

ESP-HOSPITAL DAS CLINICAS DE SAO PAULO

Estudo Técnico Preliminar 585/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 145.00020779/2026-09

2. Descrição da necessidade

A contratação se faz necessária para a reforma dos ambientes da Divisão de Anestesia, localizada no 8º andar do Prédio dos Ambulatórios (PAMB) do HCFMUSP, contemplando os setores de Coordenação, Diretoria, Sala de Ensino, Sala de Reuniões, Sala administrativa, Serviço de Dor /Secretaria, Anfiteatro, Copa, Sanitários e Hall.

Os ambientes atuais apresentam layout desatualizados frente à dinâmica de trabalho da equipe assistencial, docente e administrativa da Divisão. A reforma contempla, conforme planta (arquivo 26030-ARQ-PE-201-LAY-R02): a reorganização funcional dos ambientes de Coordenação, Diretoria, Sala de Ensino, Sala de Reuniões, Sala administrativa, Serviço de Dor/Secretaria, Anfiteatro, Copa, Sanitários e Hall, com a construção de bancadas e itens de marcenaria, troca de divisórias navais por paredes em gesso acartonado, pintura da laje, polimento do piso e relocação de luminárias.

A modernização do espaço físico é essencial para adequar a infraestrutura às necessidades operacionais atuais da equipe de Anestesiologia, melhorando a ergonomia dos postos de trabalho, a organização administrativa e as condições de ensino e reuniões clínicas, sem interrupção do pleno funcionamento hospitalar.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSERV	UNID.	QTD.	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Obra de reforma da Divisão de Anestesia – 8º andar do Prédio dos Ambulatórios (PAMB), HCFMUSP. 242m²	1627	UND	1	Conforme Cronograma Físico-Financeiro	R\$ 491.531,74

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Centro de Arquitetura e Engenharia - ICHC - HCFMUSP	Coordenadora Francine Xavier
Divisão de Anestesia - PAMB - HCFMUSP	Prof Dr. Marcelo Luis Abramides Torres

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Generalidades / Identificação

Contratante: Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo – HCFMUSP.

Local da execução dos serviços: Av. Dr. Enéas de Carvalho Aguiar, nº 155, 8º andar – Prédio dos Ambulatórios (PAMB) – Cerqueira César – São Paulo – Capital – CEP 05403-000.

Disposições Preliminares: os proponentes, na elaboração de seus planejamentos, orçamentos e propostas, deverão considerar que os trabalhos serão desenvolvidos em ambiente hospitalar em pleno funcionamento, respeitada a Lei do Silêncio Urbano da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Visita Técnica

Facultativa, mediante agendamento prévio junto ao setor responsável. Contato: l.bitar@hc.fm.usp.br / (11) 2661-7620

Garantia

Será exigida garantia contratual nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, na modalidade seguro-garantia, com percentual definido nas cláusulas contratuais.

Prazo de Execução

Conforme cronograma físico-financeiro elaborado, observados os prazos indicados no item 2 acima.

Subcontratação

É admitida a subcontratação parcial do objeto, mediante prévia e expressa autorização da Unidade Contratante, até o limite de 35% (trinta e cinco por cento) do objeto do contrato.

Documentações a serem apresentadas

Antes do início de qualquer obra e/ou serviços de engenharia a serem realizados no complexo do HCFMUSP deverão ser entregues ao Centro de Engenharia e Arquitetura Hospitalar – CEAH para verificação e aprovação, a seguinte documentação:

Responsabilidade Técnica

ART ou RRT de execução e responsabilidade técnica, nos moldes da Lei nº 6.496/77, e registro no CREA/SP ou CAU/SP.

Segurança do Trabalho – Relação dos Funcionários

Relação nominal dos empregados alocados na execução dos serviços, com respectivos documentos de segurança do trabalho (PT/PCMSO/PPRA ou PGR, conforme legislação vigente), previamente ao início dos serviços.

Autorizações

Autorização de entrada dos funcionários da Contratada junto ao Setor de Segurança Patrimonial do HCFMUSP, mediante cadastro prévio e apresentação de documentação exigida.

Fechamentos, Plataformas e Isolamentos

A Contratada deverá executar, quando necessário, tapumes, isolamentos e sinalização de segurança da área em obras, de modo a garantir a segurança de pacientes, acompanhantes e colaboradores, sem interrupção do funcionamento hospitalar nas áreas adjacentes.

5. Levantamento de Mercado

Foi adotada, como referência de custos, a Planilha Orçamentária elaborada pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura, com base nas tabelas oficiais CDHU (02/2026) e SINAPI (05/2026). A solução de reforma predial por meio de contratação de empresa de engenharia é a alternativa usualmente adotada pela Administração para este tipo de intervenção, dada a necessidade de responsabilidade técnica formal (ART/RRT) e a natureza de obra civil e instalações.

6. Descrição da solução como um todo

A solução compreende a execução, por empresa especializada em engenharia/construção civil, dos seguintes serviços nos ambientes da Divisão de Anestesia (8º andar do PAMB):

- Serviços preliminares e administrativos (canteiro, placa de obra, encarregado, técnico de segurança e engenheiro civil júnior de acompanhamento);

- Demolição/remoção de painéis divisórios e entulho;
- Execução de divisórias em drywall (gesso acartonado, resistência ao fogo 30 minutos) com isolamento em lã de vidro/rocha onde indicado;
- Pintura (esmalte à base de água) e rodapés em PVC;
- Fornecimento e instalação de tampos de marcenaria em MDF sob medida, com tampos em laminado fenólico/melamínico;
- Fornecimento e instalação de portas prontas em madeira com fechaduras de embutir;
- Pontos elétricos (tomadas e interruptores) e pontos de rede/dados (cabearamento categoria 6A, patch cords, tomadas RJ45), incluindo quadro de distribuição e disjuntores nos itens gerais;
- Serviços complementares em copa (bancada em granito, cuba, torneira) e sanitários (mictórios, divisórias);
- Limpeza final da área de execução dos serviços.

Todos os serviços seguem o Projeto de Layout (arquivo 26030-ARQ-PE-201-LAY-R02)

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estão detalhadas, item a item, na Planilha Orçamentária (ANEXO III do Termo de Referência), organizadas por ambiente, conforme resumo a seguir.

AMBIENTE	VALOR (R\$) – sem BDI
Administrativo / Serviços preliminares	R\$ 106.316,08
Sala da Diretoria	R\$ 7.611,56
Sala de Reuniões	R\$ 15.462,74
Sala Administrativa	R\$ 14.016,93
Sala Coordenação	R\$ 28.549,91
Sala de Ensino	R\$ 9.440,06
Serviço de Dor / Secretaria	R\$ 27.085,00
Anfiteatro	R\$ 14.987,11
Copa	R\$ 5.639,58
Sanitário Masculino / Feminino	R\$ 11.372,79
Hall	R\$ 11.685,52
Itens gerais (elétrica / dados / limpeza final)	R\$ 141.058,12

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 491.531,74

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 491.531,74** (Quatrocentos e noventa e um mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos), sendo R\$ 393.225,39 de custo direto (materiais e mão de obra) e R\$ 98.306,35 referentes ao BDI de 25%, conforme Planilha Orçamentária.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução não comporta parcelamento, tratando-se de reforma predial integrada, cuja execução fragmentada comprometeria a padronização técnica, a responsabilidade técnica unificada (ART/RRT) e a coordenação do cronograma entre as diferentes especialidades (civil, elétrica, marcenaria), além de gerar risco de descontinuidade do funcionamento da Divisão de Anestesia.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si; já as contratações interdependentes são aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração.

Portanto, após verificação dos itens a serem contratados, observou-se que não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada ao Planejamento HCFMUSP e ao Plano Plurianual vigentes, contemplando a modernização de infraestrutura física assistencial e administrativa. Planejamento HCFMUSP 2024 e Planejamento Plurianual 2024-2027.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

- Melhoria das condições ergonômicas e funcionais dos postos administrativos e assistenciais da Divisão de Anestesia;
- Otimização do layout para atividades de ensino (Sala de Ensino) e reuniões clínicas;
- Adequação da infraestrutura elétrica e de dados às necessidades atuais de trabalho;
- Maior privacidade e organização entre os setores de Serviço de Dor e Secretaria.

13. Providências a serem Adotadas

Elaboração do cronograma físico-financeiro, do Instrumento de Medição de Resultado (IMR), definição da dotação orçamentária específica e designação dos fiscais e gestor do contrato, previamente à publicação do edital.

A fiscalização deverá estar definida e com total conhecimento referente ao objeto a ser licitado.

Os servidores do HC já possuem qualificação técnica e administrativa para a fiscalização e cumprir o contrato.

O HC promove regularmente capacitações para atualização e reciclagem de seus servidores, visando o cumprimento das legislações vigentes e garantindo a eficácia e eficiência exigidas na fiscalização de serviços e contratos. A execução dos serviços depende de liberação da área física para execução.

Conforme exigido em Projeto Executivo, a Contratada também deverá seguir todos os preceitos legais de treinamentos e qualificações de seus funcionários, a fim de atender as demandas com a mesma eficácia e eficiência, seguindo todas as legislações vigentes e outras normas específicas que forem necessárias para a realização dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Descarte de resíduos de obras e serviços

A Contratada deverá promover a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos gerados (entulho de demolição, madeira, gesso, metais), observando a Lei nº 12.300/2006 (Política Estadual de Resíduos Sólidos), a Lei municipal nº 45.668/2004 e a Resolução CONAMA nº 307/2002.

Critérios de Sustentabilidade

- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies com classificação ANVISA;
- Adoção de práticas que evitem o desperdício de água potável;
- Classificação e destinação adequada de resíduos recicláveis, com contato às cooperativas locais de catadores;
- Adoção de práticas de redução de consumo de papel e uso de material não clorado;
- Adoção de medidas de proteção coletiva e individual (EPI) aos trabalhadores;
- Observância do Decreto nº 7.746/2012, da Lei nº 12.305/2010 e do art. 45 da Lei nº 14.133/2021 quanto à disposição final de resíduos, mitigação de impactos e proteção do patrimônio.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante do exposto, a reforma da Divisão de Anestesia no Prédio dos Ambulatórios (PAMB) do HCFMUSP é necessária para adequar a infraestrutura física às demandas atuais de trabalho assistencial, administrativo e de ensino da equipe de Anestesiologia. A contratação é viável tecnicamente, mediante o projeto de layout e a planilha orçamentária já desenvolvidos.

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](#).

FRANCINE DIEFENBACH XAVIER

Equipe de apoio

RENATO BRUNO DIAS REIS

Equipe de apoio

LEONARDO XAVIER BELLO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 30/07/2026 às 13:29:49.

DAISY FIGUEIRA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 30/07/2026 às 13:24:24.