Governo do Estado do Rio de Janeiro
Fundação Saúde
Diretoria Administrativa Financeira

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PREDIAL, SUBESTAÇÕES, GRUPO GERADOR E SISTEMA DE GASES MEDICINAIS, NOS HOSPITAIS E PRÉDIOS ADMINISTRATIVOS DA FUNDAÇÃO SAÚDE – RJ

1. **.OBJETO**

A contratação de empresas especializadas em serviços de manutenção preventiva e corretiva predial, subestações, grupo gerador, sistema de gases medicinais nas unidades hospitalares e prédios administrativos da Fundação Saúde, conforme condições e especificações constantes deste Termo de Referência.

1.1 DIVISÃO EM LOTES

Unidades que serão manutenidas:

LOTE I	
UNIDADE	ENDEREÇO
HEAL	R. Teixeira de Freitas, 30 - Fonseca, Niterói - RJ, 24130-616
IETAP	R. Dr. Luiz Palmier, 762 - Barreto, Niterói - RJ, 24110-310
HEGAF	Barra de São João, Casimiro de Abreu - RJ, 28860-000
LOTE II	
IECAC	R. Davi Campista, 326 - Humaitá, Rio de Janeiro - RJ, 22261-010
AME	R. Barão da Torre, 55 - Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, 22411-001
CEDTEA	Avenida Padre Leonel Franca, nº 248 – 1º Andar – Gávea – Rio de Janeiro – CEP: 22.451- 000
LOTE III	
HMULHER	Av. Automóvel Clube, S/N - Jardim Jose Bonifacio, São João de Meriti - RJ, 25561-170
HMAE	Av. Jorge Júlio da Costa dos Santos, 400 - Rocha Sobrinho, Mesquita - RJ, 26572-530
HTO BAIXADA	R. João de Castro, 1250 - Cabuís, Nilópolis - RJ, 26540-390
LOTE IV	
HECC	Av. Gen. Osvaldo Cordeiro de Farias, 466 - Mal. Hermes, Rio de Janeiro - RJ, 21610-480
IEDS	R. Godofredo Viana, 64 - Taquara Rio de Janeiro - RJ, 22730-020
HESM	Estr. Rio Pequeno, 656 - Taquara - Santa Maria, Rio de Janeiro - RJ, 22723-19
LOTE V	
HEGV	Av. Lobo Júnior, 2293 - Penha Circular, Rio de Janeiro - RJ, 21070-061
CPRJ	R. do Propósito, 231 - Gamboa, Rio de Janeiro - RJ, 20220-530
HEAN	R. Carlos Seidl, 785 - Caju, Rio de Janeiro - RJ, 20031-000
LOTE VI	
HTO D. LINDU	Av. das Nações - Limoeiro, Paraíba do Sul - RJ, 25850-000
HERCRUZ	Av. Gov. Roberto Silveira, 1585 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26285-060
CEDI II / ONCOLOGIA	Av. Esplanada, 483 - Viga, Nova Iguaçu - RJ, 26013-310
LOTE VII	
HEER/IEOLHOS	Est. do Pré, S/N - Sen. Vasconcelos, Rio de Janeiro - RJ, 23013-550
PAM CAVALCANTE	R. Graça Melo, 640 - Cavalcanti, Rio de Janeiro - RJ, 21381-300
PAM COELHO NETO	R. Ouseley, 355 - Coelho Neto, Rio de Janeiro - RJ, 21530-170
LOTE VIII	
LACENN	R. do Rezende, 118 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20231-092
IEDE	R. Moncorvo Filho, 90 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20211-340
HEMORIO	R. Frei Caneca, 8 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20211-030
CEDI I	Av. Pres. Vargas, 1733 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20210-030

Cod. SIGA	Descritivo	Quantidade
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL,	1

	PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote I**	
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote II**	1
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote III**	1
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote IV**	1
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote V**	1
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote VI**	1
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote VII**	1
ID - 112756	MANUTENCAO PREDIAL,DESCRIÇÃO: CONTRATACAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS DE MANUTENCAO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA, EM INSTALACOES E EQUIPAMENTOS EM GERAL, COM FORNECIMENTO DE MAO-DE-OBRA QUALIFICADA, FERRAMENTAL ESPECIFICO, MATERIAL E COMPONENTES **Código do Item: 0326.001.0008 – Lote VIII**	1

2. **JUSTIFICATIVA**

2.1. A presente contratação contempla serviços de caráter continuado, indispensáveis à preservação do patrimônio público e ao funcionamento eficiente das atividades da Administração. Por meio desses serviços, a Fundação Saúde visa aprimorar a operação das suas unidades prediais e hospitalares, prevenindo incidentes decorrentes do uso contínuo das instalações, prolongando a vida útil dos equipamentos e assegurando condições adequadas de trabalho para servidores, colaboradores e atendimento aos usuários. Ressalta-se que a interrupção desses serviços compromete a regularidade das atividades assistenciais e administrativas.

2.2. Considerando a relevância desses serviços e a necessidade de atender com maior eficiência às demandas de manutenção das unidades, bem como o aumento do escopo de atuação em função da complexidade e porte das instalações, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada na execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos e sistemas prediais, tendo em vista a inexistência de estrutura técnica e de pessoal suficiente na Fundação Saúde para esse fim.

2.3. Este Termo de Referência consolida os serviços de manutenção predial e de seus respectivos sistemas e equipamentos, com o objetivo de otimizar a gestão dos recursos humanos e operacionais vinculados à execução dessas atividades.

2.4. A longevidade e a funcionalidade de edificações hospitalares não dependem apenas da qualidade dos materiais empregados na construção, mas também da correta operação dos sistemas prediais e da execução regular das ações de manutenção preventiva e corretiva, sempre que necessário.

2.5. Tais ações devem ser compreendidas como investimentos essenciais na preservação do patrimônio público e na continuidade dos serviços hospitalares e ambulatoriais, gerando benefícios diretos à população atendida pela Fundação Saúde.

2.6. A ausência de uma rotina adequada de manutenção compromete o desempenho dos sistemas e equipamentos, afetando negativamente a qualidade dos serviços prestados. A contratação de empresa especializada assegura a manutenção dos padrões operacionais, evitando falhas que possam comprometer a segurança e o bem-estar dos usuários.

3. **SERVIÇOS – IDENTIFICAÇÃO/ESPECIFICAÇÃO**

3.1. Os serviços de Operação, Manutenção Preventiva e Corretiva Predial, abrangendo Instalações Ordinárias e Especiais dos Equipamentos Prediais, têm como escopo:

a) Serviços de Arquitetura e Engenharia;

b) Instalações Hidráulicas e Sanitárias;

c) Instalações Elétricas de Baixa, Média e Alta Tensão;

d) Instalações e Manutenção de Grupo Gerador;

e) Instalações Mecânicas, de Utilidades e de Gases Medicinais;

f) Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.

3.2. Serviços de Arquitetura / Engenharia

Os serviços de Arquitetura e Engenharia compreendem um conjunto de atividades técnicas essenciais, executadas por profissionais legalmente habilitados, com o objetivo de assegurar a conservação, segurança, funcionalidade e conformidade das edificações hospitalares e administrativas. Esses serviços seguem os princípios da prevenção, correção e melhoria contínua, englobando as seguintes atribuições:

I. Avaliação periódica das condições estruturais:

Responsabilidade pela identificação e análise de eventuais patologias estruturais, tais como fissuras, recalques, falhas em lajes, pilares e vigas, com posterior proposição de soluções técnicas adequadas à sua correção, em conformidade com as normas vigentes.

II. Manutenção e recuperação de elementos construtivos:

Supervisão e/ou execução dos serviços de manutenção, reparo ou substituição de componentes arquitetônicos e estruturais, assegurando que todas as intervenções estejam alinhadas às boas práticas de manutenção predial, com foco na durabilidade e segurança da edificação.

III. Implementação de melhorias e adaptações:

Proposição e acompanhamento de intervenções que visem aprimorar a funcionalidade, acessibilidade e segurança das edificações, sempre em conformidade com as normas técnicas, legislações aplicáveis e as necessidades operacionais da unidade.

IV. Coordenação técnica das ações de manutenção:

Planejamento e gestão das atividades de manutenção sob sua responsabilidade, incluindo a alocação de recursos, controle de cronogramas e supervisão das equipes envolvidas, com foco na eficiência, qualidade e conformidade dos serviços prestados.

V. Interlocução com a fiscalização contratual:

Atuação direta junto à Coordenação de Serviços e à Fiscalização da Fundação Saúde, garantindo a comunicação eficaz sobre as ações executadas, problemas detectados, medidas corretivas adotadas e cumprimento das orientações técnicas emitidas pelos órgãos de controle.

3.3. Divisórias

A manutenção de divisórias em ambientes hospitalares exige atenção técnica rigorosa, considerando a necessidade de garantir ambientes seguros, funcionais e adaptados às exigências das atividades clínicas, assistenciais e administrativas.

I. Substituição de divisórias danificadas:

Divisórias que apresentem desgaste, deformações, trincas ou quaisquer outros sinais de deterioração devem ser substituídas de forma imediata, a fim de evitar riscos à segurança, comprometimento da privacidade e prejuízos às rotinas operacionais. A reposição deve ser feita com materiais compatíveis com o padrão hospitalar vigente, respeitando os critérios de durabilidade, facilidade de higienização e resistência.

II. Realocação de divisórias:

Modificações nos layouts físicos das unidades podem exigir a realocação de divisórias. Esse serviço deve ser executado conforme os projetos aprovados, garantindo alinhamento com as exigências funcionais e fluxos hospitalares, e deve contar com a supervisão da Coordenação de Serviços e da fiscalização responsável.

III. Manutenção da estrutura metálica de suporte e ferragens de porta**:**

As estruturas metálicas que sustentam as divisórias, bem como as ferragens associadas (dobradiças, fechaduras, puxadores etc.), devem passar por inspeções periódicas e manutenção preventiva e corretiva, assegurando sua estabilidade, segurança e pleno funcionamento.

Todas as intervenções devem ser executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, os regulamentos de segurança aplicáveis e os protocolos internos da Fundação Saúde. Os profissionais envolvidos devem estar devidamente capacitados e equipados com os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados à natureza do serviço.

3.4. Manutenção e Conservação de Pinturas (Pisos, Paredes e Tetos)

A conservação da pintura em ambientes hospitalares é fundamental para garantir condições adequadas de limpeza, assepsia e conforto visual, além de contribuir para a preservação das superfícies e da estrutura física da edificação. Os serviços devem ser executados com produtos apropriados e mão de obra qualificada, conforme os seguintes procedimentos:

I. Avaliação de falhas ou manchas:

Inspeção técnica da área ou dos elementos afetados, com o objetivo de identificar falhas, manchas, descascamentos ou desgaste da pintura, seja para ações corretivas ou manutenção preventiva.

II. Preparação da superfície:

Realização de lixamento e, quando necessário, tratamento das superfícies afetadas, especialmente em casos onde a causa da deterioração (como infiltrações ou umidade) tenha sido identificada, a fim de garantir a aderência da nova pintura e a durabilidade da intervenção.

III. Repintura:

Aplicação de tinta de acabamento, obedecendo aos padrões estabelecidos, seja mantendo as características originais ou conforme orientações atualizadas da Coordenação de Serviços ou da fiscalização responsável. As tintas utilizadas devem ser adequadas ao uso hospitalar, preferencialmente com propriedades antimofo, laváveis e de baixa toxicidade.

3.5. Manutenção de porta/portão automática

A manutenção de portas e portões automáticos é essencial para garantir segurança, acessibilidade e funcionalidade nas áreas de circulação, entrada e saída das unidades hospitalares. Os serviços incluem ações preventivas e corretivas, abrangendo os seguintes itens:

I. Lubrificação das partes móveis:

Aplicação de lubrificantes adequados para reduzir o atrito, minimizar o desgaste e assegurar o funcionamento silencioso e eficiente do sistema.

II. Verificação e ajuste dos sensores:

Inspeção e calibração dos sensores de presença e movimento para garantir o correto acionamento nas operações de abertura e fechamento.

III. Inspeção de componentes elétricos:

Verificação do estado e funcionamento de motores, fontes, fiação e placas de controle, com substituição dos componentes defeituosos, quando necessário.

IV. Limpeza e desobstrução de trilhos e guias:

Remoção de detritos ou resíduos que possam comprometer o deslizamento ou funcionamento do sistema.

V. Ajuste dos mecanismos de travamento e segurança:

Verificação do sistema de travas, garantindo que operem corretamente e ofereçam proteção adequada contra acessos indevidos.

VI. Testes de emergência e alarme:

Avaliação do funcionamento dos dispositivos de emergência, como baterias de backup, sensores de segurança e alarmes, assegurando conformidade com os protocolos da edificação.

VII. Substituição de componentes danificados:

Troca de vidros, painéis, borrachas de vedação e outros elementos físicos danificados, garantindo estética, vedação e segurança do conjunto.

3.6. Revestimentos cerâmicos, vinílicos, melamínicos e outros

Os revestimentos aplicados em pisos, paredes e superfícies de ambientes hospitalares são componentes fundamentais para a segurança, higiene e aparência das instalações. Sua manutenção deve obedecer a critérios técnicos rigorosos, com foco na durabilidade e adequação sanitária dos ambientes. Os serviços compreendem:

I. Inspeção e remoção de revestimentos danificados:

Sempre que forem identificadas peças soltas, trincadas, desgastadas ou com falhas de aderência, deverá ser realizada a remoção dos revestimentos afetados, incluindo a área adjacente, para permitir a avaliação completa da base estrutural e identificação de eventuais patologias ou falhas de execução.

II. Avaliação da estrutura de base:

Nos casos em que forem detectados problemas como dilatação, umidade, desníveis ou falhas de compactação, será avaliada a necessidade de substituição da base ou do próprio tipo de revestimento, optando-se por materiais mais flexíveis e adequados às exigências hospitalares.

III. Recomposição do revestimento:

Na ausência de comprometimento estrutural, proceder-se-á à reinstalação dos revestimentos, observando o padrão original, com uso de materiais e técnicas que garantam uniformidade estética, facilidade de higienização e resistência ao tráfego, conforme as boas práticas de manutenção predial hospitalar.

3.7. Coberturas

A cobertura da edificação desempenha papel essencial na proteção contra intempéries e na conservação da estrutura física. A manutenção preventiva e corretiva deve assegurar sua estanqueidade, estabilidade e segurança. As atividades abrangem:

I. Inspeção e reparo de elementos da cobertura:

Vistorias regulares devem ser realizadas para identificar falhas como vazamentos, telhas deslocadas, rachadas ou quebradas. A substituição ou reposicionamento das telhas deve seguir as orientações do fabricante e ser realizada com o devido desmonte e reinstalação, assegurando a integridade do sistema e a segurança dos trabalhadores envolvidos.

II. Limpeza e desobstrução de calhas e condutores:

Limpeza periódica das calhas, ralos e dutos de escoamento das águas pluviais, removendo folhas, sedimentos e detritos que possam obstruir o sistema e causar infiltrações ou alagamentos.

III. Manutenção de rufos e sistemas de impermeabilização:

Verificação e correção de trincas, fissuras ou deslocamentos em rufos, calhas embutidas e outros pontos críticos de vedação. As impermeabilizações devem ser inspecionadas quanto à integridade da camada protetora, procedendo-se à reaplicação ou substituição quando necessário, evitando infiltrações que possam comprometer a estrutura ou gerar ambientes insalubres.

3.8. Manutenção e Reaplicação de impermeabilizantes

A impermeabilização é um elemento essencial para a preservação das edificações, protegendo as estruturas contra a ação da umidade e prevenindo danos que possam comprometer a segurança, a salubridade e a funcionalidade dos ambientes. A manutenção e reaplicação devem seguir os seguintes procedimentos:

I. Inspeções periódicas:

As áreas impermeabilizadas devem ser inspecionadas regularmente, conforme as orientações técnicas e as recomendações dos fabricantes, com o objetivo de identificar sinais de desgaste, trincas, bolhas, descolamentos ou qualquer outro indicativo de comprometimento da eficiência do sistema.

II. Limpeza e preparação da superfície:

Antes de qualquer intervenção, a superfície deve ser devidamente preparada, com a remoção completa do revestimento anterior (quando necessário) e limpeza rigorosa da área a ser tratada, assegurando condições ideais para a aderência do novo material impermeabilizante.

III. Verificação das condições da base:

A base deverá ser inspecionada quanto ao estado das argamassas, caimento, drenos e possíveis furações. Qualquer irregularidade que possa prejudicar a eficiência da impermeabilização deverá ser corrigida previamente.

IV. Reaplicação da impermeabilização:

A aplicação do novo sistema impermeabilizante deverá seguir rigorosamente as instruções do fabricante e as normas técnicas vigentes, garantindo durabilidade, estanqueidade e compatibilidade com o uso da área tratada.

V. Alternativa com cobertura inclinada:

Quando tecnicamente inviável ou ineficaz a reaplicação da impermeabilização, poderá ser considerada, mediante avaliação técnica, a substituição por sistema de cobertura inclinada, desde que esta solução atenda aos critérios de segurança, acessibilidade e funcionalidade da edificação.

3.9. Manutenção e Substituição de Esquadrias, Vidros e Ferragens

A conservação adequada das esquadrias, dos sistemas de vedação e das ferragens é fundamental para manter a segurança, o conforto térmico e acústico e a eficiência operacional dos ambientes hospitalares. As atividades incluem:

I. Inspeção e diagnóstico:

Deve-se realizar a vistoria periódica de todas as portas, janelas, portões e demais elementos de vedação, identificando falhas estruturais, desalinhamentos, oxidações, trincas nos vidros, desgaste de ferragens e mau funcionamento de sistemas de abertura e fechamento.

II. Reparos ou substituições:

A depender da gravidade do problema identificado, proceder com a reparação ou substituição dos componentes danificados. Isso inclui desde pequenos ajustes até a troca integral de esquadrias, vidros ou ferragens, utilizando técnicas e materiais que restabeleçam a funcionalidade original ou promovam melhoria técnica.

III. Conformidade técnica e material:

Os serviços executados devem respeitar as especificações do projeto original ou, na ausência deste, utilizar materiais equivalentes disponíveis no mercado (PVC, alumínio, ferro ou madeira), priorizando a durabilidade, resistência à corrosão, desempenho térmico e acústico, além da conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes.

IV. Verificação final e testes operacionais:

Após a conclusão dos serviços, todas as esquadrias, ferragens e vidros devem ser testados quanto à sua funcionalidade, vedação, estabilidade e segurança, sendo emitido relatório técnico de conformidade quando necessário.

3.10. Manutenção de Pavimentação

A pavimentação, em suas diversas tipologias, deve ser mantida em condições adequadas para garantir segurança, acessibilidade e durabilidade das áreas externas e de circulação. As ações de manutenção devem seguir as boas práticas de engenharia e arquitetura, conforme descrito a seguir:

I. Pavimentos de concreto com juntas:

Realizar periodicamente a limpeza das juntas e o rejuntamento onde o material selante apresentar desgaste ou falhas. Placas com trincas, fissuras ou deslocamentos devem ser parcial ou totalmente substituídas, utilizando técnicas construtivas compatíveis com o tipo de pavimento.

II. Pavimentos em blocos de concreto intertravados:

Devem ser realizadas inspeções periódicas para identificar áreas com afundamentos ou instabilidade. Nestes pontos, os blocos deverão ser retirados, a base recomposta e os blocos reaproveitáveis reinstalados, garantindo nivelamento e compactação adequados.

III. Pavimentos em paralelepípedos:

A manutenção envolve a retirada dos paralelepípedos nas áreas afetadas por afundamentos, reconstrução da base e recolocação dos elementos, com posterior rejuntamento. Mesmo em áreas planas, o rejunte deve ser renovado periodicamente, assegurando o desempenho estrutural e visual.

IV. Pavimentos asfálticos:

Nos locais com buracos ou deformações, deve-se executar a reconstrução localizada da estrutura do pavimento. A área danificada deve ser demarcada geometricamente (preferencialmente com lados paralelos e perpendiculares ao eixo da via), cortada verticalmente e as camadas comprometidas removidas e recompostas, seguindo normas técnicas de pavimentação.

3.11. Manutenção de Forros

Os forros são componentes importantes para o conforto térmico, acústico e estético dos ambientes, além de facilitarem a passagem de instalações técnicas. As ações de manutenção devem assegurar sua integridade e funcionalidade:

I. Recomposição de elementos danificados:

Quando forem identificadas deformações, quebras ou perda de fixação, será realizada a substituição das placas ou componentes afetados, com correção de eventuais falhas estruturais que comprometam o sistema de sustentação.

II. Execução de rasgos técnicos:

Para a instalação ou manutenção de equipamentos (luminárias, sprinklers, sensores, dutos, etc.), poderão ser abertos rasgos no forro, desde que de forma controlada, preservando sua integridade e evitando comprometimento visual e funcional.

III. Arremates e acabamentos:

Serão realizados arremates em junções, bordas e nas áreas de intervenção, com o objetivo de garantir o bom acabamento estético e a uniformidade da superfície.

IV. Substituição de placas:

Sempre que necessário, serão instaladas novas placas em substituição às deterioradas, respeitando o padrão visual, dimensional e técnico existente no ambiente.

3.12. Manutenção e Conservação da Fachada Interna e Externa

A fachada é elemento fundamental na proteção e identidade da edificação. Sua manutenção visa preservar a integridade física, segurança e aparência institucional do edifício. As ações abrangem:

I. Limpeza técnica:

Remoção de sujeiras, fuligem, mofo, manchas e outros agentes contaminantes que comprometam a estética ou a durabilidade dos materiais de revestimento.

II. Inspeção e correção de anomalias:

Identificação e reparo de fissuras, trincas, destacamentos ou outros danos nos elementos estruturais ou de acabamento.

III. Pintura e repintura:

Execução de serviços de pintura e repintura em paredes, esquadrias, elementos decorativos e estruturais, com materiais compatíveis com as condições ambientais e estéticas da edificação.

IV. Manutenção de revestimentos:

Verificação, substituição ou recomposição de revestimentos como pastilhas, cerâmicas, azulejos e outros, conforme o padrão arquitetônico existente.

V. Substituição de elementos danificados:

Troca ou reparo de componentes avariados como vidros, esquadrias, adornos, acabamentos metálicos ou de concreto.

VI. Tratamentos de proteção:

Aplicação de produtos impermeabilizantes, antiaderentes, fungicidas ou outros que protejam as superfícies contra intempéries, degradação química ou biológica.

VII. Conservação de elementos decorativos e institucionais:

Manutenção e limpeza de letreiros, logotipos, placas e painéis visuais, respeitando a identidade visual da instituição.

VIII. Manutenção dos sistemas de iluminação e sinalização:

Verificação e substituição de componentes dos sistemas de iluminação arquitetônica e sinalização de emergência e orientação.

IX. Sistemas de segurança:

Inspeção e manutenção de dispositivos como guarda-corpos, grades, telas de proteção e elementos antifurto instalados na fachada.

Observação:

A execução dos serviços poderá ser realizada pela contratada ou por empresa subcontratada devidamente habilitada. A subcontratada deverá apresentar toda a documentação exigida para a execução de serviços em altura, em conformidade com a legislação vigente (incluindo NR 35), garantindo a segurança dos trabalhadores e a adequação técnica dos serviços prestados.

3.13. ESTRUTURAS E FUNDAÇÕES

A manutenção de estruturas e fundações deve garantir a estabilidade, segurança e durabilidade da edificação, com ações preventivas e corretivas baseadas em inspeções técnicas e pareceres especializados. A seguir, detalham-se os procedimentos conforme o tipo de estrutura:

3.13.1. Estruturas de concreto e concreto armado

A presença de fissuras ou manifestações patológicas nas estruturas deve ser analisada quanto ao tipo, localização e possível causa, como cisalhamento, compressão, flexão, recalques, retração, torção e tração. Recomenda-se que a avaliação técnica e definição da intervenção sejam realizadas preferencialmente pelo autor do projeto estrutural ou por profissional habilitado indicado pela contratada.

I. Pontos de corrosão nas armaduras:

A corrosão reduz a seção útil das armaduras e compromete a segurança da estrutura.

Corrosão sem comprometimento estrutural: remover o concreto deteriorado, limpar a armadura (escova de aço), aplicar passivador e recompor com argamassa epoxídica.

Corrosão com comprometimento da armadura: além das etapas acima, substituir os trechos afetados da armadura conforme projeto de reforço aprovado.

II. Deslocamentos excessivos:

Deslocamentos atípicos devem ser monitorados. Recomenda-se a emissão de parecer técnico por especialista, com possível instalação de instrumentos de medição para acompanhamento e definição de eventual necessidade de reforço estrutural.

3.13.2. Estruturas metálicas

I. Pontos de corrosão:

Remover a corrosão por meio de escovamento manual, jateamento com areia, esmerilhamento ou uso de grimalha. Medir a espessura da chapa para avaliar necessidade de reforço. Após a intervenção, aplicar pintura conforme especificações do fabricante.

II. Parafusos frouxos:

Indicativos de movimentações estruturais. Devem ser reapertados. Reincidência requer avaliação e eventual reforço estrutural.

III. Deslocamentos excessivos:

Deslocamentos fora dos parâmetros devem ser monitorados com instrumentos adequados. Caso o projetista não esteja disponível, é obrigatória a emissão de parecer técnico por especialista designado.

IV. Trincas em soldas e chapas de base:

Devem ser corrigidas conforme normas da American Welding Society (AWS). Trincas recorrentes exigem diagnóstico aprofundado e possível reforço estrutural.

V. Falhas na pintura:

Recompor pintura conforme o sistema original. Investigar e eliminar as causas das falhas, preferencialmente com base em laudo técnico do autor do projeto ou especialista.

3.13.3. Estruturas de madeira

I. Ataques por fungos de apodrecimento:

Evitar umidade por goteiras, infiltrações ou condensação. Remover partes deterioradas e avaliar a necessidade de substituição ou reforço. Parecer técnico deve orientar as ações corretivas.

II. Ataques por organismos xilófagos:

Eliminar insetos (cupins, brocas, carunchos) e imunizar a madeira com produtos adequados. Avaliar os danos e realizar substituição ou reforço conforme orientação técnica especializada.

III. Dispositivos de ligação:

Verificar integridade e aperto de parafusos e conexões. Reapertar os elementos frouxos e, em caso de reincidência, realizar reforço com base em avaliação técnica.

IV. Contraventamentos:

Inspecionar integridade dos elementos e suas conexões. Reparos devem ser executados com base em recomendação do autor do projeto ou profissional habilitado.

V. Deslocamentos excessivos:

Devem ser identificados, monitorados com instrumentos apropriados e acompanhados por profissional técnico capacitado, com registro de evolução e indicação de intervenções necessárias.

VI. Fissuras e fendas:

Observar a evolução de fissuras e fendas nos elementos estruturais de madeira. Avaliar a necessidade de reparos ou reforços sob orientação técnica especializada.

VII. Fundações:

Patologias estruturais podem estar relacionadas a problemas nas fundações. Fissuras nas estruturas devem ser analisadas por consultor especializado em fundações, preferencialmente em conjunto com o autor do projeto estrutural.

Caso o diagnóstico não seja conclusivo, elaborar plano de instrumentação com período de observação e coleta de dados para identificação das causas.

Com base no diagnóstico, adotar as medidas corretivas, como reforço das fundações e/ou ajustes estruturais.

O projeto de reforço de fundações deverá ser elaborado por consultor com comprovada experiência na área.

3.14. Instalações Hidráulicas e Sanitárias

3.16.1. As instalações hidráulicas e sanitárias em ambientes hospitalares são de fundamental importância, visando garantir requisitos técnicos e normativos rigorosos que assegurem a segurança, a eficiência operacional e o conforto dos usuários. Para tanto, devem ser observadas as normas específicas da ABNT aplicáveis a esse tipo de instalação, tais como:

a) NBR 5626: Norma de instalação predial de água fria, que estabelece as diretrizes para projeto, execução e manutenção das redes hidráulicas de água fria, visando garantir a qualidade e segurança do abastecimento.

b) NBR 7198: Norma de instalações prediais de água quente, que estabelece os requisitos para o projeto,

c) execução e manutenção de sistemas de aquecimento de água em edificações.

d) NBR 8160: Norma de sistemas prediais de esgoto sanitário, que define os procedimentos para projeto,execução e manutenção das instalações de esgoto sanitário, incluindo a coleta, transporte, tratamento disposição final dos efluentes.

e) NBR 10844: Norma de instalações prediais de águas pluviais, que estabelece os critérios para projeto, execução e manutenção das instalações de drenagem de águas pluviais em edificações

f) Portaria GM/MS nº 888/2021 (substitui a Portaria nº 2.914/2011): define os padrões de potabilidade da água para consumo humano;

g) DC nº 457/2020 da ANVISA: dispõe sobre os requisitos para a qualidade da água em serviços de saúde.

3.15. Rede Hidráulica

Para garantir o bom funcionamento da rede hidráulica e evitar falhas, devem ser realizados cuidados contínuos com foco em prevenir vazamentos e obstruções. Inspeções periódicas devem ser realizadas para identificar e corrigir problemas como infiltrações, danos em tubulações ou pontos de consumo. Caso sejam identificadas falhas, devem ser feitas as devidas correções, incluindo substituição de componentes danificados, vedação de vazamentos e desobstrução de tubulações. Recomenda-se a consulta e parecer técnico de profissional especializado para garantir a conformidade e segurança dos sistemas.

3.16. Rede Sanitário

Serão executadas manutenções preventivas, corretivas e preditivas nos equipamentos sanitários – tais como vasos, pias, mictórios e chuveiros – e em seus respectivos sistemas de esgoto. Serão inspecionados e reparados possíveis vazamentos, entupimentos ou falhas nos dispositivos de descarga e drenagem.

Em áreas hospitalares, a manutenção rigorosa desses sistemas é essencial para preservar a higiene, prevenir infecções e garantir o bem-estar de todos. Serão adotadas práticas adequadas de limpeza, desinfecção e controle de odores, respeitando as normas sanitárias vigentes.

As intervenções deverão ser executadas por profissionais qualificados, com base nas boas práticas da engenharia e conforme as exigências normativas pertinentes.

3.19.1. Sistema de Abastecimento de Água

Água Fria A equipe técnica deverá realizar inspeções e testes regulares em toda a rede de abastecimento de água fria, garantindo o pleno funcionamento, a segurança operacional e a conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Água Quente Os sistemas de aquecimento de água, especialmente os com boiler, devem receber atenção especial. A manutenção deverá assegurar o funcionamento seguro e eficiente desses sistemas, com observância estrita às diretrizes normativas da ABNT.

3.19.2. Instalações de esgoto sanitário

A empresa contratada será responsável pela manutenção completa das instalações de esgoto sanitário, abrangendo toda a rede interna e externa, incluindo a rede geral localizada na área externa da edificação, como caixas de inspeção, galerias, poços de visita, tampões, entre outros componentes. Deverão ser realizadas ações rotineiras preventivas que evitem entupimentos, vazamentos e a deterioração dos sistemas, empregando, sempre que necessário, equipamentos específicos como "Sewer-Jet" e "VacAll".

Será exigida a limpeza periódica de todo o sistema externo de esgoto sanitário e também do sistema de drenagem de águas pluviais, garantindo o livre escoamento e a integridade das redes.

A manutenção adequada dessas instalações é essencial para o funcionamento eficiente do sistema, prevenindo obstruções e outros problemas que possam comprometer a operação e a salubridade do ambiente hospitalar. A utilização de equipamentos especializados permite a remoção eficaz de resíduos e detritos acumulados nas tubulações e caixas de passagem.

Além da limpeza, deverá ser realizada inspeção técnica minuciosa em todos os elementos do sistema externo tubulações, caixas, poços e galerias com o objetivo de identificar danos estruturais, corrosões, obstruções ou qualquer outro tipo de anomalia. Havendo a identificação de falhas, a empresa contratada deverá executar os serviços corretivos necessários, utilizando métodos e materiais que atendam às normas técnicas e sanitárias vigentes.

Considerando o ambiente hospitalar, a manutenção das redes de esgoto sanitário requer atenção redobrada, com foco na higiene, na prevenção de contaminações e na segurança dos pacientes, profissionais de saúde e demais usuários. Assim, a contratada deverá comprovar experiência e qualificação técnica específica em manutenção de sistemas prediais hospitalares.

Todos os serviços deverão ser executados conforme cronograma previamente definido e aprovado, observando as melhores práticas da engenharia, os procedimentos operacionais padronizados e os protocolos de segurança sanitária, garantindo a eficiência, confiabilidade e durabilidade das instalações.

3.19.3. Instalações de águas pluviais

A CONTRATADA será responsável pela verificação periódica e manutenção das instalações de águas pluviais, abrangendo a inspeção de prumadas, ralos, calhas, condutores verticais e horizontais, grelhas, caixas de areia, caixas de inspeção e demais elementos integrantes do sistema.

Sempre que forem identificadas obstruções, vazamentos, danos estruturais ou quaisquer outras anomalias, a CONTRATADA deverá tomar as providências corretivas cabíveis, utilizando métodos e materiais que atendam às normas técnicas vigentes e às boas práticas da engenharia.

A CONTRATADA deverá realizar, de forma regular, a limpeza das caixas de areia e a manutenção preventiva e corretiva da galeria de águas pluviais interligada à rede pública, conforme os critérios e exigências estabelecidos pelos órgãos municipais competentes.

A manutenção adequada das instalações de águas pluviais é essencial no contexto hospitalar, pois contribui para a preservação da infraestrutura física das edificações, evitando infiltrações, alagamentos e comprometimentos estruturais decorrentes do acúmulo inadequado de água.

A empresa contratada deverá comprovar capacidade técnica e experiência na execução de serviços em sistemas de drenagem pluvial, especialmente em ambientes hospitalares, garantindo a funcionalidade, segurança e conformidade das instalações com os regulamentos municipais e normas técnicas aplicáveis.

3.19.4. Bombas e acessórios/conexões

A CONTRATADA será responsável pela execução de manutenções corretivas, preventivas e preditivas nas bombas hidráulicas, conexões e acessórios do sistema, com o objetivo de assegurar o funcionamento contínuo, eficiente e seguro desses componentes fundamentais à infraestrutura predial hospitalar.

Para os conjuntos de bombas hidráulicas, deverão ser realizadas inspeções técnicas periódicas, visando à verificação do estado geral de conservação, ao diagnóstico de desgastes em peças móveis, detecção de vazamentos, análise de vibração e ruído, entre outros parâmetros operacionais. Serão executadas limpezas rigorosas nos equipamentos, com foco na preservação das condições de higiene exigidas em ambiente hospitalar. Sempre que necessário, deverá ser promovida a substituição de peças danificadas e o ajuste de alinhamento e balanceamento, garantindo o desempenho adequado, o fluxo contínuo de água e a pressão requerida nas redes de distribuição.

As conexões e acessórios, tais como registros, válvulas, uniões, curvas, flanges e dispositivos de controle e bloqueio, deverão ser submetidos a inspeções detalhadas para avaliação de seu funcionamento, integridade física e vedação. A CONTRATADA deverá realizar os devidos ajustes, reparos ou substituições, priorizando a estanqueidade do sistema, com o intuito de prevenir vazamentos e falhas que possam comprometer áreas críticas do hospital ou afetar o abastecimento de água.

As intervenções deverão seguir um cronograma técnico preestabelecido, compatível com a criticidade dos sistemas e alinhado com os setores assistenciais, a fim de minimizar impactos nas atividades hospitalares.

Para a execução dessas atividades, a CONTRATADA deverá dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais com comprovada experiência em manutenção de sistemas hidráulicos prediais hospitalares, conhecedores das normas técnicas aplicáveis e dos requisitos de segurança, higiene e controle ambiental específicos do setor saúde.

3.19.5. Poços, ralos simples e sifonados

A CONTRATADA será responsável pela execução de manutenções corretivas e preventivas, bem como pela limpeza periódica de todos os poços e ralos, simples ou sifonados, presentes nas áreas internas e externas da edificação hospitalar. Esses componentes exercem função essencial no sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais e servidas, sendo fundamentais para a preservação da segurança, higiene e funcionalidade das instalações hidrossanitárias.

Durante as atividades de manutenção, deverão ser verificadas as condições estruturais dos poços e ralos, incluindo suas tampas escamoteáveis, grelhas, conexões e demais acessórios. Quando forem identificados desgastes, obstruções ou avarias, a CONTRATADA deverá realizar as intervenções corretivas necessárias, empregando materiais compatíveis com o sistema e seguindo as normas técnicas e sanitárias vigentes.

A limpeza técnica dos poços e ralos será realizada de forma sistemática, com a remoção de sedimentos, detritos, materiais orgânicos e outros resíduos que possam comprometer o escoamento adequado da água, provocar entupimentos ou gerar refluxos. Essa ação preventiva é essencial para a eficiência do sistema de drenagem e para

a prevenção de focos de proliferação de insetos, odores indesejáveis e micro-organismos patogênicos.

Todas as atividades deverão ser executadas observando as normas de segurança e higiene aplicáveis ao ambiente hospitalar, com uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e cuidados específicos para evitar riscos de contaminação.

A CONTRATADA deverá dispor de equipe técnica especializada em sistemas hidrossanitários prediais, com comprovada experiência em serviços de manutenção hospitalar, capacitada para executar os procedimentos com qualidade, agilidade e conforme as boas práticas da engenharia e as diretrizes regulatórias do setor da saúde.

3.19.6. Manutenção Corretiva e Preventiva de Cisternas e Caixas d'Água/Castelos d'Água

A CONTRATADA será responsável pela execução de manutenções corretivas e preventivas em todas as cisternas, caixas d'água e castelos d'água que compõem o sistema de abastecimento das instalações hospitalares, assegurando a qualidade da água armazenada e o atendimento às exigências legais e sanitárias, em especial à Portaria nº 2.914/2011 do Ministério da Saúde, que define os procedimentos de controle e vigilância da qualidade da água para consumo humano.

A limpeza técnica e higienização desses reservatórios deverá ocorrer com frequência mínima semestral ou anual, conforme estabelecido pelas normas sanitárias e considerando os seguintes critérios:

- Volume total armazenado;
- Condições da água fornecida pela concessionária local;
- Localização e exposição dos reservatórios;
- Características estruturais das instalações;
- Grau de criticidade e uso da água nas áreas hospitalares abastecidas.

Todas as intervenções deverão ser executadas por profissionais qualificados e devidamente treinados, utilizando materiais e técnicas compatíveis com o ambiente hospitalar e observando as boas práticas de engenharia, biossegurança e higienização de sistemas de armazenamento de água potável.

A CONTRATADA deverá garantir o cumprimento de todas as etapas dos serviços, incluindo:

- Esvaziamento do reservatório;
- Lavagem e desinfecção das superfícies internas com produtos adequados e autorizados;
- Inspeção estrutural e funcional;
- Registro fotográfico;
- Emissão de relatório técnico contendo data, procedimentos realizados, produtos aplicados, responsáveis técnicos e eventuais observações pertinentes.

A documentação gerada será arquivada e mantida à disposição da fiscalização, podendo ser exigida pelas autoridades sanitárias a qualquer momento.

A manutenção adequada de cisternas e caixas d'água é essencial para assegurar o fornecimento contínuo de água potável, prevenindo contaminações físicas, químicas e biológicas, e protegendo a saúde de pacientes, profissionais e demais usuários do ambiente hospitalar.

3.17. Áreas externas

A CONTRATADA será responsável pela manutenção de todos os componentes das redes de drenagem presentes na área externa, dentro dos limites das Unidades. Serão realizadas verificações periódicas e procedimentos de manutenção adequados para prevenir entupimentos, quebras e desconexões na rede existente.

Durante as verificações periódicas, a CONTRATADA irá inspecionar todos os ralos, galerias, caixas e

demais componentes das redes de drenagem. Serão adotados procedimentos mantenedores, como limpezas e desobstruções quando necessário, para garantir o bom funcionamento e a integridade da rede de drenagem. Além disso, eventuais reparos ou substituições de componentes danificados serão realizados,

visando evitar problemas futuros. A CONTRATADA deverá seguir as normas e regulamentos aplicáveis, bem como utilizar equipamentos e técnicas adequadas para realizar as atividades de manutenção, assegurando o correto funcionamento do sistema de drenagem e preservando a infraestrutura da edificação.

3.18. Manutenção de Muros e Grades

A CONTRATADA será responsável por realizar a manutenção preventiva e corretiva dos muros e grades perimetrais das unidades hospitalares, com o objetivo de garantir a segurança patrimonial, a proteção dos usuários e a integridade física das instalações.

Deverão ser realizadas inspeções técnicas periódicas, com registro das condições estruturais, presença de fissuras, trincas, oxidações, deslocamentos ou outros danos físicos. Havendo identificação de irregularidades, a CONTRATADA deverá realizar os reparos necessários, incluindo:

- Substituição de elementos metálicos ou alvenarias danificadas;
- Tratamento anticorrosivo de grades;
- Reforço estrutural, quando aplicável;
- Correções de acabamento.

Em situações emergenciais, como danos por vandalismo (inclusive pichações), acidentes ou eventos naturais adversos, a CONTRATADA deverá atuar com prontidão, adotando medidas de contenção imediata. Nessas situações, deverá ser instalada barreira provisória (tapume de proteção) de forma segura, a fim de manter a segregação da área, prevenir riscos e permitir a circulação segura de pessoas até que a estrutura original seja plenamente restituída.

No caso específico de pichações, será exigida a remoção imediata das marcas e a recomposição estética da superfície, com pintura adequada realizada no primeiro dia útil subsequente ao ocorrido, utilizando materiais compatíveis com a estrutura existente e seguindo as boas práticas de acabamento e conservação predial.

A CONTRATADA deverá empregar materiais de qualidade, mão de obra qualificada e respeitar os critérios de segurança, estética e durabilidade, conforme as normas técnicas vigentes e os requisitos específicos do ambiente hospitalar.

3.19. Instalações Elétricas, Eletrônicas, Telecomunicações, Dados e SPDA

3.19.1. Distribuição geral de luz e força

As unidades hospitalares são atendidas por sistemas de energia elétrica conectados às redes das concessionárias Light, Enel ou Energisa, contando com infraestrutura composta por Quadros Gerais de Baixa Tensão (QGBT), Quadros de Distribuição de Força e Iluminação (QDFL) e Quadros de Distribuição de Iluminação (QDL).

A CONTRATADA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva de toda a rede de distribuição de luz e força, abrangendo os seguintes serviços:

I. Inspeção térmica e elétrica periódica, visando identificar aquecimentos anormais em disjuntores, barramentos, fios e cabos, prevenindo falhas, sobrecargas e riscos de incêndio;

II. Avaliação visual e técnica das condições dos componentes elétricos, como disjuntores, conectores, bornes, cabos, trilhos e chapas de proteção, identificando danos físicos, corrosões, desgastes ou falhas de isolamento;

III. Revisão e diagnóstico dos quadros elétricos, verificando a necessidade de substituição ou ampliação de disjuntores e demais elementos, assegurando a adequação da capacidade de carga conforme as demandas da unidade;

IV. Reaperto e fixação de bornes, conectores e disjuntores, restabelecendo a segurança mecânica e elétrica das conexões, evitando pontos de aquecimento e mau contato;

V. Execução de manutenções corretivas e ajustes necessários para o funcionamento pleno e seguro de todo o sistema de distribuição de energia elétrica, com mínimo impacto às atividades hospitalares.

Todos os serviços deverão ser realizados com equipamentos apropriados, por equipe técnica capacitada, seguindo os preceitos das normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão) e as diretrizes da NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade).

A CONTRATADA deverá manter registros das inspeções e intervenções realizadas, promovendo a gestão eficiente da manutenção elétrica, garantindo continuidade operacional, segurança de pacientes e profissionais, e a confiabilidade do fornecimento de energia nas instalações hospitalares.

3.19.2. Iluminação interna e tomadas

Deverá ser realizada a inspeção geral e periódica, bem como o serviço de manutenção conforme a necessidade, do sistema de iluminação interna das Unidades. Esse sistema é composto por diversos pontos

de luz, que incluem luminárias fluorescentes de 1 ou 2 lâmpadas de 32 W, de 2 ou 4 lâmpadas de 16 W com reatores eletrônicos, luminárias com lâmpadas de LED, luminárias de parede (arandelas) e pontos de luz de cabeceira de leitos. A manutenção abrange também os circuitos, proteções, condutos, bandejas, leitos e fixações em geral.

Além disso, as Unidades possuem pontos de tomadas com capacidades diversas e contam com circuitos de tomadas normais e estabilizadas. É importante realizar a inspeção e manutenção desses pontos de tomada, verificando a integridade dos componentes elétricos, a fixação adequada e a correta funcionalidade dos circuitos.

A manutenção abrange a substituição de lâmpadas queimadas ou danificadas, a verificação e reparo de eventuais problemas nos reatores eletrônicos, a limpeza e conservação das luminárias, a correção de eventuais falhas nos circuitos elétricos e a garantia da segurança e eficiência do sistema de iluminação interna e dos pontos de tomada.

3.19.3. Iluminação externa

A CONTRATADA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva do sistema de iluminação externa das unidades hospitalares, abrangendo refletores com lâmpadas LED ou Mistas de 150W/220V, postes de iluminação, balizadores e quaisquer dispositivos instalados nas áreas externas e perímetros internos das edificações.

As atividades de manutenção deverão incluir:

- Inspeções periódicas para verificação do funcionamento geral do sistema de iluminação externa;
- Substituição de lâmpadas queimadas ou com luminosidade reduzida, bem como reatores, drivers e demais componentes defeituosos;
- Verificação e correção de falhas elétricas, como cabos partidos, conexões soltas, curto-circuitos e mau contato;
- Revisão e fixação de suportes, refletores e conexões mecânicas, assegurando a estabilidade física dos dispositivos instalados;
- Limpeza de luminárias e lentes de proteção, promovendo o desempenho ótimo da iluminação.

A iluminação externa possui papel estratégico na segurança patrimonial, na orientação de circulação de pessoas e na valorização estética do ambiente hospitalar. Dessa forma, a CONTRATADA deverá manter os sistemas de iluminação em pleno funcionamento contínuo, assegurando visibilidade adequada em todas as áreas externas, especialmente em vias de acesso, estacionamentos, áreas de carga/descarga e passagens de pedestres.

A detecção de qualquer não conformidade deverá resultar em ação corretiva imediata, de forma a evitar riscos e manter o ambiente externo seguro e funcional, inclusive em períodos noturnos ou com baixa visibilidade.

Todas as intervenções deverão seguir as normas técnicas vigentes da ABNT, além das exigências de segurança elétrica da NR-10, sendo executadas por profissionais qualificados e devidamente equipados com EPIs adequados.

3.19.4. Alimentadores

A manutenção adequada dos alimentadores é essencial para prevenir problemas como interrupções no fornecimento de energia, riscos de curto-circuito, superaquecimento ou falhas elétricas. A CONTRATADA deve seguir as normas de segurança elétrica e utilizar materiais e técnicas adequadas durante a inspeção e manutenção dos alimentadores.

Além disso, é importante que a CONTRATADA esteja atenta aos requisitos de capacidade dos alimentadores, levando em consideração a carga elétrica demandada pelas instalações e garantindo que os cabos e cordoalhas sejam dimensionados corretamente para evitar sobrecargas e perdas de eficiência.

A manutenção preventiva e corretiva dos alimentadores é essencial para assegurar o funcionamento seguro e confiável do sistema elétrico nas Unidades. Dessa forma, a CONTRATADA deve executar os serviços necessários para preservar a integridade dos alimentadores, contribuindo para a eficiência energética e a segurança das instalações elétricas.

3.19.5. Iluminação normal/emergência

A CONTRATADA será responsável por garantir o funcionamento pleno dos sistemas de iluminação normal e iluminação de emergência instalados nas áreas comuns de todos os prédios hospitalares.

Estes sistemas são compostos por luminárias equipadas com lâmpadas de LED ou fluorescentes, geralmente do tipo 2 x 32 W, e devem estar em conformidade com as normas vigentes relativas à segurança e eficiência energética.

As atividades de manutenção englobam inspeções periódicas, substituição de lâmpadas queimadas ou com desempenho reduzido, testes funcionais dos sistemas de emergência, verificação das baterias e dos dispositivos de acionamento automático, assegurando que, em eventuais quedas de energia, o sistema de emergência entre em operação imediata e confiável.

A manutenção deverá ser executada com profissionais qualificados, seguindo as recomendações da ABNT NBR 10898 (Iluminação de emergência) e demais normas correlatas, priorizando a segurança dos usuários e a continuidade das operações hospitalares.

3.19.6. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)

A CONTRATADA será responsável pela manutenção integral de todos os componentes relacionados ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) nas edificações hospitalares.

Os serviços abrangem a inspeção, manutenção preventiva e corretiva dos seguintes elementos:

- Alimentadores elétricos;
- Quadros gerais e parciais;
- Pontos de força;
- Condutores, cabos e fixações;
- Caixas de passagem;
- Equipamentos e estabilizadores;
- Dispositivos de proteção e aterramento.

A manutenção do SPDA deverá assegurar a conformidade com a NBR 5419:2015, contemplando inspeções regulares, testes de continuidade e resistência de aterramento, bem como reparos ou substituições necessárias para manter a eficácia do sistema.

A correta operação do SPDA é fundamental para minimizar riscos de danos às estruturas, aos equipamentos elétricos e, principalmente, para garantir a segurança das pessoas que frequentam as instalações hospitalares.

Todas as intervenções deverão ser realizadas por equipe técnica especializada, utilizando equipamentos de medição calibrados e adotando as medidas de segurança previstas na NR-10.

3.19.7. Subestação

A CONTRATADA deverá garantir que todos os cubículos da subestação elétrica estejam em perfeitas condições de segurança e funcionamento, conforme as normas técnicas aplicáveis, abrangendo os seguintes componentes e sistemas:

- Alimentadores de entrada das subestações;
- Quadros gerais de força e luz;
- Transformadores de força e transformadores de corrente e potencial;
- Relés de proteção;
- Instrumentação de medição;
- Seccionadores, barramentos e disjuntores de caixa moldada;
- Contatores;
- Isoladores e para-raios de distribuição (no interior da subestação);
- Fios, cabos e disjuntores a pequeno volume de óleo;
- Disjuntores a seco;
- Baterias e luminárias;
- Interruptores, tomadas e lâmpadas;
- Redes de aterramento;
- Alvenaria das casas de força.

Todas as inspeções, manutenções preventivas e corretivas deverão ser realizadas com rigor técnico, assegurando a continuidade e a segurança no fornecimento de energia, bem como a integridade dos equipamentos.

3.19.8. Gerador e sistema de emergência

A periodicidade das inspeções e manutenções do grupo gerador e do sistema de emergência será definida com base nos seguintes critérios:

- Intensidade e frequência de uso das instalações e componentes;
- Condições ambientais e locais;
- Experiência prévia do CONTRATANTE;
- Recomendações dos fabricantes e fornecedores;
- Normas técnicas vigentes.

No caso de contratação de terceiros para a execução dos serviços, a periodicidade deverá ser proposta e devidamente justificada para avaliação e aprovação do CONTRATANTE.

A manutenção preventiva do grupo gerador e do sistema de emergência deverá seguir rigorosamente as orientações do fabricante do equipamento, sendo realizada por profissionais ou empresas especializadas, ou diretamente pelo fabricante, assegurando a confiabilidade e disponibilidade do sistema em situações críticas.

3.20. Instalações Mecânicas, de Utilidades e Gás

3.20.1. Sistema de distribuição de gases medicinais

A CONTRATADA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das redes de distribuição de gases medicinais e vapor, com o objetivo de garantir o funcionamento seguro, contínuo e eficiente desses sistemas essenciais ao suporte clínico e hospitalar.

A manutenção destes sistemas envolve a verificação periódica de todas as redes de distribuição, com a substituição de trechos danificados e, quando necessário, a reformulação da localização de pontos de consumo, atendendo às necessidades operacionais da unidade de saúde. As intervenções devem ser executadas com materiais e técnicas compatíveis com os requisitos sanitários e de segurança hospitalar.

As redes contempladas incluem, mas não se limitam a:

- Oxigênio (O_2);
- Ar comprimido medicinal;
- Vácuo clínico;
- Nitrogênio (N_2);
- Óxido nitroso (N_2O);
- Gás carbônico (CO_2);
- Vapor.

Todas as intervenções devem ser realizadas por equipe técnica especializada, com comprovada experiência em instalações hospitalares, obedecendo às normas técnicas da ABNT (em especial a NBR 12188, NBR 13534 e correlatas), bem como às exigências da Anvisa e demais órgãos reguladores. As ações deverão prezar pela segurança, higiene, estanqueidade e funcionalidade dos sistemas, evitando qualquer risco à saúde de pacientes e profissionais.

3.20.2. Instalações de gás

A CONTRATADA será responsável pela execução de manutenções preventivas e corretivas nas instalações de gás das unidades hospitalares abastecidas por Gás Natural, fornecido pela concessionária, destinado ao funcionamento de aquecedores tipo *boiler* e demais pontos de consumo.

A manutenção preventiva consistirá em inspeções periódicas de todos os componentes do sistema de gás, incluindo tubulações, conexões, válvulas de bloqueio e reguladores, com o objetivo de identificar desgastes, corrosão, vazamentos, obstruções ou outras anomalias que comprometam a segurança e a eficiência do sistema. Todas as ações preventivas deverão seguir as boas práticas de engenharia, as normas técnicas aplicáveis como a NBR 15526, NBR 13103 e NBR 15358 e os regulamentos das concessionárias locais.

A manutenção corretiva será realizada sempre que forem identificadas falhas ou anomalias durante as inspeções ou mediante demanda operacional, abrangendo o reparo ou substituição de componentes, ajustes técnicos e testes de estanqueidade. A atuação deverá ser imediata e eficaz, garantindo a rápida normalização do sistema e eliminando quaisquer riscos de segurança.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, com comprovada experiência em sistemas de gás canalizado, portadores de certificados atualizados de treinamento conforme as normas vigentes.

A CONTRATADA deverá manter registros detalhados de todas as intervenções realizadas, incluindo datas, procedimentos adotados, materiais utilizados, testes realizados e responsáveis técnicos. Essa documentação deverá estar disponível ao CONTRATANTE para fins de auditoria, controle de qualidade e fiscalização por órgãos competentes.

A correta manutenção das instalações de gás é essencial para garantir a segurança dos usuários, a integridade do patrimônio físico e o funcionamento adequado dos equipamentos hospitalares que dependem desse insumo.

3.20.3. Sistema de fornecimento de água quente

A CONTRATADA será responsável pela execução de manutenções preventivas e corretivas no sistema de fornecimento de água quente das unidades hospitalares, compreendendo caldeiras, aquecedores, trocadores de calor, tubulações, válvulas, queimadores e demais equipamentos e componentes do sistema.

As manutenções deverão ser realizadas de forma a garantir a segurança dos operadores, a continuidade do fornecimento e a conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente a **NR-13**, que regulamenta a operação de caldeiras e vasos de pressão.

As ações preventivas incluirão:

- Inspeções visuais e operacionais de todos os componentes do sistema;
- Verificação das condições estruturais, de vedação e fixação das tubulações e conexões;
- Testes funcionais de válvulas de segurança, sensores de nível, pressostatos, termostatos e controladores automáticos;
- Verificação e calibração dos instrumentos de controle e medição;
- Limpeza de queimadores, câmaras de combustão e trocadores de calor;
- Revisão periódica dos equipamentos segundo cronograma técnico compatível com as exigências normativas;
- Análise do local de instalação quanto à ventilação, acesso, sinalização e condições de segurança operacional.

As manutenções corretivas deverão ser realizadas sempre que forem identificadas anomalias, tais como falhas de funcionamento, vazamentos, entupimentos ou desgaste de componentes, com substituição ou reparo imediato das partes danificadas.

Além disso, a CONTRATADA deverá assegurar o atendimento a todas as exigências de segurança, incluindo:

- Execução de testes hidrostáticos e de estanqueidade;
- Atualização do prontuário da caldeira, se aplicável;
- Realização de inspeções internas e externas por profissional habilitado, conforme periodicidade exigida pela NR-13;
- Arquivamento de registros de manutenção, inspeções, medições e testes, disponibilizando-os ao CONTRATANTE e aos órgãos fiscalizadores.

A manutenção eficiente do sistema de fornecimento de água quente é fundamental para garantir conforto, segurança e condições adequadas de higiene nas atividades hospitalares. Portanto, todos os serviços deverão ser executados por equipe técnica especializada, com certificações atualizadas e experiência comprovada na operação e manutenção de sistemas térmicos em ambientes críticos.

3.21. Após a realização de vistoria técnica inicial em todas as instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio e pânico das Unidades, a CONTRATADA deverá elaborar e apresentar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a contar do início da prestação dos serviços, um calendário detalhado de manutenção preventiva e corretiva dos referidos sistemas, considerando as exigências das normas técnicas vigentes, em especial a NBR 17240 (Sistemas de detecção e alarme de incêndio), NBR 12962 (Sistemas de hidrantes e mangotinhos), NBR 15808/15809 (Extintores), além de legislações estaduais e municipais.

3.22. Será de responsabilidade da CONTRATADA:

- Efetuar o controle, fiscalização e acompanhamento das atividades de manutenção dos equipamentos de combate a incêndio;
- Realizar a movimentação e logística necessária para a retirada e o retorno dos equipamentos enviados à manutenção, quando executada por empresa especializada;
- Garantir que todos os equipamentos sejam submetidos a manutenções conforme periodicidade legal, incluindo inspeções mensais, testes operacionais e recargas quando aplicável;
- Certificar-se de que os serviços de manutenção atendam integralmente às normas técnicas e possuam certificação de conformidade emitida por empresa legalmente habilitada;
- Arquivar toda a documentação técnica e certificados dos equipamentos (inclusive ARTs, quando aplicável), disponibilizando-os ao CONTRATANTE para fins de auditoria e fiscalização;
- Manter atualizados os registros de localização, validade, condições operacionais e cronograma de inspeção/manutenção de todos os equipamentos, como extintores, hidrantes, sprinklers, detectores de fumaça, alarmes, portas corta-fogo, sinalização de emergência e iluminação de rota de fuga.

Todos os custos relacionados à manutenção preventiva e corretiva dos sistemas e equipamentos de combate a incêndio e pânico serão integralmente de responsabilidade da CONTRATADA, incluindo aquisição de peças, materiais e serviços especializados necessários à plena funcionalidade dos sistemas.

A CONTRATADA deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir que os sistemas de proteção contra incêndio estejam permanentemente em condições operacionais, visando assegurar a segurança das edificações, de seus ocupantes e do patrimônio.

À contratada, competirá também:

- Análise geral de todas as instalações e emissão de um relatório técnico-fotográfico detalhado; • Cadastramento de todos os equipamentos;
- Roteiro para vistoria e revisão, que abrange procedimentos semanais, mensais, trimestrais e anuais, assim explicitados no Plano de Manutenção (Anexo 1), de forma básica como exemplo, devendo ser aprimorado pela Contratada e apresentado à Fiscalização.

3.23. Execução de Rotinas de Vistorias, Revisões e Manutenções

A CONTRATADA deverá executar fielmente as rotinas de vistorias, revisões e manutenções preventivas e corretivas conforme cronograma previamente aprovado pela FISCALIZAÇÃO, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia, sem prejuízo de quaisquer outras ações ou verificações adicionais que se fizerem necessárias para assegurar o perfeito funcionamento, desempenho e segurança das instalações prediais.

Como parte integrante dessas atividades, a CONTRATADA se obriga a emitir Relatórios Técnicos de Atendimento, devidamente registrados e formalizados, nos quais deverão constar obrigatoriamente:

- Identificação da CONTRATADA, com timbre e CNPJ;
- Data e horário da realização do serviço;
- Local e descrição detalhada das atividades executadas;
- Nome completo, assinatura e carimbo do profissional técnico responsável pela atividade;
- Nome completo e função do(s) executante(s) da tarefa;
- Avaliação técnica do serviço realizado e, quando aplicável, recomendações para ações futuras.

Tais relatórios deverão ser entregues à FISCALIZAÇÃO conforme periodicidade definida em contrato e sempre que solicitado, servindo como comprovação documental das ações realizadas. O descumprimento dessa obrigação poderá implicar em penalidades contratuais, conforme previsto nas cláusulas administrativas do instrumento contratual.

Além da execução das rotinas previstas no Plano de Manutenção aprovado, a CONTRATADA deverá providenciar, de forma imediata e sempre que necessário, a reposição, reparo ou substituição de componentes danificados, extraviados ou em desconformidade com as normas vigentes, relacionados aos sistemas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Entre os itens abrangidos, destacam-se, mas não se limitam a:

- Placas de sinalização de emergência danificadas ou extraviadas;
- Blocos autônomos de iluminação de emergência avariados, extraviados ou inoperantes;
- Líquido gerador de espuma (LGE) vencido, incluindo seu descarte ambientalmente correto e a reposição em recipientes adequados e prontos para uso;
- Aparelhos extintores de incêndio que tenham sido utilizados, danificados ou com validade expirada, incluindo a respectiva recarga ou substituição;
- Mangueiras de incêndio, esguichos, uniões e demais acessórios ausentes, danificados ou com validade comprometida;
- Portas corta-fogo e seus componentes (dobradiças, fechaduras, barras antipânico, etc.) que apresentem avarias ou não estejam em conformidade com as exigências normativas;
- Demais equipamentos ou dispositivos que integrem os sistemas de segurança contra incêndio e que necessitem de intervenção para atender integralmente às disposições das normas técnicas pertinentes, em especial a NBR 17240, NBR 9077, NBR 10897, entre outras aplicáveis.

As ações mencionadas deverão ser executadas por profissionais qualificados, garantindo a plena funcionalidade dos sistemas de segurança e o cumprimento da legislação vigente, com prioridade máxima na preservação da integridade física dos ocupantes e da infraestrutura hospitalar.

4. O PLANO DE MANUTENÇÃO

A CONTRATADA deverá apresentar à FISCALIZAÇÃO, no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos** a partir da data de início da vigência contratual, o Plano de Manutenção, cujo objetivo é cadastrar, monitorar, acompanhar e controlar todos os equipamentos e sistemas instalados nas Unidades.

O Plano de Manutenção deverá contemplar procedimentos detalhados de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, organizados em cronograma anual e distribuídos conforme periodicidade compatível com as características operacionais dos sistemas: diária, semanal, quinzenal, mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual. A periodicidade deverá ser fundamentada com base em critérios técnicos, estatísticos, recomendações de fabricantes, normas técnicas e demandas específicas de cada instalação.

O conteúdo do Plano deverá incluir:

- Descrição técnica dos procedimentos de manutenção;
- Periodicidade das ações por tipo de equipamento ou sistema;
- Observações operacionais relevantes;
- Modelos de checklists específicos para cada equipamento ou sistema, a serem utilizados como ferramenta de verificação e comprovação da execução das rotinas;
- Indicação expressa das normas técnicas aplicáveis, com ênfase nas normas da ABNT, regulamentações da ANVISA, do Ministério da Saúde e demais legislações pertinentes;
- Referência às diretrizes do Anexo 1, que apresenta a síntese mínima exigida do plano de manutenção.

O Plano de Manutenção somente será considerado válido após aprovação formal pela FISCALIZAÇÃO, a qual poderá requerer ajustes ou complementações visando garantir sua plena adequação técnica e operacional às necessidades da CONTRATANTE.

A execução do plano será monitorada pela equipe técnica da Gerência de Infraestrutura e pela Coodernação de Serviços, com base nos relatórios mensais e nas evidências documentais fornecidas pela CONTRATADA.

4.1. Etapas de Trabalho:

A execução dos serviços contratados deverá seguir uma programação técnica organizada por etapas semanais, conforme cronograma a seguir. Todas as ações descritas deverão observar as normas técnicas vigentes, os padrões de qualidade estabelecidos pela CONTRATANTE e as particularidades das edificações e ambientes hospitalares envolvidos.

1ª Semana de Vigência do Contrato

- Realização de reunião de abertura com os profissionais da CONTRATADA, para apresentação da equipe técnica da FISCALIZAÇÃO, integração institucional e alinhamento de expectativas contratuais.
- Levantamento detalhado das normas, rotinas e procedimentos existentes relacionados ao objeto do contrato, com ênfase nas normas técnicas regulamentadoras e boas práticas.
- Apresentação da lista nominal de todos os profissionais da CONTRATADA que irão acessar as Unidades, com a devida identificação de cargos, funções, registros profissionais (quando aplicável) e responsáveis técnicos, para controle de acesso e segurança.

2ª Semana de Vigência do Contrato

- Elaboração e entrega do **Relatório Inicial de Diagnóstico Técnico**, contendo:
  - Análise situacional do estado geral das instalações prediais;
  - Identificação de áreas críticas e pontos de intervenção corretiva prioritária;
  - Registro fotográfico dos principais achados técnicos;
  - Reconhecimento das áreas de atuação.
- Apresentação do modelo de **Diário de Serviço**, a ser utilizado para registro sistemático das atividades executadas.
- Apresentação do **Cronograma Físico Inicial** com as intervenções previstas e respectivas datas de execução.

3ª Semana de Vigência do Contrato

- Apresentação do **software de controle orçamentário** que será utilizado para acompanhamento dos custos, conforme diretrizes da CONTRATANTE.
- Realização de reunião técnica com a FISCALIZAÇÃO para avaliação das atividades executadas até o momento.
- Discussão e definição dos critérios e indicadores de medição e desempenho dos serviços prestados, incluindo parâmetros de qualidade, periodicidade e conformidade.

4ª Semana de Vigência do Contrato

- Entrega do **Plano de Manutenção** à FISCALIZAÇÃO para análise preliminar, conforme especificações técnicas previstas no contrato.

5ª Semana de Vigência do Contrato

•Realização de **reunião de validação** do Plano de Manutenção, com participação da CONTRATADA, FISCALIZAÇÃO e representantes das áreas técnicas envolvidas, visando aprovação final e eventuais ajustes.

•Apresentação da documentação necessária para a **emissão das notas fiscais**, incluindo:

- Relatórios de atividades realizadas;
- Registros de medição de serviços;
- Documentos auxiliares exigidos pela CONTRATANTE.

•Análise técnica detalhada dos **equipamentos e sistemas abrangidos** pelo contrato, com:

- Identificação das atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva;
- Definição das periodicidades adequadas por tipo de equipamento/sistema;
- Desenvolvimento de **procedimentos operacionais padrão (POPs)** para execução das manutenções, em conformidade com as normas aplicáveis;
- Elaboração de **checklists técnicos específicos** por tipo de equipamento ou sistema;
- Estabelecimento de **critérios e métricas de avaliação de desempenho** dos serviços.

A CONTRATADA deverá executar todas as atividades acima com rigor técnico e profissional, garantindo total aderência às normas técnicas vigentes, aos requisitos contratuais e às condições operacionais das edificações hospitalares. Quaisquer desvios de escopo, cronograma ou desempenho deverão ser imediatamente comunicados à FISCALIZAÇÃO para deliberação e registro.

4.2. Atividades Durante a Elaboração do Plano de Manutenção

Durante o período de elaboração do Plano de Manutenção, a CONTRATADA deverá executar os seguintes serviços, com total responsabilidade técnica e observância às normas vigentes:

4.2.1. Atendimento a emergências de qualquer natureza, relacionadas ao objeto contratual, tanto durante o horário comercial quanto no período de atuação da equipe permanente alocada na unidade.

4.2.2. Execução das manutenções preventivas e corretivas já previamente estabelecidas pela CONTRATANTE, conforme o planejamento vigente e de acordo com as necessidades das instalações.

4.3. Em caso de qualquer situação emergencial relacionada ao escopo deste contrato — seja em horário comercial ou fora dele a CONTRATADA deverá assegurar pronta resposta por meio de equipe técnica capacitada, garantindo a continuidade e segurança dos serviços prestados.

A CONTRATADA deverá manter canais de comunicação disponíveis 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, para recebimento e gerenciamento de chamados emergenciais, que poderão envolver:

•Intercorrências nos sistemas elétricos, hidráulicos e sanitários;

•Ocorrências relacionadas à prevenção e combate a incêndios;

•Qualquer outra falha crítica que comprometa a segurança dos usuários, a integridade das edificações ou o funcionamento de sistemas essenciais.

A equipe de plantão permanente deverá possuir formação técnica compatível e estar devidamente treinada para atuar com rapidez, segurança e eficácia na resolução das ocorrências.

Todos os atendimentos de emergência deverão ser devidamente registrados em relatório específico, contendo:

•Data, hora e local da ocorrência;

•Natureza do problema e causa provável;

•Ações adotadas para a solução;

•Medidas preventivas recomendadas para evitar reincidência.

O cumprimento rigoroso dessa obrigação é essencial para mitigar riscos, preservar vidas e garantir o funcionamento contínuo das instalações hospitalares.

4.4. Execução da Manutenção Preventiva e Corretiva

A CONTRATADA será responsável pela execução das atividades de **manutenção preventiva e corretiva**, conforme cronograma estabelecido pela CONTRATANTE e em consonância com o Plano de Manutenção aprovado.

•**Manutenção preventiva**: consiste na execução programada de atividades técnicas destinadas a evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos e sistemas.

•**Manutenção corretiva**: refere-se à intervenção pontual e corretiva para reparar falhas detectadas, restabelecendo as condições normais de operação.

Todas as atividades deverão seguir **procedimentos operacionais padronizados**, respeitando as normas regulamentadoras, os manuais dos fabricantes e as boas práticas da engenharia de manutenção.

Cada ação executada deverá ser registrada e documentada em relatórios próprios, com informações detalhadas, que serão disponibilizadas para acompanhamento, controle e auditoria pela CONTRATANTE. A rastreabilidade desses registros contribuirá para garantir a confiabilidade e eficiência dos sistemas e equipamentos abrangidos pelo contrato.

5. **DO DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS**

5.1. O Anexo 1 contém um resumo do Plano de Manutenção que deverá ser elaborado pela CONTRATADA, servindo como base para o desenvolvimento completo do planejamento de serviços.

5.2. A execução de cada serviço autorizado será acompanhada por representantes da Fiscalização indicados pela CONTRATANTE, conforme descrito no Anexo 9 – Acordo de Níveis de Serviço.

5.3. **DAS ROTINAS DE SOLICITAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

5.3.1. O setor solicitante deverá enviar à CONTRATANTE o pedido de execução de serviço. A CONTRATANTE, por sua vez, encaminhará cópia por e-mail tanto para o Fiscal de Infraestrutura da Unidade quanto para o Fiscal vinculado à **Gerência de Infraestrutura**.

5.3.2. A **Gerência de Infraestrutura**, por meio de seu Fiscal designado, será responsável por avaliar a solicitação. Após a elaboração do orçamento pela CONTRATADA — com descrição técnica, materiais, custos, memorial, cronograma e imagens ilustrativas dos pontos críticos — o documento será submetido à análise da Gerência. Em casos de alteração de layout, deverá ser anexado projeto arquitetônico conforme normas da ABNT. Os custos poderão ter como referência as tabelas EMOP, SCO, SBC, SINAPI-RJ ou pesquisa de mercado.

5.3.3. As fontes de referência utilizadas para a elaboração do orçamento devem ser oficiais, como EMOP (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro), SCO-RIO (Sistema de Custos de Obras do Estado do Rio de Janeiro), SBC (Sistema de Custos de Obras do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil). Essas fontes devem abranger a região do estado do Rio de Janeiro e estar atualizadas e em vigor na data da elaboração do orçamento.

5.3.4. Após análise e validação do orçamento, a Fiscalização autorizará a execução dos serviços, o que poderá ocorrer por meio de documento formal ou e-mail.

5.3.5. A CONTRATADA deverá proceder com a execução do serviço conforme autorização.

5.3.6. O responsável pelo setor que solicitou o serviço, com ciência do Fiscal da Gerência de Infraestrutura, fará a conferência da execução, atestando a Ordem de Serviço entregue pela CONTRATADA, a qual será incorporada ao Relatório Mensal de Serviços executados e faturados.

5.3.7. Em se tratando de serviços mais complexos, o recebimento deverá contar com a presença do Fiscal da Gerência de Infraestrutura.

5.3.8. . A medição dos serviços realizados será feita pela Gerência de Infraestrutura, conforme critérios estabelecidos contratualmente.

5.3.9. Qualquer necessidade de manutenção corretiva que não esteja prevista no cronograma do Plano de Manutenção deverá ser justificada e submetida à Gerência de Infraestrutura, que analisará a viabilidade de inclusão.

5.3.10. Não será permitido qualquer acréscimo de valor relativo a serviços não previstos inicialmente, sendo de responsabilidade da CONTRATADA a execução integral do serviço autorizado.

5.3.11. É expressamente vedada a aquisição de materiais ou execução de serviços sem prévia e formal autorização da Fiscalização do Contrato.

5.3.12. As equipes observarão os seguintes Horários na Prestação dos Serviços:

a) A equipe de Coordenação estará disponível das 7:00 às 17:00, de segunda a sexta-feira.

b) Equipe de Manutenção Diarista: de 7:00 às 17:00 de segunda a sexta-feira.

5.3.13. Em situações emergenciais devidamente reconhecidas pela Fiscalização da Gerência de Infraestrutura, poderá ser dispensada a etapa de orçamento prévio. Contudo, os custos com materiais e serviços deverão ser apresentados à CONTRATANTE para análise, preferencialmente no mesmo dia do início da intervenção ou, no mais tardar, até a segunda-feira da semana seguinte.

5.4. **ANÁLISE TÉCNICA PARA SUBSTITUIÇÃO DE EQUIPAMENTOS**

5.4.1. A substituição de equipamentos em unidades hospitalares deve ser precedida de uma análise técnica criteriosa, voltada à identificação de fatores que justifiquem a troca. Essa avaliação considera aspectos como obsolescência tecnológica, desgaste acentuado, reincidência de falhas, não conformidade com normas regulatórias e relação custo-benefício.

a) **Obsolescência tecnológica:** São verificados a existência de peças de reposição e o nível de atualização tecnológica. Equipamentos descontinuados ou ultrapassados tecnicamente devem ser substituídos.

b) **Desgaste acentuado:** Avalia-se o comprometimento do desempenho, da segurança ou da funcionalidade dos equipamentos em decorrência do uso contínuo ao longo do tempo.

c) **Falhas recorrentes:** Caso o equipamento apresente defeitos frequentes mesmo após manutenções corretivas, indica-se a perda de confiabilidade e, portanto, a necessidade de substituição.

d) **Inadequação às normas vigentes:** Realiza-se verificação da conformidade dos equipamentos com os requisitos técnicos e regulatórios aplicáveis ao ambiente hospitalar. A não conformidade implica substituição.

e) **Análise de custo-benefício:** Compara-se o custo acumulado de manutenções com o investimento necessário para aquisição de novo equipamento, considerando também ganhos em eficiência, economia de energia, confiabilidade e segurança.

5.4.2. A CONTRATADA deverá emitir um laudo técnico circunstanciado contemplando os seguintes pontos:

a) **Identificação dos equipamentos:** Detalhamento completo dos itens a serem substituídos, com informações como marca, modelo, número de série e características relevantes.

b) **Histórico de intervenções:** Registro das manutenções e reparos realizados, com datas, tipos de serviços e respectivos resultados, demonstrando que as tentativas de recuperação foram esgotadas.

c) **Avaliação de desempenho:** Análise da performance e eficiência dos equipamentos frente aos parâmetros de referência do setor ou normas técnicas.

d) **Disponibilidade de peças:** Indicação formal da indisponibilidade de peças de reposição no mercado, quando for o caso, devidamente documentada.

e) **Custo-benefício da substituição:** Comparativo entre os custos de manutenção do equipamento atual e o investimento necessário para aquisição de um novo, considerando o ciclo de vida útil e os ganhos operacionais decorrentes da substituição.

5.4.3. O laudo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, com domínio técnico na área correspondente, sendo obrigatória a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para garantir a autenticidade das informações.

5.4.4. Quando constatada a necessidade de substituição por falha estrutural, obsolescência ou inadequação às necessidades assistenciais, os equipamentos retirados devem ser formalmente considerados inaptos para uso, devendo ser devolvidos ao setor de patrimônio da unidade ou ao responsável pela carga patrimonial.

5.4.5. O descarte desses itens deverá obedecer às disposições legais vigentes sobre destinação de bens inservíveis, seguindo as normas ambientais e administrativas aplicáveis.

5.4.6. Os novos equipamentos adquiridos em substituição devem ser devidamente registrados e incorporados ao acervo patrimonial da unidade, conforme os procedimentos administrativos internos.

5.4.7. Essa metodologia assegura que a substituição de equipamentos ocorra de forma transparente, justificada tecnicamente e em conformidade com os princípios de eficiência e segurança na prestação dos serviços de saúde.

5.5. **Etiquetas de Manutenção para Equipamentos Substituíveis**

5.5.1. A empresa contratada deverá adotar um sistema de identificação por etiquetas de manutenção em todos os equipamentos suscetíveis de substituição, com o objetivo de assegurar o controle, rastreabilidade e histórico das ações realizadas.

5.5.2. As etiquetas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) Data da intervenção;

b) Nome e identificação do profissional responsável;

c) Descrição resumida da falha, dano ou serviço executado.

5.5.3. A fixação das etiquetas deve ser feita em local visível e de fácil acesso nos equipamentos, de forma a permitir rápida consulta por parte das equipes técnicas e pela fiscalização da Gerência de Infraestrutura e da Coordenação de Serviços da unidade.

5.5.4. A adoção dessa medida visa fortalecer o controle operacional das intervenções realizadas, constituindo um histórico acessível que subsidia futuras decisões técnicas. Além disso, contribui para a transparência na execução contratual e evidencia o compromisso da contratada com a qualidade e a segurança dos equipamentos assistenciais.

5.5.5. Caberá à contratada manter as etiquetas atualizadas sempre que houver nova intervenção, devendo garantir que todas as informações estejam legíveis, corretas e condizentes com os serviços realizados.

6. DA CONSTITUIÇÃO E ATRIBUIÇÕES DA EQUIPE DE PROFISSIONAIS

6.1. A empresa contratada deverá observar integralmente as legislações vigentes relacionadas à contratação de mão de obra, especialmente no que diz respeito à definição prévia do quantitativo de postos de trabalho a serem alocados. Entre as normativas aplicáveis, destaca-se o **Decreto Estadual nº 49.233/2024**, que estabelece a obrigatoriedade de reservar um percentual mínimo de vagas para **mulheres em situação de vulnerabilidade decorrente de violência doméstica e familiar**, nos casos em que o número total de trabalhadores contratados for igual ou superior a 25.O cumprimento dessa exigência deverá ser devidamente comprovado e será objeto de verificação por parte da fiscalização contratual, como parte integrante da conformidade da execução dos serviços

6.2. Dos postos de trabalho

6.2.1. **Engenheiro Civil**

O profissional responsável pela equipe de Engenharia Civil deverá possuir formação superior na área e comprovar experiência mínima de um ano em atividades relacionadas à manutenção predial corretiva e preventiva. Este profissional será encarregado de assegurar a existência de pessoal qualificado para a execução dos serviços previstos, bem como supervisionar a elaboração de orçamentos de manutenção, gerenciar contratos firmados com prestadores de serviços e garantir o fiel cumprimento do Plano de Manutenção.

Cabe a ele comunicar formalmente à Fiscalização da Gerência de Infraestrutura quaisquer problemas observados nos sistemas prediais, na operação ou nos equipamentos, mantendo diálogo constante com a Fiscalização da Coordenação de Serviços, informando imediatamente, por escrito, qualquer irregularidade que possa comprometer a funcionalidade da unidade.

Este responsável deverá ainda coordenar e acompanhar a execução dos serviços de manutenção, assumindo responsabilidade técnica e civil pelas atividades realizadas pela equipe, orientando-a na execução das tarefas diárias, controlando a frequência e movimentação dos profissionais envolvidos, bem como o uso e a distribuição de materiais, equipamentos, ferramentas e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Mensalmente, deverá apresentar relatório dos serviços programados e executados, devidamente assinado e com registro profissional, conforme exigido pelo Termo de Referência. Também será sua atribuição produzir desenhos técnicos por meio de sistema CAD, representando as intervenções realizadas e mantendo atualizados os cadastros do tipo “as built” das unidades sob sua responsabilidade, observando as normas da ABNT. A entrega desses documentos deverá ocorrer no prazo de até quatro meses após a ordem de início do contrato.

Além disso, sempre que solicitado, o profissional deverá apresentar o cronograma físico, em sistema de barras (gráfico de Gantt), dos serviços de maior relevância sob sua responsabilidade técnica, demonstrando planejamento adequado. Será também sua função garantir a qualidade dos serviços prestados, priorizando boas práticas de engenharia, e executar todas as demais atividades correlatas às suas atribuições.

6.2.2. **Engenheiro Eletricista**

O Engenheiro Eletricista, devidamente habilitado e com formação em Engenharia Elétrica, deve possuir experiência comprovada de, no mínimo, um ano em manutenção preventiva e corretiva de subestações. No contexto das unidades hospitalares, esse profissional terá como responsabilidade principal garantir a operação segura, contínua e eficiente dos sistemas elétricos, assegurando a disponibilidade energética para os diversos equipamentos críticos utilizados no ambiente assistencial.

Entre suas atribuições, estão incluídas as atividades previstas na Resolução nº 218/1973 do CONFEA, especialmente aquelas relacionadas à geração, distribuição e utilização da energia elétrica, além da manutenção de equipamentos, sistemas de medição e controle, e demais serviços relacionados à sua área de competência.

O profissional será responsável por conduzir inspeções periódicas e intervenções técnicas nas subestações, visando manter a conformidade com as normas de segurança e desempenho. Também deverá supervisionar o consumo de energia elétrica, promovendo a eficiência energética, identificando eventuais falhas ou desperdícios, e propondo soluções de melhoria.

Deverá atender às demandas específicas do ambiente hospitalar, onde a confiabilidade do fornecimento de energia é fundamental para o funcionamento de equipamentos vitais. Além disso, cabe ao Engenheiro Eletricista manter-se atualizado quanto às inovações tecnológicas, com foco em automação de sistemas, fontes renováveis e boas práticas em eficiência energética.

Compete ainda a esse profissional elaborar e disponibilizar à Contratante o Prontuário das Instalações Elétricas (PIE), conforme previsto na Norma Regulamentadora nº 10 (NR-10), além de executar outras atividades técnicas que sejam compatíveis com sua formação e necessárias à plena operação dos sistemas elétricos da unidade.

6.2.3. **Engenheiro Mecânico**

O Engenheiro Mecânico, profissional graduado em Engenharia Mecânica e com experiência mínima comprovada de um ano em manutenção preventiva e corretiva de sistemas mecânicos, deverá atuar no âmbito das unidades hospitalares garantindo a confiabilidade, segurança e desempenho adequado dos equipamentos sob sua responsabilidade. Suas atribuições estão alinhadas às competências definidas nos itens 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218/1973 do CONFEA, especialmente aquelas voltadas para processos mecânicos, máquinas e equipamentos mecânicos ou eletromecânicos, sistemas de produção e utilização do calor, redes de gases medicinais e outros serviços relacionados ao funcionamento de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS).

Esse profissional deverá realizar inspeções técnicas regulares e intervenções de manutenção nos equipamentos, assegurando sua plena funcionalidade e minimizando o risco de falhas. Também será responsável por supervisionar a operação de sistemas mecânicos essenciais ao funcionamento da unidade, identificando desvios operacionais, promovendo ações corretivas e elaborando relatórios técnicos com registro de ocorrências, diagnósticos e medidas adotadas.

Compete ao Engenheiro Mecânico acompanhar a execução de serviços técnicos especializados, avaliar o desempenho dos sistemas sob sua responsabilidade, propor melhorias e manter atualizados os registros técnicos e operacionais. Deverá ainda garantir que todas as atividades estejam em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, observando os aspectos de segurança, eficiência e sustentabilidade.

Além disso, espera-se que esse profissional atue de forma proativa na proposição de soluções técnicas voltadas para a melhoria contínua dos sistemas mecânicos, acompanhando inovações e boas práticas do setor, sempre com foco na manutenção da qualidade dos serviços prestados e no suporte adequado às atividades assistenciais da unidade hospitalar.

6.2.4. **Encarregado**

O Encarregado é um profissional tecnicamente qualificado, com experiência comprovada de no mínimo dois anos no exercício de atividades compatíveis com a função. Essa vivência o capacita a exercer suas atribuições com responsabilidade, eficiência e foco na qualidade e segurança das operações. Cabe a ele liderar a equipe de manutenção, coordenando e acompanhando as atividades diárias, assegurando a correta execução dos serviços conforme os prazos definidos, os padrões técnicos exigidos e as normas de segurança vigentes.

Esse profissional atua como elo direto entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE, sendo responsável por manter uma comunicação clara e contínua, relatar o andamento dos serviços e colaborar na solução de eventuais intercorrências operacionais. Deve orientar a equipe fixa na realização das tarefas programadas pelo Engenheiro Supervisor, planejando a alocação de recursos, materiais e ferramentas, bem como controlando seu uso adequado e conservação.

Entre suas atribuições, está a responsabilidade de verificar a qualidade dos materiais empregados, acompanhar os processos executivos, garantir a segurança nos locais de trabalho e adotar medidas preventivas ou corretivas sempre que necessário. Também deve registrar e alimentar os sistemas de gerenciamento com as informações relevantes das intervenções realizadas, participar da elaboração de relatórios mensais e auxiliar na construção de cronogramas de execução.

Além disso, o Encarregado deve monitorar o cumprimento das normas regulamentadoras (NRs) aplicáveis, supervisionar a execução das tarefas sob sua responsabilidade direta, realizar inspeções técnicas em campo, fiscalizar os serviços em andamento e prestar apoio às equipes operacionais. Sempre que necessário, deve comunicar prontamente ao Engenheiro Supervisor qualquer desvio ou irregularidade identificada durante os serviços. Compete-lhe ainda preencher formulários, requisições e relatórios diversos, bem como executar outras atividades correlatas, de acordo com a demanda e a complexidade dos serviços prestados.

6.2.5. **Almoxarife**

O Almoxarife é um profissional que atua com base em experiência comprovada na área de controle e gestão de materiais, sendo responsável por assegurar a correta organização, movimentação e disponibilidade dos itens sob sua guarda. Entre suas funções principais, destaca-se o recebimento, conferência e armazenamento de produtos e materiais destinados ao almoxarifado ou depósito da unidade, zelando pela integridade e adequada conservação dos mesmos.

Cabe a esse profissional registrar todas as entradas e saídas de materiais no sistema de controle, garantindo a atualização constante dos estoques e possibilitando a rastreabilidade dos itens. Também é sua responsabilidade realizar a distribuição dos materiais conforme as requisições dos setores, atendendo às demandas com agilidade e precisão.

O Almoxarife deve emitir relatórios periódicos de movimentação e status dos estoques, apoiar os processos de aquisição por meio do fornecimento de informações sobre níveis de reposição e colaborar na elaboração das especificações quando necessário. Além disso, deve executar balanços e inventários regulares, a fim de assegurar a conformidade entre os registros físicos e sistêmicos, identificando eventuais divergências e promovendo os devidos ajustes.

Outras atividades compatíveis com a função poderão ser atribuídas ao profissional, sempre com foco na organização eficiente dos materiais e no suporte ao funcionamento das atividades operacionais da unidade.

6.2.6. **Eletricista**

O Eletricista é um profissional com qualificação comprovada e, no mínimo, dois anos de atuação na área de manutenção de instalações prediais — requisito indispensável para o desempenho da função. Sua formação prática e teórica abrange circuitos de iluminação, pontos de força (tomadas), dispositivos de comando (interruptores), disjuntores, quadros de distribuição (principais e secundários), além de sistemas de aterramento e proteção contra descargas atmosféricas (para-raios), tanto em redes de Baixa quanto de Média Tensão.

O conhecimento do profissional deve estar alinhado às exigências da Norma Regulamentadora nº 10 (NR 10), garantindo a segurança das intervenções e a conformidade técnica com os padrões estabelecidos. A exigência do tempo mínimo de experiência visa assegurar que o eletricista esteja apto a atuar com autonomia e precisão em ambientes que demandam alto nível de responsabilidade, como os serviços de manutenção elétrica em edificações de uso contínuo.

Além das competências técnicas, o eletricista deverá ser capaz de interpretar esquemas elétricos, diagramas unifilares e projetos executivos, bem como utilizar instrumentos de medição e ensaio, a exemplo de multímetros, alicates amperímetros, megômetros, entre outros equipamentos necessários à detecção de falhas e ao diagnóstico técnico.

É também sua responsabilidade executar serviços de manutenção corretiva e preventiva em circuitos e sistemas elétricos, realizar inspeções periódicas, identificar riscos e atuar proativamente para garantir a continuidade dos serviços essenciais à unidade. Deve ainda zelar pelo cumprimento das normas de segurança, utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados e manter a organização do ambiente de trabalho.

O profissional deverá registrar as atividades realizadas conforme os procedimentos estabelecidos pela Contratante, mantendo atualizado o histórico das intervenções técnicas. Quando necessário, deverá prestar apoio à equipe técnica em atividades multidisciplinares, sempre dentro dos limites de sua formação e capacitação legal.

6.2.7. **Ajudante de Eletricista**

O Auxiliar de Eletricista deve possuir experiência comprovada na área de manutenção predial, com período mínimo de 1 (um) ano, além de conhecimentos práticos e teóricos compatíveis com as atribuições do cargo. É obrigatória a apresentação dos certificados atualizados de segurança em instalações e serviços em eletricidade (NR-10), inclusive para sistemas de potência. Entre suas principais atividades, destacam-se: auxiliar o eletricista na execução e manutenção das instalações elétricas; realizar abertura de valas, valetas e rasgos em paredes para passagem de tubulações; cavar buracos para instalação de postes; instalar eletrodutos embutidos ou aparentes; executar o transporte de materiais, ferramentas e equipamentos; operar, quando necessário, plataformas e máquinas pertinentes à execução dos serviços, desde que devidamente habilitado e capacitado pela empresa contratada. Também será responsável pela limpeza e conservação do local de trabalho; entrega de documentos oficiais dentro da Secretaria, relativos ao setor de sistemas elétricos; inspeção, manutenção e limpeza de caixas de passagem de energia e/ou lógica, inclusive subterrâneas; carga e descarga de materiais; conservação e guarda das ferramentas e equipamentos utilizados; uso correto de equipamentos de segurança. Espera-se que o profissional demonstre atenção na execução das atividades, boa comunicação interpessoal, capacidade de atuação em situações de emergência, organização, iniciativa, adesão às normas de segurança, participação em ações preventivas, trabalho em equipe e aptidão para serviços em grandes alturas. Deverá, ainda, seguir rigorosamente os fluxos e procedimentos estabelecidos pela CONTRATANTE.

6.2.8. **Bombeiro hidráulico**

O Bombeiro Hidráulico é um profissional com experiência comprovada em manutenção de instalações prediais de água e esgoto, com um tempo mínimo de atuação de 2 (dois) anos. Entre suas principais atribuições, destacam-se: executar serviços planejados de manutenção preventiva em redes de água, esgoto e águas pluviais; realizar manutenção preventiva em conjuntos moto-bomba; desobstruir redes hidráulicas; quantificar, conferir e inspecionar materiais, atentando à validade e qualidade; fixar suportes e alinhar tubos conforme especificações técnicas; realizar pintura e identificação de tubulações; instalar manômetros e monitorar testes de pressão; corrigir falhas de vedação e repetir testes, liberando a rede somente após a finalização dos serviços; isolar, envelopar e revestir tubulações; regular a pressão nas redes hidráulicas e testar o fornecimento de água da concessionária; testar tubulações de combate a incêndio e executar drenagem quando necessário; testar equipamentos operacionais e identificar falhas ou defeitos, tomando medidas corretivas apropriadas. Cabe ainda substituir acessórios e equipamentos com defeito ou fora do prazo de validade; preencher requisições de materiais; executar instalações hidráulicas em sistemas prediais de água fria, água quente, esgoto sanitário, drenagem pluvial e combate a incêndio; instalar louças sanitárias, condutores, caixas d'água, chuveiros, ferragens e demais componentes; montar registros e acessórios; realizar manutenção corretiva

em sistemas hidrossanitários, inclusive substituição de válvulas de descarga e reparos; executar pequenas reformas em banheiros, incluindo substituição de tubulações; sanar vazamentos em redes prediais ou de abastecimento; realizar manutenção hidráulica em sistemas de bombeamento; aplicar produtos impermeabilizantes nas instalações hidráulicas. Também é responsável por preencher ordens de serviço, participar de treinamentos, seguir a programação e cronograma de atendimento, utilizar EPIs, atuar em conformidade com as normas regulamentadoras (NRs) e com os fluxos estabelecidos pela CONTRATANTE, incluindo trabalhos em altura, quando necessário..

6.2.9. **Marceneiro**

Profissional com experiência comprovada na área de marcenaria, com período mínimo de 1 (um) ano. Suas principais atribuições incluem: atuar na manutenção de móveis e produtos de madeira, como portas e esquadrias, utilizando equipamentos adequados e orientando-se por desenhos e especificações técnicas; analisar peças a serem fabricadas ou reparadas, com base em desenhos, modelos ou instruções específicas; trabalhar a madeira por meio de marcações, cortes, torneamento e entalhes, utilizando ferramentas manuais e máquinas apropriadas; realizar o acabamento das peças por meio de pintura, envernizamento ou aplicação de cera; instalar ferragens como dobradiças, puxadores e demais componentes; afiar ferramentas de corte e realizar a manutenção periódica dos equipamentos e maquinários utilizados. Cabe também ao profissional avaliar o resultado da aplicação de tintas ou revestimentos; limpar ferramentas, acessórios e o ambiente de trabalho; seguir normas de segurança e identificar locais com risco de acidentes; utilizar corretamente os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs); cumprir o plano de manutenção preventiva e preditiva; preencher ordens de serviço; participar de treinamentos; seguir a programação e o cronograma de atendimento estabelecidos pela CONTRATANTE; atuar com organização, atenção e responsabilidade, inclusive em atividades realizadas em grandes alturas, quando necessário; e garantir o cumprimento das normas regulamentadoras (NRs) e dos fluxos operacionais definidos pela CONTRATANTE.

6.2.10. **Serralheiro**

O Serralheiro é um profissional com experiência comprovada na área, com período mínimo de 1 (um) ano. Suas principais atribuições incluem estudar o desenho-modelo da peça a ser fabricada, realizar exames técnicos em instalação e manutenção de estruturas metálicas, além de executar cálculos e verificações utilizando equipamentos próprios para assegurar que os trabalhos estejam dentro dos padrões exigidos. Deve selecionar materiais, ferramentas, gabaritos e instrumentos de medição e controle necessários para a execução das tarefas, reproduzir os desenhos nas peças, conferir medidas e interpretar projetos técnicos. Utiliza equipamentos específicos para soldagem e para a fabricação de pequenas peças de ferro, além de aplicar tinta antioxidante para proteção e garantir a qualidade do acabamento. É responsável por zelar pela segurança individual e coletiva no ambiente de trabalho, cumprindo rigorosamente as normas de segurança vigentes. Deve também conservar, manter e limpar os equipamentos, instrumentos e materiais utilizados, assim como realizar o tratamento e descarte adequado dos resíduos gerados. Executa serviços típicos de serralheria, incluindo medições, marcações, furações, cortes, torções e uniões de partes metálicas por meio de parafusos, rebites, solda ou outros métodos, além de reparar, confeccionar e montar estruturas metálicas conforme as especificações dos projetos.

6.2.11. **Pedreiro**

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais, com período mínimo de 1 (um) ano. Suas principais atribuições incluem interpretar ordens de serviço; especificar e calcular materiais necessários; providenciar a liberação e organizar o local de trabalho; selecionar ferramentas, equipamentos e dispositivos de segurança; estabelecer locais para depósito de materiais e disponibilizá-los para a execução dos serviços. Construir gabaritos para locação dos serviços, marcar áreas de intervenção, preparar argamassas e concretos, esquadrejar, aprumar, nivelar e alinhar alvenarias. Assentar tijolos cerâmicos, furados ou maciços, blocos, pedras e elementos vazados, além de chumbar tacos e tarugos para fixação de aduelas. Aplicar chapisco em tetos e paredes, preparar argamassa para revestimento, marcar pontos de nível e massa, aplicar emboço para regularização de superfícies e assentar acabamentos como soleiras e peitoris em portas e janelas.

Responsável por preparar argamassa (farofa) para contrapiso, assentar pré-moldados, coordenar trabalhos com outros membros da equipe e atuar em áreas de risco, incluindo trabalhos em grandes alturas, sempre obedecendo às normas de segurança vigentes. Zelar pela qualidade do trabalho, manter-se atualizado quanto às normas técnicas e de segurança, prezar pela produtividade, comunicar-se com solicitantes, superiores e colegas, e cuidar do material de trabalho, cumprindo especificações de fabricantes.

Deve analisar desenhos, esquemas, especificações e outras informações técnicas para a execução dos serviços, incluindo trabalhos com concreto armado, chapisco, reboco, alvenaria com tijolos maciços, laminados, barro cozido e blocos de cimento. Executar montagem e desmontagem de andaimes, nivelamento, movimentação manual de terra para aterro e desaterro, abertura de valetas externas com revestimento em concreto para escoamento de água pluvial, assentamento de pisos, revestimentos cerâmicos e esquadrias metálicas, bem como construir e reparar alvenarias.

Realizar verificações periódicas para identificar e reparar rachaduras, fissuras ou rompimentos nas paredes das dependências da instituição; executar pequenos reparos e retoques de pintura e verniz, protegendo logomarcas, adesivos, pisos e mobiliários contra sujeira e danos; recuperar acabamentos e efetuar serviços de assentamento, substituição, recomposição e rejunte de louças, cerâmicas, azulejos e metais sanitários, mantendo o padrão original.

Executar reparos em pisos, alvenarias, soleiras, rodapés, aplicações em pedras e similares; recuperar, reparar e repor telhas, rufos e calhas; demolir paredes e pisos para troca de instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas e realizar a recuperação mantendo o padrão original. Efetuar consertos emergenciais e preventivos visando manter a estrutura da instituição em perfeito estado, executar instalações, remoções, substituições e remanejamentos de placas de piso elevado, embutir tubulações em alvenarias, confeccionar caixas de passagem e recuperar revestimentos.

Realizar transporte de materiais, ferramentas e equipamentos; limpar e conservar o local de execução dos serviços; remover terra e areia que obstruem valetas ou canaletas; aplicar e manter manta asfáltica ou outros impermeabilizantes em telhados, fachadas e canaletas. Supervisionar o cumprimento das tarefas por funcionários sob sua responsabilidade, estimar o tempo para execução dos serviços e executar outras tarefas compatíveis com a função.

Verificar características da edificação por meio de plantas e especificações técnicas para escolha correta dos materiais e métodos de trabalho; construir bases de concreto ou outros materiais para instalação de tubos, postes, máquinas ou outros fins; elaborar peças pré-fabricadas de concreto armado, como vigas, postes e placas; realizar manutenção em telhados; zelar pela conservação e guarda das ferramentas e equipamentos; auxiliar na carga e descarga de materiais quando necessário.

Identificar e isolar áreas de risco, utilizar equipamentos de proteção individual, organizar o local de trabalho, cumprir as normas de segurança do trabalho da CONTRATANTE, levantar dados sobre problemas com usuários, cumprir planos de manutenção preventiva e preditiva, preencher ordens de serviço e participar de treinamentos. Seguir programação e cronograma de atendimento, executar rondas gerais e setoriais com emissão e assinatura dos documentos comprobatórios, realizar ações de prevenção de acidentes de trabalho e situações que possam colocar em risco a segurança da edificação e seus ocupantes, garantindo o cumprimento das normas regulamentadoras (NRs). Demonstrar habilidade para trabalhar em grandes alturas e seguir os fluxos estabelecidos pela CONTRATANTE.

6.2.12. **Pintor**

Profissional com experiência comprovada, período mínimo de 1 ano, na área de manutenção de instalações prediais. Suas principais atribuições incluem pintar superfícies externas e internas de edifícios e outras obras civis, realizando a raspagem, amassamento e aplicação de uma ou mais camadas de tinta. Também é responsável por revestir tetos, paredes e outras partes de edificações com papel, materiais plásticos e outros, preparando adequadamente as superfícies e combinando os materiais

necessários. Deve analisar projetos de obra para planejamento dos serviços, tirar medidas e calcular as áreas a serem trabalhadas, além de discriminar os serviços a serem executados e definir a qualidade, tipo e quantidade dos materiais a serem utilizados.

O profissional estabelece cronogramas de execução e relaciona ferramentas, acessórios e equipamentos de proteção individual necessários para cada serviço, providenciando-os e verificando os equipamentos de segurança. Também monta equipamentos de trabalho, como andaimes, cavaletes e escadas. Entre suas atividades estão misturar tintas, diluir fundos de preparação, massa corrida, massa de calafetação, massa de cimento para reboco e cola para fixação de revestimento, bem como coar tinta para aplicação. Realiza a remoção de pinturas e revestimentos antigos ou danificados, lixamento manual de tetos, paredes e pisos de madeira com máquinas apropriadas, limpeza das superfícies antes do trabalho e a correta aplicação de massa corrida, tinta, liqui-brilho e verniz.

Além disso, avalia os resultados da aplicação das tintas e revestimentos, limpa ferramentas e equipamentos, mantendo o ambiente de trabalho organizado. Identifica locais de risco de acidentes e utiliza os equipamentos de proteção individual, cumprindo rigorosamente as normas de segurança do trabalho da CONTRATANTE, bem como o plano de manutenção preventiva e preditiva. Preenche ordens de serviço, participa de treinamentos e segue a programação e o cronograma de atendimento estabelecidos. Deve ter habilidade e capacidade para trabalhar em grandes alturas, garantindo o cumprimento das normas regulamentadoras (NRs) e seguindo os fluxos estabelecidos pela CONTRATANTE. Executa ainda outras tarefas correlatas à função.

6.2.13. **Mecânico Gasista**

Profissional com experiência comprovada, período mínimo de 1 ano, na área de manutenção preventiva e corretiva das redes de distribuição de gás combustível e gases medicinais. Suas principais atribuições incluem a operação, reparo, manutenção e montagem de terminais, aparelhos, válvulas, reguladores, fluxômetros, vacuômetros e torneiras medicinais de diversos modelos; montagem e reparo de sistemas de alarme relacionados; execução de instalação, montagem e reparo de componentes da rede; controle e gerenciamento do transporte de cilindros; além de executar outras tarefas correlatas à função. Deve seguir rigorosamente os fluxos estabelecidos pela CONTRATANTE.

6.2.14. **Ajudante de Manutenção**

O Servente é um profissional com experiência comprovada nas atividades inerentes à função. Suas principais atribuições incluem realizar a limpeza, conservação e arrumação dos locais de trabalho, garantindo um ambiente limpo e organizado; transportar ferramentas, materiais e equipamentos necessários para os locais de trabalho, auxiliando os demais profissionais na execução das tarefas; identificar tipos de construções para demolição e materiais reutilizáveis, separando-os adequadamente; retirar peças sanitárias, desmontar instalações hidráulicas e remover esquadrias metálicas; remover pisos, revestimentos cerâmicos, azulejos e coberturas de edificações, utilizando ferramentas apropriadas; realizar a quebra de pisos, estruturas de concreto e alvenaria, utilizando ferramentas elétricas e manuais; limpar a área de construção, removendo escombros e materiais reaproveitáveis; compactar solos e verificar níveis de óleo e graxa em equipamentos e máquinas; limpar máquinas, ferramentas e equipamentos, mantendo-os em boas condições de uso; lubrificar componentes das máquinas e realizar pequenos reparos mecânicos, se necessário; escavar valas, abrir poços, fossas e cisternas conforme as necessidades da obra; abrir valas para a concretagem de fundações, seguindo as orientações dos profissionais responsáveis; manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, garantindo a segurança e o bom andamento das atividades; seguir rigorosamente as normas de segurança estabelecidas para a realização das tarefas; e executar outras tarefas correlatas que sejam necessárias para o bom andamento das atividades de construção e manutenção.

6.2.15. **Eletricista Operador de Subestação/Gerador (plantonista):**

Profissional com certificação NR-10 com SEP e experiência comprovada na área de manutenção de subestação e grupos motores geradores. O eletricista operador de subestação/gerador deve possuir conhecimentos práticos e teóricos em operação, manutenção preventiva e corretiva de equipamentos eletromecânicos, instalações mecânicas e elétricas em média tensão. Suas principais atribuições incluem acatar as orientações do Engenheiro Supervisor; executar os serviços planejados de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas de alta tensão e operação dos equipamentos eletromecânicos da subestação e grupos motores geradores; executar as operações de manobras de chaves, disjuntores e painéis de comando; executar as manobras operacionais de acordo com os procedimentos adotados e aprovados pela Divisão de Engenharia e Obras, no caso de falta de fornecimento de energia elétrica na subestação e cabine de entrada e medição; executar todas as rotinas operacionais na subestação e na cabine de entrada e medição; executar manobras e transferências; acompanhar todos os serviços especializados e assistência técnica da concessionária na subestação e cabine de entrada e medição, quando autorizado pela Gerência de Infraestrutura da Unidade; emitir relatórios mensais das suas atividades; executar outras tarefas correlatas. Observação: Em nenhuma hipótese a subestação e os grupos geradores ficarão desguarnecidos de pessoal, mesmo em situações emergenciais, como problemas de greve, saúde, acidentes, faltas, etc.

6.2.16. **Eletricista Operador de Subestação/Gerador:**

Profissional com certificação NR-10 e Sistema Elétrico de Potência (SEP), com experiência comprovada, período mínimo de 2 anos, na área de manutenção de subestação e grupos motores geradores, com conhecimentos práticos e teóricos em operação, manutenção preventiva e corretiva de equipamentos eletromecânicos, instalações mecânicas e elétricas em média tensão. Suas principais atribuições serão:

Acatar as orientações do Engenheiro Supervisor; executar os serviços planejados de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas de média tensão e operação dos equipamentos eletromecânicos da subestação e grupos motores geradores; executar as operações de manobras de chaves, disjuntores e painéis de comando; executar as manobras operacionais de acordo com os procedimentos adotados e aprovados pela Divisão de Engenharia e Obras, para o caso de falta de fornecimento de energia elétrica na subestação e cabine de entrada e medição; executar todas as rotinas operacionais na subestação e na cabine de entrada e medição; executar manobras e transferências; acompanhar todos os serviços especializados e assistência técnica da CONCESSIONÁRIA na subestação e cabine de entrada e medição, quando autorizado pela Gerência de Infraestrutura da Unidade; emitir relatórios mensais das suas atividades; coordenar desligamento de equipamentos elétricos; realizar manutenção em bancos de baterias; operar gerador (diesel) de emergência; restabelecer sistemas elétricos; definir prioridades para restabelecimento da subestação; emitir relatórios de defeito; operar instalação de sistema elétrico; testar equipamentos após manutenção; elaborar sequência de manobra; delimitar áreas de trabalho; inspecionar equipamentos elétricos; cumprir normas, instruções e procedimentos; utilizar equipamentos de comunicação; utilizar equipamentos de proteção individual e coletiva (EPI e EPC); interpretar sistemas de proteção elétrica; executar outras tarefas de mesma natureza e nível de complexidade associadas ao ambiente organizacional.

Identificar locais de riscos de acidentes; utilizar equipamentos de proteção individual; cumprir normas de segurança do trabalho da CONTRATANTE; cumprir plano de manutenções preventiva e preditiva; preencher ordem de serviço; participar de treinamentos; seguir programação e cronograma de atendimento; ter habilidade e capacidade para trabalhar em grandes alturas; garantir o cumprimento das normas regulamentadoras – NRs; seguir os fluxos estabelecidos pela CONTRATANTE.

Observação: Em nenhuma hipótese a subestação e os grupos geradores ficarão desguarnecidos de pessoal, mesmo nas situações emergenciais, tais como: problemas de greve, saúde, acidentes, faltas, etc.

6.3. Ferramental

A CONTRATADA é responsável por fornecer e manter todas as ferramentas necessárias para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva. Essas ferramentas devem ser mantidas em perfeito estado de conservação e utilização. Caso seja necessário, a CONTRATADA deverá realizar a substituição das ferramentas danificadas ou desgastadas.

As ferramentas serão mantidas sob a responsabilidade do preposto designado pela CONTRATADA e deverão ser armazenadas em um espaço destinado pela CONTRATANTE.

6.3.1. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todos seus instrumentos, ferramentas e equipamentos até o término do contrato.

6.3.2. A CONTRATADA deverá manter em um local definido pela CONTRATANTE o ferramental mínimo necessário para a execução dos serviços. O ferramental mínimo inclui:

a) Pintura:

· Rolos de espuma (jogo – 9cm/15cm/23cm)
· Rolos de lã (jogo - 9cm/15cm/23cm)
· Jogo de pincéis para pintura
· Brocha
· Desempenadeira de aço
· Desempenadeira de aço com dentes
· Betumadeira / espátula de aço 1” – cabo em polipropileno
· Betumadeira flexível 4” – cabo em polipropileno
· Raspadeira
· Fita crepe

b) Instalação predial elétrica:

· Alicate Amperímetro
· Alicate bico chato 7 ½”
· Alicate bico de papagaio
· Alicate bico fino 6”
· Alicate bico meia cana alça isolante e antiderrapante 6”
· Alicate bomba d’água corpo forjado e temperado 10”
· Alicate corte diagonal alça isolante e antiderrapante em aço cromo-vanádio 6”
· Alicate de pressão 10” – abertura regulável
· Chave Philips – haste em aço cromo-vanádio isolada, cabo em polipropileno
· Chave de fenda eletrônica Philips – haste em aço cromo-vanádio isolada, cabo em polipropileno
· Chave Soquete canhão sextavado 10mm em aço cromo-vanádio
· Chave Soquete canhão sextavado 11mm em aço cromo-vanádio
· Chave Soquete canhão sextavado 12mm em aço cromo-vanádio
· Chave Soquete canhão sextavado 13mm em aço cromo-vanádio
· Alicate para cortar azulejos 8”
· Alicate para tomadas RJ11 e RJ45 – 8 vias
· Testador de tensão
· Multímetro

c) Alta tensão:

· Luvas isolantes
· Óculos de proteção
· Capacete de segurança
· Bastão de manobra
· Bastão de detecção de tensão

d) Baixa tensão:

· Alicate universal alça isolante e antiderrapante em aço cromo-vanádio 8”
· Testador de tensão
· Multímetro
· Chave de fenda eletrônica ponta chata – haste em aço cromo-vanádio isolada, cabo em polipropileno
· Chave Soquete canhão sextavado (diversos tamanhos)
· Alicate Amperímetro
· Alicate de pressão 10” – abertura regulável

e) Média tensão:

· EPIs específicos para média tensão
· Ferramentas de corte e conexão específicas para média tensão

f) Hidráulica:

· Chave corrente leve
· Chave inglesa 10”
· Chave inglesa 12”
· Chave de grifo pesada 10”
· Chave de grifo pesada 12”
· Chave Soquete canhão sextavado (diversos tamanhos)
· Tarraxa para tubos em PVC rígido (diversos tamanhos)
· Tarraxa para tubos em ferro (diversos tamanhos)

· Chave para registro de água
· Chave para registro de gás

g) Sanitária:
· Chave de grifo pesada 10”
· Chave de grifo pesada 12”
· Chave inglesa 10”
· Chave inglesa 12”
· Tarraxa para tubos em PVC rígido (diversos tamanhos)
· Tarraxa para tubos em ferro (diversos tamanhos)
· Chave para registros de água e esgoto
· Chave de cano
· Alicate bomba d’água corpo forjado e temperado 10”
· Desentupidor de pia
· Desentupidor de vaso sanitário

h) Gases hospitalares:
· Chave para regulador de gases medicinais
· Manifold para gases medicinais
· Maçarico para solda de tubos de cobre

i) Mecânica:
· Chave combinada (Boca e estrela) – 6 a 32mm – 10 peças
· Chave Soquete canhão sextavado (diversos tamanhos)
· Chave fixa (diversos tamanhos)
· Chave de grifo pesada (diversos tamanhos)
· Alicate de pressão 10” – abertura regulável
· Alicate bomba d’água corpo forjado e temperado 10”
· Chave de fenda (diversos tamanhos)
· Chave Philips (diversos tamanhos)
· Martelo de borracha
· Martelo de unha
· Chave de catraca com soquetes (diversos tamanhos)
· Chave torx (diversos tamanhos)
· Extrator de rolamentos
· Jogo de chaves allen (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves de boca (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves combinadas (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves estrela (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves fixas (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves de fenda eletrônica (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves Philips eletrônica (diversos tamanhos)
· Jogo de chaves de impacto (diversos tamanhos)
· Jogo de soquetes de impacto (diversos tamanhos)
· Macaco hidráulico
· Trenas (diversos tamanhos)
· Nível de bolha
· Nível a laser
· Alicate de corte diagonal
· Alicate universal
· Alicate bico meia-cana
· Alicate para anéis de trava
· Serra circular
· Serra tico-tico
· Furadeira de impacto
· Parafusadeira elétrica
· Esmerilhadeira
· Lixadeira elétrica

j) Esquadria:
· Esquadro metálico
· Serrote de carpinteiro
· Serrote de poda
· Esquadro de pedreiro

k) Alvenaria:
· Colher de pedreiro (diversos tamanhos)
· Desempenadeira de aço

· Desempenadeira de madeira
· Régua de pedreiro em alumínio
· Nível de alumínio

l) Impermeabilização:
· Trincha
· Rolo de espuma para impermeabilizantes
· Rolo de lã para impermeabilizantes
· Rolo de pintura para impermeabilizantes
· Pincel para impermeabilizantes
· Escova de cerdas duras
· Soprador térmico
· Maçarico para manta

m) Uso geral:
· Martelo de unha
· Chave de fenda (diversos tamanhos)
· Chave Philips (diversos tamanhos)
· Alicate de pressão
· Alicate de corte diagonal
· Alicate universal
· Alicate bico meia-cana
· Chave combinada (Boca e estrela) (diversos tamanhos)
· Chave fixa (diversos tamanhos)
· Chave inglesa
· Chave de grifo (diversos tamanhos)
· Trena
· Nível de bolha
· Chave ajustável
· Chave Allen (diversos tamanhos)
· Serra manual
· Serrote
· Tarraxa para cortar tubos
· Estilete
· Alicates de precisão
· Jogo de chaves de precisão
· Chave de catraca
· Lanterna
· Chave de teste
· Chave de impacto
· Chave torx
· Chave de ajuste
· Chave de filtro de óleo
· Alicate de bico longo
· Chave para porcas e parafusos (diversos tamanhos)

Lembrando que essa lista é uma sugestão e pode variar de acordo com as necessidades específicas de cada local de trabalho.

6.4. A CONTRATADA é responsável por fornecer todas as ferramentas e equipamentos necessários para a execução dos serviços na rede elétrica de baixa tensão, incluindo os equipamentos de segurança, conforme as especificações e quantidades estabelecidas no quadro de quantitativos. Esses equipamentos devem ser fornecidos acompanhados de uma maleta adequada para sua acomodação e transporte.

6.5. A lista de equipamentos e instrumentos a seguir é uma sugestão não-exaustiva e pode ser complementada com outros itens necessários para garantir a perfeita execução dos serviços de manutenção:

a) Alicates amperímetro para CC e CA com capacidade de leitura até 2000A
b) Aspirador de pó industrial
c) Compressor e pistola para pintura
d) Ecômetro – verificador e identificador de defeitos em cabos telefônicos e de rede de informática
e) Escada de fibra isolante com extensão
f) Escadas em alumínio com 2m de altura
g) Máquina de solda elétrica com acessórios
h) Medidor de resistência ôhmica para aplicação mínima de 100A
i) Multiteste convencional
j) Multiteste digital com capacímetro e teste de semicondutor
k) Multiteste para circuitos elétricos e alicate amperímetros CC e CA, com escalas de leitura de até 2000A e 1000V
l) Multiteste para medição da rigidez dielétrica do óleo isolante dos equipamentos
m) Ohmegômetro para medição de isolamento com aplicação de 5KVA

A CONTRATADA deve garantir que todos os equipamentos e ferramentas estejam em perfeito estado de conservação, operação e segurança, procedendo à substituição sempre que necessário. É também responsabilidade da CONTRATADA fornecer treinamento adequado aos profissionais para o uso correto dos

equipamentos e ferramentas, bem como para a aplicação das normas de segurança elétrica.

6.6. Todos os equipamentos e/ou ferramentas necessárias à perfeita execução das manutenções, inclusive os listados anteriormente, deverão ser entregues completos a cada profissional no primeiro dia do exercício do contrato. Além disso, o executor do contrato poderá solicitar, a qualquer tempo, o fornecimento dos equipamentos e ferramentas necessários para a execução de serviços específicos.

7. **ESPECIFICAÇÕES E NORMAS A SEREM OBSERVADAS**

7.1. Os Serviços serão realizados conforme indicam as rotinas, as especificações dos fabricantes, a NBR 5674 - Manutenção Predial, e as demais normas da ABNT pertinentes ao escopo do Contrato e deste Caderno (serviços de elétrica, mecânica, qualidade do ar etc), além de normas atinentes à manutenção preventiva, preditiva e corretiva, nos termos da Portaria MARE 2296/97.

7.2. Das Normas e Métodos (as indicações de normas técnicas e legislações aplicáveis não são exaustivas).

7.3. Os serviços serão executados conforme normas técnicas da ABNT, exigências das concessionárias locais (energia, água, saneamento e comunicação), especificações dos fabricantes e em obediência às Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Previdência Social (MTPS) e demais órgãos pertinentes.

7.3.1. A contratada deverá seguir todas as normas técnicas e legislações atualizadas aplicáveis à execução do objeto, incluindo:

a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações);
b) Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 (CLT);
c) Instrução Normativa nº 05, de 26 de maio de 2017;
d) Decreto nº 2.271, de 7 de julho de 1997;
e) Lei nº 6.514, de 22 de dezembro de 1977;
f) Portaria nº 3.214, de 8 de junho de 1978;
g) RDC nº 02, de 25 de janeiro de 2010.

7.3.2. As normas e especificações constantes no Termo de Referência, bem como as seguintes normas da ABNT:

a) NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
b) NBR 5419 – Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;
c) NBR 5413 – Iluminação de Interiores;
d) NBR 5361 – Disjuntores de Baixa Tensão;
e) NBR 14306 – Proteção Elétrica e Compatibilidade Eletromagnética em Redes Internas de Telecomunicações em Edificações;
f) NBR 14931 – Execução de Estruturas de Concreto – Procedimento;
g) NBR 6118 – Estruturas de Concreto Armado – Procedimento;
h) NBR 5674 – Manutenção de Edificações – Procedimento;
i) NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria;
j) NBR 7198 – Instalações Prediais de Água Quente;
k) NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
l) NBR 10844 – Instalações Prediais de Águas Pluviais.

7.3.3. Normas da concessionária de energia local.

7.3.4. Normas e regulamentos do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO).

7.3.5. Disposições legais federais, estaduais e municipais pertinentes.

7.3.6. Prescrições e recomendações dos fabricantes relativas ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.

7.3.7. Normas Regulamentadoras (NRs) relativas à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, com destaque para:

a) NR-5 – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes;
b) NR-6 – Equipamento de Proteção Individual;
c) NR-10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
d) NR-12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos;
e) NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
f) NR-35 – Trabalho em Altura.

7.3.8. Normas que abrangem e serão balizadoras para as inspeções, instalações e manutenções de todos os elementos que compõem as instalações de prevenção e combate a incêndio e pânico:

a) Decreto-Lei nº 247, de 21 de julho de 1975 – Dispõe sobre a segurança contra incêndio e pânico;
b) Decreto Estadual nº 42, de 17 de dezembro de 2018 – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Estado do Rio de Janeiro (COSCIP);
c) Portaria CBMERJ nº 1071, de 27 de agosto de 2019 – Aprova as Notas Técnicas relativas ao COSCIP;
d) ABNT NBR 5419:2015 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
e) ABNT NBR 13434-1 – Sinalização de segurança contra incêndio e pânico;
f) ABNT NBR 13714:2000 – Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio;
g) ABNT NBR 13768:1997 – Porta corta-fogo de emergência;
h) ABNT NBR 12693:2013 – Sistema de proteção por extintores de incêndio;
i) ABNT NBR 15808:2017 – Extintores de incêndio portáteis;
j) ABNT NBR 15809:2017 – Extintores de incêndio sobre rodas;
k) NFPA 10:2013 – Standard for Portable Fire Extinguishers;
l) ABNT NBR 14870:2013 – Esguichos de jato regulável – Parte 1: Esguicho básico de jato regulável;
m) ABNT NBR 16021:2011 – Válvulas e acessórios para hidrante – Requisitos e métodos de ensaio;
n) ABNT NBR 10897:2020 – Sistemas de proteção contra incêndio por chuveiros automáticos;
o) ABNT NBR 16400:2018 – Chuveiros automáticos para controle e supressão de incêndios;
p) ABNT NBR 10131:2015 – Bombas hidráulicas de fluxo;
q) ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
r) ABNT NBR 9077 – Saídas de emergência em edifícios;
s) ABNT NBR 16820 – Sinalização de emergência;

t) ABNT NBR 10898:2013 – Sistema de iluminação de emergência;

u) ABNT NBR 17240:2010 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio;

v) ABNT NBR 6479:1992 – Portas e vedadores;

w) ABNT NBR 10636:1989 – Paredes divisórias sem função estrutural;

x) ABNT NBR 11711:1992 – Portas e vedadores corta-fogo com núcleo de madeira para isolamento de riscos em ambientes comerciais e industriais;

y) ABNT NBR 11742:2018 – Porta corta-fogo para saídas de emergência – Especificação;

z) ABNT NBR 14925:2019 – Elementos construtivos envidraçados resistentes ao fogo para compartimentação;

aa) ABNT NBR 14323:2013 – Dimensionamento de estrutura de aço em situação de incêndio;

bb) ABNT NBR 14432:2001 – Exigência de resistência ao fogo de elementos de construção;

cc) ABNT NBR 15200:2012 – Projeto de estruturas de concreto em situação de incêndio;

dd) ABNT NBR 15217:2018 – Perfis de aço para sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall;

ee) ABNT NBR 15758:2009 – Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall;

ff) ABNT NBR 8660:2013 – Ensaio de reação ao fogo em pisos – Determinação do comportamento com relação à queima utilizando uma fonte radiante de calor;

gg) ABNT NBR 9442:1988 – Determinação do índice de propagação superficial de chama – Método do painel radiante;

hh) ABNT NBR 12615:1992 – Sistema de combate a incêndio por espuma;

ii) ABNT NBR 15511:2008 – Líquido gerador de espuma (LGE), de baixa expansão, para combate a incêndios em combustíveis líquidos;

jj) ABNT NBR 17505:2013 – Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis;

kk) ABNT NBR 13231:2015 – Proteção contra incêndio em subestações elétricas;

ll) NFPA 16:2003 – Standard for the Installation of Foam-Water Sprinkler and Foam Water Spray Systems.

7.4. Os materiais empregados deverão ser de qualidade igual ou superior aos existentes. Todos os materiais utilizados na execução dos serviços deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes da ABNT e recomendados para manutenção preventiva e corretiva predial. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.

7.4.1. Além da legislação pertinente, a CONTRATADA deverá seguir todas as diretrizes a serem especificadas no Termo de Referência.

7.4.2. Os materiais utilizados devem atender ao que preceitua o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

7.5. Se algum material especificado vier a ser substituído, a sua substituição será regulada pelo Critério de Analogia, e só poderá ser efetuada mediante autorização, registrada no Livro de Ocorrência pela Fiscalização, não servindo como justificativa para atraso na execução dos serviços.

7.6. Dois materiais ou equipamentos são EQUIVALENTES quando desempenham idênticas funções construtivas e apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Não havendo, neste caso, compensação financeira.

7.7. Dois materiais ou equipamentos são **SEMELHANTES** quando desempenham idênticas funções construtivas, mas não apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Havendo, neste caso, compensação financeira para o CONTRATANTE ou para a CONTRATADA.

7.8. Caberá à Fiscalização a especificação de materiais, vedada a preferência de marcas e produtos de igual desempenho.

7.8.1. Entende-se por desempenho o conjunto de atribuições e características equivalentes entre produtos de diferentes fabricantes.

8. VISTORIA TÉCNICA

8.1. Recomenda-se que o licitante realize a visita técnica nas Unidades onde o serviço será prestado, para a tomada de conhecimento de todas as condições locais para cumprimento das obrigações; no entanto, a vistoria prévia é facultativa.

8.2. Caso aquele (pessoa jurídica) considere desnecessária a visita técnica, simplesmente deverá apresentar declaração de ciência das condições das Unidades na sala da **Gerência de Infraestrutura – Coordenação de Serviços**, na Rua Barão de Itapagipe, nº 225, Rio Comprido, Rio de Janeiro/RJ.

8.3. A vistoria e demais procedimentos daí decorrentes visam resguardar o licitante de possíveis falhas na elaboração da proposta, sendo que, em hipótese alguma, a Administração aceitará posteriores alegações com base em desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes da vistoria, devendo a licitante vencedora assumir todos os ônus dos serviços decorrentes. Na ocasião, o responsável pela vistoria será informado sobre posteriores reformas/obras a que serão submetidas algumas instalações, se for o caso, para cumprimento das obrigações objeto desta licitação, de acordo com o disposto no artigo 67 da Lei nº 14.133/21. Ressalta-se que a visitação técnica não se configurará como obrigação para comprovar a qualificação técnica do licitante, sendo uma faculdade conferida aos interessados para melhor elaboração das propostas, conforme citado.

8.4. O procedimento a ser adotado para a Visita Técnica terá o seguinte rito:

8.4.1. Representante legal ou legalmente autorizado pela licitante, com documentação comprobatória da representação, deverá dirigir-se à Coordenação de Serviços, Rua Barão de Itapagipe, nº 225, 7º andar, Rio Comprido, Rio de Janeiro/RJ, onde receberá a AUTORIZAÇÃO PARA VISITA TÉCNICA em todas as Unidades (ANEXO 4).

8.4.2. A autorização será emitida até a data limite estabelecida no edital.

8.4.3. Portando a autorização, o licitante deverá procurar o funcionário da Administração de cada Unidade para o procedimento da visita técnica, no horário compreendido entre 09:00 e 16:00 horas, de segunda a sexta-feira, no período estabelecido no edital.

8.4.4. Não será permitida a visita técnica fora do prazo estipulado no edital.

8.4.5. Qualquer problema encontrado pela licitante durante a visita deverá ser comunicado à **Coordenação de Serviços**, pelo telefone (21) 3293-1317, para solução.

8.4.6. Quando terminadas as visitas, o licitante retornará ao endereço da **Coordenação de Serviços**, Rua Barão de Itapagipe, nº 225, 7º andar, onde fará declaração, em documento próprio da Fundação Saúde (ANEXO 5), afirmando conhecimento de todas as informações e condições locais para cumprimento das obrigações do objeto da licitação. Essa declaração poderá ser feita até 2 dias antes da data de abertura do pregão.

8.4.7. A declaração mencionada deverá ser feita em duas vias, assinada pelo representante legal da licitante e entregue à **Coordenação de Serviços** para ciência.

8.4.8. A via entregue ao licitante deverá fazer parte de sua documentação de habilitação, conforme a Minuta de Edital.

8.4.9. As declarações feitas são de inteira responsabilidade da licitante.

9. POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO E COOPERATIVA

9.1. Está vedada a formação de consórcio para participação na presente contratação, uma vez que o objeto não se enquadra nas hipóteses de alta complexidade do serviço ou valores extremamente elevados que justificariam a associação de empresas para tal finalidade. Ademais, a jurisprudência mais recente do Tribunal de Contas da

União (TCU) destaca que o consórcio é permitido apenas “quando as dimensões e a complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares”.

9.2. Destaca-se, portanto, que qualquer empresa que possua as qualificações técnicas e econômico-financeiras exigidas tem capacidade para atender ao objeto do contrato, afastando, assim, a necessidade de formação de consórcio.

9.3. Não será permitida a participação de cooperativas, em virtude do caráter imprescindível da subordinação entre empregados e empresa contratada, característica que veda a participação das cooperativas conforme a Lei nº 12.690/2012 e em consonância com os Acórdãos nº 2.720/2008 e nº 2.221/2013, ambos do Plenário do Tribunal de Contas da União.

10. TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO, TECNOLOGIA E TECNICAS EMPREGADAS

10.1. Considerando que o objeto deste estudo trata de serviços e materiais de uso habitual e amplamente difundido na indústria nacional, não se faz necessária a transferência de conhecimento, tecnologia ou técnica entre o fornecedor e a Administração, não havendo, portanto, qualquer exigência nesse sentido no âmbito da presente contratação.

11. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

11.1. Os bens e serviços a serem contratados deverão ser fabricados e executados em conformidade com orientações e normas de sustentabilidade ambiental, nos termos da legislação vigente.

11.2. A CONTRATADA deverá observar as diretrizes estabelecidas no art. 5º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, e no Decreto Federal nº 7.746/2012, sempre que aplicáveis.

11.3. A CONTRATADA será responsável pelo correto descarte de produtos perigosos decorrentes da produção, transporte e entrega dos bens, observando integralmente as normas ambientais vigentes.

11.4. A CONTRATADA deverá adotar práticas sustentáveis relacionadas ao manejo de recursos renováveis, à redução de resíduos e da poluição, bem como ao uso eficiente de energia e materiais. Isso inclui, entre outras medidas;

11.4.1. Emprego de equipamentos modernos, adequados às normas de preservação ambiental;

11.4.2. Adoção de tecnologias que promovam a redução de impactos ambientais durante a execução dos serviços;

11.4.3. Implementação de práticas de eficiência energética e hídrica.

11.5. O Decreto Estadual nº 43.629, de 05 de junho de 2012, poderá servir de referência para a adoção de critérios de sustentabilidade ambiental na execução do contrato, considerando as diretrizes estaduais sobre aquisição de bens e contratação de serviços e obras.

11.6. No caso de obras e serviços de engenharia, as especificações técnicas do projeto básico ou executivo deverão priorizar:

11.6.1. Economia na manutenção e operação das edificações;

11.6.2. Redução do consumo de energia elétrica e de água;

11.6.3. Emprego preferencial de tecnologias e materiais que minimizem o impacto ambiental;

11.6.4. Utilização de iluminação automatizada, sensores de presença e lâmpadas eficientes (LED, fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento);

11.6.5. Aproveitamento de energia solar ou outras fontes de energia limpa para aquecimento de água;

11.6.6. Adoção de sistemas de reuso de água, tratamento de efluentes e captação de águas pluviais, quando tecnicamente aplicável;

11.6.7. Emprego de materiais reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis;

11.6.8. Utilização de madeira com origem sustentável comprovada;

11.6.9. Redução da geração de resíduos durante todas as fases da execução contratual.

11.7. A CONTRATADA deverá elaborar e apresentar um Plano de Gerenciamento de Resíduos, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 e demais normas dos órgãos competentes.

11.8. Os instrumentos convocatórios e contratos relativos a obras e serviços de engenharia deverão, preferencialmente, exigir o uso de agregados reciclados, sempre que houver disponibilidade, capacidade de fornecimento e custo inferior aos agregados naturais.

11.9. A CONTRATADA se compromete a observar integralmente as disposições legais e regulamentares sobre sustentabilidade ambiental, adotando práticas responsáveis e ambientalmente adequadas durante todas as etapas de execução contratual.

12. POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

12.1. A CONTRATADA poderá subcontratar partes da obra, serviço ou fornecimento até o limite de 15%, conforme autorizado pela Fiscalização do contrato, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais assumidas.

12.2. A subcontratação não é obrigatória, mas poderá ocorrer mediante solicitação da CONTRATADA e anuência formal da CONTRATANTE, por meio da Gerência de Infraestrutura da Fundação Saúde, observadas as disposições legais pertinentes.

12.3. É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação contratual.

12.4. Consideram-se serviços especializados aqueles que exijam conhecimento técnico específico, mão de obra qualificada ou que não possam ser realizados pelas equipes habituais da CONTRATADA. Exemplos: soldas especiais, estudos de percussão, locação de andaimes, caminhões tipo vac-all e munck, betoneiras, caçambas, entre outros equipamentos de construção ou manutenção.

12.5. A solicitação de subcontratação de serviços especializados deverá ser formalizada por meio eletrônico (e-mail ou sistema de gestão) e conter:

12.5.1. Justificativa técnica;

12.5.2. Descrição dos serviços;

12.5.3. Uso pretendido;

12.5.4. Características técnicas;

12.5.5. Quantidade de itens a serem contratados.

12.6. Essa solicitação será apresentada por meio de Formulário de Justificativa de Subcontratação de Serviço Especializado à Fiscalização para análise e aprovação.

12.7. Após aprovação da justificativa, a CONTRATADA deverá apresentar no mínimo três (3) orçamentos no prazo de:

12.7.1. **Dois (2) dias úteis**, em condições normais;

12.7.2. **Duas (2) horas,** em situações emergenciais (a exemplo de interrupções no fornecimento de água ou energia), após confirmação da ocorrência pela Fiscalização.

12.8. A Fiscalização poderá realizar pesquisa de mercado complementar para verificação dos preços.

12.9. Caso o preço cotado pela CONTRATADA seja superior ao menor preço identificado pela Fiscalização, a CONTRATADA deverá contratar o serviço pelo menor valor encontrado. Se insistir em contratar pelo valor mais alto, a diferença será de responsabilidade da CONTRATADA.

12.10. A CONTRATADA se compromete a fornecer o serviço especializado pelo menor valor orçado, acrescido do índice BDI (serviço).

12.11. A subcontratação será aprovada formalmente pela CONTRATANTE, com base nos orçamentos apresentados, e a CONTRATADA será obrigada a realizar a contratação pelo menor valor entre os orçados.

12.12. Os serviços subcontratados deverão ser executados diretamente para a CONTRATADA, sendo obrigatória a apresentação da nota fiscal de serviço em nome da CONTRATADA.

12.13. A garantia dos serviços subcontratados será de, no mínimo, 90 (noventa) dias, quando aplicável.

12.14. Os serviços subcontratados deverão iniciar em até:

12.14.1. **Sete (7) dias úteis,** em condições normais;

12.14.2. **Quatro (4) horas corridas,** em situações emergenciais, salvo ausência comprovada de prestador disponível.

12.15. A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE a data prevista para execução dos serviços especializados, com antecedência mínima a ser definida pela Fiscalização.

12.16. A execução dos serviços subcontratados deverá ser acompanhada pela Fiscalização ou por pessoa por ela designada, a fim de garantir a conformidade técnica.

12.17. A CONTRATADA será inteiramente responsável por todos os encargos relativos às subcontratações, sem gerar qualquer ônus adicional à CONTRATANTE.

13. POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO E COOPERATIVA

13.1. É vedada a **formação de consórcio** para participação na presente contratação. O objeto licitado não se enquadra nas hipóteses de elevada complexidade técnica ou de valores excepcionais que justifiquem a necessidade de associação de empresas, conforme entendimento doutrinário e jurisprudencial do Tribunal de Contas da União.

13.2. A prestação dos serviços ou fornecimento dos bens pode ser plenamente atendida por **empresas individualmente habilitadas** com as qualificações técnicas e econômico-financeiras exigidas, inexistindo fundamento para admitir a formação de consórcios.

13.3. Também não será permitida a **participação de cooperativas**, tendo em vista a necessidade de subordinação direta entre os trabalhadores e a empresa contratada, o que não se coaduna com a natureza jurídica das cooperativas, nos termos da **Lei nº 12.690/2012** e dos **Acórdãos nº 2.720/2008 e nº 2.221/2013**, ambos do Plenário do Tribunal de Contas da União.

14. DOCUMENTAÇÃO/QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

14.1. A licitante deverá apresentar registro nos conselhos profissionais competentes, nos seguintes ramos:

14.1.1. Engenharia Civil (CREA);

14.1.2. Engenharia Elétrica (CREA);

14.1.3. Engenharia Mecânica (CREA).

14.1.4. Deverá ser comprovada a **aptidão para desempenhar atividades compatíveis**, em características, quantidades e prazos, com o objeto deste Termo de Referência.

14.2. A licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro técnico, na data prevista para a entrega das propostas, **profissionais de nível superior** habilitados nos respectivos conselhos profissionais, nas seguintes áreas:

14.2.1. Engenheiro Civil;

14.2.2. Engenheiro Eletricista;

14.2.3. Engenheiro Mecânico.

14.3. Os profissionais deverão ser **detentores de Atestado(s) de Responsabilidade Técnica (ART)** por execução de obras ou serviços similares em características, quantidades e prazos ao objeto deste Termo de Referência.

14.4. A comprovação do **vínculo funcional** dos profissionais referidos será feita mediante apresentação de um dos seguintes documentos:

14.4.1. Cópia do contrato de prestação de serviços registrado em cartório e no CREA;

14.4.2. Cópia do contrato societário;

14.4.3. Cópia da CTPS com qualificação e registro;

14.4.4. Ficha de Registro de Empregado (FRE);

14.4.5. Cópia do contrato social do licitante;

14.4.6. Declaração de contratação futura, acompanhada de **anuência escrita** do profissional.

14.4.7. Será admitida, para fins de habilitação técnica, a **declaração de que o licitante contratará**, até a assinatura do contrato, o(s) profissional(is) detentor(es) do(s) atestado(s) de capacidade técnica apresentado(s), acompanhada da **anuência formal** desses profissionais.

14.5. A licitante deverá apresentar **Atestado(s) de Capacidade Técnica**, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa proponente, devidamente certificado(s) pelo conselho profissional competente, comprovando que a empresa executou satisfatoriamente **serviços ou fornecimentos compatíveis** com o objeto deste Termo de Referência.

14.6. Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, o(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) fazer **menção expressa à execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva**, compatíveis com as características do objeto do Termo de Referência.

14.7. Os atestados deverão comprovar **experiência mínima de dois (2) anos em Manutenção Predial Preventiva e Corretiva**, incluindo serviços nas seguintes áreas:

14.7.1. Subestações elétricas;

14.7.2. Grupos Geradores.

14.8. Será admitido o **somatório de atestados**, desde que os serviços tenham sido **executados de forma concomitante**, caracterizando-se como equivalente a uma única contratação para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional.

14.9. Serão aceitos apenas os atestados:

14.9.1. Cujo contrato tenha sido concluído;

14.9.2. Ou que já tenha decorrido, no mínimo, **um ano de execução** do contrato, salvo quando se tratar de contratos com prazo de execução inferior a um ano.

14.10. Os atestados deverão conter, de forma clara e expressa:

14.10.1. Prazo contratual;

14.10.2. Data de início e término da execução;

14.10.3. Local da prestação dos serviços;

14.10.4. Objeto do contrato.

14.11. Os atestados e certidões de capacidade técnica apresentados **poderão ser verificados pelo setor técnico competente**, para confirmação de sua veracidade, conforme previsão do art. 337-F do Código Penal, incluído pela Lei nº 14.133/2021.

15. **OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

15.1. Observar leis, decretos, regulamentos, portarias e normas Federais, Estaduais e Municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas.

15.2. Providenciar junto ao CREA e/ou CAU as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's ou

15.3. RRT´s referente ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei 6.496/77 e 12.378/10 e apresentá-las a CONTRATANTE, antes do faturamento da primeira parcela, sob pena de não o fazendo não receber o correspondente valor.

15.4. Apresentar, no primeiro mês de vigência do contrato, as rotinas de manutenção dos sistemas e seus equipamentos, conforme as normas técnicas, as especificações dos fabricantes de acordo com as particularidades de cada edificação.

15.5. Disponibilizar mão-de-obra especializada para as equipes de Manutenção, bem como os materiais necessários.

15.6. A Contratada deverá apresentar a Contratante o PIE (Prontuário das Instalações Elétricas) conforme NR-10 com cronograma de entrega aceito pela FISCALIZAÇÃO.

15.7. A mão-de-obra especificada nas Planilhas de Composição de Custos, deverá estar efetivamente atuando até o 7° dia de vigência do contrato.

15.8. Tomar conhecimento, em conjunto com a Fiscalização do contrato, do Plano ou Programa de Manutenção a ser concluído nos primeiros 30 (Trinta) dias do contrato, que será fundamentado nos procedimentos e rotinas de manutenção preventiva recomendados pelas Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos e manuais de manutenção dos fabricantes e fornecedores dos componentes e sistemas da edificação.

15.9. Elaborar junto à Fiscalização e à Administração, até o 7° dia de vigência do contrato, uma relação de serviços que deverão ser executados até que o Plano de Manutenção seja concluído.

15.10. 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 nos serviços objeto do contrato.

15.11. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato.

15.12. Assumir a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com o estabelecido no Código de Defesa do Consumidor, CREA, CAU, Código Civil e demais normas

15.13. vigentes correlacionadas ao assunto.

15.14. Cabe à CONTRATADA fornecer e conservar equipamentos mecânicos e ferramental necessário, equipar as oficinas, disponibilizar mão-de-obra idônea e experiente, de modo a executar os serviços necessários e obter os materiais em prazo e quantidade suficiente, para assegurar o pronto atendimento das Solicitações de Serviços Emergenciais e o cumprimento do Plano de Manutenção bem como das rotinas.

15.15. Caberá exclusivamente à CONTRATADA a responsabilidade por quaisquer acidentes no trabalho relacionados à execução dos serviços contratados, bem como responder por todos os danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços, na forma do Art. 120 da Lei 14.133/21.

15.16. Responder por quaisquer extravios e danos causados por seus empregados às instalações, imóveis e equipamentos do CONTRATANTE, responsabilizando-se pelas indenizações respectivas.

15.17. CONTRATADA devera devolver produtos e embalagens após o uso em seus serviços, sem ônus para SES, de forma independente do serviço público de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos aos fabricantes, imortadores, distribuidores e comerciantes por meio de logística reversa. A CONTRATADA é obrigada a efetuar o recolhimento do produto ou embalagem - agrotóxicos, seus resíduos e embalagens, assim como outros produtos cuja embalagem, após o uso, constitua resíduo perigoso, pilhas e baterias, pneus, óleos lubrificantes, seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio e mercúrio e de luz mista; e, produtos eletroeletrônicos e seus componentes, entre outros

15.18. - para fins de destinação final ambientalmente adequada, a cargo dos fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes, conforme o artigo 33 da Lei n° 12.305, de 2010 e dos artigos 13 a 32 do Decreto n° 7.404, de 2010.

15.19. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, restos de óleos e graxas, compensados, divisórias, vidros e drywall, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte ou reciclagem ecologicamente correta por parte da CONTRATADA, em conformidade com a legislação ambiental e sanitárias vigentes.

15.20. A CONTRATADA é obrigada a retirar imediatamente da Unidade qualquer empregado ou subordinado seu que, a critério da Fiscalização, venha a demonstrar conduta inadequada ou incapacidade técnica. Será registrado no Livro de Ocorrências e substituído imediatamente.

15.21. Não serão admitidas faltas ou ausências de qualquer um dos profissionais da equipe. Deverá ser providenciado, na falta do empregado ao serviço e nas ausências por motivo de férias ou de saúde, de imediato, sem qualquer ônus adicional, a sua substituição ou reposição no prazo máximo de 02 (duas) horas. Na impossibilidade de substituição do empregado faltoso, a FS-RJ efetuará o desconto das ausências no faturamento do mês de ocorrência ou no mês subsequente, independente de outras ações cabíveis.

15.22. A CONTRATADA sujeitar-se-á a Fiscalização por parte da CONTRATANTE, que será encarregada de acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

15.23. Facilitar a Fiscalização procedida por órgãos, no cumprimento de normas, cientificando o CONTRATANTE do resultado das inspeções.

15.24. Providenciar para que todos os seus empregados cumpram as normas internas relativas à segurança das dependências. Adotar os critérios de segurança, tanto para os empregados quanto para a execução dos serviços em si.

15.25. Fornecer uniformes, equipamentos de segurança e de proteção individual (E.P.I.) e de proteção coletiva (E.P.C.) aos seus funcionários, de acordo com a função de cada um, zelando para que os mesmos se mantenham com boa aparência, limpos, asseados e identificados mediante o uso permanente do crachá. Este contrato prevê pagamento dos equipamentos de proteção, na Planilha de Composição de Custos por Unidade (Anexo 7 A).

15.25.1. EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL (EPI'S): são os exigidos pelos órgãos governamentais de Segurança e Medicina do Trabalho, para execução dos serviços tais como: uniformes, capacetes, botas, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras, protetores auriculares e capas plásticas.

15.25.2. Utilizar os EPIs e EPCs obrigatórios antes de acessar qualquer local para execução dos serviços, atendendo a NR 35 – Normas Técnicas número 35 Trabalho em Altura, bem como as Diretrizes de Saúde e Segurança do Trabalho, e todas as demais norma pertinentes;

15.25.3. Não será admitido o uso de EPI danificado, contaminado ou com qualquer outra condição proibitiva.

15.25.4. ABNT NBR 8221:2015, usam de critérios para classificação dos diferentes modelos de capacetes, entre Tipo (I II) e a Classe (G, E e C). O equipamento de proteção para a cabeça, composto basicamente de casco e suspensão, projetado para oferecer uma proteção limitada contra impactos e perfurações.

15.25.5. A caracterização por cores deve garantir a identificação do ofício de cada profissional, tais como: branco ou cinza para engenheiro/arquiteto; branco para mestre de obra; vermelho para carpinteiro; laranja para eletricista; azul para pedreiro; verde para servente; amarelo para visitante;

15.26. A não observância do item anterior será considerado falta grave por parte do empregado e da empresa.

15.27. A CONTRATADA deverá disponibilizar sistema de comunicação via rádio ou celular para os técnicos da equipe de plantão para comunicação com sua supervisão e/ou a Fiscalização.

15.28. Instalar, em local indicado pela Fiscalização, quadro informativo para controle de deslocamento e movimentação das equipes entre as dependências cobertas pelo Contrato.

15.29. Considerar a necessidade de compatibilização dos horários de realização dos serviços de Manutenção Preventiva e/ou Corretiva com o horário de funcionamento das dependências da Unidade e caso seja preciso, executar os serviços em horário noturno ou final de semana.

15.24 Para a execução de serviços onde haja necessidade de paralisação do fornecimento de energia das cargas mais críticas a **CONTRATADA deverá fornecer geradores portáteis para suprir as cargas em questão, e somente pelo período de prestação da correção.**

15.30. A CONTRATADA deverá manter nas dependências da CONTRATANTE, estoque regular de peças de uso mais frequente para reposição imediata.

15.31. A CONTRATADA não poderá utilizar as dependências da Unidade para guarda de materiais alheios ao presente contrato bem como não poderá se valer das dependências e seus recursos para a realização de trabalhos ou serviços não relacionados em seu escopo de serviços prestados na unidade.

15.32. A evidência das práticas dispostas no item anterior incorrerá a empresa em falta grave, punida nos termos deste edital.

15.33. Caberá à CONTRATADA o ônus pelo transporte de qualquer equipamento que não seja possível recuperar na Unidade, para sua oficina ou de terceiros, sendo obrigada a relacioná-lo em formulário próprio adotado pela Contratada, assinado pelo Gerente de Infraestrutura e no seu impedimento pelo chefe do Setor de onde o equipamento foi removido ou do Administrador da Unidade, com a interveniência, obrigatória em qualquer dos casos de Serviço de Patrimônio.

15.34. Todo entulho e material imprestável, resultante da prestação dos serviços contratados serão removidos pela CONTRATADA, para área fora do Complexo Administrativo, em bota-fora regulamentado na cidade, à qual caberá ainda a conservação e limpeza permanente da área que lhe será destinada pela Fiscalização para instalação de suas oficinas e almoxarifado de material de reposição.

15.35. A CONTRATADA ficará obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados pela Fiscalização, mediante justa motivação, logo após o lançamento no Livro de Ocorrências, ficando, por sua conta exclusiva, as despesas decorrentes destas providências.

15.35.1.A não observância do item anterior implicará nas sanções previstas do presente edital.

15.36. Durante o primeiro mês do contrato, a CONTRATADA deverá apresentar obrigatoriamente um relatório das condições em que se encontram as instalações prediais da Unidade de sua responsabilidade, informando:

15.36.1.Os equipamentos prediais encontrados com respectivos cadastros;

15.36.2.O estado de conservação dos sistemas;

15.36.3.Relatório fotográfico dos principais problemas encontrados;

15.36.4.O cronograma das rotinas de manutenção preventiva informando por onde se iniciarão os serviços de manutenção corretiva.

15.37. A cada dois meses, a CONTRATADA deverá rever seus Cronogramas de Serviços, adequando-se à realidade, submetendo-o novamente à Fiscalização do Contrato e ao Administrador da Unidade para aprovação.

15.36.1.O cronograma somente terá validade se possuir o atesto dos servidores acima mencionados.

15.38. Manter uma Equipe de Emergência (quando houver) que atuará na Unidade, de Segunda a Domingo, inclusive feriados, durante as 24 horas, no plantão de 12 x 36 horas.

15.39. Manter uma administração no local do contrato, que possa estabelecer a interface entre a Unidade e a Administração Central da empresa e que seja responsável pelo controle de execução dos serviços, pelo estoque de material e ferramentas, bem como pela operacionalização do sistema de gerenciamento de controle execução de serviço, inclusive aquele de levantamento físico e leiaute das áreas de intervenção da manutenção corretiva.

15.40. A Contratada deverá implantar Sistema Informatizado de Gerenciamento de Manutenção predial para abertura de chamados (Ordens de serviço), planejamento e controle dos serviços a serem executados até o trigésimo dia da ordem de ínicio dos serviços. O sistema de sotware deverá fornecer no mínimo:

15.40.1. Dashboard - Visualização dos principais indicadores de desempenho.

15.40.2. QR Code - Gerencie equipamentos e ativosatravés de QR Codes com informações sobre as devidas manutenções.

15.40.3. Automação de rotinas - Criar de rotinas de manutenção preventiva e de acordo com o PMOC e as exigências legais.

15.40.4. Relatórios e Gráficos - Software que fornece informações precisas deforma automática.

15.40.5. Indicadores de desempenho - Gerenciamento eficiente baseado em vários indicadores de desempenho.

15.40.6. Gerenciamento de Estoque - Controle do estoque de materiais através de importação dos dados da nota fiscal no sistema.

15.40.7. Níveis de Serviços - Controle dos Níveis de Serviços para uma gestão eficaz.

15.40.8. Acessibilidade do Software - Acessível e fácil para uso em qualquer computador, tablet e smartphone.

15.41. A equipe deverá permanecer na unidade no horário comercial e será responsável pela execução de atividades de Manutenção Preditiva, Preventiva e Corretiva da edificação e suas respectivas instalações.

15.42. Criar ou atualizar o cadastro de plantas em "AUTOCAD" compatível com o existente, no prazo máximo de quatro meses a contar da ordem de início.

15.43. Emitir planilhas orçamentárias, referentes, aos serviços de Manutenção Corretiva, executados e aprovados pela Fiscalização.

15.36.1. Emissão de laudos técnicos, quando necessário.

15.44. No decorrer dos serviços, de acordo com as necessidades, serão produzidos levantamentos, desenhos complementares ou de modificações que se incorporarão ao acervo de plantas.

15.45. A CONTRATADA deverá prever controle de frequência de todos os seus funcionários.

15.44.1. A CONTRATADA se obriga a fornecer imediatamente a relação de presença dos funcionários, sempre que solicitada pela Fiscalização.

15.44.2. A CONTRATADA apresentará junto com o relatório mensal de serviços prestados, a frequência dos funcionários lotados na unidade de sua responsabilidade.

15.46. A CONTRATADA não poderá realizar serviços de Arquitetura ou Engenharia que alterem quaisquer características da unidade sem a autorização expressa da Gerência de Infraestura, sendo de pleno direito a glosa pelos serviços realizados sem esta autorização e ficando a mesma obrigada a reconstituir o estado original do item modificado sem qualquer ônus para o Estado.

15.47. Os serviços executados pela CONTRATADA ou subcontratada deverão oferecer garantias quanto a qualidade de suas funções, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA a obrigação de refazer os trabalhos que apresentem desempenho abaixo do esperado ou cujo resultado final dos serviços não apresente qualidade necessária à sua função.

15.48. A CONTRATADA deverá imprimir ritmo de trabalho condizente com a tarefa executada, não sendo permitida a postergação de serviços que possam causar prejuízo a atividade fim do estabelecimento ou que dificultem seu funcionamento.

15.49. Os materiais utilizados deverão cumprir o seu desempenho buscando a sustentabilidade dos recursos energéticos disponíveis de forma a primar pela economia dos mesmos.

15.49.1.A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltados ao monitoramento e melhoria continua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos.

15.50. Os materiais empregados deverão ser, quando disponíveis no mercado, ignífugos, retardantes e atóxicos, quando sujeitos a combustão acidental ou não.

15.51. Toda a área de intervenção pela CONTRATADA deverá estar sinalizada e, quando necessário, devidamente isolada do restante da unidade, de forma a eliminar a disseminação de partículas ou aerossóis oriundos dos serviços executados.

15.52. É vedada a circulação ou a permanência de pessoal não autorizado ou alheio ao serviço sob intervenção da CONTRATADA, sendo atribuição do Responsável Técnico o fiel cumprimento desta diretriz.

15.53. A CONTRATADA deverá entregar os ambientes de sua intervenção limpos, isentos de poeiras, respingos do material utilizado ou manchas.

15.54. Ao final de cada dia, todos os materiais e ferramentas deverão ser acondicionados em ambiente próprio e o local da intervenção deverá estar limpo e isento de materiais e ferramentas.

15.55. A CONTRATADA deverá realizar registro fotográfico de suas atividades como forma de documentar os serviços realizados, estando os mesmos a disposição da Fiscalização para consulta a qualquer tempo na unidade de sua administração.

15.56. Ao final do período contratual deverá a CONTRATADA apresentar caderno fotográfico dos serviços realizados com descritivo pormenorizado das tarefas de maior relevância.

15.57. A CONTRATADA deverá manter sob sua guarda os materiais/equipamentos que foram substituídos até a autorização de descarte pela Fiscalização.

15.58. A CONTRATADA deverá realizar a instalação de itens fornecidos pela CONTRATANTE, o qual ficará responsável exclusivamente pela infraestrutura necessária ao funcionamento do item fornecido.

15.59. A CONTRATADA deverá basear sua equipe de coordenação da unidade de sua responsabilidade, devendo prover os mesmos de todos os meios necessários à coordenação da unidade de sua responsabilidade.

15.60. **Para fins de pagamento de fatura/nota fiscal de serviço,** a CONTRATADA deverá apresentar Relatório Mensal das atividades contendo os itens abaixo relacionados e cuja elaboração deverá ser delineada com a Fiscalização do Contrato.

15.60.1.Capa constando nome da Unidade, número de processo e de contrato, dados da empresa.

15.60.2.Planilha de Custos Medida.

15.60.3.Relação informando: nome, função e carga horária dos profissionais contemplados na Planilha de Custos Contratada.

15.60.4.Cópia do cartão de ponto dos profissionais contemplados na Planilha de Custos Contratada.

15.60.5.Consolidado das ordens de serviços executados na Manutenção Preventiva, por ordem de serviço crescente informando: o grupo, data do início e do término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.

15.60.6.Cópia das notas fiscais dos materiais, quando ocorrer apenas fornecimento dos mesmos, utilizados para manutenção preventiva com atesto de recebimento pelo setor competente. Checklist dos serviços preventivos de acordo com as rotinas estabelecidas no Plano de Manutenção, Ordens de Serviços executados pela Manutenção Corretiva no período, contendo, entre outras informações, o quantitativo e custo dos serviços executados em formulário próprio da CONTRATANTE.

15.60.7.Nos casos de manutenção corretiva, constar a justificativa, orçamento (base EMOP), memorial e relatório fotográfico do "antes" e "depois" da intervenção.

15.60.8.Croqui ou Planta Indicativa do local onde o serviço de Manutenção Corretiva foi executado.

15.60.9.Consolidado das ordens de serviços executados na Manutenção Corretiva, por ordem de serviço crescente informando: o grupo, data do inicio e do término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.

15.60.10. Análise estatística dos serviços executados por grupo, setor e/ou outros indicadores considerado relevante pelo Gestor do Contrato. Essa análise servirá de subsídio ao Gestor do Contrato para um melhor controle da incidência de tipos de serviços por setor na Unidade, visando o planejamento, a programação e o controle dos mesmos.

15.60.11. Avaliação da atuação da CONTRATADA feita pela Fiscalização em formulário próprio da CONTRATANTE.

15.60.12. Relatório de assiduidades dos profissionais.

15.60.13. Os serviços de manutenção corretiva solicitados deverão ser iniciados no prazo máximo de duas horas contadas do recebimento da Ordem de Serviço ou outra forma de comunicação feita pela Gestão do Contrato e deverão ser encerrados/concluídos em até 48 (quarenta e oito) horas;

15.60.14. Quando houver necessidade de prazo maior para o início do atendimento ou conclusão do serviço para o restabelecimento do funcionamento normal dos equipamentos, a CONTRATADA deverá solicitar aditamento de prazo, mediante justificativa, que será avaliada pela Gestão do Contrato. O Relatório Mensal deverá ser entregue para análise da Fiscalização até o 3º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços. A Fiscalização, por sua vez, terá até 2 (dois) dias úteis para devolver o Relatório para que a CONTRATADA execute as possíveis correções. A partir de então a CONTRATADA terá até 02

(dois) dias úteis para efetuar a entrega da versão final do Relatório Mensal à Fiscalização e emissão da Nota Fiscal. O Relatório Mensal aprovado pela fiscalização deverá ser emitido em versão eletrônica (formato de arquivo “pdf”) e em versão impressa.

15.61. Demais obrigações contratuais:

15.61.1. Prestar o serviço, conforme especificações e condições contidas neste Termo e também na Proposta apresentada, prevalecendo, no caso de divergência, as especificações e condições do Termo.

15.61.2. Refazer de forma imediata o serviço que estiver fora das especificações contidas no presente Termo de Referência ou que apresentar defeito ou imperfeição, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE. Entende-se como forma imediata, em até 02 (dois) dias úteis, após o aviso formal, escrito, de Agente da Administração, designado para tal, podendo o requerimento de substituição ser executado de forma física, por Ofício enviado por correio ou portador da Administração, ou de forma eletrônica através do envio de e-mail, sendo obrigatório o envio do e-mail com atributo digital de aviso de recebimento, na leitura do destinatário, para fixação da hora/data do recebimento; A empresa deve ter boa prática, de se ter a concentração dos assuntos de atendimento / reclamação sobre o serviço, por um preposto da prestadora do serviço previamente apresentado, a contagem de prazo do recebimento do requerimento de refazimento se dará de imediato (a partir do minuto/hora) do recebimento por parte de qualquer funcionário da empresa prestadora do serviço; A correção do serviço necessário deverá ser providenciada a expensas da CONTRATADA.

15.61.3. Acatar todas as orientações da Administração, sujeitando-se a ampla e irrestrita Fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

15.61.4. Comunicar à Administração toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada na prestação do serviço.

15.61.5. Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas no procedimento da contratação.

15.61.6. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas na prestação do serviço, sem qualquer ônus para a Administração.

15.61.7. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo até a entrega do material.

15.61.8. O recebimento do serviço ocorrerá mediante avaliação de qualidade e Atestação Física por servidores designados a esse fim pela Administração.

15.61.9. I - A Administração poderá recusar tanto recebimento provisório quanto o definitivo, com a devida justificativa, quando a prestação do serviço for prestada fora das especificações constantes neste Termo de Referência.

15.61.10. Fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas, nos termos de sua proposta.

15.61.11. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à SES ou a terceiros.

15.61.12. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração.

15.61.13. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas, quando for o caso.

15.61.14. Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

15.61.15. Não permitir a utilização do trabalho do menor.

15.61.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

15.61.17. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato.

15.61.18. Considerar-se-ão os partícipes como especializados nos serviços em questão e, por conseguinte, serão responsáveis exclusivos pela perfeita e completa execução do objeto, observadas as especificações deste Termo de Referência.

15.61.19. A correção do serviço necessário deverá ser providenciada a expensas da CONTRATADA.

15.62. **A CONTRATADA** deverá providenciar a instalação de um sistema de **ponto biométrico ou eletrônico para o registro de entrada e saída de seus funcionários**. O sistema deverá ser instalado em um local previamente definido pela fiscalização, em acordo com a CONTRATANTE.

15.62.1. O ponto biométrico ou eletrônico é uma forma eficiente e segura de registrar a frequência dos funcionários, garantindo maior precisão e controle sobre o cumprimento dos horários de trabalho estabelecidos. Essa medida visa assegurar a transparência e a conformidade com as obrigações contratuais, bem como facilitar a verificação e o acompanhamento da jornada de trabalho dos profissionais envolvidos na execução dos serviços contratados.A CONTRATADA é responsável por garantir o adequado funcionamento do sistema de ponto biométrico ou eletrônico, bem como a correta utilização por parte de seus funcionários. A CONTRATANTE terá acesso aos registros de ponto para fins de verificação e controle, visando assegurar a conformidade com as obrigações contratuais estabelecidas.

15.62.2. É importante ressaltar que o sistema de ponto biométrico ou eletrônico deve estar em conformidade com as normas e regulamentações trabalhistas aplicáveis, garantindo a privacidade e a proteção dos dados pessoais dos funcionários.

15.63. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, quando solicitado, relatórios periódicos contendo as informações de frequência dos funcionários registradas pelo sistema de ponto biométrico ou eletrônico. Esses relatórios serão utilizados para fins de controle e fiscalização dos serviços contratados.

15.64. LAUDOS E ENSAIOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL

15.64.1. Laudos Elétricos

a) Laudo de Inspeção Elétrica: Será realizado a cada 12 meses, conforme a *Norma ABNT NBR 5410*, para verificar as condições das instalações elétricas, incluindo quadros de distribuição, circuitos, condutores, dispositivos de proteção, aterramento, entre outros.

b) Laudo de SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas): Será realizado a cada 24 meses, conforme a Norma ABNT NBR 5419, para avaliar as condições do sistema de para-raios, incluindo captores, condutores de descida, aterramento e equipotencialização.

c) Laudo de Inspeção e Ensaios de Geradores: Será realizado anualmente, seguindo as orientações do fabricante e as normas técnicas específicas a ABNT NBR 5410, para verificar o desempenho, a segurança e a adequação dos geradores de energia, incluindo ensaios de carga e testes de funcionamento em caso de falhas na rede elétrica.

d) Laudo de Inspeção e Ensaios de Transformadores: Será realizado a cada 24 meses, seguindo as orientações do fabricante e as normas técnicas aplicáveis, a ABNT NBR 14039, para avaliar as condições dos transformadores, incluindo ensaios de isolamento, medição de resistência de enrolamentos e verificação de vazamentos.

15.64.2. Observação: É importante ressaltar que a frequência dos laudos e ensaios pode variar de acordo com a legislação vigente e as especificidades do contrato. Recomenda-se consultar as normas técnicas aplicáveis e as regulamentações sanitárias atualizadas para garantir o cumprimento dos prazos estabelecidos. Além disso, é necessário documentar todos os laudos e resultados dos ensaios, mantendo um registro atualizado para fins de auditoria e fiscalização.

16. **OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO**

16.1. Proporcionar todas as facilidades para que a empresa prestadora do serviço possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições estabelecidas neste Termo de Referência.
16.2. Exercer a Fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma prevista na Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, consoante normas e rotinas previstas no contrato.
16.3. O Fiscal da Unidade deverá preencher o Acordo de Nível de Serviço, que deverá ser entregue no dia do Atesto das Notas Fiscais.
16.4. Solicitar à CONTRATADA e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços.
16.5. Documentar as ocorrências havidas, e a frequência dos empregados, em registro próprio, firmado juntamente com o preposto da CONTRATADA.
16.6. Fiscalizar o cumprimento das obrigações e encargos sociais e trabalhistas pela CONTRATADA, compatível com os registros previstos no subitem anterior, no que se refere à execução do contrato.
16.7. Fornecer local para instalação das oficinas, guarda de material, vestiário e refeitório para a CONTRATADA.
16.8. Relacionar as dependências das instalações físicas, bem como os bens de sua propriedade que serão disponibilizados para a execução dos serviços, quando for o caso.
16.9. Permitir o livre acesso dos empregados da CONTRATADA para execução dos serviços nas unidades e que forem designados.
16.10. Indicar as áreas onde os serviços serão executados, observando o disposto neste Termo de Referência.
16.11. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.
16.12. É vedado à Administração e seu representante, exercer poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.
16.13. Remunerar a CONTRATADA, pelos serviços efetivamente executados, a remuneração mensal, conforme proposta orçamentária apresentada pelo licitante.
16.14. Exigir após ter advertido a empresa CONTRATADA, por escrito, o imediato afastamento de qualquer empregado ou preposto da mesma, que não mereça sua confiança ou embarace a Fiscalização ou, ainda, que se conduza de modo inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe forem atribuídas.
16.15. Priorizar a relação de serviços corretivos e de adaptação de *Layout* fornecidos pelos chefes dos setores a serem executados pela CONTRATADA e incluídos no Plano de Manutenção.
16.16. Receber e atestar o serviço realizado pela CONTRATADA desde que esteja em conformidade com a proposta aceita e demais condicionantes do Edital seus anexos e a legislação pertinente.
16.17. Recusar, com a devida justificativa, serviço realizado fora das especificações constantes neste Termo de Referência e demais condicionantes do Edital seus anexos e a legislação pertinente.
16.18. Aplicar as penalidades previstas no contrato em caso de inadimplência na realização dos serviços.

17. **DA CONTRATAÇÃO**

17.1. **NATUREZA E CLASSIFICAÇÃO DO SERVIÇO**

17.1.1. **Serviço comum**

Os serviços considerados do presente objeto são considerados comuns, e enquandram-se nas definições estabelecidas no art. 6º, VIII da Lei 14.133/2021 e no art. 1º, parágrafo único, do Decreto Estadual n. 31.863/2002, pois possuem padrões de desempenho e de qualidade possam ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado, independentemente de sua complexidade.

17.1.2. **Serviço prestado de forma continuada**

Serviço prestado de forma contínua, pela sua essencialidade, pois visam a atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público e o funcionamento das atividades do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.
A contratação em tela envolve serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público e ao bom andamento das atividades da Administração.

17.1.3. **Serviço com disponibilização de funcionários da contratada de forma prolongada ou contínua**

A presente contratação enquadra-se no modelo de execução com dedicação exclusiva de mão de obra, uma vez que há necessidade que os prestadores de serviço fiquem a disposição da Contratante nas Dependências das unidades abarcadas neste TR, bem como a disponibilização dos materiais e dos equipamentos seja efetuada de forma exclusiva pela Contratada, ocorrendo a fiscalização da Distribuição, do controle e da supervisão dos recursos humanos alocados no Contrato pela Contratante, notadamente quanto a definição das rotinas, distribuição dos profissionais dos materiais e equipamentos.
A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

17.1.4. No que compete a este setor requisitante e área técnica responsável pela presente contratação, de forma a subsidiar a análise do setor de contabilidade e, posteriormente, a decisão do Ordenador de Despesas, informamos que se trata de um serviço continuado essencial para oferecer uma infraestrutura predial segura e necessária para o desenvolvimento das atividades laborais exercidas na Sede Administrativa da Secretaria Estadual de Saúde, onde a descontinuidade da sua prestação pode ter como consequência a realização inadequada, ineficaz, desqualificada e temerária dos procedimentos que envolvem a gestão da Secretaria e o atendimento à população.
17.1.5. Portanto, do ponto de vista técnico, classificamos o serviço como de média complexidade e essencial, o que torna necessária a inclusão de requisito de habilitação econômico-financeira capaz de selecionar pessoa jurídica com higidez financeira suficiente a executar o futuro contrato sem obstáculos dessa natureza e prejuízo ao interesse público.
17.1.6. É vedada a utilização do regime do Simples Nacional para ME/EPP, por se tratar de serviço com mão de obra em dedicação exclusiva, de acordo com o art. 17 da Lei Complementar nº 123/2006.

17.2. **DESENHO DA CONTRATAÇÃO**

17.2.1. **Regime de Contratação**

Considerando as características e a natureza do objeto, o mercado e a legislação pertinente, tem-se que o regime de contratação apropriado ao caso em comento é o regido pela Lei nº 14.133/2021, que, segundo o seu art. 1º, estabelece as normas para licitações e contratos no âmbito da Administração Pública pertinentes a serviços no âmbito dos Poderes dos Estados.

Dessa forma, a licitação poderá ser realizada na modalidade Pregão, preferencialmente na forma eletrônica, conforme disposto no § 2º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Estadual nº 48.778 de 30 de outubro de 2023, tendo em vista a classificação de seu objeto e possuir o efeito de atingir um número maior de possíveis fornecedores, privilegiando, dessa forma, os princípios da competitividade, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

O Modo de Disputa da fase de lances será aberto.

O intervalo mínimo de lances será de R$ 8,00 (oito reais) A multa compensatória será de 1%.

17.2.2. **Regime de Execução e critério de julgamento das propostas**

O regime de execução será o de empreitada por preço unitário, uma vez que a natureza do objeto, pelas características próprias do seu sistema de medição, possibilita a variação dos quantitativos estimados para os serviços e aqueles efetivamente realizados ao longo da execução do Contrato.

O critério de julgamento das propostas será o do menor preço global

17.2.3. **Audiência Pública**

A presente solução é comum e amplamente utilizada no mercado nacional e estadual, desta maneira não será necessária audiência pública.

17.2.4. **Transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas e Transição Contratual**

Visto que o objeto deste estudo trata-se de serviço coumum, não será necessária a
transferência de conhecimento, tecnologia e técnica entre fornecedor e administração.

17.2.5. **Critérios e práticas de sustentabilidade**

Os Serviços deverão ser executados em concordância com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 5º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e no Decreto Federal nº 7.746/2012, no que couber.

Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente oriundos da produção, transportes e entrega dos bens.

Além disso, cabe à contratada realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluições, a utilização de energia e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental.

Observar, consoante dispõe o art. 1º e art. 2º, I a VIII, do Decreto Estadual 43.629/2012, os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental, dentre outros: economia no consumo de água e energia; minimização da geração de resíduos e destinação final ambientalmente adequada dos que forem gerados; racionalização do uso de matérias-primas; redução da emissão de poluentes; adoção de tecnologias menos agressivas ao meio ambiente; implementação de medidas que reduzam as emissões de gases de efeito estufa e aumentem os sumidouros; utilização de produtos de baixa toxicidade; utilização de produtos com origem ambiental sustentável comprovada, quando existir certificação para o produto

18. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

18.1. A contratação pretendida foi inserida previamente no PCA/2025, registrada com o item unitário de despesa 326 - serviços de reparo, Adaptação, Conservação de Bens Imóveis, conforme planilha https://pncp.gov.br/app/pca/42498600000171/2025/59, inserida no SEI-e pode ser consultada no site.

19. PROPOSTA DE PREÇOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

20.13. A proposta de preço será composta pela soma de dois orçamentos presentes nas Planilhas de Orçamento Geral (POG) – Anexos 7 e Anexos 7A.

20.14. Um dos orçamentos consiste em planilhas de Mão de Obra (MDO) Exclusiva para cada categoria profissional (Anexo 7A), com base na Instrução Normativa nº 5 de 2017, que será alocada na Unidade a fim de atender aos Serviços Sob Demanda imediata.

20.15. O segundo trata-se da Planilha de Composição de Custos (Anexo 7), que consiste em Materiais de reposição e/ou Serviços Especiais Sob Demanda, MDO total do contrato e o Benefícios e Despesas Indiretas (BDI). O item referente aos Materiais de reposição e/ou Serviços Especiais Sob Demanda foi elaborado pela equipe técnica da Gerência de Infraestura, com base em estimativas de serviços que podem ser necessários ao longo do período contratual.

20.16. A orçamentação para Materiais de Reposição e/ou Serviços Especiais Sob demanda presentes no Anexo 7 - Quadro Resumo, foi calculada pela equipe técnica da Gerência de Infraestura considerando uma estimativa de demanda de serviços e insumos que podem ser necessários ao longo do período contratual, tratando-se de uma verba variável. A seleção dos itens (especificação e quantitativo) é meramente estimativa, com base nos conhecimentos gerais da Infraestrutura da Sede Administrativa observadas por meio de visitas técnicas da equipe.

20.17. Para este levantamento, foram observados os referenciais estabelecidos na Tabela de Preço editada pela Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro – EMOP (referenciais de preço da Tabela EMOP), SCO, SBC, e/ou SINAPI. Vale salientar também, que as instalações físicas da SES são estruturas dinâmicas, recém ocupadas e influenciada pelas demandas de atendimento, sendo difícil determinar precisamente os serviços de manutenção necessários no decorrer dos meses, sendo assim, poderão ser necessários outros serviços, da mesma natureza do objeto, e que não constam na planilha de composição de custos.

20.18. Mão de obra exclusiva in 05/2017 (anexo 7.A):

19.6.1. A Instrução Normativa nº 05, de 26 de maio de 2017, oferece as orientações gerais para a composição de custos de Mão de Obra Exclusiva, considerando todos os fatores que incidem mensalmente sobre o valor do salário bruto de um profissional. Sendo assim, nestes cálculos estão considerados os benefícios, tributações, custos de reposição, custos de rescisões contratuais, dentre outros custos vigentes, em que somam as despesas referentes à contratação de um indivíduo de cada categoria profissional necessária sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

19.6.2. Nestas planilhas, cabe à empresa PROPONENTE preencher os campos (células do Excel) pintados na cor amarela, de modo a dar sequência aos cálculos automáticos que somarão, ao final de cada contabilidade, o custo total mensal para a aquisição de 01 (um) profissional trabalhando uma carga horária de 220h mensais para os profissionais de Coordenação e para os Diaristas, e um total de 180h no caso de plantonistas. Estes valores serão utilizados para obter o custo homem-hora, presente na Planilha Composição de Custos (Anexo 7A), onde será calculado o orçamento de mão de obra total, já considerando o quantitativo dos profissionais necessários, bem como a carga horária que será exigida na contratação dos serviços deste Termo de Referência.

20.19. Planinlha de composição de custos (anexo 7)

19.7.1. Após o levantamento dos custos de toda Mão de Obra Exclusiva, restará à empresa avaliar sua oferta de desconto percentual sobre os custos de Materiais de Reposição/Serviços Especiais Sob Demanda e inserir o valor do BDI calculado no Anexo 6, obtendo com isso o preço total dos serviços para cada Unidade por todo o período contratual.

19.7.2. Vale salientar que o desconto percentual mencionado no item supracitado é optativo.

19.7.3. Calculados os preços finais da Unidade, a empresa deverá preencher o Quadro Resumo (Anexo 7).

19.7.4. Para fins de aditamento:

a) Todos os itens e serviços da **QUADRO RESUMO (Anexo 7)** deverão ser orçados com referência nas publicações da EMOP, utilizando como data base a última tabela EMOP publicada e válida no momento do aditamento.

b) No que concerne aos custos relacionados a mão de obra, a atualização será conforme Acordo de Convenção Coletiva vigente.

c) Demais insumos, de acordo com a variação do IPCA.

20. **PAGAMENTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS**

20.1. Os pagamentos serão feitos MENSALMENTE com base nas medições dos serviços executados. O valor a ser pago à CONTRATADA será determinado de acordo com a quantidade dos serviços prestados no período.

20.2. A primeira medição dos serviços será realizada dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a partir do recebimento da ordem de início. O atesto das Notas Fiscais pela SES seguirá o cronograma estabelecido para garantir o correto processamento dos pagamentos.

20.3. As medições dos serviços obedecerão ao modelo da Planilha de Composição de Custos de cada Unidade considerando o quadro fixo de profissionais atuante no período, bem como os materiais de reposição e/ou serviços especiais sob demanda aplicados por meio das ordens de serviço preventivas e corretivas realizadas no período de referência.

20.3.1. A Planilha de Composição de Custos (Anexo 7A), que consiste em Materiais de reposição e/ou Serviços Especiais Sob Demanda, MDO total do contrato e o Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) foi elaborado pela equipe técnica da Gerência de Infraestura, com base em estimativas de serviços que podem ser necessários ao longo do período contratual.

20.3.2. A orçamentação para Materiais de Reposição e/ou Serviços Especiais Sob demanda presentes no Anexo 7A - Planilha de Composição de Custos, foi calculada pela equipe técnica da Gerência de Infraestura de Serviços considerando uma estimativa de demanda de serviços e insumos que podem ser necessários ao longo do período contratual, tratando-se de uma verba variável. A especificação e quantitativo dos itens é meramente estimativa.

20.3.3. Para este levantamento, foram observados os referenciais estabelecidos na Tabela de Preço editada pela Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro – EMOP (referenciais de preço da Tabela EMOP), SCO, SBC, e/ou SINAPI. Vale salientar também, que as instalações físicas da SES são estruturas dinâmicas, recém ocupadas e influenciada pelas demandas de atendimento, sendo difícil determinar precisamente os serviços de manutenção necessários no decorrer dos meses, sendo assim, poderão ser necessários outros serviços, da mesma natureza do objeto, e que não constam na planilha de composição de custos.

20.3.4. O valor a ser pago à CONTRATADA será determinado de acordo com a quantidade dos serviços prestados no período. Este valor somente será cobrado quando da aplicação de peça e/ou da contratação do serviço. Todos os pagamentos deverão ser comprovados por meio de relatório, com o devido atesto da CONTRATANTE.

20.4. Para obtenção do valor de medição de cada ordem de serviço, será observado o seguinte procedimento:

20.4.1. As quantidades medidas serão multiplicadas pelos respectivos preços unitários.

20.4.2. O valor de cada medição corresponderá ao somatório dos produtos finais obtidos nos termos da alínea anterior, considerando o desconto ofertado sobre itens EMOP/SCO/SINAPI, caso aplicável.

20.4.3. Durante a fase executiva, todos os itens e serviços deverão ser orçados com referência nas publicações da EMOP, SCO (Sistema Custos e Obras da Fundação Getúlio Vargas) e o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), nesta ordem de preferência, utilizando a data base indicada na Planilha de Composição de Custos que será (Anexo 7A). Caso o objeto de cotação não esteja representado em nenhuma das referidas publicações, será feita uma pesquisa preço em, no mínimo, três cotações de fornecedores diferentes, vencendo aquela que possuir o menor preço.

20.5. Durante a execução do contrato, caso o valor mensal dos serviços realizados na Unidade seja menor do que o custo estabelecido no item II das Planilhas de Composição de Custos por Unidade, o saldo remanescente poderá ser utilizado para os próximos meses, devendo sempre ser observado pelas partes envolvidas para que, ao final do contrato, o valor total faturado não ultrapasse o valor total contratado.

20.6. O faturamento mensal do serviço deverá observar a aplicação de eventuais descontos oriundos da aplicação do Acordo de Nível de Serviço.

20.6.1. No caso da ocorrência de descontos, a CONTRATADA deverá ser comunicada previamente para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela Fiscalização com base no Acordo de Nível de Serviço.

20.6.2. A CONTRATADA deverá encaminhar as notas fiscais para abertura de processo de pagamento, para que sejam conferidas e atestadas pelos responsáveis pela fiscalização. O valor da nota fiscal deve ser compatível com o percentual obtido no Acordo de Níveis de Serviço - ANS, tendo validade apenas após a conferência das quantidades e valores pelo Fiscal da Unidade. Se houverem divergências, a CONTRATANTE deverá convocar a CONTRATADA para que a mesma justifique, por escrito, os valores expressos.

20.7. É obrigatória a apresentação das documentações abaixo para abertura dos processos financeiros:

20.7.1. Relatório Mensal Informatizado das atividades contendo as ordens de serviços fechadas no período e cuja elaboração deve ser discutida com a fiscalização do contrato;

20.7.2. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, cujo prazo de validade tem que estar em vigor na data de abertura do processo financeiro

20.7.3. Comprovante quitado do recolhimento mensal do FGTS e INSS. Deverão ser enviados junto os comprovantes de depósito aos funcionários. Esta documentação pode ser da competência da nota fiscal ou da competência anterior;

20.7.4. Acordo de Nível de Serviço será preenchido pelo Fiscal do contrato, conforme modelo que consta no Anexo 9.

20.7.5. Folha analítica do mês da competência da nota fiscal em que conste o mesmo número de funcionários previsto no contrato. Deverá ser enviado junto o comprovante mensal do pagamento dos salários aos empregados;

20.7.6. Arquivo SEFIP/GEFIP e respectivo protocolo de envio (Conectividade Social).

20.7.7. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, cujo prazo de validade tem que estar em vigor na data de abertura do processo financeiro.

20.7.8. Comprovante de pagamento do vale transporte e auxílio alimentação;

a) Comprovante de pagamento de horas extras e férias, quando ocorrerem;

b) Planilha de custos das peças e/ou serviços utilizadas no período, juntamente com as notas fiscais pertinentes a aplicação das peças.

c) Apresentar o Relatório Técnico previamente aprovado pelo fiscal, conforme detalhado no Item 12.57 deste Termo de Referência.

d) 20.8 Mediante ao Decreto 48.181, no qual o Governador do Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais, e tendo em vista o disposto na Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, e o que consta do Processo nº SEI 04/053/000026/2022. **Fica determinado que nos processos de prestações de serviços que possuam notas fiscais com retenções de INSS, os prestadores devem informar o valor a ser retido no corpo da nota fiscal**.

20.9 Os pagamentos a serem realizados pelos serviços prestados obedecerão as condições dispostas na minuta-padrão para editais de pregão eletrônico de bens, serviços e serviços comuns de engenharia.

21. ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO

21.1. Com vistas à melhoria contínua na prestação de serviços no âmbito desta secretaria de saúde será estabelecido um acordo de nível de serviços – ANS nas condições descritas no (Anexo 9) do Termo de Referência, o qual a CONTRATADA estará obrigada a cumprir. Na forma prevista no *Decreto Estadual n°45.600 de 16 de março de 2016.*

22. PRAZO DO CONTRATO

22.1. O contrato compreende o prazo de vigência por 12 (Doze) meses, à prestação de serviços a serem executados de forma contínua. O prazo contratual poderá ser prorrogado, observando-se o limite previsto no art. 106, da Lei 14.133/2021, desde que a proposta da CONTRATADA seja mais vantajosa para a CONTRATANTE.

22.2. O Contrato poderá ser extinto por ato unilateral do CONTRATANTE, pela sua inexecução total ou parcial, nos termos do artigo 137 da Lei 14.133/2021, sem que caiba à CONTRATADA direito a indenizações de qualquer espécie.

22.3. A vigência do contrato será contada a partir da divulgação do PNCP.

22.4. Reajustamento de preços:

22.4.1.No que concerne aos custos relacionados a mão de obra, a atualização será conforme Acordo de Convenção Coletiva vigente.

22.4.2.Todos os itens e serviços da **PLANINLHA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS (Anexo 7A)** deverão ser orçados com referência nas publicações da EMOP, utilizando como data base a última tabela EMOP publicada e válida no momento do aditamento.

22.4.3.Demais insumos, de acordo com a variação do IPCA.

23. DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. Em caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial dos compromissos assumidos com a Administração, a CONTRATADA ficará sujeita às sanções previstas no art. 157 da Lei 14.133/2021 e demais normas pertinentes de acordo com a gravidade da falta cometida e dos prejuízos causados à Administração Pública, assegurados, nos termos da lei, a ampla defesa e o contraditório.

23.2. As sanções administrativas devem ser descritas de forma a possibilitar sua real aplicação, a fim de evitar falhas por parte dos fornecedores, e garantir o sucesso da aquisição/prestação dos serviços, conforme acordo de nível de serviço.

23.3. O Fiscal deverá comunicar à Autoridade Superior, por intermédio de seus superiores, quaisquer ocorrências passíveis das sanções administrativas previstas em Edital e que ultrapassem a sua competência.

23.4. Sanções que não forem claramente descritas, ou que gerem dubiedade em seu entendimento, não poderão ser aplicadas, permitindo ao fornecedor faltoso se esquivar das penalidades cabíveis.

23.5. A CONTRATADA poderá ser notificada por escrito pelo Gestor do Contrato na hipótese de ocorrência dos itens relacionados no item 12 e demais itens relacionados, estabelecendo prazo para o fiel cumprimento das obrigações contratuais ou para que dê início à correção dos defeitos ou desconformidades com o objeto da contratação, constatados durante a sua execução.

23.6. Fixa-se que eventuais multas incidirão sobre o valor total do contrato.

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1. Aos casos omissos aplicar-se-ão as demais disposições constantes da Lei nº 14133/2021, com suas posteriores alterações e legislação correlata.

24.2. Somente poderão ser contratadas as empresas que possuam o ramo de atividade em consonância com o objeto deste Termo.

24.3. Não poderá participar Licitante que pesa contra si declaração de inidoneidade, expedida por Órgão da Administração Pública de qualquer esfera do Governo.

25. CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO SIGILO

25.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, às informações contidas nos presentes nos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS**, para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

25.2. No que tange a divulgação do **orçamento estimado** para as contratações licitatórias, observa-se que dispõem sobre o tema os artigos 18, XI e 24, caput da Lei Federal n° 14.133/2021 indicando que, no momento da divulgação do valor estimado para as contratações deverá ser motivado, bem como que eventual sigilo **deverá ser igualmente justificado**, sem prejuízo da publicidade do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas.

25.3. A divulgação de tais **valores orçamentários** está fundamentada na busca por um processo licitatório mais **claro, competitivo e alinhado aos princípios da legalidade e da economicidade**, assegurando que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente e responsável.

26. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo 1 Síntese do Plano de Manutenção (101990750)

Anexo 2 Modelo de Formulário de Solicitação de Serviço/Ordem de Serviço 101990835)

Anexo 3 Modelo do Uniforme (101992385)

Anexo 4 Modelo de Formulário de Autorização de Visita (101991199)
Anexo 5 Modelo de Formulário de Atestado de Visita (101993386)
Anexo 6 Demonstrativo de Composição do BDI (101993181)
Anexo 7 Quadro Resumo (101992292)
Anexo 7A Planilhas de Composição de Custos (101994597, 102492738, 102512392, 102513409, 102512427, 102512225, 102513505, 102514328, 102514659)
Anexo 8 Definições Dos Termos (102514693)
Anexo 9 Acordo de Nível de Serviço (102515436)

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:

Bernardo Costa

Assessor de Planejamento

ID 5115436-6

Nathália Meneguin do Nascimento

Coordenador de Serviços

ID 5132292-7

De acordo,

Fabricio de Freitas Lima
Gerente de Infraestrutura
ID 5140599-7

Rio de Janeiro, 18 junho de 2025

Documento assinado eletronicamente por **Bernardo Carneiro da Costa**, **Assessor de Planejamento**, em 18/06/2025, às 11:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Fabricio de Freitas Lima**, **Gerente de Infraestrutura**, em 18/06/2025, às 16:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Nathália Meneguin do Nascimento**, **Coordenador de Serviços**, em 23/06/2025, às 09:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **102832271** e o código CRC **3BDE48DE**.

Referência: Processo nº SEI-080002/012957/2025 SEI nº 102832271