

AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

PROC.ADMINISTRATIVO Nº 9.404/2026

PROC.LICITATÓRIO Nº 37/2026

Prezado(s) Senhor(es):

O CONSAÚDE/HRLB torna público que realizará Licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, que tem como objeto o Registro de Preços para a futura e eventual contratação de empresa especializada em prestação de serviços de manutenção predial, incluindo o fornecimento integral de materiais e mão de obra, para atender as necessidades das áreas assistenciais e administrativas do complexo hospitalar, conforme descrito no Termo de Referência anexo a este instrumento.

Diante do exposto, abre-se prazo de **05 (CINCO)** dias úteis, a partir da data de sua publicação, para que os interessados possam apresentar suas propostas exclusivamente por meio do E-mail: compras7@consaude.org.br.

O orçamento deverá atender aos seguintes requisitos:

- Preço unitário por item e marca do produto orçado, conforme tabela constante no Termo de Referência;
- Os valores deverão conter apenas dois dígitos após a vírgula;
- **Prazo para pagamento: 30 (trinta) dias;**
- **Prazo de entrega: 10 dias;**
- **Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias;**
- Local e endereço para entrega/prestação do serviço: HOSPITAL REGIONAL DR. LEOPOLDO BEVILACQUA – Rua dos Expedicionários, 140 – Centro – Pariquera-Açu/SP.
- Frete para entrega **INCLUSO**.

A proposta deverá ser encaminhada em papel timbrado, carimbado e assinado pelo responsável legal ou servidor devidamente qualificado. Deverá constar, ainda, os seguintes dados:

- Razão social;
- Data de Emissão;
- Endereço completo físico e eletrônico;
- Contato telefônico;
- CNPJ da empresa.

Sem mais para o momento, e, certos de contarmos com a atenção de V.Sª, subscrevemo-nos,

Cordialmente,

Lucas Lima Viudes
Serviço de Suprimentos/Consaúde

Pariquera-açu/SP, 26 de agosto de 2026

TERMO DE REFERÊNCIA

SETOR: DIRETORIA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID	PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE A TABELA CDHU (VERSÃO 202)	VALOR MÁXIMO GLOBAL DE REFERÊNCIA
1	Prestação de serviços de engenharia para manutenção predial, obras e reformas sob demanda, com fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra	Serviço	% (a ser ofertado pelo licitante)	R\$ 7.501.241,81

Nota Técnica sobre o BDI: Sobre os preços da Tabela CDHU, já está inclusa a incidência de BDI de 25%, conforme composição constante no anexo deste TR, em estrita observância à natureza de serviço de engenharia.

Preços de Referência: Adota-se como base o Boletim Referencial de Custos da CDHU (Versão 202 - Data Base: JUN/26 - Sem Desoneração), cujas tabelas de composições, insumos e serviços encontram-se encartadas magneticamente de forma apartada nos autos do processo.

1.1. Objeto

1.1.1. O objeto deste Termo de Referência é o Registro de Preços para a futura e eventual contratação de empresa especializada em prestação de serviços de manutenção predial, obras e reformas.

1.1.2. A solução contempla o fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra qualificada, destinados a atender as necessidades do Hospital Regional Dr. Leopoldo Bevilacqua (HRLB)

1.1.3. A execução dar-se-á mediante a aplicação de maior desconto linear sobre os preços unitários da Tabela CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo) vigente.

1.2. Metodologia de Execução

1.2.1. Os serviços serão executados de forma estritamente parcelada, sob demanda, mediante a emissão prévia de Ordem de Serviço (OS) autorizada pela Diretoria de Serviços do HRLB.

- 1.2.2. O quantitativo total registrado funcionará unicamente como um Teto Financeiro Global, não gerando para a Administração a obrigação de consumir a totalidade do valor registrado.
- 1.2.3. O fluxo de execução de cada demanda seguirá obrigatoriamente as seguintes etapas:
 - 1.2.3.1. Identificação da patologia predial ou necessidade de reforma de layout pela Diretoria do Hospital.
 - 1.2.3.2. Elaboração de croqui, memorial descritivo simples e planilha orçamentária prévia contendo estritamente as descrições, códigos e preços unitários da Tabela CDHU (Versão 202).
 - 1.2.3.3. Envio da planilha técnica à empresa detentora da Ata, aplicando-se de forma linear o percentual de desconto vencedor sobre o valor total apurado na tabela base.
 - 1.2.3.4. Execução física pela contratada sob acompanhamento diário da fiscalização.
- 1.2.4. Na eventual ocorrência de serviços e insumos estritamente necessários que não estejam catalogados na Tabela CDHU, a aferição de preços seguirá a regra de obtenção de no mínimo 3 (três) orçamentos de mercado, aplicando-se sobre a média obtida o mesmo percentual de desconto linear ofertado pela empresa na licitação.
- 1.3. Natureza do objeto
 - 1.3.1. O objeto desta contratação enquadra-se na categoria de serviços comuns de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado e tabelas oficiais de custos.
 - 1.3.2. 1.3.2. A contratação observa o disposto no art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021 e as conclusões do Estudo Técnico Preliminar (ETP).
 - 1.3.3. 1.3.3. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto nº 03/2024 do CONSAÚDE.
- 1.4. Prazo de vigência
 - 1.4.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
 - 1.4.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
 - 1.4.3. O objeto desta licitação não se caracteriza como serviço contínuo com dedicação exclusiva de mão de obra, mas sim como prestação de serviços de engenharia sob demanda (Registro de Preços).

1.4.4. O contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse da Administração e do contratado, devidamente justificado e observado o prazo máximo legal.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação detalhada desta contratação, bem como a memória de cálculo para o dimensionamento do teto financeiro global, encontra-se pormenorizadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

2.2. Em síntese, a necessidade de contratação fundamenta-se nos seguintes pilares:

2.2.1. Extensão e Complexidade: A necessidade de garantir a integridade física e operacional dos mais de 18.000 m² de área construída do complexo hospitalar, que exige intervenções constantes em sistemas estruturais, elétricos e hidráulicos.

2.2.2. Déficit de Mão de Obra Própria: O exaurimento do quadro de servidores da manutenção interna, que conta atualmente com apenas 09 auxiliares, impossibilitando a execução direta de reformas e obras de médio e grande porte.

2.2.3. Eficiência Fiscal: A redução imediata do passivo de horas extras da equipe própria (atualmente em patamares críticos superiores a 600 horas/mês), substituindo o modelo de execução direta por uma estrutura contratual baseada na Tabela CDHU, garantindo maior economicidade ao erário.

2.2.4. Continuidade Assistencial: A necessidade de promover adequações físicas e reformas urgentes solicitadas pela Vigilância Sanitária e demais órgãos de controle, sem interromper o fluxo assistencial aos pacientes do HRLB..

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DE OBJETO

3.1. A solução proposta contempla a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, obras e reformas, sob demanda, com fornecimento integral de materiais e mão de obra, para atender as necessidades das áreas assistenciais e administrativas do Hospital Regional Dr. Leopoldo Bevilacqua (HRLB).

3.2. A modelagem utiliza o critério de Maior Desconto Linear sobre a Tabela CDHU, garantindo uma estrutura de engenharia ágil para realizar desde reparos estruturais até reformas de adequação normativa (RDC 50/ANVISA), desonerando a equipe interna.

3.3. A contratação está estruturada no ciclo de vida do objeto, conforme segue:

3.3.1. . Planejamento e Definição da Demanda

3.3.1.1. A demanda será gerida pela Diretoria de Serviços Administrativos, contando com suporte de consultoria técnica em engenharia para a elaboração de projetos básicos, memoriais descritivos e cronogramas.

3.3.1.2. As intervenções serão identificadas com base em patologias prediais nos 18.000 m² do complexo e orçamentadas estritamente pelos códigos e preços da Tabela CDHU vigente.

3.3.2. Aquisição e Execução via Ata de Registro de Preços

3.3.2.1. A execução será acionada por Ordens de Serviço (OS), garantindo agilidade na mobilização de equipes multidisciplinares (alvenaria, elétrica, hidráulica e pintura) para intervenções de médio e grande porte.

3.3.2.2. O modelo garante transparência total, onde cada item executado é medido e pago conforme a tabela oficial, subtraído o desconto obtido na licitação.

3.3.3. Utilização e Fiscalização

3.3.3.1. Os serviços serão acompanhados por fiscalização técnica do Hospital para assegurar a qualidade dos materiais (normas ABNT), o isolamento adequado das áreas de obra para segurança do fluxo assistencial e a correção de vícios construtivos sem ônus à administração.

3.3.4. Gestão de Resíduos e Sustentabilidade

3.3.4.1. A contratada detém a responsabilidade integral pelo gerenciamento dos resíduos de construção civil (entulho), incluindo a retirada e destinação final em locais licenciados, com apresentação do Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR).

3.3.4.2. A solução incentiva o uso de técnicas que promovam eficiência hídrica e energética nas reformas.

3.3.5. Avaliação de Resultados e Melhoria Contínua

3.3.5.1. A efetividade da solução será monitorada pela redução do passivo de horas extras da equipe interna e pela agilidade na entrega das adequações físicas solicitadas por órgãos de controle e vigilância sanitária.

3.3.5.2. O monitoramento contínuo avaliará a manutenção da vantajosidade do desconto obtido frente ao mercado ao longo dos 12 meses de vigência da Ata

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação se encontram pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. Condições de Execução dos Serviços

- 5.1.1. A elaboração de todo e qualquer projeto executivo ou detalhamento técnico necessário para a execução das manutenções e reformas será de responsabilidade do profissional de engenharia civil contratado via processo de assessoria técnica (Dispensa de Licitação nº XX/2026), garantindo que a empresa executora da manutenção receba diretrizes precisas para o início dos trabalhos.
- 5.1.2. Os serviços serão executados de forma parcelada, mediante a emissão de Ordens de Serviço (OS), conforme as necessidades de manutenção corretiva, preventiva ou reformas identificadas pela Diretoria de Serviços Administrativos.
- 5.1.3. Para cada intervenção, a contratante deverá apresentar cronograma físico-financeiro e memória de cálculo baseada na Tabela CDHU, aplicando o desconto linear obtido no certame.
- 5.1.4. Caso a contratada identifique a impossibilidade de cumprir o cronograma de uma OS, deverá comunicar formalmente à fiscalização com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, apresentando a devida justificativa para análise, ressalvadas situações de caso fortuito ou força maior.
- 5.1.5. Os serviços serão realizados nas dependências do Hospital Regional Dr. Leopoldo Bevilacqua (HRLB), devendo a contratada observar os horários de funcionamento das alas assistenciais para atividades ruidosas.
- 5.1.6. A contratada deverá manter no local da obra encarregado qualificado para interlocução com a fiscalização do Hospital e garantir que todos os profissionais utilizem uniformes e EPIs adequados.

5.2. Garantia e Assistência Técnica

- 5.2.1. O prazo de garantia dos serviços executados e dos materiais aplicados é aquele estabelecido na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), sem prejuízo do prazo de 05 (cinco) anos para a solidez e segurança de obras de engenharia, conforme o Código Civil Brasileiro.
- 5.2.2. Eventuais vícios, defeitos ou falhas de execução identificados pela fiscalização deverão ser corrigidos pela contratada sem qualquer ônus adicional à Administração, dentro do prazo estabelecido na notificação de correção.
- 5.2.3. A contratada será responsável por assegurar a durabilidade e o funcionamento adequado das instalações reformadas durante o período de garantia legal

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços caberão a servidores designados por portaria específica da autoridade competente do CONSAÚDE.

6.2. Em estrita observância ao disposto no artigo 117, § 3º da Lei Federal nº 14.133/2021, e considerando que o quadro de pessoal permanente do Consórcio não dispõe do cargo de Engenheiro Civil, a Administração estabelece que a elaboração das planilhas orçamentárias prévias das OSs, os projetos/croquis e os relatórios técnicos de medição contarão com o suporte e assessoramento de empresa ou profissional especializado de Engenharia Civil terceirizado, devidamente contratado para atuar como apoio técnico à fiscalização do CONSAÚDE.

6.3. A gestão administrativa do contrato, a conferência final documental e a atestação das Notas Fiscais para fins de pagamento competem ao Diretor de Serviços Administrativos do HRLB.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Recebimento

7.1.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente pela fiscalização técnica no ato da conclusão de cada etapa prevista na Ordem de Serviço (OS), para efeito de posterior verificação de sua conformidade com o projeto, memorial descritivo e normas da ABNT.

7.1.2. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da entrega do relatório de medição e da nota fiscal, após a conferência rigorosa das quantidades executadas e da qualidade dos materiais aplicados, mediante termo detalhado de aceitação.

7.1.3. A medição será realizada com base nos quantitativos efetivamente executados, utilizando-se as unidades de medida estabelecidas na Tabela CDHU (ex: m², m³, kg, ponto de luz, etc.), aplicando-se o desconto linear obtido na licitação sobre os preços oficiais da tabela vigente à época da OS.

7.1.4. Caso os serviços sejam rejeitados, no todo ou em parte, por estarem em desacordo com as especificações técnicas, a contratada deverá refazê-los integralmente, sem ônus para a Administração, interrompendo-se a contagem do prazo para recebimento definitivo até o saneamento das falhas.

7.1.5. No caso de controvérsia sobre a execução (dimensão, qualidade ou quantidade), observar-se-á o disposto no art. 143 da Lei nº 14.133/2021, efetuando-se o pagamento apenas da parcela incontroversa.

7.2. Liquidação

7.2.1. Recebida a Nota Fiscal acompanhada da Medição aprovada pela fiscalização, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

7.2.2. A liquidação está condicionada à apresentação, pela contratada, das certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, bem como da comprovação da correta destinação dos resíduos da construção civil (MTR), conforme previsto no ETP.

7.2.3. Havendo erro na nota fiscal ou falta de documentos comprobatórios, o prazo de liquidação será sobrestado até que a contratada providencie as medidas saneadoras.

7.3. Prazo e Forma de Pagamento

7.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

7.3.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em conta corrente indicada pelo contratado. Considera-se data do pagamento o dia da emissão da ordem bancária.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

8.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de licitação, na modalidade PREGÃO, em sua forma ELETRÔNICA, com critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO LINEAR sobre a Tabela CDHU, fundamentado no Art. 28, inciso I, e Art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Forma de Fornecimento

8.2.1. O fornecimento do objeto (mão de obra e materiais) será realizado sob demanda, de forma parcelada, mediante a emissão de Ordens de Serviço (OS) precedidas de orçamento detalhado e autorizadas pela Diretoria de Serviços Administrativos do HRLB.

8.2.2. Para materiais ou serviços eventualmente necessários que não constem na Tabela Referencial CDHU, a Contratada deverá apresentar, no mínimo, 03 (três) orçamentos de mercado, sobre os quais será aplicado o mesmo percentual de desconto obtido na licitação, para fins de aprovação pela fiscalização.

8.3. Exigências de Habilitação

8.3.1. Além da habilitação jurídica e fiscal já citadas, devem ser incluídos os seguintes pontos cruciais para serviços de engenharia:

8.3.1.1. Qualificação Técnica:

8.3.1.1.1. Registro na Entidade Profissional: Comprovação de registro ou inscrição da empresa licitante e de seu(s) responsável(eis) técnico(s) no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em plena validade.

8.3.1.1.2. Atestado de Capacidade Técnica (Operacional): Apresentação de atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante executou serviços de manutenção predial ou reformas em ambientes de complexidade similar (preferencialmente hospitalar).

8.3.1.1.3. Certidão de Acervo Técnico (CAT): Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, na data da licitação, profissional de nível superior detentor de CAT por execução de serviços compatíveis com o objeto.

8.3.1.2. Qualificação Econômico-Financeira:

8.3.1.2.1. Índices de Liquidez: Comprovação de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) superiores a 1 (um), conforme balanço patrimonial do último exercício social.

8.3.1.2.2. Capital Mínimo: Exigência de Capital Mínimo ou Patrimônio Líquido de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, para garantir que a empresa tenha fôlego financeiro para mobilizar equipes e materiais nos 18.000 m² do hospital antes da primeira medição.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor máximo estimado para a presente contratação é de R\$ 7.501.241,81 (sete milhões, quinhentos e um mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos), balizado pelo limite de recursos orçamentários autorizados pelo CONSAÚDE.

9.2. O montante financeiro funcionará estritamente como um Teto Global de Gastos para a Ata de Registro de Preços. As medições e pagamentos serão realizados de forma parcelada, incidindo o desconto linear vencedor sobre os preços unitários do Boletim Referencial de Custos da CDHU (Versão 202 - JUN/26 - Sem Desoneração) a cada Ordem de Serviço emitida.

9.3. A composição dos preços de referência para cada intervenção será extraída da Tabela de Custos de Edificações e Consultoria da CDHU (vigente e sem desoneração), sobre a qual incidirá o percentual de Maior Desconto Linear ofertado pela licitante vencedora no certame.

9.4. A estratégia de não fixar um quantitativo rígido de materiais ou serviços justifica-se pela natureza da manutenção hospitalar, cujas demandas de obras e reformas são variáveis e dependentes de diagnósticos técnicos específicos que precederão cada Ordem de Serviço (OS).

9.5. Para fins estritamente formais de publicação do edital, o valor de referência poderá ser o limite máximo de recursos orçamentários reservados para este projeto de modernização da

infraestrutura, assegurando que o gasto total não ultrapasse o teto financeiro autorizado pelo CONSAÚDE.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas para a execução deste contrato correrão por conta de recursos próprios do CONSAÚDE, consignados no orçamento vigente, sob a dotação:

Ficha: 64

Função programática: 10.302.0003.2034

Categoria/elemento: 3.3.90.30

Pariquera-Açu, 24 de agosto de 2026.

Luiz Carlos Lunardi das Neves
Diretor de Serviços Administrativos
Hospital Regional Dr. Leopoldo Bevilacqua – HRLB

ANEXO I – TABELAS DE REFERÊNCIA CDHU

1. Composição de serviços
2. Grupos e Subgrupos de serviços
3. Tabela de Serviços com desoneração
4. Encargos Sociais com desoneração
5. Metodologia do boletim
6. Relatório de insumos