



TERMO DE REFERÊNCIA

Razão Social: Hospital Estadual da Mulher- HEMU

Endereço: Av. Perimetral, s/n, Q-37, L-74 Setor Oeste GOIÂNIA - GO

Responsável Técnico: Álvaro Henrique Silva e Vasconcelos – Engenheiro Civil CREA 1015167349/D-GO

Inscrição Municipal (ISSQN): isento

Objetivo Social: Atendimento à saúde

ATIVIDADE PLEITADA: Serviços de manutenção predial, visando reforma das enfermarias e banheiros do 1º pavimento da Unidade, através de troca de portas, janelas, revestimentos e pisos, além de pintura geral e instalação de bate maca. Será executada também a abertura, através de demolição, de corredor que dá acesso à Escada de Emergência.

JUSTIFICATIVA: A manutenção predial se faz necessário em atendimento a norma NBR 5674, no qual determina que a manutenção predial é o conjunto de atividades que devem ser realizadas ao longo da vida total da edificação para a conservação e recuperação da sua capacidade funcional, e em atendimento as exigências da Resolução – RDC n. 50 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – SUVISA, para garantir a integridade dos revestimentos superficiais de modo que sejam resistentes à lavagem e ao uso de desinfetantes permitindo o controle de infecção hospitalar, e de forma a atender às necessidades e segurança dos seus usuários. Através de fiscalizações e notificações emitidas pela Agência Goiana de Fiscalização (AGR), Vigilância Sanitária Municipal e Ministério Público, foram constatadas algumas não conformidades nas dependências da unidade hospitalar, para sanar tais problemas alguns serviços de manutenção predial devem ser realizados, conforme citados a seguir:

1. Reformas das Enfermarias do 1º Pavimento

- 1.1. **Substituição de janelas:** Será realizada a substituição das esquadrias em alumínio desgastadas e danificadas de algumas enfermarias, banheiros e ambientes variados da unidade, tais esquadrias serão trocadas por janelas em vidro temperado e esquadrias em alumínio natural;
- 1.2. **Requadramento e pintura geral:** Requadramento com argamassa dos vãos das janelas e portas retiradas, tratamento de infiltrações, regularização das paredes, emassamento, lixamento mecânico e aplicação de tinta acrílica semi-brilho duas demãos nos ambientes reformados (teto e paredes);
- 1.3. **Troca de portas danificadas:** Troca de portas danificadas da unidade, sendo instaladas portas de Alumínio Brancas (considerar visor de vidro nas portas das enfermarias);
- 1.4. **Troca de revestimentos e pisos:** Troca de revestimentos dos banheiros e pisos nas enfermarias que possuem pisos cerâmicos;
- 1.5. **Instalação de Bate-maca:** Instalação de bate-maca nas enfermarias reformadas, visando a proteção das paredes dos impactos das camas;

2. Abertura do corredor de acesso à Escada de Emergência

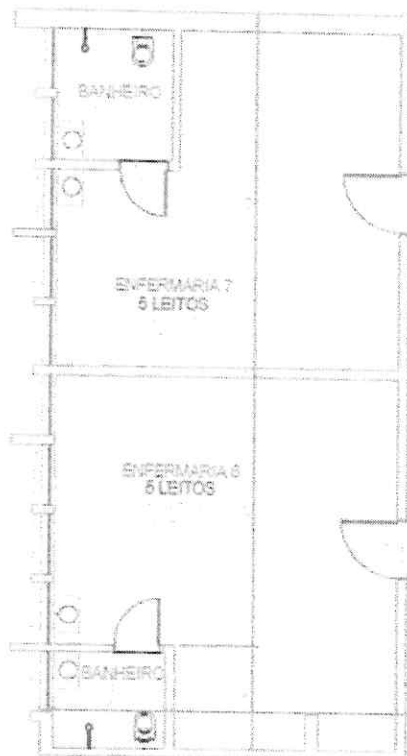
- 2.1. **Demolição:** Demolição de paredes e remoção de peças hidráulicas e elétricas.
- 2.2. **Pintura Geral:** Será feita a pintura de todo ambiente, após toda demolição, requadramento e demais serviços realizados.

- 2.3. **Instalação de portas:** Serão instaladas nova porta Corta-Fogo, assim como porta de acesso ao banheiro.

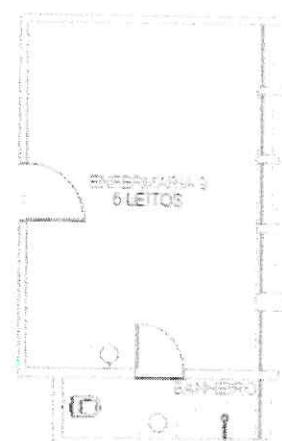
PLANTAS BAIXAS:



REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO
ENFERMARIAS 07, 06 E 09



* LAYOUT PÓS REFORMA



* LAYOUT PÓS REFORMA

LEGENDA:

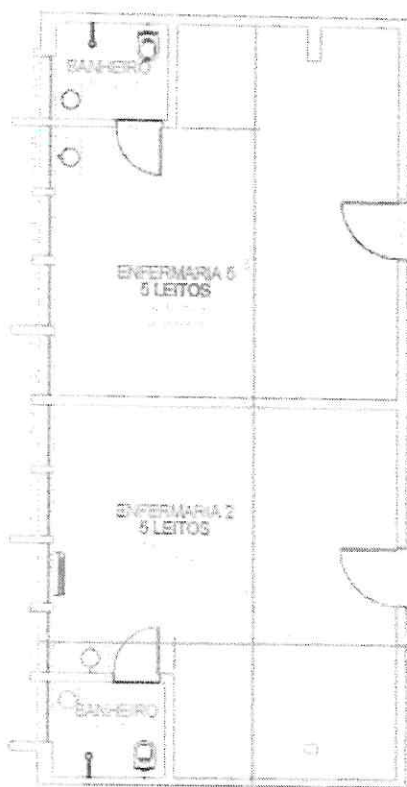
-  PAREDE A CONSTRUIR EM DRY WALL
-  JANELAS EXISTENTES
-  JANELAS FECHADAS COM ALVENARIA
-  PORTAS DE ABRIR DE ALUMÍNIO
-  PORTA DE CORRER VIDRO TEMPERADO
-  JANELAS NOVAS EM VIDRO TEMPERADO

LAYOUT DAS ENFERMARIAS A SEREM REFORMADAS		DATA: AGOSTO/2024
		FOLHA: 02/07
AUTOR: ÁLVARO VASCONCELOS	CONTEÚDO: REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO	

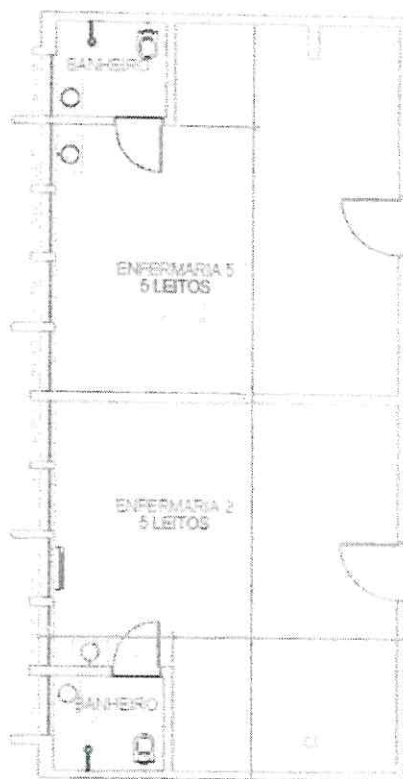




REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO
ENFERMARIAS 05 E 02



* LAYOUT ATUAL DAS ENFERMARIAS



* LAYOUT PÓS REFORMA

LEGENDA:

- ▨ PAREDE A CONSTRUIR EM DRY WALL
- ▨ JANELAS FECHADAS COM ALVENARIA
- ⌋ PORTAS DE ABRIR DE ALUMÍNIO
- JANELAS EXISTENTES
- | PORTA DE CORRER VIDRO TEMPERADO
- JANELAS NOVAS EM VIDRO TEMPERADO

LAYOUT DAS ENFERMARIAS A SEREM REFORMADAS

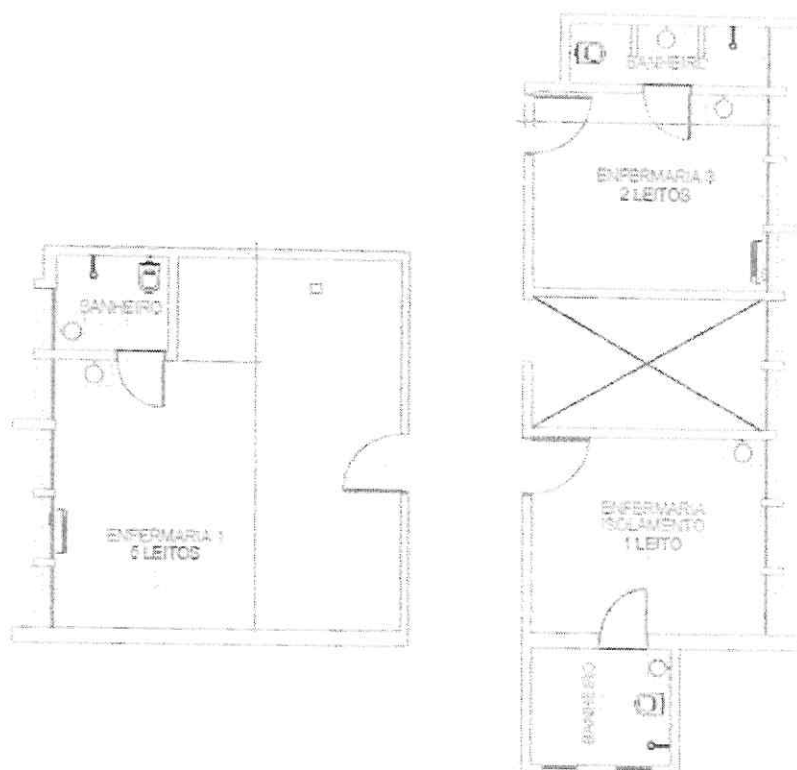
DATA: AGOSTO/2024

AUTOR:
ÁLVARO VASCONCELOS

CONTEÚDO:
REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO

FOLHA:
03/07

**REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO
ENFERMARIAS 01, 03 E ISOLAMENTO**



* LAYOUT PÓS REFORMA

LEGENDA:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ▤ PAREDE A CONSTRUIR EM DRY WALL | — JANELAS EXISTENTES |
| ▦ JANELAS FECHADAS COM ALVENARIA | PORTA DE CORRER VIDRO TEMPERADO |
| ⌒ PORTAS DE ABRIR DE ALUMÍNIO | — JANELAS NOVAS EM VIDRO TEMPERADO |

LAYOUT DAS ENFERMARIAS A SEREM REFORMADAS

DATA: AGOSTO/2024

AUTOR:
ÁLVARO VASCONCELOS

CONTEÚDO:
REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO

FOLHA:
04/07

REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO
ENFERMARIA 12, 13 E 14



LAYOUT PÓS REFORMA

LEGENDA:

-  PAREDE A CONSTRUIR EM DRY WALL
-  JANELAS FECHADAS COM ALVENARIA
-  PORTAS DE ABRIR DE ALUMÍNIO
-  JANELAS EXISTENTES
-  PORTA DE CORRER VIDRO TEMPERADO
-  JANELAS NOVAS EM VIDRO TEMPERADO

LAYOUT DAS ENFERMARIAS A SEREM REFORMADAS

DATA: AGOSTO/2024

AUTOR:
ÁLVARO VASCONCELOS

CONTEÚDO:
REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO

FOLHA:

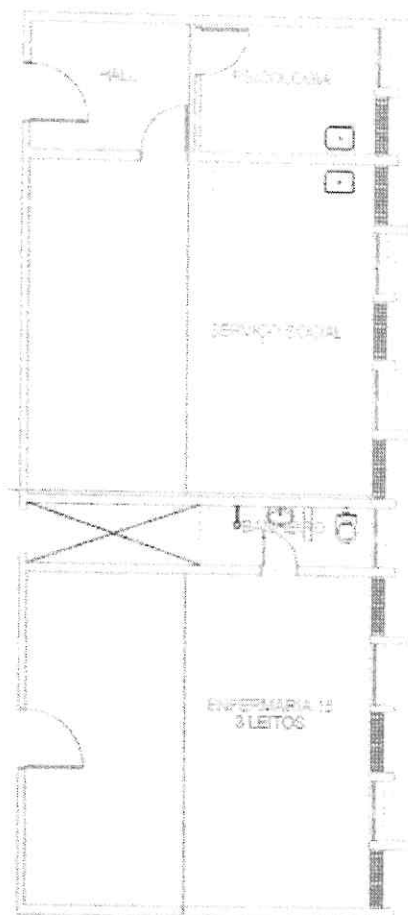
05/07

REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO
ENFERMARIA 15, 16, 17, SERVIÇO SOCIAL, HALL E PSICOLOGIA



LEGENDA:

- PAREDE A CONSTRUIR EM DRY WALL
- ▤ JANELAS FECHADAS COM ALVENARIA
- ⌋ PORTAS DE ABRIR DE ALUMÍNIO
- JANELAS EXISTENTES
- ⌋ PORTA DE CORRER VIDRO TEMPERADO
- JANELAS NOVAS EM VIDRO TEMPERADO



• LAYOUT PÓS REFORMA

LAYOUT DAS ENFERMARIAS A SEREM REFORMADAS

DATA:
AGOSTO/2024

AUTOR:
ÁLVARO VASCONCELOS

CONTEÚDO:
REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO

FOLHA:
06/07

REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO
ENFERMARIAS 18, 19, REPOUSO,
DESCANSO, ACOLHIMENTO



LEGENDA:

- PAREDE A CONSTRUIR EM DRY WALL
- ▤ JANELAS FECHADAS COM ALVENARIA
- PORTAS DE ABRIR DE ALUMÍNIO
- ▤ JANELAS EXISTENTES
- PORTA DE CORRER VIDRO TEMPERADO
- ▤ JANELAS NOVAS EM VIDRO TEMPERADO



LAYOUT DAS ENFERMARIAS A SEREM REFORMADAS

DATA
AGOSTO/2024

AUTOR:
ÁLVARO VASCONCELOS

CONTEÚDO:
REFORMA DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO

FOLHA:
07/07

[Handwritten signatures]

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO:

HEMU

HOSPITAL ESTADUAL DA MULHER

SUS

GOIÁS

Lig: REFORMAS DAS ENFERMARIAS DO 1º PAVIMENTO + ABERTURA DA ESCADA DE EMERGÊNCIA

ANO DE REFERÊNCIA: 2024

os expressos em R\$ (REAL)

ESTIMATIVA CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

EM	SERVIÇOS	TOTAL C/ BDI	%	PERÍODO - MÊS												TOTAL ACUMULADO
				1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	
0	SERVIÇOS PRELIMINARES E ADMINISTRAÇÃO	135.686,84	32,54%	12,00%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	100,00%
				16.282,42	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	10.312,20	R\$ 135.686,84
0	REFORMA DAS ENFERMARIAS	260.717,74	62,52%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	100,00%
				13.035,89	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	23.484,80	R\$ 260.717,74
0	ABERTURA DA ESCADA DE EMERGÊNCIA	20.889,50	4,94%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
				20.889,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	R\$ 20.889,50
	VALOR TOTAL MENSAL			49.207,81	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	33.776,80	29.216,31	416.994,08
	VALOR TOTAL ACUMULADO	416.994,08	100,00%	49.207,81	83.684,60	117.461,40	151.238,20	185.014,99	218.791,79	252.568,59	286.345,38	320.122,18	353.898,98	387.675,77	416.994,08	
	PERCENTUAL DO MÊS			11,97%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	8,10%	7,03%	100,00%
	PERCENTUAL ACUMULADO			11,97%	20,07%	28,17%	36,27%	44,37%	52,47%	60,57%	68,67%	76,77%	84,87%	92,97%	100,00%	

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- Informamos que a manutenção predial proposta no presente processo é de urgência, considerando que as áreas contempladas ao processo, são utilizadas diariamente e 24 horas por dia, para minimizar os impactos no fluxo de atendimentos, deverá ser executada a reforma de uma enfermaria por vez, sendo executada em média, a reforma de duas enfermarias por mês. Ressaltamos também que tais serviços de manutenção também servirão para sanar inconformidades encontradas através de fiscalização realizada pela AGR (Relatório de Vistoria N° 391/2024 AGR/GERED-06087), assim como os apontamentos relatados através do Ofício n° 2024008175800, encaminhado pelo Ministério Público do Estado de Goiás, o qual solicita informações e providências relativas às irregularidades apontadas no Relatório de Fiscalização n° 18/2024 da Vigilância Sanitária, especialmente no que tange às correções indicadas no Termo de Intimação n° 809556.
- Estão sendo considerados os prazos mínimos necessários para execução, de modo que a empresa contratada deverá possuir quadro de funcionários, equipe especializada, equipamentos e ferramentas de uso comuns para manutenção predial suficiente para

início imediato, em várias frentes de serviços simultaneamente, departamento de compras para a aquisição de equipamentos e matérias de forma ágil e logística de entrega, que não gere atrasos na execução.

- O pagamento será realizado por meio de medição referente aos serviços executados, considerando a verificação IN LOCO dos serviços executados e recebidos, e compatibilização dos serviços executados dentro das normas técnicas pertinentes e quantitativos orçados. Ressaltamos que materiais e equipamentos que estão no canteiro da CONTRATADA, mas não foram instalados, não compõem os itens para análise da medição. Reitera-se que, os serviços que não forem executados dentro do prazo estabelecido não irão compor a medição e serão impugnados do contrato, ressaltando que todo serviço iniciado, deverá ser concluído.
- O departamento de manutenção da unidade hospitalar, não fornecerá em nenhuma hipótese, ferramentas, EPIs, materiais e etc. Sendo de total responsabilidade de fornecimento da CONTRATADA, considerando pleno conhecimento que trata-se de um processo de urgência com data de conclusão inalterável e que a paralisação por falta de EPIs ou materiais ira impactar diretamente no prazo de conclusão.
- Reforçamos que trata-se de uma manutenção predial emergencial, que deverá ser considerado horas de trabalho no final de semana e horas excedentes ao horário comercial, já incluso no preço da proposta, de forma a garantir a conclusão dos serviços dentro do prazo estabelecido.
- Os serviços deverão ser executados simultaneamente, com acompanhamento de Engenheiro Civil, de forma a garantir a qualidades dos serviços prestados e a conclusão dentro do prazo estabelecido.

DOS PRAZOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS: Estimado execução dos serviços em 12 meses, que deverá ser apresentado no orçamento como prazo de execução total dos serviços. Não deverá ser vinculado o prazo de execução dos serviços com o prazo do contrato, considerando que o contrato prevê período maior por questões administrativas.

A empresa contratada deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), pela execução dos serviços prestados.

DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO: Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia -CREA ou CAU da região a que estiver vinculada, pertinente ao seu ramo de atividade relacionada com o objeto da presente contratação;

DISPOSIÇÕES GERAIS: A CONTRATADA deve incluir no custo da proposta final as despesas com mão de obra, viagens, carro de serviço, horas extras trabalhadas para o cumprimento do cronograma, impostos e estadias (se necessárias) e todos os custos necessários a realização da prestação dos serviços.

Goiânia, 17 de setembro de 2024.


Pedro Muricy
Gerente Operacional
HEMU/IGH
Álvaro Henrique S. Vasconcelos
Engenheiro Civil
HEMU/IGH