

Goiânia, 15 de janeiro de 2026

TERMO DE REFERÊNCIA

N.º 001/2026

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto arquitetônico e projetos complementares de engenharia, visando a substituição, adequação e reestruturação do sistema de cobertura (telhado) do Hospital de Doenças Tropicais Dr. Anuar Auad – HDT, contemplando as soluções técnicas necessárias para garantir segurança estrutural, desempenho, estanqueidade, conformidade normativa e compatibilidade com as edificações existentes.

2. JUSTIFICATIVAS PARA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO

Trata-se de uma contratação de serviço para elaboração de projetos ao qual o recurso será oriundo do Plano de Investimento para ano de 2026 (CAPEX) da Secretaria de Estado da Saúde de Goiás.

A contratação de empresa para a elaboração de projetos técnicos destinados à substituição, adequação e reestruturação do sistema de cobertura (telhado) do Hospital de Doenças Tropicais Dr. Anuar Auad – HDT justifica-se pela necessidade premente de garantir a segurança estrutural, a continuidade da assistência hospitalar e a conformidade do ambiente assistencial com as normas técnicas e contratuais vigentes além de se amoldar ao que se pede na Portaria Estadual nº 3924/2024 SESGO. O Contrato de Gestão nº 091/2012, firmado com a Secretaria de Estado da Saúde de Goiás – SESGO, estabelece como responsabilidade da entidade gestora a manutenção adequada da infraestrutura predial, assegurando condições físicas compatíveis com a prestação de serviços de saúde seguros, eficientes e humanizados.

A estrutura predial do hospital é antiga e, ao longo dos anos, não passou por adequações estruturais compatíveis com as exigências normativas atuais para edificações hospitalares, especialmente no que se refere ao sistema de

cobertura. Como consequência, têm sido registradas recorrentes manutenções corretivas em razão de telhas quebradas, falhas de estanqueidade, infiltrações e danos progressivos à estrutura de sustentação, incluindo caibros e vigotas de madeira empenados e comprometidos. Essas condições evidenciam o desgaste estrutural do telhado, caracterizando risco potencial à integridade física de pacientes, colaboradores e usuários, além de elevar a probabilidade de intercorrências mais graves, sendo que não há linha de vida, pontos para ancoragem dos trabalhadores para manutenção do telhado.

As infiltrações decorrentes das falhas na cobertura ocasionam, de forma recorrente, o isolamento de leitos e áreas assistenciais, impactando diretamente a capacidade operacional do hospital e prejudicando a continuidade do atendimento. Tal situação afronta os princípios da eficiência, da segurança do paciente e da humanização da assistência, uma vez que ambientes insalubres, com umidade excessiva, goteiras e necessidade de interdição de espaços, comprometem o conforto, a dignidade e a recuperação dos pacientes, em desacordo com as diretrizes do Programa Nacional de Humanização e com os padrões de qualidade exigidos para estabelecimentos de saúde.

Do ponto de vista técnico-normativo, a situação atual demonstra não conformidade com normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial aquelas relacionadas ao desempenho das edificações (NBR 15575), às instalações prediais, à segurança estrutural, à durabilidade e à salubridade dos ambientes hospitalares, além das normas específicas aplicáveis a edificações destinadas à assistência à saúde. A ausência de um projeto técnico adequado para a cobertura limita a eficácia das intervenções corretivas, que se mostram paliativas, onerosas e incapazes de solucionar de forma definitiva as causas estruturais dos problemas existentes, visto a dimensão da área.

Ressalta-se, ainda, que a manutenção predominantemente corretiva adotada até o momento tem gerado custos recorrentes e crescentes, sem a devida relação custo-benefício, uma vez que não elimina as falhas estruturais

do sistema de cobertura. Esse cenário representa risco financeiro à instituição, além de contrariar os princípios da economicidade e da eficiência na aplicação dos recursos públicos, previstos na legislação e no próprio Contrato de Gestão.

Diante desse contexto, a elaboração de projetos arquitetônico e complementares específicos para a substituição e adequação do telhado mostra-se imprescindível para garantir soluções técnicas adequadas, seguras e duráveis, possibilitando a execução futura de obra estruturada, planejada e em conformidade com as normas vigentes. Tal medida contribuirá para a mitigação de riscos estruturais, a redução de custos com manutenções emergenciais, a preservação do Patrimônio público e, sobretudo, para a garantia de ambientes assistenciais seguros, humanizados e compatíveis com a complexidade do atendimento prestado pelo Hospital de Doenças Tropicais Dr. Anuar Auad.

3. DO LOCAL E DESCRIÇÃO MINUCIOSA DO SERVIÇO

3.1. A área total da intervenção é de 9.142 m².

3.2. A CONTRATADA deverá realizar os projetos conforme tabela abaixo:

Tabela 1. Projetos

Item	Tipo de Projeto	Descrição
1	Projeto Arquitetônico	Definição da solução arquitetônica da cobertura, layout, inclinações, materiais, acessos para manutenção e compatibilização com a edificação existente, atendendo às normas técnicas e às exigências do ambiente hospitalar.
2	Projeto Estrutural	Dimensionamento e verificação da estrutura de sustentação do telhado, incluindo substituição ou reforço de caibros, vigotas, terças e demais elementos estruturais, considerando cargas, ações do vento e durabilidade.
3	Projeto de Drenagem Pluvial	Dimensionamento do sistema de captação e escoamento de águas pluviais (calhas, rufos, condutores), visando evitar infiltrações, sobrecargas e danos à edificação.
4	Projeto de Impermeabilização	Definição das soluções técnicas para garantir a estanqueidade da cobertura, rufos, calhas e pontos críticos, prevenindo infiltrações e patologias construtivas.

5	Projeto de Acessibilidade e Segurança para Manutenção	Previsão de dispositivos de acesso seguro à cobertura, como passarelas, guarda-corpos, linhas de vida e pontos de ancoragem, conforme normas de segurança do trabalho.
6	Planilha de composição, orçamentária, Memorial Técnicos e Especificações	Elaboração de planilha orçamentária detalhada e cronograma físico-financeiro, subsidiando a futura contratação da obra.

3.3. Exigências específicas para elaboração da Planilhas, conforme POP de Título de investimento de projetos e obras gerência de projetos de infraestrutura - GPINFRA-SES/GO, contendo:

- A planilha orçamentária Onerada e Desonerada deve conter todas as fórmulas e memórias de cálculo para demonstração dos cálculos estabelecidos para atingir o valor final;
- Planilha de composição de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) onerado, desonerado e reduzido;
- Cronograma Físico Financeiro incluindo definição das etapas ou fases da execução, com as respectivas metas;
- Composições dos encargos sociais, mensalistas e horistas, oneradas e desoneradas;
- A planilha orçamentária deverá estar baseada na Tabela de Preços, Insumos e Composição da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA (mais recente quando da elaboração), na Tabela da Caixa Econômica Federal e nas Tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP;
- Planilha de critérios de desembolso de acordo com as metas a serem angidas.

3.4. Deverá incluir no valor total do orçamento todos os custos que direta ou indiretamente incidirem sobre a prestação do serviço, tais como despesas de

visitas, reuniões, alimentação, hospedagem, bem como os lucros e despesas administrativas.

3.5. Os projetos deverão apresentar todos os elementos e detalhes necessários à execução da obra e/ou serviços.

3.6. Todos os projetos deverão ser compatibilizados entre si, evitando quaisquer interferências entre os diversos projetos, antecipando soluções técnicas para a solução dos serviços.

3.7. Todos os projetos deverão possuir memória de cálculo e memorial descritivo, incluindo todas as especificações dos materiais necessários para execução do serviço, conforme Procedimento Operacional Padrão - POP Título de investimento projetos e obras gerência de projetos de infraestrutura - GPINFRA-SES/GO.

3.8. Todos os materiais especificados nos projetos deverão estar tecnicamente especificados, estipulando as condições mínimas de qualidade, capacidade e dimensões, quando couber, para cada item.

3.9. O Responsável Técnico deve manter-se disponível para realizar todas as modificações solicitadas pelo cliente até a aprovação dos projetos pela equipe da Instituição.

3.10. A aprovação dos projetos pela Instituição não desobriga o Responsável Técnico do dever com o especificado em projeto. Se constatados, a qualquer tempo, erros de cálculo ou erros que impliquem desacordo quanto as normas e legislações vigentes à época da validação dos projetos por parte da Instituição, a responsabilidade pela correção e compatibilização com os projetos executados é da empresa CONTRATADA.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O serviço será executado dentro de um prazo de 5 (cinco) meses podendo ser renovado por igual período. Condicionado ao contrato de Gestão 091/2012, entre o SES-GO e o ISG/HDT.

5. VALOR

Por preço global.

6. REAJUSTE

Sem reajuste.

7. QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS EXIGIDAS

7.1. Certidão/atestado de regularidade junto ao Conselho do profissional.

8. HABILITAÇÃO

8.1. Para habilitar na oferta de preço os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Última alteração do Contrato ou Estatuto Social, desde que devidamente consolidada, ou Contrato e Estatuto de Constituição acompanhado da última alteração contratual;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ)
- c) Prova de regularidade fiscal (Federal, Estadual, Municipal, FGTS, Trabalhista);
- d) Documentos dos sócios ou dirigentes (RG e CPF);
- e) Procuração e documentos pessoais (RG e CPF) para os representantes do proponente.
- f) Certidões:
 - Certidão de Regularidade junto ao FGTS;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
 - Certidão Negativa de Débitos junto a Secretaria da Fazenda Municipal;
 - Certidão Negativa de Débitos junto a Secretaria da Fazenda Estadual;

- Certidão Negativa de Débitos junto a Secretaria da Fazenda Federal.

g) Documentos constantes do item 7.

9. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA

9.1. A CONTRATADA deverá manter-se disponível para realizar todas visitas e reuniões, marcadas pela equipe do HDT, necessárias para alinhamento de informações sobre os projetos.

9.2. A CONTRATADA deverá entregar, os projetos finais em formato AutoCad e formato PDF, a especificação técnica de materiais e serviços e o memorial descritivo em formato Microsoft Word (.doc) e formato PDF e a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro em formato Excel (*.xlsx) e formato PDF. O projeto também deverá ser entregue plotado em papel sulfite.

9.3. A CONTRATADA deverá indicar os Responsáveis Técnicos, com Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CREA e/ou CAU, para execução dos projetos, de acordo com cada modalidade de projeto e respectivas competências nos conselhos de classe.

9.4. A CONTRATADA deverá garantir que a execução do projeto estejam em conformidade com as normas técnicas e regulamentações.

9.5. Todas as taxas e emolumentos, bem como as cópias de todos os projetos serão custeados pela CONTRATADA.

9.6. A CONTRATADA se responsabilizará pelos tributos Federal, Estadual e Municipal que por ventura incidam ou a venham a incidir sobre o presente Contrato, além dos encargos sociais, trabalhistas e previdenciários.

9.7. A CONTRATADA deverá executar os serviços observando todas as diretrizes preconizadas na **Portaria 2.914 do Ministério da Saúde de 12/11/2011**, suas alterações e demais normas pertinentes.

9.8. A CONTRATADA deverá possuir ou providenciar todos os equipamentos de trabalho, de proteção **individual e coletiva**, os materiais, os insumos, a mão

de obra, os meios de transporte, e demais itens necessários ao desenvolvimento integral dos serviços prestados no hospital HDT.

9.9. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado no serviço objeto do contrato;

9.10. A CONTRATADA deverá facilitar, por todos os meios a seu alcance, a ampla ação da Fiscalização, permitindo o acesso ao serviço em execução, bem como atendendo prontamente às solicitações efetuadas pelo representante da CONTRATANTE.

9.11. A CONTRATADA deverá prover condições de segurança para realização das atividades, de forma a criar barreira contra acidentes biológicos, mecânicos e elétricos.

9.12. Indicar um coordenador/supervisor das atividades, que fará toda a interface ao gestor do contrato, supervisionando as atividades técnicas desenvolvidas na unidade.

9.13. Emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para objeto deste termo, sem ônus a CONTRATANTE.

9.14. A CONTRATADA deverá entregar juntamente com os Projetos, planilha orçamentária apresentando estimativa de material e preço médio de mercado com base na tabela SINAPI, ORSE, GOINFRA, SEINFRA, composição de BDI, Cronograma financeiro e memória de cálculo.

9.15. A CONTRATADA deve apresentar estudo de viabilidade que contemplem os impactos globais na unidade, demonstrando e atestando que os sistemas e instalações atuais são compatíveis com as intervenções e melhorias projetadas, quando aplicável.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA com relação ao objeto deste Contrato;

10.2. Fiscalizar e orientar quanto às medidas necessárias de biossegurança para garantir a eficiência e eficácia no serviço prestado buscando a excelência na execução das atividades em todo o processo.

10.3. Pagar valores acordado conforme cronograma

11. DA PROPOSTA

11.1. A proposta deverá ser apresentada de maneira a:

- a. Não conter rasuras ou emendas;
- b. Estar assinada, carimbada e rubricada em todas as suas vias pelo representante legal, com indicação do cargo por ele exercido na empresa e encaminhado aos cuidados do Diretor Executivo do Hospital Estadual de Doenças Tropicais;
- c. Conter com clareza e sem omissões as especificações do serviço ofertado, mencionando a descrição, quantidade, valores unitários e totais, de forma a obedecer à discriminação do objeto;
- d. Os valores deverão ser apresentados em Reais;
- e. Ocorrendo divergência entre os valores unitários e totais prevalecerão os unitários;
- f. O prazo para entrega e o disposto no extrato de chamamento publicado no portal transparência do Instituto Sócrates Guanaes;
- g. A proposta deverá ser emitida com validade de 30 (trinta) dias corridos, contados do primeiro dia útil seguinte à data em que ocorrer a entrega da proposta;
- h. A proposta deverá constar, forma de pagamento, prazo de pagamento, início da prestação dos serviços;

- i. A apresentação da proposta pelo proponente implica a declaração de conhecimento e aceitação de todas as condições do presente termo de referência;
- j. A CONTRATADA deverá visitar a unidade para conhecimento e levantamento/conferência das cotas e medidas do armário a ser reparado para levantamento do material, cores e acessórios a serem substituídos;
- k. A proposta (anexo II) e documentações do anexo I, item 7 e 8 devem ser encaminhadas para o e-mail coordcontratos.hdt@isgsaude.org, não serão aceitas propostas encaminhadas fisicamente.

12. JULGAMENTO

O julgamento das propostas será realizado com base no Regulamento de Compras e Serviços, capítulo V, artigo 11, XVII, §3º “Sempre que possível, deverá ser dada preferência a proposta que apresentar o menor preço de mercado”.

13.A REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

13.1. Os serviços ora cotados serão prestados no Hospital de Doenças Tropicais – HDT e no local da CONTRATADA;

13.2. Promover condições à fiscalização de todos os serviços contratados, bem como, dos seus procedimentos e técnicas empregados.

14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1. O prazo para o pagamento será de 10 (dez) dias úteis a partir da apresentação da nota fiscal.

14.2. nota fiscal deverá ser emitida em nome/razão social: Instituto Sócrates Guanaes – ISG – CG 91/2012 CNPJ/MF nº 03.969.808/0003-31, com endereço na Avenida Deputado Jamel Cecílio, 3310, sala 104, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, organização social gestora do Hospital Estadual de Doenças Tropicais -

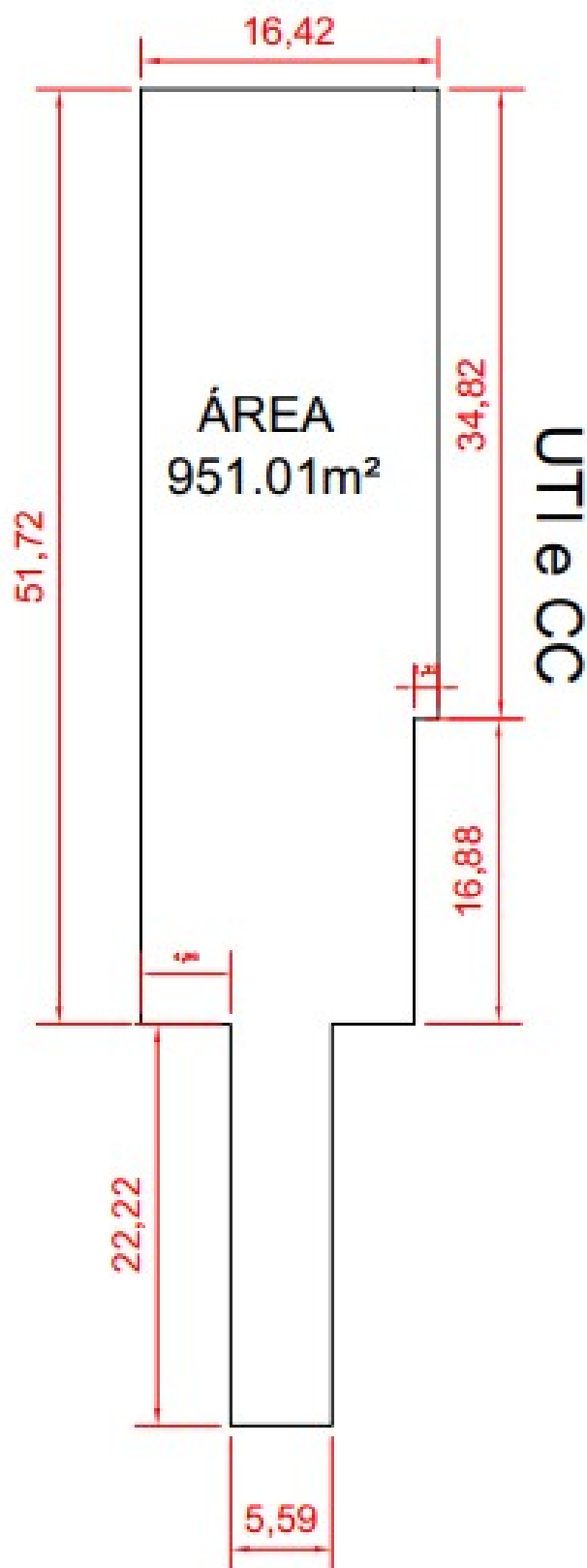
HDT. As notas deverão vir sem rasuras e estar no período de validade de emissão.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

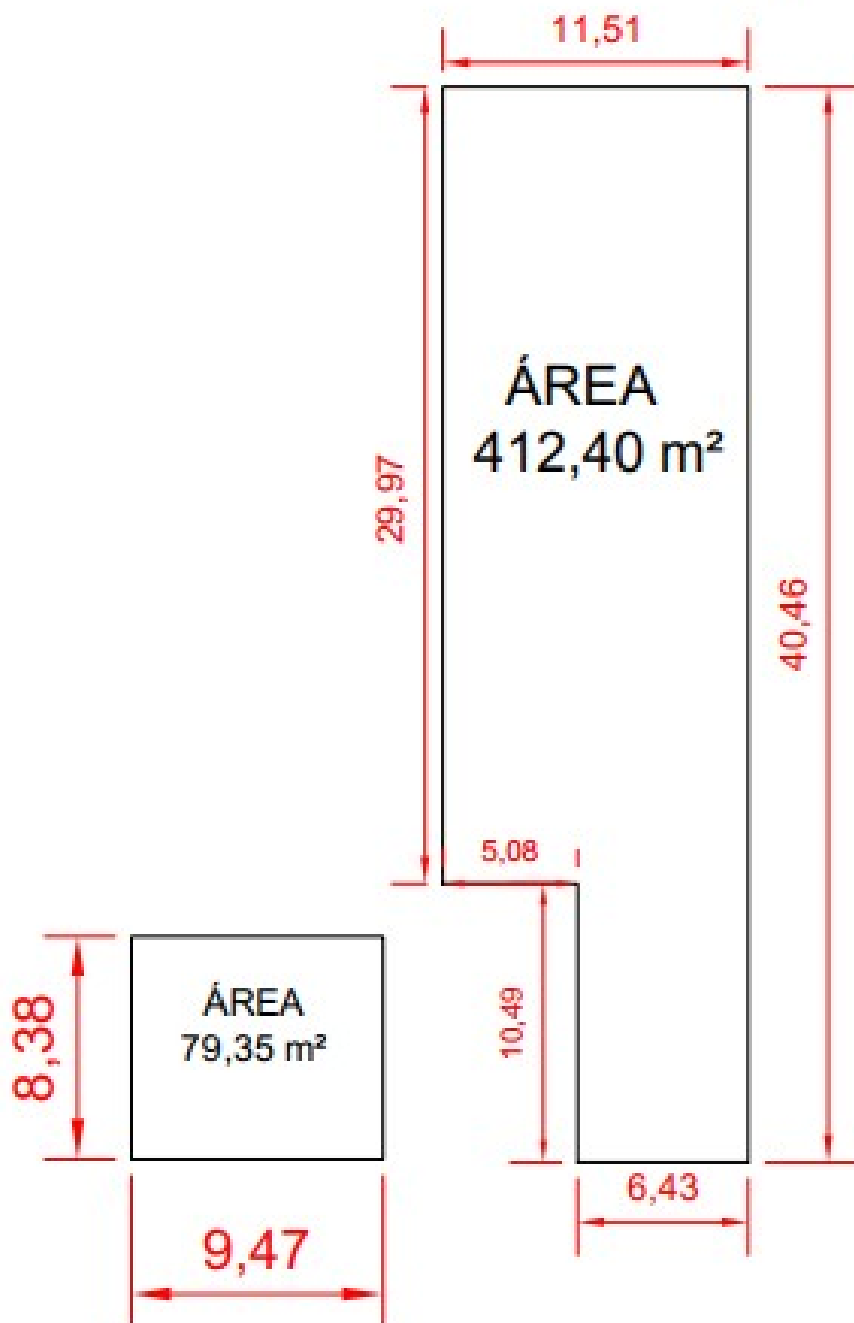
15.1. Não serão aceitas propostas que apresentem preço global ou unitário simbólicos, irrisórios ou de valor zerado, incompatíveis com os preços praticados pelo mercado.

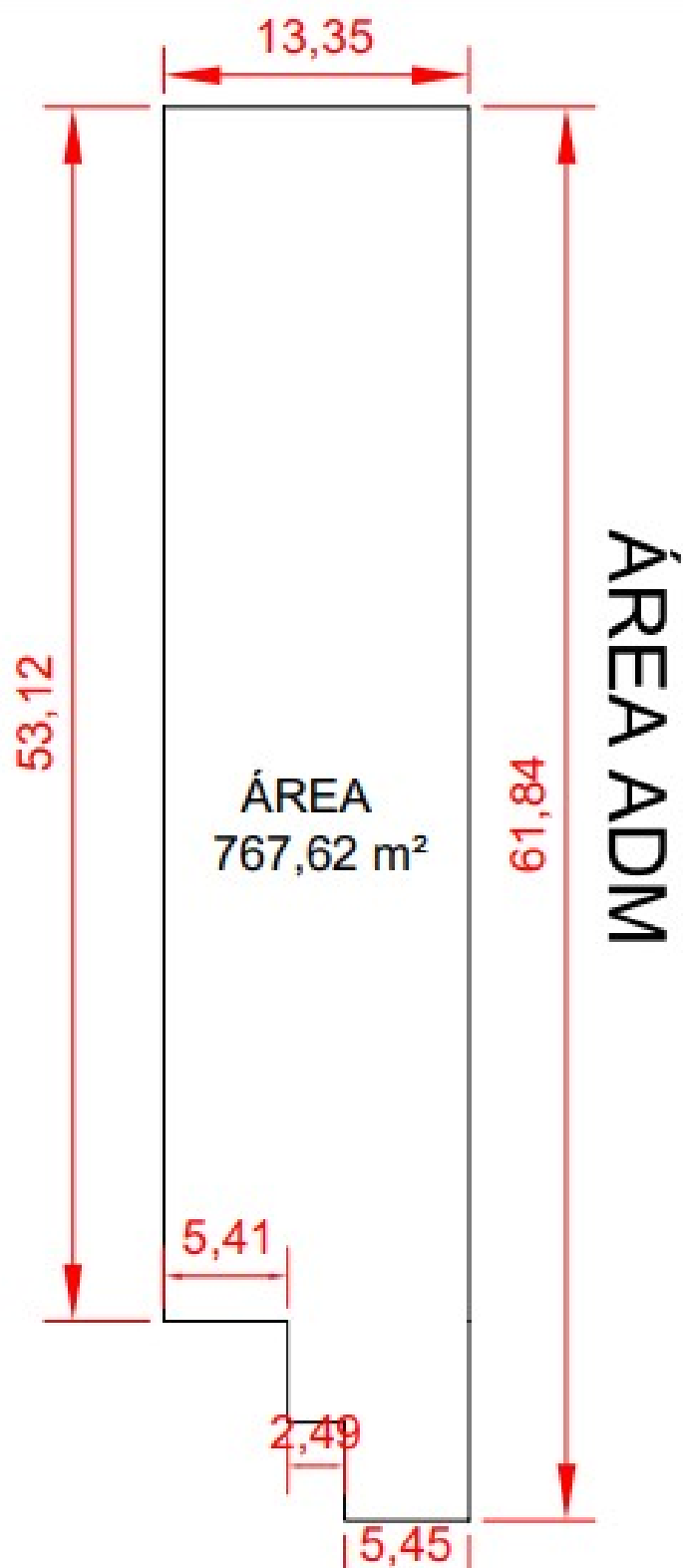
Eng. Allan Fonseca Osório
Coordenador de Eng. Clínica, Manutenção Predial e Patrimônio
HDT/ISG

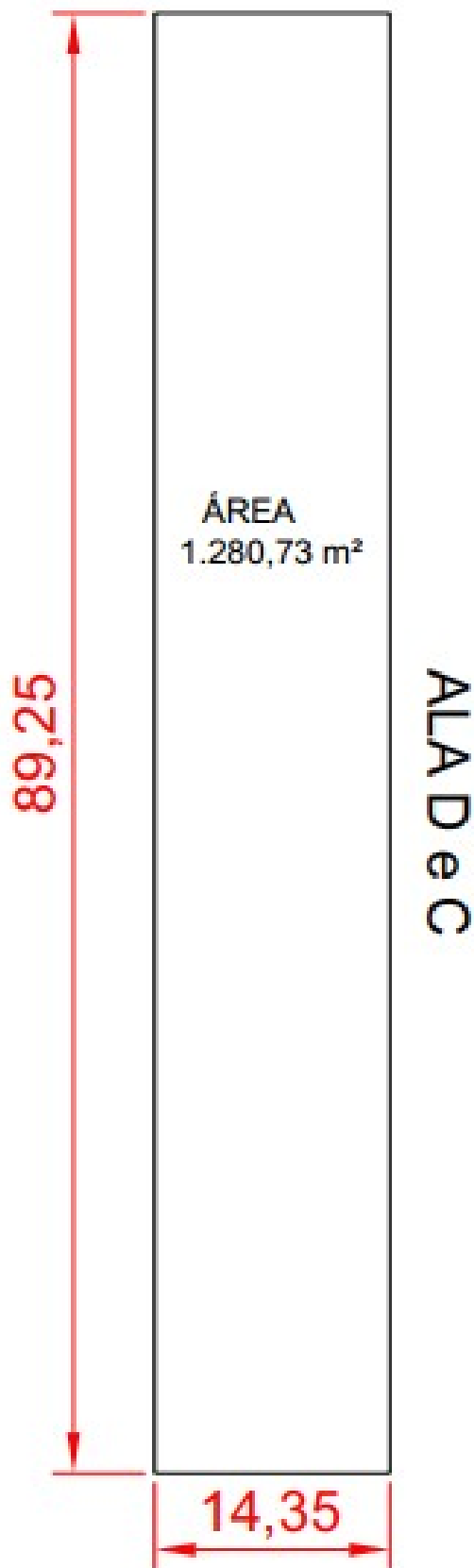
ANEXO I - PLANTA BAIXA DA COBERTURA

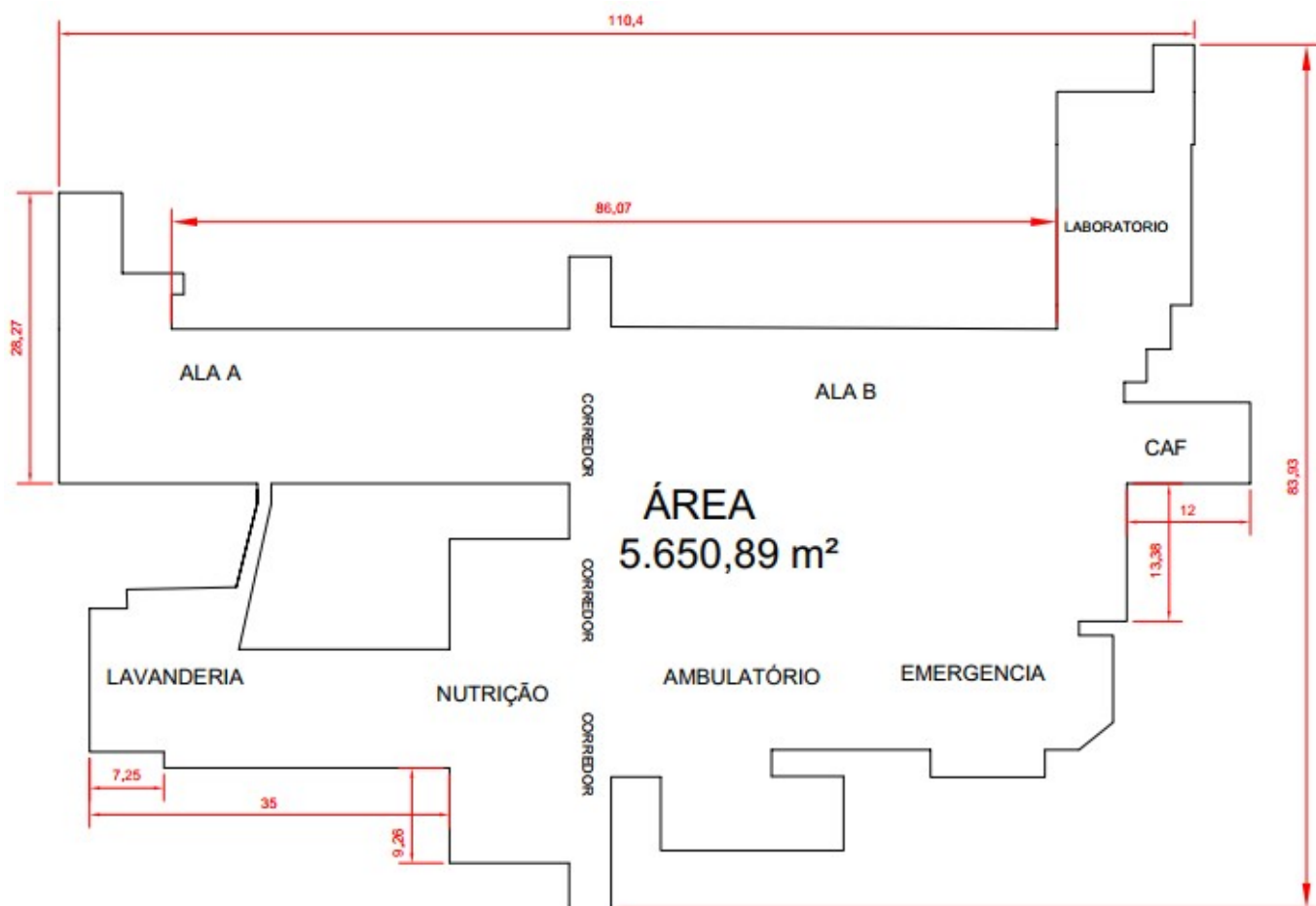


Manutenção









ANEXO II - ATESTADO DE VISITA

O Hospital de Doenças Tropicais Dr. Anuar Auad - HDT, vem por meio deste Atestado de Visita, declarar que a empresa _____

_____, inscrita no C.N.P.J. sob o nº _____, enviou a este complexo hospitalar, profissional devidamente credenciado, para vistoriar a área da substituição do telhado, e coletar informações de todos os dados e elementos que possam vir a ter influência no valor da proposta a ser apresentada, e neste ato declara que:

- Está ciente de todas as condições relativas à execução do serviço;
- A execução do serviço será realizada em conformidade com o discriminado no Termo de Referência.

Registro, _____ de _____ de 20____.

De acordo:

Representante da Empresa

Cpf: _____

Representante HDT

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA

Ao Setor e Contratos do Doenças Tropicais Dr. Anuar Auad - HDT

Objeto: Contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto arquitetônico e projetos complementares de engenharia, visando a substituição, adequação e reestruturação do sistema de cobertura (telhado) do Hospital de Doenças Tropicais Dr. Anuar Auad – HDT, contemplando as soluções técnicas necessárias para garantir segurança estrutural, desempenho, estanqueidade, conformidade normativa e compatibilidade com as edificações existentes.

Item	Projetos	m ²	Valor Unitário por metro ²	Valor Total
1	Projeto Arquitetônico	9142 m ²		
2	Projeto Estrutural	9142 m ²		
3	Projeto de Drenagem Pluvial	9142 m ²		
4	Projeto de Impermeabilização	9142 m ²		
5	Projeto de Acessibilidade e Segurança para Manutenção	9142 m ²		
6	Planilha de composição, orçamentária, Memorial Técnicos e Especificações	9142 m ²		
Valor Total				

- Valor Global total da Proposta R\$:

- Forma de Pagamento:

- Validade da Proposta:

- Dados Bancários:

Cidade, xx de xxxx de xxxx

NOME
CNPJ

ANEXO IV - EVENTOGRAMA

EVENTOGRAMA - PROJETOS HDT SUBSTITUIÇÃO TELHADO										
META	ATIVIDADE	VALOR	DATA DE INÍCIO	DATA FINAL	DURAÇÃO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS
1	Projeto Arquitetônico	R\$	Definir após assinar contrato	Definir após assinar contrato	60	ENTRADA 30% R\$	Entrega Repasse R\$ (70%)			
2	Projeto Estrutural	R\$	Definir após assinar contrato	Definir após assinar contrato	90	ENTRADA 30% R\$	Repasse de R\$ (20%)	Repasse de R\$ (50%)		
3	Projeto de Drenagem Pluvial	R\$	Definir após assinar contrato	Definir após assinar contrato	60	ENTRADA 30% R\$		Repasse de R\$ (5%)	Entrega Repasse R\$ (65%) após aprovação da GEINFRA/SES	
4	Projeto de Impermeabilização	R\$	Definir após assinar contrato	Definir após assinar contrato	60	ENTRADA 30% R\$		Repasse de R\$ (5%)	Entrega Repasse R\$ (65%) após aprovação da GEINFRA/SES	
5	Projeto de Acessibilidade e Segurança para Manutenção	R\$	Definir após assinar contrato	Definir após assinar contrato	90	ENTRADA 30% R\$		Repasse de R\$ (10%)	Entrega Repasse R\$ (10%) após aprovação da GEINFRA/SES	Entrega Repasse R\$ (50%) após aprovação da GEINFRA/SES

6	Planilha de composição, orçamentária, Memorial Técnicos e Especificações	R\$	Definir após assinar contrato	Definir após assinar contrato	90	ENTRADA 30% R\$		Repasse de R\$ (10%)	Entrega Repasse R\$ (10%) após aprovação da GEINFRA/SES	Entrega Repasse R\$ (50%) após aprovação da GEINFRA/SES
TOTAL R\$		R\$	REPASSES EFETUADOS/PROJEÇÃO FUTUROS R\$							
PERCENTUAL DO TOTAL (%)										
PERCENTUAL DO TOTAL ACUMULADO (%)										