

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO,  
CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E  
ENGENHARIA HOSPITALAR DO HOSPITAL UNIDADE AVANÇADA DA SERRA**

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

**FII UNIDADE AVANÇADA DA SERRA  
UNIMED VITÓRIA**

**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 UNIDADE AVANÇADA DA SERRA**

*Endereço eletrônico de publicação:*

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

Data: 24/06/2022

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

VITÓRIA, 24 de junho de 2022

<b>1. Conteúdo da RFP</b>	<b>3</b>
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
<b>2. Informações que deverão constar na proposta</b>	<b>8</b>
2.1 Proposta Técnica	8
2.2 Proposta comercial	10

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

## 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 DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA**

### 1.2 Considerações

- ✓ Assessorar na obra da Unidade Avançada da Serra no gerenciamento e controle das atividades de obra;
- ✓ Atuar e construir conjuntamente, com a Unidade Avançada da Serra 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.

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

## 1.3 Decisão

- ✓ O FII Unidade Avançada da Serra 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 da Unidade Avançada da Serra;

## 1.4 Instruções de Participação

- ✓ O FII Unidade Avançada da Serra convida essa empresa a apresentar proposta para assessoria técnica, planejamento, controle e fiscalização das obras, com ênfase na arquitetura e engenharia hospitalar do Hospital da Unidade Avançada da Serra.

### **Serão responsabilidades da Consultoria Especializada e da Unidade Avançada da Serra:**

- 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;
- Acompanhar diuturnamente a prestação dos serviços do objeto deste instrumento pela empresa contratada, por intermédio de equipe técnica própria especializada;
- 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;
- Oferrecer à empresa escolhida as condições mínimas: prediais e de ambientes, para a prestação dos serviços do objeto deste instrumento;
- 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**

- 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;
- Disponibilizar a sua equipe de colaboradores que esteja devidamente registrada e com seus direitos trabalhistas e previdências garantidos;
- 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 DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

## 1.5 Cronograma

### **Confirmação de participação:**

Até 18hr do dia 29/06/2022 por via e-mail para: beatriz@xvifinance.com.br; uas@unimedvx.com.br c/ cópia para: adriel@xvifinance.com.br; alananunes@unimedvx.com.br

### **Utilizar:**

“Recebemos a RFP n.º 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 Unidade Avançada da Serra  
(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 01/07/2022, 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 01/07/2022, e/ou até às 19hr deste mesmo dia, por e-mail para: uas@unimedvx.com.br

### **Entrega das propostas: Técnica e Comercial:**

Exclusivamente por meio eletrônico: uas@unimedvx.com.br; beatriz@xvifinance.com.br c/ cópia para: adriel@xvifinance.com.br; alananunes@unimedvx.com.br até às 23:59min do dia 11/07/2022.

### **Entrega dos documentos legais abaixo:**

Exclusivamente por meio eletrônico: uas@unimedvx.com.br; beatriz@xvifinance.com.br c/ cópia para: adriel@xvifinance.com.br; alananunes@unimedvx.com.br até às 23:59min do dia 11/07/2022.

## 1.6 Aspectos Gerais

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

- ✓ Apresentar plano de contingência, a fim de assegurar a continuidade dos serviços mesmo em situações adversas;

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

- ✓ As propostas comerciais que trata o item 1.4 anterior entregues fora do prazo estipulado no quadro do cronograma sem autorização expressa do FII Unidade Avançada da Serra 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 exceção daquelas explicitamente solicitadas pelo FII Unidade Avançada da Serra 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 Unidade Avançada da Serra;
- ✓ 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 Unidade Avançada da Serra 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 Unidade Avançada da Serra e eventual recusa nas suas condições (direitos e deveres), desde que se revele insuperável, impedirá a conclusão do negócio;
- ✓ O FII Unidade Avançada da Serra 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 UAS a melhor relação custo-benefício, observando-se qualidade, preços, prazos, atendimento e segurança;

**Nas negociações com seus parceiros, o FII Unidade Avançada da Serra ou da Consultoria Especializada observam os seguintes aspectos:**

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

- ✓ 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;
- ✓ 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 Unidade Avançada da Serra 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 Unidade Avançada da Serra 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:

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

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

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;
- ✓ 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);

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

- ✓ 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;
- ✓ 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 Civis;
- ✓ 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 da 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.

# CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ASSESSORIA TÉCNICA, PLANEJAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, COM ÊNFASE NA ARQUITETURA E HOSPITALAR DA UNIDADE AVANÇADA DA SERRA

RFP nº 01/2022 de 24/06/2022

---

## 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 24/06/2021 também constar as vantagens técnicas e os diferenciais do participante, bem como do(s) serviço(s) por ele ofertado(s);
- ✓ 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 Unidade Avançada da Serra, 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\$
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>