São Paulo, 15 de abril de 2025.

ANEXO I : TERMO DE REFERÊNCIA

Ref.: Contratação de pessoa jurídica especializada na elaboração de Laudos, Projetos e Serviços de Engenharia Civil, Instalações e Arquitetura para o Instituto do Coração – InCor

1.1. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

O presente instrumento tem por objeto a contratação de pessoa jurídica especializada na elaboração de Laudos, Projetos e Serviços de Engenharia Civil, Instalações e Arquitetura, que serão remunerados com base em preços unitários por m² (metro quadrado) de área crítica, semicrítica e não-crítica, a ser construída ou reformada, e/ou H/h (hora-homem), em regime sob demanda.

Considerando o regime sob demanda, os projetos apresentados no ANEXO II poderão sofrer alterações em decorrência de mudanças no planejamento estratégico do INCOR.

Deverão ser fornecidos preços unitários por m² de área crítica, semicrítica e não-crítica a construir ou reformar para as seguintes disciplinas, conforme ANEXO III:

1. Engenharia Civil:
   1.1. Laudos estruturais.

2. Arquitetura – Estudo Preliminar:
   2.1. Estudos de Layout até a aprovação.

3. Arquitetura – Projeto Executivo Simplificado sem 3D:
   3.1. Levantamento do existente;
   3.2. Estudos de Layout até a aprovação;
   3.3. Planta de situação/área de intervenção;
   3.4. Faseamento de obra e Layout do Provisório (quando aplicável);
   3.5. Planta de demolição;
   3.6. Planta de construção/especificações;
   3.7. Planta de piso com paginações;
   3.8. Planta de forro com luminárias e demais elementos;
   3.9. Planta de layout com especificação de mobiliários de linha e sob medida;

3.10. Planta de Layout com indicação de pontos (elétrica, dados e telefonia);
3.11. 01 Corte;
3.12. 01 Vista;
3.13. Memorial Descritivo;
3.14. Planilha Quantitativa Orçamentária.

4. Arquitetura – Projeto Executivo Simplificado com 3D:
   4.1. Levantamento do existente;
   4.2. Estudos de Layout até a aprovação;
   4.3. Planta de situação/área de intervenção;
   4.4. Faseamento de obra e Layout do Provisório (quando aplicável);
   4.5. Planta de demolição;
   4.6. Planta de construção/especificações;
   4.7. Planta de piso com paginações;
   4.8. Planta de forro com luminárias e demais elementos;
   4.9. Planta de layout com especificação de mobiliários de linha e sob medida;
   4.10. Planta de Layout com indicação de pontos (elétrica, dados e telefonia);
   4.11. 01 Corte;
   4.12. 01 Vista;
   4.13. Memorial Descritivo;
   4.14. Planilha Quantitativa Orçamentária;
   4.15. Planta humanizada e maquetes eletrônicas;

5. Arquitetura – Projeto Executivo Completo:
   5.1. Levantamento do existente;
   5.2. Estudos de Layout até a aprovação;
   5.3. Planta de situação/área de intervenção;
   5.4. Faseamento de obra e Layout do Provisório (quando aplicável);
   5.5. Planta de demolição;
   5.6. Planta de construção/especificações;
   5.7. Planta de piso com paginações;
   5.8. Planta de forro com luminárias e demais elementos;
   5.9. Planta de layout com especificação de mobiliários de linha e sob medida;
   5.10. Cortes;
   5.11. Vistas;
   5.12. Detalhes (esquadrias; bancadas; marcenaria; específicos);
   5.13. Memorial Descritivo;
   5.14. Planilha Quantitativa Orçamentária;
   5.15. Planta humanizada e maquetes eletrônicas.

6. Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas e Sanitárias
   6.1. Levantamento do existente;
   6.2. Água fria;
   6.3. Água quente;
   6.4. Drenagem de águas pluviais;
   6.5. Esgotos sanitários;
   6.6. Resíduos Sólidos;
   6.7. Combate a Incêndio;
   6.8. Memorial Descritivo;
   6.9. Planilha Quantitativa Orçamentária.

7. Projeto Executivo de Instalações Elétricas e Eletrônicas
   7.1. Levantamento do existente;
   7.2. Instalações elétricas;
   7.3. Voz e Dados;
   7.4. Detecção e alarme de Incêndio;
   7.5. Sonorização;
   7.6. Relógios sincronizados;
   7.7. Antenas coletivas de TV e FM;
   7.8. Circuito Fechado de televisão;
   7.9. Sinalização de Enfermagem;
   7.10. Instalações de Proteção Contra Descargas Elétricas;
   7.11. IT Médico;
   7.12. Memorial Descritivo;
   7.13. Planilha Quantitativa Orçamentária.

8. Projeto Executivo de Instalações Fluido Mecânicas
   8.1. Levantamento do existente;
   8.2. Gás Combustível;
   8.3. Vapor e Condensado;
   8.4. Ar comprimido medicinal e industrial;
   8.5. Vácuo clínico e limpeza;
   8.6. Oxigênio Medicinal;
   8.7. Óxido Nitroso;
   8.8. Memorial Descritivo;
   8.9. Planilha Quantitativa Orçamentária.

9. Projeto Executivo de Instalações de Combate a Incêndio
   9.1. Levantamento do existente;
   9.2. Prevenção e Combate a Incêndio.
   9.3. Memorial Descritivo;
   9.4. Planilha Quantitativa Orçamentária.

10. Projeto Executivo de Instalações de Climatização
    10.1. Levantamento do existente;
    10.2. Ar condicionado;
    10.3. Ventilação mecânica;
    10.4. Memorial Descritivo;
    10.5. Planilha Quantitativa Orçamentária.

Os valores unitários de projeto deverão ser orçados em faixas de área física projetada:

FAIXAS	*CRITICAS (R$/m²)	*SEMICRÍTICAS (R$/m²)	*NÃO-CRÍTICAS (R$/m²)
Áreas de 50 até 100 m²			
Áreas de 101 até 200 m²			
Áreas de 201 até 600 m²			
Áreas superiores a 601 m²			

*Classificação de área segundo a RDC 50/02

Áreas críticas (ambientes onde existe risco aumentado de transmissão de infecção, onde se realizam procedimentos de risco, com ou sem pacientes, ou onde se encontram pacientes imunodeprimidos):

- Centro Cirúrgico
- UTI
- Hemodinâmica
- Medicina Nuclear
- Hemodiálise
- Pronto-Socorro
- Banco de Sangue
- CME (áreas limpa e estéril)
- Salas de isolamento com pressão negativa
- Patologia Clínica
- Laboratórios de anatomia patológica

Áreas semicríticas (compartimentos ocupados por pacientes com doenças infecciosas de baixa transmissibilidade e doenças não infecciosas):

- Ambulatório
- Consultórios
- Salas de exame
- Internação

- Postos de enfermagem
- Salas de preparo de medicação
- Farmácia hospitalar

Áreas não-críticas (todos os demais compartimentos dos EAS não ocupados por pacientes, onde não se realizam procedimentos de risco):

- Administração
- Refeitório
- Almoxarifado
- Rouparia
- Depósito de Materiais
- Vestiários
- Salas de Aula
- Estoques em geral
- Manutenção
- Áreas de Apoio
- Recepções

A PROPONENTE deve prever, em seus custos unitários, consultoria técnica com o intuito de solucionar dúvidas referentes aos projetos desenvolvidos e eventuais alterações decorrentes de interferências que surjam no decorrer da obra. Não serão aceitas cobranças adicionais.

Nesta contratação, deve ser prevista a participação de projetistas por meio de comunicação eletrônica, em canal exclusivo com a Equipe técnica do INCOR. Após contato formal do INCOR, o retorno formal da PROPONENTE deve ocorrer em até dois dias úteis.

Para o início do desenvolvimento de um projeto após o acionamento do INCOR via e-mail, a PROPONENTE terá cinco dias úteis para mobilização da equipe. Dentro do período de mobilização, a empresa deverá estar disponível para uma agenda de início do projeto para entendimento do escopo, planejamento e emissão do cronograma ao final da mobilização e início da demanda (quinto dia útil após o acionamento).

A PROPONENTE deve estar disponível para reuniões presenciais e visitas técnicas que se façam necessárias para o bom andamento do projeto. O prazo para realização da visita, após acionamento do INCOR, não deve ultrapassar cinco dias corridos.

No caso de acionamentos emergenciais por questões de projeto que impactem na execução da obra, a visita deve ocorrer, pelo responsável técnico pela disciplina ou por um representante, no prazo de um dia.

A PROPONENTE deve considerar que levantamentos de informações no hospital poderão ocorrer aos finais de semana dependendo das áreas que precisarão ser acessadas em função das atividades do hospital, principalmente em áreas críticas.

As propostas deverão apresentar os custos individualizados para elaboração dos projetos no formato da Planilha Modelo de Contratação de Serviços do ANEXO III e formalizadas para o INCOR no modelo de proposta do ANEXO IV.

A proposta para os projetos executivos deverá abranger todas as etapas do projeto, desde a viabilidade técnica das instalações gerais e levantamentos de informações no local, até o projeto executivo. A etapa de viabilidade pode incluir avaliação em pavimentos inferiores (ocupação e instalações), bem como a avaliação de continuidade e substituição dos sistemas existentes (hidráulica, ar condicionado, etc.).

Deve fazer parte de cada projeto executivo: memorial descritivo, planilhas quantitativas e qualitativas de materiais e serviços, e respectivos desenhos, constando plantas, elevações, cortes e detalhes necessários para o perfeito entendimento do que deve ser construído.

Compatibilização de projetos deve ser parte do escopo do projeto executivo.

O projeto executivo deve ser revisado quantas vezes forem necessárias se constatadas falhas ou inconsistências na entrega. Falhas em processo, seja em amarração de premissas ou erros em especificações, são de responsabilidade da PROPONENTE e custos extras para tais revisões não são justificáveis, não podendo ser apresentados ao INCOR.

Custos adicionais só serão aceitos e justificados quando houver alteração, por parte do INCOR, de premissas anteriormente acordadas com a PROPONENTE e documentadas por e-mail, e após a primeira emissão do executivo (R00). O valor adicional a ser apresentado ao INCOR não poderá ultrapassar o percentual de 10% sobre o valor original contratado. O valor adicional só poderá ser apresentado para as disciplinas contratadas que sofrerão alterações significativas.

Deve fazer parte do escopo da PROPONENTE a apresentação do cronograma com todas as etapas e retornos do INCOR necessários para o bom desenvolvimento do projeto. O cronograma deverá ser aprovado pelo INCOR e cumprido na íntegra

pela PROPONENTE. Atrasos em decorrência de imprevistos serão tolerados desde que sejam justificados e que tenham novos prazos acordados com o INCOR, de forma a não comprometer o andamento do projeto, não causando prejuízos à instituição.

A PROPONENTE deverá possuir um arquiteto coordenador responsável pela coordenação e documentação dos alinhamentos realizados com a equipe técnica do INCOR, como envio de atas (reuniões, definições, status com sinalizações de pendências) e cronogramas.

Os serviços poderão ser contratados em todo, ou somente determinadas disciplinas, a critério do INCOR.

O layout deve apresentar medidas internas e áreas dos ambientes, respeitando sempre o que preconizam as normas vigentes. A nomenclatura de ambientes deve seguir a RDC 50/2002. Esta planta será a base para as aprovações na Vigilância Sanitária.

Os projetos deverão ser compatibilizados com o projeto estrutural do hospital, quando estes forem disponibilizados. Na inexistência de projeto estrutural, levantamentos no local serão necessários para o desenvolvimento dos projetos e emissões dos laudos.

Na planta de construção, deverão constar todas as cotas/amarrações necessárias para a perfeita execução da obra, como alvenarias e eixos de hidráulica.

A proposta deve prever maquetes eletrônicas dos principais ambientes, sem quantidade pré-definida. A proposta para as vistas/quantidades deve ser apresentada e validada pelo INCOR antes da elaboração das imagens. As imagens deverão ser revisadas até a sua aprovação e devem fazer parte da entrega do projeto executivo. Imagens desatualizadas não serão aceitas na entrega final.

Na entrega do projeto executivo, deverá constar planilha quantitativa e orçamentária que possibilite a licitação e execução da obra.

Os projetos devem atender requisitos de Normas e Legislações pertinentes vigentes, em especial a RDC 50 de 2002 - Regulamento Técnico para Planejamento, Programação, Elaboração e Avaliação de Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais em Saúde, da ANVISA; normas da ABNT, como a NBR 9050 de 2020 – norma brasileira para Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e

Equipamentos Urbanos; Normas Regulamentadoras, como a NR17, sobre ergonomia; Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros; entre outras.

Nesta contratação, será admitida elaboração de projetos específicos de instalações e engenharia civil (laudos estruturais) previstos no escopo por empresas especializadas e parceiras da empresa PROPONENTE desde que seja apresentado, juntamente com a proposta técnica, o currículo destas empresas para a apreciação da Equipe técnica do INCOR. Custos extras não serão admitidos.

Esta concordância não isenta a PROPONENTE da responsabilidade técnica solidária sobre os projetos a serem desenvolvidos por suas empresas projetistas parceiras, nem da total coordenação de todos os projetos por elas desenvolvidos.

No escopo de elétrica, deve estar prevista análise de energia sempre que necessário para o desenvolvimento do projeto.

Todas as alimentações de instalações (elétrica, hidráulica, fluido mecânicas, combate a incêndio e climatização) devem ser avaliadas e confirmadas no local pelos responsáveis pela elaboração dos respectivos projetos.

Todos os projetos devem adotar soluções sustentáveis, prevendo o consumo racional e eficiente de recursos.

Deve fazer parte dos custos da PROPONENTE todas as despesas com transporte, estadia e refeição dos funcionários, envolvidas na elaboração dos projetos, bem como o fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPI).

Os funcionários da PROPONENTE deverão, obrigatoriamente, em visita, portar Crachá de Identificação, em lugar visível.

Todos os elementos apresentados, constantes desta carta convite, bem como todas as correspondências e circulares sobre eventuais esclarecimentos, solicitados a título de elucidação, farão parte integrante do contrato a ser celebrado com a PROPONENTE selecionada.

O desconhecimento de elementos de qualquer natureza não poderá servir de alegação para reivindicar posteriores alterações de preços e/ou prazos.

A proposta da PROPONENTE passa a fazer parte integrante deste contrato, contendo o escopo dos serviços, planilha de preços, e outros documentos técnicos nela relacionados e substanciados, mas não a ela limitada.

1.2. APRESENTAÇÃO

Apresentação dos Projetos:

- Desenhos: encadernados em A2 (1 cópia) e arquivos eletrônicos em (dwg e pdf);
- Memoriais e especificações: encadernado em A4 (1 cópia) e arquivos eletrônicos (doc e pdf);
- Planilhas quantitativas e orçamentárias: encadernado em A4 (1 cópia) e arquivos eletrônicos (xls e pdf);
- Maquetes eletrônicas e maquete animada em arquivo eletrônico.

2. DOCUMENTOS TÉCNICOS

2.1. *O pacote técnico será disponibilizado aos interessados juntamente com o edital de licitação*.

3. VISITA TÉCNICA

Não há necessidade.

4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA *(Serão solicitados juntamente com os documentos de habilitação, conforme edital)*

4.1. Comprovação de registro regular do responsável técnico pela participante perante o CAU ou CREA;

4.2. Comprovação de que os profissionais responsáveis pelas atividades técnicas do projeto estão regulamente registrados no CREA/CAU (engenharia civil, elétrica, hidráulica e mecânica, e arquitetura);

4.3. Comprovação de experiência anterior, da Empresa e de seus Responsáveis Técnicos, na execução de projetos de estabelecimentos de saúde caracterizados como Hospitais (ARTs para engenharia civil, elétrica, hidráulica e mecânica e RRT para arquitetura).

4.4. Comprovação de execução de projetos de arquitetura para novas implantações e/ou reformas de edifícios para fins hospitalares e/ou de uso na área da Saúde com dimensão igual ou superior a 40.000m²;

4.5. Apresentação de portfólio da empresa participante;

4.6. Apresentação de currículo dos principais profissionais envolvidos (engenharias civil, elétrica, hidráulica e mecânica, e arquitetura);

4.7. Comprovação, através de declaração de cliente, de que a empresa trabalha na modalidade LPU e que atende às exigências do contrato satisfatoriamente.

5. DA HABILITAÇÃO

Após a finalização da negociação na plataforma eletrônica, a empresa vencedora deverá apresentar a Proposta no modelo do ANEXO IV (Modelo de Proposta de Contratação de Serviços) utilizando como base a planilha modelo do ANEXO III (Planilha Modelo de Contratação de Serviços).

Os valores a serem apresentados na planilha da Proposta (ANEXO IV) deverão refletir a mesma redução proporcional, por linha, do valor global negociado; ou seja: se o valor negociado na plataforma eletrônica for de 10% sobre o valor de referência global, os mesmos 10% devem ser apresentados linha a linha na planilha da Proposta considerando, como base, os valores da Planilha de Referência do ANEXO III (planilha base utilizada para a composição do valor total estimado disposto no ANEXO II - Demanda Estimada de Projetos).

A Proposta (ANEXO IV) deverá ser entregue em PDF.

6. ANEXOS

6.1. Anexo II - Demanda Estimada de Projetos
6.2. Anexo III - Planilha de Referência e Planilha Modelo de Contratação de Serviços
6.3. Anexo IV - Modelo de Proposta de Contratação de Serviços

Atenciosamente,

Eng.º José Eduardo Lopes da Silva