabilidade e eficiência energética, considerando o custo do ciclo de vida;
- d) cumprimento das normas ambientais federais, estaduais e municipais pertinentes;
- e) apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, quando aplicável.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Nos moldes do art. 28, inciso XIII do RLCE 2.0, a Equipe de Planejamento da Contratação considera viável e razoável a contratação, tendo em vista que:

15.1.1. o objeto pode ser legalmente contratado, não tendo sido identificados quaisquer dispositivos legais que impeçam o prosseguimento da contratação, sendo que, ao nosso ver, a solução atende plenamente as necessidades do hospital e é usual no mercado;

15.1.2. os benefícios potenciais da contratação compensam os custos estimados para o Contratante.

15.2. Por fim, conforme preconiza o art. 28, inciso XIV do RLCE 2.0, esta Equipe de Planejamento da Contratação não avalia necessidade de sigilo para o presente Estudo Técnico Preliminar, nos termos da Lei nº 12.527/2011

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](#).

CASSIA RESENDE SILVA VITORINO

Membro da comissão de contratação

MARCOS HELIO RAMOS FEITOSA

Membro da comissão de contratação

FABIO LEME LUCENTI

Membro da comissão de contratação