

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO,
CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E
ENGENHARIA HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ**

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

**FII UNIMED MACEIÓ
UNIMED MACEIÓ**

**RFP Nº. 01/2022
(Request for Proposal)**

OBJETIVO:

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO,
CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E
ENGENHARIA HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ**

Endereço eletrônico de publicação:

Da Unimed Maceió: <https://www.unimed.coop.br/site/web/maceio/fornecedor>

da XVI Finance: <https://xvifinance.com.br/fornecedores/>

Data: 23/06/2022

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

MACEIÓ, 23 de junho de 2022

1.	Conteúdo da RFP	3
1.1	Objetivo da RFP	3
1.2	Considerações	3
1.3	Decisão	4
1.4	Instruções de Participação	4
1.5	Cronograma	5
1.6	Aspectos Gerais	5
1.7	Sobre a avaliação e o processo de negociação	7
1.8	Relação dos documentos legais, jurídicos e financeiros:	8
2.	Informações que deverão constar na proposta	8
2.1	Proposta Técnica	8
2.2	Proposta comercial	9

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

1. Conteúdo da RFP

1.1 Objetivo da RFP

- ✓ Este documento tem como objetivo apresentar as diretrizes gerais do processo de RFP (Request for Proposal) e os aspectos técnicos e comerciais para elaboração de proposta comercial para:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E ENGENHARIA HOSPITALAR HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

1.2 Considerações

- ✓ Assessorar na obra do Hospital Unimed Maceió no gerenciamento e controle das atividades de obra;
- ✓ Atuar e construir conjuntamente, com o Hospital Unimed Maceió as atividades de planejamento;
- ✓ Executar as atividades de fiscalização e controle de obra;
- ✓ Gerenciar as atividades do cronograma de obra;
- ✓ Emitir relatório e parecer técnico sobre o andamento das obras;
- ✓ Atuar na compatibilização das disciplinas de arquitetura e engenharia hospitalar;
- ✓ Avaliação permanente das especificações dos materiais qualitativa e quantitativa;
- ✓ Promover reuniões periódicas com todos fornecedores;
- ✓ Definir as programações periódicas obedecendo ao planejamento Geral do Empreendimento;
- ✓ Zelar pela segurança operacional da obra, fazendo com que sejam cumpridas as Normas de Higiene, Segurança e Meio Ambiente;
- ✓ Administração os contratos, efetuando as medições de serviços e liberação das faturas de pagamentos dos fornecedores em conjunto com a engenharia do cliente;
- ✓ Responsabilidade sobre a fiscalização e controle financeiros dos serviços contratados;
- ✓ Fiscalizar o andamento dos trabalhos das empreiteiras de Montagem Mecânica, Elétrica, e de Obras Cíveis;
- ✓ Cuidar para que os fornecedores estejam sempre trabalhando com últimas revisões de projetos;
- ✓ Fiscalizar o desenvolvimento dos serviços nos aspectos de prazos, qualidade técnica e custos, respeitando a fidelidade aos projetos, normas técnicas, normas administrativas e especificações de materiais;
- ✓ O prazo previsto de projeto com início em outubro/2022 e conclusão em julho/2024, sendo um empreendimento localizado na cidade de Maceió /AL, locado em terreno com 14.409,87m², no qual terá 32.000m² de área construída com 2 (dois) andares no subsolo, 8 (oito) pavimentos assistenciais/administrativos e 2 (dois) pavimentos do sistema de abastecimento de água, Pronto Atendimento, salas de cirurgia, laboratório, farmácia, diagnóstico por imagem, hemodialise.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

1.3 Decisão

- ✓ O FII HUMA decidiu contratar empresa de engenharia habilitada ao gerenciamento de obras de arquitetura e engenharia hospitalar, com vistas a apoiar o desenvolvimento das atividades de construção do Hospital Unimed Maceió;

1.4 Instruções de Participação

- ✓ O FII HUMA convida essa empresa a apresentar proposta para assessoria técnica, planejamento, controle e fiscalização das obras, com ênfase na arquitetura e engenharia hospitalar do Hospital Unimed Maceió;
 - ✓ Encaminhar o Termo de Confidencialidade assinado via e-mail para que seja feito o compartilhamento das pastas e planilhas do projeto;
 - ✓ Serão responsabilidades da Consultoria Especializada e da Unimed Maceió:
- a) Escolher a empresa concorrente do presente certame por critérios eminentemente econômicos, técnicos e profissionais, inclusive observando os aspectos de segurança institucional voltados às questões trabalhista/previdenciárias, além da capacidade técnico/operativa, meritocracia e posicionamento sócioambiental;
 - b) Acompanhar diuturnamente a prestação dos serviços do objeto deste instrumento pela empresa contratada, por intermédio de equipe técnica própria especializada;
 - c) Gerir a seu critério a aplicação de pesquisas (periódicas) de satisfação junto ao público interno e usuário da unidade hospitalar (pacientes, acompanhantes e visitantes), voltadas para os resultados da prestação dos serviços do objeto deste instrumento devendo seus resultados refletirem na parceria a ser firmada;
 - d) Oferecer à empresa escolhida as condições mínimas: prediais e de ambientes, para a prestação dos serviços do objeto deste instrumento;
 - e) Designar formalmente à empresa escolhida um gestor específico para a intermediação legal entre as partes, em especial no que tange as relações profissionais com os colaboradores designados para a prestação dos serviços correspondentes.

Serão responsabilidades da EMPRESA PARCEIRA

- a. Disponibilizar sua mão de obra para a prestação dos serviços do objeto deste instrumento, devendo esta compor equipe de colaboradores treinada e capacitada para sua execução;
- b. Disponibilizar a sua equipe de colaboradores que esteja devidamente registrada e com seus direitos trabalhistas e previdências garantidos;
- c. As diretrizes e exigências aqui apresentadas para o objeto deste instrumento não eximem o participante (parceiro) das normas técnicas oficiais e legislação aplicáveis, no âmbito federal, estadual e municipal.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

1.5 Cronograma

Confirmação de participação e Envio do Termo de Confidencialidade:

Até 16hr do dia 28/06/2022 por via e-mail para: beatriz@xvifinance.com.br
cristiano.magalhaes@unimedmaceio.com.br c/ cópia para: adriel@xvifinance.com.br;
marcelo.magalhaes@unimedmaceio.com.br

Utilizar:

“Recebemos a RFP nº 01/2022, e utilizar o seguinte formato para esse fim:

() Confirmamos nossa participação na RFP nº 01/2022 – Processo de Seleção de Gerenciadora de Obras para o Hospital Unimed Maceió

(Indicar o profissional p/contato + nome da empresa + núm. do CNPJ + e-mail corporativo + tel)

() Declinamos da participação no processo – se possível justificar”.

Encaminhamento de dúvidas/questões comerciais:

Pelo telefone nº (16) 3236-7394 no horário comercial até o dia 04/07/2022, e/ou até às 19hr deste mesmo dia, por e-mail para: beatriz@xvifinance.com.br; adriel@xvifinance.com.br

Encaminhamento de dúvidas/questões técnicas:

Pelo telefone nº (27) 3334-6532 no horário comercial até o dia 04/07/2022, e/ou até às 19hr deste mesmo dia, por e-mail para: cristiano.magalhaes@unimedmaceio.com.br c/ cópia para: beatriz@xvifinance.com.br

Entrega das propostas: Técnica e Comercial:

Exclusivamente por meio eletrônico: cristiano.magalhaes@unimedmaceio.com.br; beatriz@xvifinance.com.br c/ cópia para: adriel@xvifinance.com.br; marcelo.magalhaes@unimedmaceio.com.br até às 23:59min do dia 15/07/2022.

Entrega dos documentos legais abaixo:

Exclusivamente por meio eletrônico: cristiano.magalhaes@unimedmaceio.com.br ; beatriz@xvifinance.com.br c/ cópia para: adriel@xvifinance.com.br; marcelo.magalhaes@unimedmaceio.com.br até às 23:59min do dia 15/07/2022.

1.6 Aspectos Gerais

As empresas participantes desta RFP se comprometem a atender as condições mínimas descritas a seguir:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

- ✓ Apresentar plano de contingência, a fim de assegurar a continuidade dos serviços mesmo em situações adversas;
- ✓ As propostas comerciais que trata o item 1.4 anterior entregues fora do prazo estipulado no quadro do cronograma sem autorização expressa do FII HUMA ou da Consultoria Especializada serão automaticamente desclassificadas ou sofrerem penalização conforme comunicado;
- ✓ As propostas comerciais devem estar devidamente assinadas pelos representantes legais das empresas participantes;
- ✓ As propostas serão analisadas e, se necessário solicitados ajustes cujo novos exemplares substituirão automaticamente os anteriores;
- ✓ Não serão aceitas quaisquer complementações/alterações das propostas comerciais após o prazo limite fixado no cronograma, com excessão daquelas explicitamente solicitadas pelo FII HUMA ou da Consultoria Especializada;
- ✓ É obrigatório o envio de revisões da proposta original, quando necessárias quaisquer modificações que implicarem alterações comerciais e/ou técnicas;
- ✓ A apresentação da proposta comercial implica a aceitação expressa de todas as condições que integram a presente RFP, salvo eventuais ressalvas claramente evidenciadas na proposta comercial, e desde que acatadas pelo FII HUMA;
- ✓ A proposta a ser apresentada não deverá ter nenhum vínculo ou fazer menção a outras propostas ou documentos considerados anteriormente à emissão desta RFP;
- ✓ Descumprimento de qualquer um dos critérios acima poderá desclassificar a proposta;
- ✓ Em nenhuma circunstância o participante será ressarcido de quaisquer despesas ou ônus de qualquer natureza, decorrentes da elaboração da proposta;
- ✓ O FII HUMA reserva o direito de a seu exclusivo critério, rejeitar qualquer proposta, ou mesmo todas as propostas, assim como cancelar a presente RFP;
- ✓ A validade mínima da proposta é de **60 (sessenta)** dias, a contar do ato de sua entrega, conforme cronograma expresso nessa RFP;
- ✓ O instrumento jurídico para a contratação do participante será elaborado pela Assessoria Jurídica e pelo FII HUMA e eventual recusa nas suas condições (direitos e deveres), desde que se revele insuperável, impedirá a conclusão do negócio;
- ✓ O FII HUMA tem, em seus fornecedores, parceiros fundamentais para assegurar a qualidade dos produtos e serviços que oferece a seus clientes, bem como a eficiência da sua operação. Para tanto, pauta seus relacionamentos pelo respeito mútuo, a transparência dos processos, práticas comerciais de concorrência leal, o equilíbrio entre as partes e o cumprimento dos acordos firmados;
- ✓ A escolha e a contratação dos fornecedores se baseiam em critérios técnicos e são conduzidas por meio de procedimentos formalmente definidos, de modo a propiciar ao FII HUMA a melhor relação custo-benefício, observando-se qualidade, preços, prazos, atendimento e segurança;

Nas negociações com seus parceiros, o FII HUMA ou da Consultoria Especializada observam os seguintes aspectos:

- ✓ Avaliação e classificação dos fornecedores com base em indicadores de desempenho, mantendo em cadastro somente aqueles que cumprirem as orientações desta política, as normas de Aquisição de Materiais, Prestação de Serviços e as condições pactuadas no momento da celebração do negócio;

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

- ✓ Clareza nas especificações e na indicação das condições de fornecimento ou prestação de serviços, permitindo aos parceiros uma correta compreensão dos produtos ou serviços a serem entregues/prestados;
- ✓ Garantia de sigilo e confidencialidade no tratamento das informações compartilhadas;
- ✓ Cumprimento da legislação sanitária, fiscal, trabalhista e previdenciária - as duas últimas são exigidas e periodicamente acompanhadas junto aos fornecedores de serviço, bem como de outras normativas aplicáveis à relação comercial;
- ✓ Respeito ao meio ambiente apresentando a documentação legal com preferência para os que possuem certificação ISO 14001;
- ✓ O FII HUMA NÃO se relaciona com fornecedores e prestadores de serviços envolvidos na exploração de trabalho infantil, degradante ou escravo. E tem preferência por empresas que desenvolvam programas de responsabilidade social;
- ✓ O FII HUMA repudia a oferta de comissões, prêmios, presentes, vantagens ou qualquer forma de favorecimento a seus colaboradores, em troca da contratação ou mesmo da perspectiva de negócio.

1.7 Sobre a avaliação e o processo de negociação

- ✓ Será realizada uma avaliação de cada proposta considerando os seguintes critérios:

Critério	Polaridade da Avaliação	Pontuação
Valor da proposta	Quanto menor, melhor	0 a 40 pontos
Qualidade da proposta técnica	Quanto menor o prazo melhor; quanto mais detalhado e confiável, melhor	0 a 20 pontos
Experiência apresentada / cases de sucesso	Quanto mais, melhor	0 a 10 pontos
Comprovante de capacidade técnica	Quanto melhor comprovada, melhor	0 a 10 pontos
Vantagens ofertadas na proposta comercial / financeira (exemplo: gerenciamento on-line de projetos, estudos acessório não expostos no escopo)	Quanto mais, melhor	0 a 10 pontos
Documentação cadastral	Quanto melhor comprovada, melhor	0 a 10 pontos

- ✓ Serão classificadas até 03 (três) propostas com melhor pontuação na avaliação;
- ✓ Serão enviados e-mails individuais para cada participante informando se esta foi classificada ou não;
- ✓ As 03 (três) empresas classificadas podem ser convidadas individualmente (presencialmente e/ou por via videoconferência e/ou conference call) para tratativas finais e eventuais necessidades de ajustes nas propostas, sendo facultada a elas a possibilidade de apresentação da proposta final em um prazo de até 02 (dois) dias úteis após a reunião;
- ✓ Não haverá prazo após a divulgação do resultado de classificação para contraproposta ou proposta final dos participantes desclassificados, sendo disponibilizado, tão somente, para os participantes classificados, para a segunda etapa, a possibilidade de apresentarem proposta final no prazo de 02 (dois) dias úteis após a reunião realizada, nos termos desta RFP;

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

- ✓ As propostas repactuadas e recebidas serão avaliadas e o resultado final será divulgado aos participantes o mais breve;
- ✓ Após a definição da proponente vencedora, não serão admitidas, em nenhuma hipótese, novas propostas realizadas pelas proponentes desclassificadas com o objetivo de cobrir a oferta ganhadora.

1.8 Relação dos documentos legais, jurídicos e financeiros:

- a) Contrato Social + Aditivo(s) (se houver) + Identidade/CPF (sócio(s) administrador(es))
- b) Ficha do CNPJ (CNAE: c/definição da existência da atividade econômica do objeto desta RFP + ficha do QSA)
- c) Certidões Negativas atualizadas (Municipal, Estadual e Federal)
- d) Alvará de Localização e Funcionamento
- e) Cases de sucessos junto aos clientes
- f) Portifólio de clientes
- g) Manual de qualidade da gerenciadora
- h) Balanço Patrimonial e DRE (últimos 3 anos)
- i) Relatório da Auditoria externa (caso sejam auditados)
- j) Indicadores Financeiros (Liquidez e endividamento)
- k) Score de crédito perante o mercado (Serasa)
- l) Termo de confidencialidade assinada – ANEXO A PARTE
- m) Declaração de Relação Comercial ou de Parentesco – ANEXO A PARTE
- n) Lista com nome e e-mail dos responsáveis para liberação das pastas dos projetos.

2. Informações que deverão constar na proposta

2.1 Proposta Técnica

A proposta técnica deverá conter, minimamente, mas não restringir-se ao seguintes pontos:

I – Atividades de Planejamento

- ✓ Assessoria para organizar o material necessário no desenvolvimento do Plano de Capitação de Recursos Financeiros (caso necessário);
- ✓ Elaboração de Cronograma Físico Financeiro Estimativo Preliminar;
- ✓ Assessoria na contratação da empresa para orçamentação final das obras;
- ✓ Assessoria para orçamentação do custo de montagens e equipagens do empreendimento;
- ✓ Assessoria na pré-qualificação das empresas fornecedoras de Produtos e Serviços, com especialidade no segmento de saúde;
- ✓ Elaboração do edital de concorrência para a contratação dos prestadores de serviços e fornecedores para construção do empreendimento a partir da pré-qualificação dos mesmos, objetivando a melhor relação do trinômio, qualidade, custo e prazo de execução e fornecimento;

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

- ✓ Equalização das propostas técnicas das proponentes em suas diversas modalidades, através da montagem de mapas de concorrência, emitindo pareceres, análises comparativas com orçamentos já pré-estabelecidos, considerando o prazo e qualidade requeridos.

II – Controle e Fiscalização

- ✓ Fiscalizar o andamento dos trabalhos das empreiteiras de Montagem Mecânica, Elétrica, e de Obras Cíveis;
- ✓ Cuidar para que os fornecedores estejam sempre trabalhando com últimas revisões de projetos;
- ✓ Apoiar os trabalhos de acompanhamento, bem como realizar a interface com empresa contratada no planejamento das aquisições de equipamentos e materiais destinados à equipagem do empreendimento, bem como suas respectivas entregas, alertando a equipe de suprimentos para equipamentos ou materiais que ainda não tenham sido entregues e que poderão retardar os trabalhos de montagem;
- ✓ Fiscalizar o desenvolvimento dos serviços nos aspectos de prazos, qualidade técnica e custos, respeitando a fidelidade aos projetos, normas técnicas, normas administrativas e especificações de materiais.

III – Demais informações

- ✓ Detalhar a equipe técnica de gerenciamento do projeto;
- ✓ Definir a periodicidade de monitoramento e controle;
- ✓ Detalhar os cronogramas de implementação;
- ✓ Fiscalizar a qualidade dos materiais de construção aplicados, insumos gerais, antes e durante a sua aplicação, comparando com as prévias especificações;
- ✓ Acompanhar a execução dos testes da unidade, por empresas especializadas, incluindo suas instalações e equipamentos, verificando sua adequação e conformidade com os requisitos operacionais, e fazendo as correções necessárias;
- ✓ Na partida, realizar operações e testes de capacidade e qualidade, sob condições nominais de projeto, e sob condições reais de trabalho, fazendo uma detalhada avaliação e ajuste da qualidade dos serviços realizados;
- ✓ Coordenar e fiscalizar permanente dos trabalhos executados pelos prestadores de serviços em suas respectivas modalidades.

2.2 Proposta comercial

- ✓ A Proposta deverá conter, no mínimo, as informações relativas às atividades objeto desta RFP, demonstrando conhecimento e capacidade para sua execução integral. Deverão ser apresentados detalhes a serem ofertados pela empresa concorrente referentes as responsabilidades da eventual contratação, em conformidade com esta RFP;
- ✓ Poderá esta **RFP nº 01/2021 de 20/06/2021** também constar as vantagens técnicas e os diferenciais do participante, bem como do(s) serviço(s) por ele ofertado(s);

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIMED MACEIÓ

RFP nº 01/2022 de 23/06/2022

- ✓ Adicionalmente, deverá constar a comprovação da capacidade técnica e financeira (poderá constar a experiência da empresa participante com cases de sucessos com soluções equivalentes às condições do presente RFP e demanda do Hospital Unimed Maceió, inclusive, através apresentação do portfólio de clientes);
- ✓ Deverão estar contidos, minimamente, na proposta comercial (ver quadro resumo abaixo):

ITEM	PREÇO (R\$)
Atividade pré-operacionais	R\$
Atividade de planejamento	R\$
Atividades de monitoramento e controle	R\$
Estudo / projeto complementar 01 <i>(opcional)</i>	R\$
Estudo / projeto complementar 02 <i>(opcional)</i>	R\$
Estudo / projeto complementar 03 <i>(opcional)</i>	R\$
TOTAL	R\$