

**COTAÇÃO PRÉVIA DE PREÇOS**  
**Nº 194/2025**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada em engenharia civil, sob regime de empreitada por preço global, para execução da obra de reforma e readequação do Ambulatório do Edifício Antônio Mourão, em área aproximada de 900 m<sup>2</sup>, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, conforme projeto arquitetônico, projetos complementares e demais documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE.

**Critério de Julgamento:** Menor Preço Global.

**Valor estimado para contratação:** R\$1.100.903,6 (Um milhão, cem mil, novecentos e três reais e sessenta centavos).

**Prazo máximo para envio das propostas** Dia 16/01/2026 às 23:59h (Horário de Brasília)

**CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS:** no site <https://hospitaldabaleia.org.br/>  
e e-mail [margarete.cardoso@hospitaldabaleia.org.br](mailto:margarete.cardoso@hospitaldabaleia.org.br) e  
[dalila.fideles@hospitaldabaleia.org.br](mailto:dalila.fideles@hospitaldabaleia.org.br) .

**1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

**1.1** Contratação de empresa especializada em engenharia civil, sob regime de empreitada por preço global, para execução da obra de reforma e readequação do Ambulatório do Edifício Antônio Mourão, em área aproximada de 900 m<sup>2</sup>, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, conforme projeto arquitetônico, projetos complementares e demais documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE.

**1.2** Constituirá como anexo deste instrumento o Termo de Referência, documento que especifica os requisitos do objeto contratado.

## **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1** Poderão participar desta cotação todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto desta contratação, e que preencham as condições e requisitos estabelecidos neste termo e estejam de acordo com a legislação vigente.

### **2.2 Não poderão participar desta cotação, direta ou indiretamente:**

**2.2.1.** O autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo;

**2.2.2** Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

**2.2.3.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

**2.2.4.** Terceiro que tenha auxiliado na condução desta contratação na qualidade de integrante da equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica;

**2.2.5** Pessoa jurídica que estiver sob falência, dissolução ou liquidação;

**2.2.6.** Pessoa jurídica que possua objetivo social incompatível com a execução do objeto desta cotação.

## **3. DO ENVIO E ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

**3.1** A proposta e os documentos de habilitação deverão ser encaminhados até às 23:59h do dia 16/01/2026, nos endereços eletrônicos [margarete.cardoso@hospitaldabaleia.org.br](mailto:margarete.cardoso@hospitaldabaleia.org.br) e [dalila.fideles@hospitaldabaleia.org.br](mailto:dalila.fideles@hospitaldabaleia.org.br), aos cuidados do setor de licitação, com o título do e-mail “COTAÇÃO PRÉVIA Nº 194/2026 – PROPOSTA – NOME DA PROPONENTE”, escolhendo-se aquela que melhor se adeque às necessidades da Fundação, considerando os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, igualdade, transparência, economicidade e vantajosidade.

**3.1.1** Todos os documentos referentes ao presente edital deverão ser apresentados eletronicamente, em formato PDF – *Portable document format*.

**3.1.2** A proposta comercial deverá ser redigida pela empresa participante, com a razão social (CNPJ, endereço), sendo que a última página deverá estar datada e assinada pelo Representante Legal da empresa. Não poderá ter emendas, rasuras, entrelinhas, acréscimos, borrões, ressalvas ou omissões.

**3.1.3** A proposta deverá conter preço total em reais, com no máximo 02(duas) casas decimais após a vírgula.

**3.2** Os documentos de habilitação descritos no Termo de Referência deverão ser entregues juntamente com a proposta comercial.

**3.3** Os critérios de análise e negociação das propostas, observarão a melhor técnica e o menor preço, como também outras variáveis, como: o custo de transporte e seguro até o local da entrega; a forma de pagamento; o prazo para entrega; a necessidade de treinamento de pessoal, se aplicável; assistência técnica local, se aplicável e o prazo de garantia, se aplicável; e demais particularidades da contratação.

**3.4** Encerrada a fase de cotação e negociação dos preços, o participante vencedor será convocado para apresentar a proposta atualizada, caso haja modificação dos termos iniciais, após a negociação, dentro do prazo de 02(dois) dias corridos.

**3.4.1** Após a apresentação da proposta final, a Fundação emitirá ordem de compra em favor da empresa vencedora, que deverá fornecer o produto/serviço dentro dos prazos e parâmetros fixados na proposta negociada, ou a convocará para assinar o competente instrumento contratual.

#### **4. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

**4.1** Qualquer pessoa é parte legítima para solicitar esclarecimento sobre os termos deste Termo, devendo protocolar o pedido até 03(três) dias úteis antes do encerramento da cotação.

**4.2.** A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada por e-mail, limitado a 02(dois) dias úteis antes da data de encerramento da cotação.

**4.3.** Os pedidos de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail: [margarete.cardoso@hospitaldabaleia.org.br](mailto:margarete.cardoso@hospitaldabaleia.org.br) e [dalila.fideles@hospitaldabaleia.org.br](mailto:dalila.fideles@hospitaldabaleia.org.br) . Nos pedidos de esclarecimentos, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do Representante legal que solicitar esclarecimentos), informando os dados para retorno ao contato como e-mail, endereço e telefone.

## 5. ANEXOS

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – link's

Belo Horizonte, 7 de janeiro de 2026.

---

Margarete Gomes Cardoso  
Analista de Licitação

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA

#### 1- DAS CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

**1.1** Contratação de empresa especializada em engenharia civil, sob regime de empreitada por preço global, para execução da obra de reforma e readequação do Ambulatório do Edifício Antônio Mourão, em área aproximada de 900 m², com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, conforme projeto arquitetônico, projetos complementares e demais documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE.

**1.1.1** Descritivo básico dos serviços a serem executados, incluindo, mas não se limitando aos itens abaixo:

- Demolições e remoção de alvenarias, revestimentos, louças, bancadas e demais elementos existentes, conforme indicado em projeto;
- Substituição integral de louças sanitárias, metais e acessórios;
- Substituição de revestimentos de pisos e paredes em banheiros e áreas molhadas;
- Execução de novas paredes em drywall;
- Instalação de forros;
- Execução da infraestrutura elétrica e de rede lógica, incluindo instalação de pontos de energia, iluminação e dados;
- Execução de novos pontos de instalações hidrossanitárias (água fria, esgoto);
- Substituição total das bancadas em granito dos lavatórios;
- Execução da rede de gases medicinais, conforme normas técnicas aplicáveis;
- Execução do sistema de climatização;

- Execução das instalações de prevenção e combate a incêndio (SPCI);
- Substituição de portas;
- Instalação de novas esquadrias;
- Instalação de marcenaria sob medida;
- Execução de acabamentos de parede;
- Execução de acabamentos finais, testes, ajustes e limpeza geral da obra.

**1.1.2** A contratada deverá executar os serviços conforme as normas técnicas vigentes, observando as condições específicas do local e as necessidades apontadas pela fiscalização da contratante. Será disponibilizado projeto arquitetônico, projetos complementares, listas de materiais e planilha orçamentária com estimativa de serviços, os quais têm caráter orientativo, cabendo à contratada a conferência e validação de todas as quantidades e serviços necessários para a plena execução da obra, os quais deverão estar integralmente contemplados no preço global proposto.

**1.1.3** A contratada deverá prever, no escopo da contratação, o fornecimento de todos os equipamentos necessários para acesso e segurança na execução dos serviços.

**1.1.4** A contratada deverá montar e manter durante toda a execução do contrato uma estrutura completa de apoio à obra, incluindo:

- Canteiro de obras adequado para armazenamento de materiais e ferramentas;
- Áreas de vivência para os trabalhadores, compostas por escritório administrativo, banheiros e refeitório.

**1.1.5** A contratada será responsável pela limpeza das áreas de intervenção durante e ao final da execução dos serviços, devendo remover todo entulho, resíduos e materiais descartados, garantindo a destinação ambientalmente adequada conforme a legislação vigente. As áreas reformadas deverão ser entregues limpas, organizadas e em plenas condições de uso imediato.

**1.1.6** Todo procedimento deve ser comunicado e alinhado junto a equipe de fiscalização do setor Obras e Projetos antecipadamente, que fará a comunicação com os setores envolvidos. Caso necessário o trabalho fora do horário de funcionamento da unidade/setor, deverá ser solicitado a autorização, não havendo ônus ao Hospital da Baleia.

- a) O horário para a realização de intervenções elétricas, hidráulicas e/ou civis que possam ocasionar a interrupção total ou parcial do fornecimento de insumos ou do funcionamento de ambientes do Hospital deverá ser previamente acordado, sempre com foco na minimização de impactos.

**1.1.7** A Contratada deve considerar que se trata de edificação pronta e em funcionamento, continuarão disponíveis para trânsito de funcionários e visitantes. Cabe à Contratada garantir o perfeito isolamento entre estas áreas e a manutenção da organização e limpeza, preservando a segurança dos usuários.

**1.1.8** É de responsabilidade da contratada realizar e gerenciar todo o processo de logística (recebimento e retirada dos materiais dos andares, transporte manual e transporte vertical) até o local da obra, zelando pela segurança patrimonial de cada material/equipamento.

**1.1.9** É de responsabilidade da contratada durante a execução das obras, resguardar e recompor qualquer dano ao patrimônio do Hospital da Baleia, bem como móveis, paredes pintadas, formica, esquadrias em madeira e vidro, guarda corpo, corrimão em inox e etc;

**1.1.10** A contratação engloba o fornecimento e aplicação de materiais, bem como a mão-de-obra.

**1.2** Esta contratação vigorará pelo prazo de 06 (seis) meses, contados a partir do fechamento do contrato, período que abrange a execução dos serviços, a entrega da obra, o recebimento provisório e definitivo, bem como os prazos necessários para medições, conferências, ajustes finais e pagamentos. A obra deverá ser executada e concluída até 15/05/2026.

**1.3** O valor destinado para a execução completa do escopo detalhado em projeto é de R\$ 1.100.903,67.

**1.3.1** A presente contratação será executada sob regime de empreitada por preço global, compreendendo escopo fechado, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA a execução de todos os serviços necessários à completa entrega do objeto, conforme projetos, este Termo de Referência, condições locais e normas técnicas aplicáveis, não sendo admitida a inclusão de serviços ou valores fora do preço global contratado, salvo nas hipóteses legalmente previstas.

**1.3.2** Caso existam itens indispensáveis à perfeita execução da obra que, comprovadamente, não estejam explicitamente contemplados na planilha quantitativa orientativa, estes deverão ser informados no campo 'OMISSOS', exclusivamente para fins de esclarecimento técnico e composição da proposta, não gerando direito a acréscimo financeiro, reajuste ou aditivo contratual, por se tratar de contrato sob regime de empreitada por preço global, com escopo fechado e responsabilidade integral da Contratada.

**1.4** Na eventualidade da Contratante necessitar interromper a atividade por falta de frente de serviço, caberá a Contratada suspender temporariamente o trabalho sem que caiba para isso qualquer ressarcimento por nova mobilização.

**1.5** Será obrigatória a realização de visita técnica ao local para pleno entendimento das condições e necessidades dos serviços. A proposta de preços deverá refletir integralmente as observações levantadas durante a visita, bem como estar alinhada aos projetos fornecidos pelo Hospital.

## **2- JUSTIFICATIVA SOBRE A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Esta contratação justifica-se pela necessidade de melhoria das condições físicas e funcionais do Ambulatório Mourão, cujas instalações atuais apresentam limitações que impactam o conforto, a acessibilidade e a segurança dos pacientes atendidos, especialmente do público idoso, que representa parcela significativa dos usuários do serviço. O desgaste natural da



edificação e a defasagem de parte dos sistemas prediais tornam insuficiente a manutenção das condições existentes para o adequado funcionamento do serviço.

A área de intervenção, com aproximadamente 900 m<sup>2</sup>, demanda intervenções em layout, acabamentos e instalações prediais, incluindo a atualização dos sistemas elétrico, hidrossanitário, de climatização, gases medicinais e de prevenção e combate a incêndio. Tais adequações são necessárias para assegurar ambientes mais funcionais, seguros e compatíveis com as normas técnicas e sanitárias vigentes, além de proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários e de trabalho às equipes.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada em engenharia civil é indispensável para viabilizar a execução da obra de forma integrada e tecnicamente adequada, considerando o porte e as características dos serviços a serem executados, contribuindo diretamente para a qualificação da infraestrutura do Ambulatório Mourão e para a melhoria da assistência prestada à população.

### **3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta é a realização da obra de reforma e readequação do Ambulatório Mourão, em uma área aproximada de 900 m<sup>2</sup>, por meio da contratação de empresa especializada em engenharia civil, responsável pela execução dos serviços conforme o projeto arquitetônico e os projetos complementares, observando as normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade vigentes.

A intervenção busca adequar os ambientes às necessidades atuais de atendimento, melhorando as condições de conforto, acessibilidade e segurança dos pacientes, especialmente do público idoso, além de corrigir deficiências decorrentes do uso contínuo da edificação e da defasagem de parte dos sistemas e acabamentos existentes.

Para isso, a solução contempla a execução coordenada dos principais serviços abaixo:

- demolições e remoção de elementos existentes, conforme indicado em projeto;
- ajustes de layout e execução de novas divisórias em drywall;
- instalação de forros;
- substituição de revestimentos de pisos e paredes, com destaque para banheiros e áreas molhadas;
- troca de louças sanitárias, metais, acessórios e bancadas;
- substituição de portas e instalação de novas esquadrias;
- instalação de marcenaria e acabamentos de parede;
- execução dos acabamentos finais, ajustes e limpeza da obra.

Além das intervenções arquitetônicas, a solução inclui a atualização dos sistemas prediais, contemplando:

- adequação das instalações elétricas e de rede lógica, com novos pontos de energia, iluminação e dados;
- Controle de acesso e monitoramento;
- execução de novos pontos de água e esgoto;
- implantação ou adequação dos sistemas de climatização;
- execução da rede de gases medicinais;
- adequação das instalações de prevenção e combate a incêndio.

A execução dos serviços de forma integrada, por uma única empresa especializada, permite melhor coordenação das atividades, compatibilização entre os sistemas e atendimento aos projetos e às normas aplicáveis, reduzindo riscos de interferências, retrabalhos e custos adicionais. Do ponto de vista técnico e econômico, a reforma da edificação existente se mostra a alternativa mais adequada para atender às necessidades identificadas, promovendo a melhoria efetiva da infraestrutura e da qualidade do atendimento prestado no Ambulatório Mourão.

#### **4- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1** A execução dos serviços deverá observar os seguintes requisitos técnicos e condições mínimas:

**4.1.1** A empresa deverá apresentar, no ato da contratação, atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, tanto para a empresa quanto para o profissional indicado como Responsável Técnico, que comprovem a execução anterior de serviços de natureza e complexidade compatíveis com os previstos neste Termo de Referência, especialmente aqueles que envolvam reformas com intervenções estruturais, hidráulicas e elétricas.

**4.1.2** A contratada deverá dispor de profissionais legalmente habilitados, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), sendo obrigatório o acompanhamento e a responsabilidade técnica da obra por engenheiro civil, com emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), abrangendo a execução integral da obra.

**4.1.3** A supervisão da execução da obra será de responsabilidade da contratada, devendo esta manter no local equipe técnica capacitada para o acompanhamento diário dos serviços, controle de qualidade, cumprimento do cronograma e solução de eventuais intercorrências. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores, usuários e colaboradores do Hospital, incluindo o uso obrigatório de EPIs, sinalização adequada e controle de acesso ao canteiro de obras. Além disso, deverá respeitar os horários de funcionamento da unidade e minimizar impactos operacionais, especialmente em relação a ruídos, poeira e circulação de entulho.

**4.1.4** Atendimento às normas técnicas e legais vigentes, incluindo, mas não se limitando a:

- a) RDC nº 50/200: Diretrizes para o projeto físico de estabelecimentos assistenciais de saúde;

- b) NR 01 - Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais;
- c) NR 06 - Equipamento de Proteção Individual – EPI;
- d) NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- e) NBR 5626 - Sistemas prediais de água fria;
- f) NBR 8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- g) NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão;
- h) NBR 14565 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers.
- i) NBR 12188 - Sistemas centralizados de suprimento de gases medicinais e vácuo;
- j) RDC nº 69/2008 - Boas práticas para sistemas de gases medicinais.
- k) NBR 16401 - Instalações de ar-condicionado - sistemas centrais e unitários;
- l) NBR 17240 - Sistemas de detecção e alarme de incêndio;
- m) NBR 15758 - Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall;
- n) NBR 13755 / NBR 13754 - Revestimentos cerâmicos (paredes e pisos).

**4.1.5** Todos os materiais fornecidos pela contratada deverão ser rigorosamente novos, de primeira qualidade, sem sinais de uso ou avarias, e compatíveis com o uso proposto. Deverão atender integralmente às especificações técnicas constantes nos projetos fornecidos, garantindo padrão de qualidade, segurança e desempenho adequados.

**4.1.6** A contratada deverá sinalizar adequadamente a área de obra, conforme normas de segurança vigentes, assegurando a integridade de trabalhadores e terceiros;

**4.1.7** Ao término dos serviços, a área deverá ser completamente limpa, com remoção e descarte correto de entulhos e resíduos, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária.

**4.1.8** Deverá ser elaborado cronograma físico-financeiro que especifica prazos de entrega, fases de conclusão dos trabalhos e detalhamento do fluxo de

recursos financeiros. Prioridade para um cronograma que minimize o impacto nas operações hospitalares, garantindo a continuidade dos serviços. A contratada deverá apresentar cronograma durante o processo de licitação e habilitação ao setor de fiscalização do Hospital da Baleia.

**4.1.9** A contratada deverá elaborar e entregar relatórios semanais e diários detalhados sobre o andamento da obra, contendo descrição das atividades realizadas, etapas concluídas, eventuais problemas ou desvios identificados e ações corretivas adotadas. Os relatórios deverão ser acompanhados de registros fotográficos atualizados, que comprovem o progresso físico dos serviços e a conformidade com os padrões técnicos exigidos. Estes relatórios deverão seguir o padrão fornecido pelo Hospital da Baleia.

**4.1.10** A contratada deverá elaborar e entregar, no início da obra, a Análise Preliminar de Risco (APR), contemplando todas as etapas do serviço, os riscos envolvidos e as respectivas medidas de segurança a serem adotadas.

**4.2** Será admitida a subcontratação parcial do objeto contratual, ficando limitada a **25%** da execução dos serviços, mediante aprovação da contratante, condicionada à prévia comprovação da capacidade técnica do subcontratado.

**4.2.1** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

**4.3.** A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

**4.4.** O Contratado apresentará à Contratante documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo de contratação.

**4.5.** É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Contratante ou de colaborador que atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

#### **4.6 Compatibilização de Projetos**

**4.6.1** A CONTRATADA será integralmente responsável pela análise crítica, compatibilização e execução dos projetos fornecidos, respondendo por eventuais incompatibilidades técnicas não apontadas antes do início da execução.

**4.6.2** A CONTRATADA declara, para todos os fins, que recebeu, analisou e compreendeu integralmente o projeto arquitetônico, os projetos complementares, as especificações técnicas, as planilhas e demais documentos fornecidos pela CONTRATANTE.

**4.6.3** Compete exclusivamente à CONTRATADA realizar, previamente ao início da execução dos serviços, a conferência, compatibilização e validação técnica de todos os projetos e documentos fornecidos, inclusive quanto à coerência entre disciplinas (arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, gases medicinais, climatização, prevenção e combate a incêndio, lógica e demais sistemas).

**4.6.4** A CONTRATADA será integralmente responsável por identificar, comunicar formalmente à fiscalização e sanar eventuais incompatibilidades, inconsistências, omissões ou interferências técnicas verificadas nos projetos e documentos, antes do início da execução dos serviços ou no momento em que forem detectadas, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento ou erro de projeto para fins de pleito financeiro, aditivo contratual ou prorrogação de prazo.

**4.6.5** A omissão da CONTRATADA em realizar a compatibilização e validação prévia dos projetos não a exime de sua responsabilidade técnica, nem gera

direito a reequilíbrio econômico-financeiro, acréscimos de valores ou extensão de prazos, permanecendo sob sua inteira responsabilidade a execução integral do objeto em conformidade com as normas técnicas, legais e com o resultado final esperado.

**4.6.6** A CONTRATADA responderá técnica e civilmente pelos danos, retrabalhos, atrasos ou prejuízos decorrentes de falhas de compatibilização, execução inadequada ou inobservância das condições técnicas dos projetos, independentemente da fiscalização exercida pela CONTRATANTE.

## **5- DA VISTORIA**

**5.1** A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível e será assegurada aos interessados para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado.

**5.2** Para a visita, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, sendo acompanhado por colaborador designado pela Fundação, para essa finalidade.

**5.3** As visitas ocorrerão mediante dia e horário previamente agendados pela Equipe de Engenharia da Fundação.

**5.4** Ao final da visita, será entregue pela Fundação o Termo de Vistoria, comprovando que o interessado tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para a execução do objeto da licitação.

**5.5** Caso o fornecedor opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

**5.6** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## **6 – DA GARANTIA**



**6.1** Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a licitante vencedora prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, numa das modalidades abaixo:

I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - Seguro-garantia;

III - Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

**6.2** Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no contrato e na regulamentação vigente, a garantia poderá ser utilizada para o pagamento de:

**6.2.1** - Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

**6.2.2** - Prejuízos causados à Fundação ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

**6.2.3** - Multas aplicadas pela Fundação ao Contratado;

**6.2.4** - Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas, na hipótese da Fundação ser incluída no polo passivo de ações propostas pelos colaboradores do Contratado.

**6.3** - A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de mais 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual.

**6.4** - No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, nas mesmas condições e parâmetros da contratação, evitando-se a interrupção da continuidade da cobertura pela garantia.



**6.5** - Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 07 dias úteis, contados da data em que for notificada.

**6.6** - Será considerada extinta e liberada a garantia:

**6.6.1** - Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Fundação de que o Contratado cumpriu todas as obrigações contratuais;

**6.6.2** - No prazo de 07 dias após o término da vigência do contrato, caso a Fundação não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação.

## **7- DA EXECUÇÃO CONTRATUAL/ORDEN DE COMPRA**

**7.1** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

**7.1.1** Início da execução ocorrerá após 07 dias da assinatura do contrato/emissão da ordem de compra;

**7.1.2** A execução dos serviços poderá ser realizada dentro e fora do horário comercial, e deverá ser sempre alinhado previamente com a CONTRATANTE;

**7.1.3** A CONTRATADA deverá concluir e entregar a obra, em perfeitas condições de funcionamento, até o dia 15 de maio de 2026, incluídas todas as etapas necessárias à sua plena execução, tais como limpeza final, testes, ajustes e comissionamentos. A CONTRATADA deverá apresentar, no início da execução contratual, cronograma físico detalhado contendo as principais etapas dos serviços, compatível com o prazo final estabelecido, o qual servirá como referência para o acompanhamento, fiscalização e controle da execução do objeto durante toda a vigência do contrato.

**7.1.4** Os serviços serão prestados nas dependências da Fundação Benjamin Guimarães.

**7.1.4.1** O contratado deverá seguir a legislação e as normas internas da Fundação concernentes à segurança do trabalho.

**7.1.4.2** O Contratado deverá enviar à Fundação no prazo de até 03 dias de antecedência do início da execução dos serviços os seguintes documentos:

- I. Programa de Gerenciamento de Risco vigente; (PGR E PCMSO)
- II. Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional vigente;
- III. Cartões de Vacina atualizados de todos os prestadores de serviço que atuarão na instituição;
- IV. Certificados de Treinamentos Aplicáveis. Ex: Trabalho em Altura (NR35), Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade (NR10), etc;
- V. Atestados de Saúde Ocupacional (ASO), evidenciando que os colaboradores estão aptos a exercerem suas atividades, incluindo as atividades especiais (NR 35, NR 33, NR 10, etc);
- VI. Permissão de Trabalho (PT) para trabalhos a quente (corte e solda), NR35 e plataformas elevatórias.
- VII. Demais NR's obrigatórias (NR18) Construção Civil, (NR12) Maquinas e Equipamentos, (NR06) Equipamento de proteção Individual.
- VIII. Ficha de Registro dos funcionários na empresa prestadora de serviço;
- IX. Ficha de Controle de EPIs atualizadas, de todos os prestadores de serviço que atuarão na instituição.
- X. Ordem de serviço, conforme NR01.

**7.1.4.3** O contratado será responsável por arcar com os custos decorrentes das obrigações trabalhistas de seus colaboradores, tais como, alimentação, transportes e salários.

## **8- MODELO DE GESTÃO DO SERVIÇO**

**8.1** O gerenciamento desta contratação ficará a cargo do Gerente Operacional da Fundação Benjamin Guimarães, denominado preposto, o qual deverá dirimir quaisquer dúvidas surgidas no curso de sua execução, exercendo em toda sua plenitude ação fiscalizadora.

**8.2** A fiscalização desta contratação ficará a cargo do Coordenador de Engenharia Hospitalar que deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**8.3** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e normas legais.

**8.4** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

**8.6** O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

**8.7** O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Fundação ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

**8.8** Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

**8.8.1** A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Fundação a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.

**8.9** As comunicações entre a Fundação e a contratada devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

## **9- DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

**9.1.** O objeto será recebido:

- a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
- b) Definitivamente, pela comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

**9.2.** O recebimento provisório acontecerá imediatamente após a conclusão da obra

**9.3.** O recebimento definitivo acontecerá em até 07 dias consecutivos contados do recebimento provisório.

**9.4.** O objeto do serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o solicitado.

**9.5.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato

**9.6.** Os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

**9.7.** O recebimento definitivo pela Fundação não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

## **10- FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**10.1.** O julgamento será realizado pelo critério de menor preço e técnica.

**10.2.** Previamente à celebração do contrato, a Fundação verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto aos documentos de habilitação.

**10.3** É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação, quando solicitado pela Fundação, a respectiva documentação atualizada.

**10.7** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**10.8** Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão

estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**10.9** Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

**10.10** Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

#### **10.10.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**10.10.1.1** Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**10.10.1.2** Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País: decreto de autorização para funcionamento no Brasil;

**10.10.1.3** Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**10.10.1.4** Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde tem sede a matriz;

**10.10.1.5** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de toda a respectiva consolidação.

#### **10.10.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

**10.10.2.1** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**10.10.2.2** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da

União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

**10.10.2.3** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

**10.10.2.4** Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

**10.10.2.5** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**10.10.2.6** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

**10.10.2.7** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal;

**10.10.2.8** Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

**10.10.2.9** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

### **10.10.3 DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**10.10.3.1** Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que demonstrem a situação

financeira do fornecedor, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

**10.10.3.2.** As empresas com menos de um ano de existência devem apresentar Balanço de Abertura devidamente registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor ou no órgão de registro equivalente.

**10.4.3.3.** Serão considerados, na forma da Lei, o balanço patrimonial (inclusive o Balanço de Abertura) e a demonstração contábil dos resultados dos dois últimos exercícios sociais assim apresentados:

- a. publicados em Diário Oficial; ou
- b. publicados em Jornal; ou
- c. por fotocópia do livro Diário, devidamente registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio do Licitante ou no órgão de registro equivalente, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento; ou
- d. na forma de Escrituração Contábil Digital (ECD) instituída pela Instrução Normativa da RFB n.º 2.003/2021 e suas alterações.

**10.10.3.4.** Os balanços patrimoniais (inclusive o Balanço de Abertura) e demonstrações contábeis dos resultados dos últimos exercícios sociais deverão estar assinados por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

**10.10.3.5** A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), que deverão apresentar o valor mínimo igual a 1 (um), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

**LIQUIDEZ SECA - (LS)**

**AC - ESTOQUE**

**PC**



**LIQUIDEZ IMEDIATA - (LI)**

**DISPONÍVEL**

---

**PC**

**NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO - NCG**

**ATIVO CIR. OPER. - PASSIVO CIR. OPER.**

**ENDIVIDAMENTO**

**PC + ELP**

---

**ATIVO**

**10.10.3.6.** As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntados ao balanço apresentado.

**10.10.3.7.** Se fizer necessária atualização do balanço e/ou do capital social da empresa participante, deverá ser apresentado, juntamente com os documentos em apreço, o memorial de cálculo correspondente.

**10.10.3.8.** Quando os índices do Balanço Patrimonial não forem iguais ou superiores a 01 (um), poderá o fornecedor comprovar que possui capital mínimo ou Patrimônio Líquido mínimo igual ou superior a 10% do valor estimado para contratação, por meio de documentos hábeis, que poderão ou não ser acatados pela Fundação.

**10.10.3.9** Apresentação de certidão negativa de falência e concordata do licitante, expedida em no máximo 60(sessenta) dias pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

#### **10.10.4.1 DA HABILITAÇÃO TÉCNICA**

**10.10.4.2** Alvará de funcionamento;

**10.10.4.3** Apresentação de atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados e certificados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo, em nome da empresa licitante e do profissional indicado como responsável técnico, acompanhados da respectiva



Certidão de Acervo Técnico, comprovando a execução de obras de porte igual ou superior ao objeto da presente licitação. Os atestados devem evidenciar a realização de obras ou reformas em edificações, preferencialmente hospitalares ou similares, abrangendo múltiplas áreas, demonstrando a aptidão da empresa para a execução da reforma parcial da unidade Antônio Mourão.

**10.10.4.4** Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação.

**10.10.4.5** Certidão expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região em que estiver vinculado o fornecedor, bem como, do responsável técnico, comprovando a sua regularidade, na forma da legislação vigente;

**10.10.4.6** Apresentar cópia do registro profissional perante o CREA/CAU do responsável técnico que irá prestar os serviços contratados. Este deverá ser ligado aos quadros funcionais, do fornecedor;

**10.10.4.7** Será considerado integrante do quadro permanente da empresa o profissional que for sócio, diretor, empregado ou responsável técnico da empresa perante o CREA/CAU. A comprovação de que integra o quadro permanente da licitante será feita em cada caso:

**I-** Sócio: através do Contrato Social e sua última alteração;

**II-** Diretor: através do Contrato Social, em se tratando de firma individual ou limitada, ou cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de S/A;

**III-** Empregado: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social; ou contrato de vínculo empregatício.

**10.10.4.8** Necessário emitir ART referente à da execução da obra antes de iniciar a execução dos serviços.

**10.10.4.9** Apresentação de cronograma de execução da obra, elaborado de forma compatível com o objeto da contratação e com o prazo de execução, contemplando as principais etapas dos serviços, seus respectivos prazos e os marcos de conclusão.

## **11- DOS RECURSOS FINANCEIROS E FORMA DE PAGAMENTO**

**11.1** Os recursos financeiros a serem aplicados nesta contratação provêm do recurso FUMID, sendo o valor total disponível para a execução do objeto de R\$ 1.100.903,67.

**11.2** Os pagamentos serão efetuados com base em medições mensais aprovadas pela fiscalização da obra. O respectivo pagamento será efetuado através de depósito bancário na conta corrente indicada pelo contratado.

**11.3** O fluxo de medição obedecerá às seguintes etapas:

**11.3.1** A medição abrangerá o período de 1º a 30 (ou 31) de cada mês.

**11.3.2** A CONTRATADA terá o prazo de 3 (três) dias úteis após o término do mês para encaminhar a medição à fiscalização.

**11.3.3** O fiscal do contrato terá até 5 (cinco) dias úteis para validar a medição recebida. Caso sejam solicitados ajustes, o fluxo retornará ao item 11.3.2.

**11.3.4** Após a validação da medição, a CONTRATADA terá 3 (três) dias úteis para emitir e encaminhar a respectiva Nota Fiscal, devidamente discriminada e compatível com a medição aprovada.

**11.4** A CONTRATANTE realizará o pagamento da Nota Fiscal no prazo máximo de 30 dias corridos após seu recebimento, desde que todas as condições contratuais estejam atendidas.

**11.4.1** O pagamento será efetuado rigorosamente de acordo com o cronograma físico-financeiro, condicionado à certificação dos serviços executados pela fiscalização.

**11.4.2** O pagamento de cada parcela estará condicionado à apresentação das certidões de regularidade fiscal e trabalhista da CONTRATADA, relativas ao INSS, FGTS, e às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, todas com status de "negativa" ou "positiva com efeito de negativa", com validade vigente no mês da respectiva medição/pagamento.

**11.5** Será realizada a retenção de 5% sobre o valor de cada medição, a título de garantia de adimplemento das obrigações contratuais. O valor retido será restituído ao contratado após o recebimento definitivo do objeto, desde que não

haja pendências técnicas, administrativas ou financeiras.

Belo Horizonte, 07 de janeiro de 2025



Documento assinado digitalmente

**LETICIA SILVA FERNANDES**

Data: 07/01/2026 12:02:19-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Letícia Fernandes**  
Coordenadora de Engenharia Hospitalar



Documento assinado digitalmente

**DANIELLE FERREIRA DE OLIVEIRA**

Data: 07/01/2026 11:52:36-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Danielle Ferreira de Oliveira**  
Técnica em Segurança do Trabalho  
SESMT

## **ANEXO II**

[Planilha Quantitativa Ambulatorio Mourao rev.xlsx](#)

[LISTAS DE MATERIAIS .zip](#)

[MEMORIAIS.zip](#)

[PROJETOS ARQUITETONI .zip](#)

[PROJETOS COMPLEMENTA .zip](#)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 91F5-43B4-9144-CB2C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARGARETE GOMES CARDOSO (CPF 041.XXX.XXX-46) em 07/01/2026 16:07:38 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JONATA FERREIRA VETTE (CPF 095.XXX.XXX-18) em 07/01/2026 16:58:13 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://hospitaldabaleia.1doc.com.br/verificacao/91F5-43B4-9144-CB2C>