CASA DE OSWALDO CRUZ

Estudo Técnico Preliminar ...

1. Informações Básicas

Número do processo: 25067.000392/2026-19

2. Descrição da necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de desenvolver soluções técnicas para a recuperação e adequação dos sistemas de proteção contra a ação das águas pluviais no Hospital Evandro Chagas, localizado no Campus Manguinhos da Fundação Oswaldo Cruz – Fiocruz. A edificação apresenta demandas relacionadas à estanqueidade das lajes de cobertura e das varandas, às condições de conservação dos revestimentos e pisos existentes e à implantação de uma nova cobertura, exigindo estudos e projetos específicos para orientar futuras intervenções.

As manifestações de infiltração e os problemas associados à impermeabilização representam riscos à conservação dos elementos construtivos, ao desempenho da edificação e à integridade de seus componentes arquitetônicos. A ausência de soluções adequadamente projetadas pode favorecer a recorrência dessas ocorrências, ocasionando a deterioração progressiva dos materiais, danos aos revestimentos e elementos construtivos e a necessidade de intervenções corretivas sucessivas.

Nas lajes de cobertura e nas lajes superiores das varandas, faz-se necessária a avaliação das condições existentes e o desenvolvimento de soluções de impermeabilização que contemplem não apenas as superfícies horizontais, mas também os topos dos beirais e das platibandas, os encontros com fachadas, os arremates e as demais interfaces construtivas. A definição desses sistemas deverá considerar as condições reais da edificação, os mecanismos de escoamento das águas pluviais e a compatibilidade entre os diferentes componentes envolvidos.

Nas varandas, a necessidade de intervenção apresenta particularidades em razão da existência de pisos originais e topos da cantaria, elementos que integram a composição arquitetônica da edificação e cuja preservação deve ser considerada na definição das soluções. Torna-se necessário avaliar diferentes alternativas para a intervenção nas lajes de piso, considerando a substituição integral, a preservação ou a substituição parcial dos pisos originais, de modo a compatibilizar os sistema de impermeabilização, os níveis, os caimentos e o escoamento das águas pluviais com a conservação dos elementos arquitetônicos originais.

Em relação às lajes superiores das varandas, além da execução do novo plaqueado de concreto, deverá ser prevista sobre o piso, um revestimento superficial adequado e de fácil manutenção, capaz de reduzir a retenção de umidade e minimizar a ocorrência de processos de biodeterioração, especialmente nas áreas sombreadas, onde a menor incidência solar favorece a umidade e o desenvolvimento de agentes biológicos.

Em relação à nova cobertura, a Fiocruz dispõe de um estudo preliminar arquitetônico, sendo necessário desenvolver o anteprojeto e projetos estruturais e construtivos que permitam sua efetiva implantação. A principal exigência estabelece como regra que a altura da cumeeira não deverão ultrapassar a altura final da platibanda. A próximas etapa demanda a avaliação comparativa entre alternativas de estrutura de madeira e estrutura metálica, considerando as condições dos apoios existentes, o desempenho estrutural, a durabilidade, a manutenção, os aspectos executivos e os custos envolvidos. Também deverá ser definido e especificado o sistema de telhamento e seus componentes, de modo a assegurar a proteção da edificação e a adequada integração com os demais sistemas construtivos.

A Fiocruz dispõe, ainda, de projeto de drenagem pluvial, que deverá ser considerado no desenvolvimento das soluções, mediante análise de compatibilidade com a nova cobertura e os sistemas de impermeabilização. Essa verificação é necessária para identificar eventuais interferências, incompatibilidades ou adequações que possam comprometer o funcionamento integrado dos sistemas.

A complexidade das intervenções decorre, portanto, da necessidade de tratar conjuntamente diferentes sistemas construtivos e suas interfaces, evitando soluções isoladas que possam comprometer o desempenho das intervenções ou gerar novas manifestações patológicas. Além disso, por se tratar de uma edificação histórica, integrante do patrimônio arquitetônico da Fiocruz e em funcionamento, as soluções deverão considerar suas características arquitetônicas, construtivas e patrimoniais, observando as diretrizes de preservação estabelecidas pelo Departamento de Patrimônio Histórico da Casa de Oswaldo Cruz (DPH/COC).

Diante desse contexto, identifica-se a necessidade de contratar empresa especializada para a realização de levantamentos técnicos, vistorias, diagnósticos, estudos de viabilidade e elaboração de projetos executivos completos e compatibilizados. A contratação deverá fornecer todos os elementos técnicos necessários à definição das intervenções, incluindo desenhos, detalhamentos construtivos,

memoriais de cálculo, quantitativos, orçamento analítico e Caderno de Encargos, contendo a descrição e as especificações técnicas dos materiais, sistemas, componentes e procedimentos executivos correspondentes às soluções desenvolvidas nos projetos. Esse conjunto documental deverá apresentar plena coerência entre as soluções projetadas, os serviços especificados e os custos orçados, subsidiando a futura licitação e execução das obras e reduzindo incertezas quanto às soluções construtivas, aos quantitativos, aos custos e aos procedimentos de execução.

A elaboração prévia dos projetos executivos e de toda a documentação técnica complementar é fundamental para assegurar o adequado planejamento das intervenções, a precisão dos custos estimados, a compatibilidade entre as disciplinas e a preservação dos valores arquitetônicos e históricos do Hospital Evandro Chagas. O Caderno de Encargos deverá reproduzir e complementar tecnicamente as soluções definidas nos projetos, estabelecendo requisitos de materiais, qualidade, execução, controle e recebimento dos serviços, de modo que a futura contratação das obras disponha de informações suficientes para sua correta execução, fiscalização e medição, proporcionando maior segurança técnica, eficiência e economicidade à Administração.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Departamento de PAtrimônio Histórico	Bruno Teixeira de Sá

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá atender a requisitos técnicos, operacionais e profissionais que assegurem a adequada elaboração dos levantamentos, diagnósticos, estudos de viabilidade e projetos executivos necessários às intervenções no Hospital Evandro Chagas. Os serviços deverão ser desenvolvidos por empresa especializada, com capacidade técnica e equipe multidisciplinar compatíveis com a complexidade do objeto, observando as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e as diretrizes de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico da Fiocruz.

4.1. Requisitos de qualificação técnica e equipe profissional

A empresa contratada deverá comprovar experiência na prestação de serviços técnicos de arquitetura e engenharia relacionados à elaboração de projetos executivos, especialmente nas disciplinas de impermeabilização, estruturas, sistemas de cobertura e recuperação de edificações existentes.

A equipe técnica deverá ser composta por profissionais legalmente habilitados, com atribuições compatíveis com os serviços a serem desenvolvidos, contemplando, conforme a necessidade, as seguintes especialidades:

- Arquitetura, com experiência em projetos executivos e intervenções em edificações de interesse histórico.
- Engenharia civil, com experiência em sistemas de impermeabilização, revestimentos e recuperação de elementos construtivos.
- Engenharia estrutural, para desenvolvimento do projeto estrutural executivo da nova cobertura.
- Profissional Especialista (engenheiro civil ou arquiteto) em Orçamentação de Obras Públicas.
- Profissionais com conhecimento em sistemas de cobertura, telhamento, drenagem pluvial e respectivas interfaces construtivas.
- Especialistas em conservação e preservação do patrimônio edificado, quando necessário ao desenvolvimento das soluções propostas.

Todos os serviços deverão contar com os respectivos registros de responsabilidade técnica, por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme as atribuições profissionais aplicáveis.

4.2. Requisitos para levantamentos, vistorias e diagnósticos

A contratada deverá realizar vistorias presenciais e levantamentos técnicos nas áreas abrangidas pela contratação, não sendo admitido o desenvolvimento dos projetos exclusivamente com base na documentação disponibilizada pela Fiocruz.

Deverão ser verificadas as condições reais da edificação, incluindo dimensões, níveis, cotas, caimentos, materiais, sistemas construtivos, condições de conservação e manifestações patológicas. Os levantamentos deverão ser acompanhados de registros fotográficos identificados e relatórios técnicos que subsidiem as decisões de projeto.

Eventuais lacunas de informação deverão ser identificadas e comunicadas à fiscalização, com indicação da necessidade de investigações complementares.

4.3. Requisitos para o desenvolvimento dos projetos executivos

Os projetos deverão ser desenvolvidos a partir das condições verificadas em campo, da documentação técnica existente e das soluções previamente aprovadas pela Fiocruz.

Deverão apresentar nível de detalhamento suficiente para permitir a compreensão integral das intervenções, a identificação dos materiais e sistemas construtivos, a execução dos serviços, o levantamento dos quantitativos e a elaboração do orçamento.

A contratação deverá contemplar, no mínimo:

- Projetos executivos dos sistemas de impermeabilização das lajes de cobertura e das lajes superiores das varandas.
- Estudos comparativos e projeto executivo de impermeabilização e recomposição dos pisos das varandas.
- Projeto executivo do novo plaqueado de concreto das lajes superiores das varandas, incluindo a especificação do revestimento superficial destinado a minimizar os processos de biodeterioração associados à umidade.
- Estudo comparativo entre estruturas de madeira e metálica e desenvolvimento do projeto estrutural executivo da nova cobertura.
- Projeto executivo do sistema de cobertura e telhamento.
- Compatibilização das soluções com o projeto de drenagem pluvial existente e com o anteprojeto arquitetônico da nova cobertura.

4.4. Requisitos de preservação do patrimônio histórico

As soluções deverão considerar as características arquitetônicas, construtivas e históricas do Hospital Evandro Chagas, respeitando seus elementos originais e as diretrizes de preservação estabelecidas pelo Departamento de Patrimônio Histórico da Casa de Oswaldo Cruz (DPH/COC).

Deverão receber atenção especial os pisos originais das varandas, os topos das cantarias, as fachadas, as platibandas, os elementos ornamentais e as demais partes da edificação que possam sofrer interferências decorrentes das intervenções.

As alternativas que impliquem remoção, substituição ou alteração de elementos originais deverão ser tecnicamente justificadas e submetidas à avaliação e aprovação do DPH/COC antes do desenvolvimento dos respectivos projetos executivos.

4.5. Requisitos de compatibilização e integração dos projetos

Os projetos deverão ser desenvolvidos de forma integrada, considerando as interfaces entre estrutura, telhamento, impermeabilização, drenagem pluvial, pisos, fachadas e demais componentes construtivos.

A contratada deverá utilizar como referência o anteprojeto arquitetônico da nova cobertura e o projeto de drenagem pluvial disponibilizados pela Fiocruz, verificando sua compatibilidade com as soluções propostas.

Eventuais alterações ou adequações deverão ser identificadas, justificadas tecnicamente e submetidas à aprovação da fiscalização, não sendo admitida a alteração unilateral das soluções previamente estabelecidas.

4.6. Requisitos relativos ao Caderno de Encargos e à documentação técnica

A contratada deverá elaborar Caderno de Encargos completo, contendo as especificações técnicas dos materiais, sistemas, componentes e procedimentos executivos correspondentes às soluções desenvolvidas nos projetos.

O documento deverá apresentar plena correspondência com os desenhos, detalhes construtivos, memoriais e demais documentos técnicos, estabelecendo os requisitos de qualidade, execução, controle, inspeção e recebimento dos serviços.

Também deverão ser elaborados:

- Memoriais descritivos e justificativos.
- Memórias de cálculo e dimensionamento.
- Cadernos de especificações técnicas.
- Levantamentos de quantitativos e respectivas memórias de cálculo.
- Planilha orçamentária analítica e composições de custos unitários.

- Curvas ABC de serviços e insumos.
- Cronograma físico-financeiro estimativo das futuras intervenções.
- Percentuais de BDI propostos

4.7. Requisitos orçamentários

O orçamento deverá ser elaborado de forma analítica, com discriminação dos serviços, materiais, mão de obra, equipamentos, coeficientes de consumo e produtividade, encargos sociais e BDI.

Deverão ser utilizadas bases oficiais de referência atualizadas e aplicáveis ao Estado do Rio de Janeiro, com apresentação de composições próprias devidamente justificadas para os serviços não contemplados nas bases consultadas.

Bases de referência para elaboração do orçamento: deverão ser utilizadas, preferencialmente, as composições e os insumos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referentes ao Estado do Rio de Janeiro (SINAPI/RJ), considerando a versão mais recente disponível e a respectiva data-base. Para os serviços não contemplados ou não adequadamente representados nessa base, poderão ser utilizadas outras fontes oficiais de referência ou composições próprias, desde que devidamente justificadas e acompanhadas das respectivas memórias de cálculo e documentação comprobatória.

Não serão admitidas composições genéricas sem discriminação dos insumos e recursos necessários à execução dos serviços. As cotações de mercado utilizadas deverão estar devidamente identificadas e documentadas.

Deverá ser apresentada a composição analítica do BDI, com justificativa dos percentuais adotados e avaliação da aplicação de BDI diferenciado quando tecnicamente cabível.

4.8. Requisitos de apresentação e entrega dos produtos

Toda a documentação deverá ser entregue em formato digital, contemplando arquivos editáveis e respectivas versões em PDF, observando os seguintes formatos:

- Projetos e desenhos técnicos: DWG e PDF.
- Planilhas orçamentárias, quantitativos, composições e cronogramas: XLSX e PDF.
- Memoriais, especificações, relatórios e estudos: DOCX e PDF.
- Registros fotográficos e imagens: JPG, JPEG, PNG ou TIFF, conforme a finalidade.

Os arquivos deverão estar organizados por disciplina e etapa de desenvolvimento, devidamente identificados e acompanhados dos respectivos responsáveis técnicos.

4.9. Requisitos de acompanhamento, validação e responsabilidade técnica

O desenvolvimento dos trabalhos deverá ocorrer mediante acompanhamento da fiscalização e interlocução com o DPH/COC, com apresentação dos produtos para análise e aprovação nas etapas estabelecidas no cronograma.

A contratada deverá realizar as revisões e complementações solicitadas pelas Fiscalização/DPH, assegurando a coerência e a compatibilidade do conjunto documental.

A aprovação dos produtos não afastará a responsabilidade técnica da contratada pela qualidade, precisão, suficiência e compatibilidade dos projetos e documentos entregues.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado tem por finalidade identificar as alternativas disponíveis para atender à necessidade da Administração, avaliar as soluções praticadas no mercado e verificar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para a elaboração dos levantamentos, diagnósticos, estudos de viabilidade e projetos executivos necessários às intervenções no Hospital Evandro Chagas.

Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas as seguintes alternativas:

I – Desenvolvimento dos projetos por equipe técnica própria da Fiocruz: possibilidade de execução dos levantamentos, estudos e projetos pelos profissionais integrantes dos quadros técnicos da Fundação. Essa alternativa dependeria da disponibilidade de profissionais com habilitações e experiências específicas nas diferentes disciplinas envolvidas, bem como de disponibilidade de carga de trabalho para absorver o conjunto de atividades sem comprometer as demais atribuições institucionais.

II – Contratação de profissionais ou consultores especializados por disciplina: possibilidade de contratação individualizada de serviços técnicos de arquitetura e engenharia, abrangendo separadamente os projetos de impermeabilização, estrutura, cobertura e demais disciplinas. Embora permita a seleção de profissionais especializados em cada área, essa alternativa exige maior esforço de coordenação, integração e compatibilização dos produtos, além de demandar da Administração a gestão das interfaces e responsabilidades entre diferentes contratados.

III – Contratação de empresa especializada para desenvolvimento integrado dos serviços: possibilidade de contratação de empresa com capacidade técnica e equipe multidisciplinar para realizar os levantamentos, diagnósticos, estudos de viabilidade, projetos executivos, compatibilização, especificações técnicas, quantitativos e orçamento analítico de forma integrada. Essa alternativa permite centralizar a responsabilidade técnica, estabelecer uma metodologia única de desenvolvimento dos trabalhos e assegurar maior articulação entre as diferentes disciplinas e soluções propostas.

Após a análise das alternativas, considera-se mais adequada a contratação de empresa especializada para o desenvolvimento integrado dos serviços, tendo em vista a diversidade de disciplinas envolvidas, a necessidade de compatibilização entre os sistemas construtivos e a especificidade das intervenções em uma edificação histórica em funcionamento.

A contratação integrada dos serviços de elaboração dos projetos permitirá estabelecer uma sequência coordenada de levantamentos, diagnósticos, estudos, definição das soluções e desenvolvimento executivo, reduzindo riscos de incompatibilidades, omissões de projeto e divergências entre especificações, quantitativos e orçamento.

Ressalta-se que a solução deverá contemplar a avaliação de alternativas técnicas para os pisos das varandas e para a estrutura da nova cobertura, de modo que as decisões sejam fundamentadas em critérios de desempenho, durabilidade, preservação patrimonial, viabilidade executiva e economicidade.

A estimativa de custos da contratação deverá considerar os serviços efetivamente necessários, utilizando como referência as composições e os insumos do SINAPI/RJ, em sua versão mais atualizada disponível na data-base do orçamento, complementados, quando necessário, por outras fontes oficiais e composições próprias devidamente justificadas.

Dessa forma, o levantamento de mercado indica a contratação de empresa especializada como alternativa mais adequada para atender à necessidade institucional, observados os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, qualidade técnica e preservação do patrimônio histórico da Fundação Oswaldo Cruz.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em serviços técnicos de arquitetura e engenharia para a análise e complementação da documentação técnica existente, realização de vistorias e diagnósticos, desenvolvimento de estudos de viabilidade e elaboração de projetos executivos destinados a subsidiar as futuras intervenções no Hospital Evandro Chagas.

A solução deverá abranger todas as etapas necessárias à compreensão das condições existentes, à identificação das manifestações patológicas, à avaliação das alternativas de intervenção e à definição das soluções técnicas, desde os levantamentos preliminares até a entrega da documentação executiva completa e compatibilizada.

O desenvolvimento dos trabalhos compreenderá:

I – Análise documental, conferência e complementação dos levantamentos existentes: análise da documentação técnica e dos levantamentos cadastrais disponibilizados pela Fiocruz, mediante conferência das informações em campo, verificação de dimensões, níveis, cotas, caimentos e demais elementos relevantes ao desenvolvimento dos projetos. Eventuais divergências, inconsistências ou lacunas deverão ser identificadas e corrigidas ou complementadas pela contratada, restritas às áreas e aos elementos diretamente relacionados às intervenções previstas, não sendo necessária a realização de novo levantamento cadastral integral da edificação.

II – Estudos de viabilidade e definição das soluções: elaboração de estudos comparativos para a intervenção nos pisos das varandas, considerando as alternativas de substituição integral, preservação integral ou substituição parcial dos revestimentos originais, e para a nova cobertura, considerando as alternativas de estrutura de madeira e metálica. As soluções recomendadas deverão ser fundamentadas nos aspectos técnicos, arquitetônicos, patrimoniais, executivos e econômicos e submetidas à aprovação da Fiscalização do DPH.

III – Desenvolvimento dos projetos executivos: elaboração dos projetos de impermeabilização das lajes de cobertura e lajes superiores das varandas, impermeabilização da laje de piso das varandas com estudo de recomposição do piso grés, novo plaqueado de concreto das lajes superiores das varandas, estrutura da nova cobertura e sistema de telhamento, incluindo os respectivos dimensionamentos, detalhamentos construtivos e especificações dos materiais e componentes.

IV – Compatibilização das soluções: integração dos projetos desenvolvidos com o anteprojeto arquitetônico da nova cobertura e o projeto de drenagem pluvial existentes, verificando as interfaces entre os sistemas de impermeabilização, estrutura, cobertura, pisos, fachadas, esquadrias, topo de cantaria e demais elementos construtivos.

V – Elaboração da documentação técnica e orçamentária: preparação dos memoriais descritivos, cadernos de encargos, especificações técnicas, memórias de cálculo, levantamentos de quantitativos, planilhas orçamentárias analíticas, composições de custos unitários, Curvas ABC de serviços e insumos e cronograma físico-financeiro estimativo das futuras intervenções.

A documentação deverá apresentar correspondência integral entre os projetos executivos, os memoriais, o Caderno de Encargos, os quantitativos e o orçamento, de modo que os serviços, materiais, procedimentos e custos previstos estejam claramente definidos e sejam passíveis de conferência e fiscalização.

O desenvolvimento da solução deverá considerar as características arquitetônicas, construtivas e históricas do Hospital Evandro Chagas, observando as diretrizes de preservação estabelecidas pelo Departamento de Patrimônio Histórico da Casa de Oswaldo Cruz (DPH /COC), bem como as condições de funcionamento da edificação durante o planejamento das futuras intervenções.

Ao término da contratação, a Fiocruz deverá dispor de um conjunto completo e compatibilizado de projetos executivos e documentos técnicos, com informações suficientes para subsidiar a elaboração do processo licitatório das obras, a definição dos custos estimados e a posterior execução e fiscalização dos serviços, sem necessidade de desenvolvimento de soluções ou complementações técnicas essenciais pela futura empresa executora.

Dessa forma, a solução proposta busca assegurar o planejamento adequado das intervenções, a redução de riscos técnicos e orçamentários, a durabilidade dos sistemas construtivos e a preservação dos valores arquitetônicos e patrimoniais do Hospital Evandro Chagas.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades foi elaborada considerando o escopo dos serviços técnicos necessários ao desenvolvimento dos estudos, diagnósticos e projetos executivos para as intervenções previstas no Hospital Evandro Chagas, contemplando a impermeabilização das lajes de cobertura, a recuperação dos pisos das varandas, a execução de novo plaqueado de concreto nas lajes superiores das varandas e a implantação de nova cobertura.

As quantidades deverão considerar a análise da documentação técnica disponibilizada pela Fiocruz, incluindo os levantamentos cadastrais existentes, com a realização de vistorias e conferências em campo para verificação das informações relevantes ao desenvolvimento dos projetos. Eventuais inconsistências ou lacunas deverão ser corrigidas ou complementadas pela contratada, restritas às áreas e aos elementos diretamente relacionados às intervenções previstas, não sendo necessária a realização de novo levantamento cadastral integral da edificação.

Áreas abrangidas pela contratação

- Lajes de cobertura: área total a ser contemplada pelo projeto de impermeabilização (~780 m²);
- Beirais e platibandas: áreas e extensões que demandam tratamento de impermeabilização e detalhamento dos arremates (~73m2 e ~81 m²);
- Varandas: áreas dos pisos existentes que serão objeto de diagnóstico e estudo das alternativas de recuperação (~ 450 m²) ;
- Lajes superiores das varandas: áreas destinadas à execução de impermeabilização, do novo plaqueado de concreto e à especificação do revestimento superficial (~ 427,12 m²) ;
- Nova cobertura: projeção em planta e dimensões aproximadas da área abrangida pelo projeto estrutural e pelo sistema de cobertura (~ 450 m²).

Para dimensionamento da contratação, deverão ser considerados os seguintes produtos e serviços técnicos:

I – Análise documental, vistorias e diagnóstico

- Análise dos projetos, levantamentos cadastrais e demais documentos técnicos disponibilizados pela Fiocruz;
- Vistorias técnicas nas áreas de cobertura e varandas contidas na contratação;
- Conferência e complementação pontual das informações cadastrais necessárias;
- Diagnóstico das condições existentes, com registro fotográfico e identificação das manifestações patológicas e dos problemas construtivos relevantes.

II – Estudos de viabilidade e definição das soluções

- Estudo das alternativas para recuperação dos pisos das varandas, considerando a preservação integral, a substituição integral ou a substituição parcial dos elementos existentes;

- Avaliação da compatibilidade das soluções propostas, levando em consideração os topos de cantaria e demais elementos arquitetônicos de interesse histórico;
- Estudo comparativo das alternativas de estrutura para a nova cobertura, considerando soluções em madeira e em estrutura metálica;
- Definição e justificativa técnica das soluções recomendadas, submetidas à aprovação da Fiocruz.

III – Elaboração dos projetos executivos

- Projeto executivo de impermeabilização das lajes de cobertura, incluindo os arremates, rodapés e ralos das descidas:
- Projeto executivo para proteção dos topos das platibandas e beirais;
- Projeto executivo de impermeabilização com recuperação e recomposição dos pisos das varandas, considerando as questões referentess a historicidade do edifício;
- Projeto executivo do novo plaqueado de concreto nas lajes superiores das varandas, incluindo especificação do revestimento superficial adequado à redução da retenção de umidade e à minimização dos processos de biodeterioração;
- Projeto executivo estrutural da nova cobertura, contemplando o dimensionamento, os elementos estruturais, as ligações e os detalhes construtivos da solução aprovada;
- Especificação executiva do sistema de cobertura, incluindo telhas, acessórios, arremates, rufos, calhas, cumeeiras, fixações e demais componentes necessários;
- Análise e compatibilização das soluções com o anteprojeto arquitetônico e com o projeto de águas pluviais existentes, indicando eventuais ajustes necessários.

IV – Documentação técnica complementar

- Memoriais descritivos e de cálculo, conforme a natureza de cada projeto;
- Caderno de Encargos, contendo as especificações técnicas dos materiais, sistemas, componentes e procedimentos executivos correspondentes às soluções projetadas;
- Planilha orçamentária analítica, com quantitativos, composições de custos unitários e BDI;
- Cronograma físico-financeiro estimativo das futuras intervenções;
- Curva ABC de serviços e insumos;
- Relatório técnico conclusivo, acompanhado dos registros e documentos necessários à compreensão das soluções propostas.

As quantidades definitivas dos serviços e dos produtos técnicos deverão ser detalhadas na planilha de composição dos custos da contratação, considerando as horas técnicas estimadas por especialidade profissional, os levantamentos e estudos necessários e a quantidade de documentos e projetos a serem entregues.

A estimativa deverá assegurar que todos os produtos previstos sejam suficientes para subsidiar a futura contratação das obras, com definição adequada das soluções construtivas, detalhamentos, especificações, quantitativos e custos, evitando a necessidade de decisões técnicas essenciais durante a execução dos serviços.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 73.236,52

(setenta e três mil e duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos)

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não é viável o parcelamento do objeto

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui relação direta com a futura contratação dos serviços de execução das intervenções no Hospital Evandro Chagas, uma vez que os projetos executivos, memoriais, especificações técnicas, quantitativos, orçamento analítico e demais documentos a serem elaborados constituirão os elementos necessários ao planejamento e à realização do procedimento licitatório para execução das obras em 2027.

A contratação dos serviços de execução das intervenções deverá ocorrer posteriormente à conclusão e aprovação dos produtos desta contratação, abrangendo, conforme as soluções definidas nos projetos, os serviços de impermeabilização das lajes de cobertura, recuperação e recomposição dos pisos das varandas, execução do novo plaqueado de concreto nas lajes superiores das varandas e implantação da nova cobertura.

Registra-se, ainda, que o DPH dispõe de anteprojeto arquitetônico para a nova cobertura e de projeto de drenagem das águas pluviais, os quais deverão ser considerados e compatibilizados pela empresa contratada no desenvolvimento dos projetos executivos, não constituindo, por si só, novas contratações vinculadas ao presente objeto.

Dessa forma, não se identificam, neste momento, outras contratações simultâneas indispensáveis à execução do objeto ora proposto. A principal contratação interdependente será a futura contratação da obra de intervenção, cuja definição e execução dependerão da conclusão, análise e aprovação da documentação técnica produzida.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação desse serviço está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) e no Plano de Contratação Anual (PCA) do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) da COC, conforme detalhado abaixo:

Ação Orçamentária: 20Q7 - Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Ciência e da Saúde na Fiocruz

Programa temático: 5121 - Gestão, Trabalho, Educação e Transformação Digital na Saúde

Finalidade da Ação: 573 - Preservação do Patrimônio Histórico e Culturtal da Ciencia e da Saúde na Fiocruz.

Código Projeto: A1COC

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação tem como principais benefícios:

- Obter projetos executivos completos e compatibilizados, adequados às condições reais da edificação;
- Identificar e solucionar as causas das infiltrações e dos problemas de umidade;
- Definir soluções construtivas que conciliem desempenho técnico e preservação dos valores históricos e arquitetônicos do Hospital Evandro Chagas;
- Reduzir riscos de incompatibilidades, retrabalhos e alterações durante a execução das futuras obras;
- Obter quantitativos e orçamento analítico mais precisos, favorecendo o planejamento e a economicidade;
- Disponibilizar documentação técnica completa, incluindo projetos, memoriais, especificações e Caderno de Encargos, para subsidiar a futura licitação e execução das obras;
- Contribuir para a conservação da edificação e o prolongamento da vida útil dos sistemas construtivos.

Espera-se, assim, proporcionar maior segurança técnica, previsibilidade de custos e eficiência na aplicação dos recursos públicos, assegurando a adequada conservação do patrimônio histórico.

13. Providências a serem Adotadas

Deverão ser adotadas as seguintes providências pela fiscalização:

- Formalizar a contratação;
- Designar responsável pela fiscalização;
- Disponibilizar toda documentação existente à contratada, bem como todas as informações pertinentes ao trabalho a ser realizado;
- Realizar vistoria inicial;
- Acompanhar a execução das atividades;
- Exigir a correção de eventuais não conformidades;
- Proceder à vistoria final para aceite dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Por se tratar de contratação de serviços técnicos de arquitetura e engenharia, voltados à elaboração de estudos, diagnósticos e projetos executivos, não são previstos impactos ambientais diretos e significativos decorrentes da execução do objeto.

Entretanto, os projetos deverão considerar critérios de sustentabilidade ambiental, contemplando:

- Especificação de materiais duráveis e adequados às condições de uso da edificação, contribuindo para a redução da necessidade de manutenções e substituições frequentes;
- Avaliação do reaproveitamento e da preservação de elementos construtivos existentes, sempre que tecnicamente viável;
- Previsão de soluções que reduzam perdas de materiais e desperdícios durante a futura execução das obras;
- Consideração de procedimentos adequados para segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente correta dos resíduos da construção civil, conforme a legislação aplicável;
- Priorização de soluções que favoreçam a durabilidade dos sistemas de impermeabilização, cobertura e pisos, reduzindo o consumo de recursos e a geração de resíduos ao longo de sua vida útil.

Os eventuais impactos ambientais associados à execução das futuras obras deverão ser identificados e tratados nos projetos e nas respectivas especificações técnicas, de acordo com a natureza e a extensão das intervenções previstas.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando os dados do ETP, a contratação é tecnicamente e operacionalmente viável, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

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.

GIOVANNA ERMIDA MARTIRE

Equipe de apoio

BRUNO TEIXEIRA DE SA

Equipe de apoio