

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2021

ANEXO XIV

**SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA PARA
ATENDIMENTO AOS SERVIÇOS DE SAÚDES DOS CONTRATOS DE GESTÃO
REGIÃO NORTE**

**CONTRATATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA PARA ATENDIMENTO AOS
SERVIÇOS DE SAÚDES DOS CONTRATOS DE GESTÃO REGIÃO NORTE**

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS DE CONSUMO E INSUMOS E MÃO DE OBRA.**, devidamente caracterizadas e especificadas neste Termo de Referência.

2. ABRANGÊNCIA

a) Contrato de Gestão compreendendo os serviços de saúde da Região Norte abaixo listados:

Unidades			
Unidade	Endereço da unidade	Horario de Funcionamento	Dias de Funcionamento
AMA JARDIM JOAMAR	Rua Adauto Bezerra Delgado, 262 - Parque Casa de Pedra, São Paulo, SP - 02320-110	7 as 19h	Seg à Sab (inclusive aos feriados)
AMA LAUZANE PAULISTA	Rua Valorbe, 80 - Lauzane Paulista, São Paulo, SP - 02442-140	7 as 19h	Seg à Sab (inclusive aos feriados)
AMA WAMBERTO DIAS DA COSTA	Rua Paulo César, 60 - Tremembé, São Paulo, SP - 02311-240	7 as 19h	Seg à Sab (inclusive aos feriados)

APD JAÇANÃ	Rua São Geraldino, 222 - Jaçanã, São Paulo, SP - 02258-220	7 as 19	Seg à Sex
APD TUCURUVI	Avenida Zaki Narchi, 357 - Santana, São Paulo, SP - 02029-001 (Referência antigo prédio da AACD)	7 as 19h	Seg à Sex
CAPS AD III SANTANA	Avenida Leoncio de Magalhaes, 226 - Jd. São Paulo, São Paulo, SP - 02042-000	24 horas	Todos os dias
CAPS ADULTO II DR. LEONIDIO GALVÃO DOS SANTOS (JAÇANÃ/TREMembé)	Rua Francisco Rodrigues, 681 - Vila Constância, São Paulo, SP - 02259-001	7 as 19h	Seg à Sex
CAPS ADULTO III MANDAQUI	Avenida Dr. Luis Lustosa da Silva, 369 - Santana, São Paulo, SP - 02406-040	24 horas	Todos os dias
CAPS INFANTIL III SANTANA	Rua Almirante Noronha, 57 - Jd. São Paulo, São Paulo, SP - 02043-060	24 horas	Todos os dias
CER II TUCURUVI	Avenida Zaki Narchi, 357 - Carandiru, São Paulo, SP - 02029-000	7 as 19h	Seg à Sex
EMAD/ UBS DR. JOSÉ DE TOLEDO PIZA	Avenida Antonio Cesar Neto, 387- Jaçanã, São Paulo, SP - 02276-000	7 as 19h	Seg à Sex
EMAD/ SANTANA	Rua Voluntários da Pátria, 943 - Santana, São Paulo, SP - 02011-100	7 as 19h	Seg à Sex
EMAP UBS DR. JOSÉ DE TOLEDO PIZA	Avenida Antonio Cesar Neto, 387- Jaçanã, São Paulo, SP - 02276-000	7 as 19h	Seg à Sex
NASF/ UBS JARDIM FLOR DE MAIO	Avenida Nova Paulista, 561 - Jardim Tremembé, São Paulo, SP - 02323-000	7 as 17h	Seg à Sex
NASF/ UBS VILA ALBERTINA - DR. OSVALDO MARÇAL	Rua Antônio Joaquim de Oliveira, 224 - Jardim Virginia Bianca, São Paulo, SP - 02356-020	7 as 18h	Seg à Sex
NASF/ UBS VILA NOVA GALVÃO	Rua Alpheu Luis Gasparini, 116 - Vila Nova Galvão, São Paulo, SP - 02281-110		Seg à Sex
NIR JAÇANÃ	Rua São Geraldino, 222 - Jaçanã, São Paulo, SP - 02258-220	7 as 19h	Seg à Sex
PAI/ UBS DR JOSE TOLEDO PIZA	Avenida Antonio Cesar Neto, 387- Jaçanã, São Paulo, SP - 02276-000	7 as 19h	Seg à Sex
PAI/ UBS WAMBERTO DIAS COSTA	Rua Paulo César, 60 - Tremembé, São Paulo, SP - 02311-240	7 as 19h	Seg à Sex
PS MUNICIPAL SANTANA - LAURO RIBAS BRAGA	Rua Voluntários da Pátria, 943 - Santana, São Paulo, SP - 02011-100	24 horas	Todos os dias
SRT JAÇANÃ I (TIPO II)	Rua José Figliolini, 414 - Vila Nilo, São Paulo, SP - 02278-020	24 horas	Todos os dias
SRT MANDAQUI I - MASCULINO	R. Inacio Mammana, 106 - Vila Vitorio Mazzei, São Paulo, SP - 02409-060	24 horas	Todos os dias

SRT MANDAQUI II - FEMININO	R. Augusto Kindermann, 112 - Jardim Pícolo, São Paulo, SP - 02436-040	24 horas	Todos os dias
SRT MANDAQUI III (Tipo II)	Rua Antonio Lourenço, 115 - Santana, São Paulo, SP - 02334-070	24 horas	Todos os dias
SRT MANDAQUI IV (Tipo II)	Rua Fulvio Morganti, 684 - Jardim Paraíso, São Paulo, SP - 02417-170	24 horas	Todos os dias
UAA SANTANA I - MASCULINO	Rua Capitão Rabelo, 594 - Jd São Paulo, São Paulo, SP - 02039-010	24 horas	Todos os dias
UAA SANTANA II - MASCULINO	R. General Bagueira, 64 - Santana, São Paulo, SP - 02021-010	24 horas	Todos os dias
UBS CONJUNTO IPESP	Av. Profa. Virgília Rodrigues Alves de Carvalho Pinto, 555 - Tucuruvi, São Paulo, SP - 02346-000	7 as 19h	Seg à Sex
UBS DONA MARIQUINHA SCIASCIA	R. Dr José Vicente, 39 - Tremembé, São Paulo, SP - 02370-080	7 as 19h	Seg à Sex
UBS DR. JOSÉ DE TOLEDO PIZA	Av. Antonio Cesar Neto, 387 - Jaçanã, São Paulo, SP - 02276-000	7 as 19h	Seg à Sex
UBS HORTO FLORESTAL	Av. Luís Carlos Gentile de Laet, 603 - Horto Florestal - São Paulo, SP - 02377-000	7 as 19h	Seg a Sex
UBS JAÇANÃ – DR. SEBASTIÃO GABRIEL SAYAGO DE LAET	Rua São Geraldino, 222 - Jaçanã, São Paulo, SP - 02258-220	7 as 19h	Seg à Sex
UBS JARDIM APUANÃ	R. HUM, 19 - Jardim Apuana (Distrito Tremembé), São Paulo, SP - 02325-530 (REF.: R. FILHOS DA TERRA)	7 as 17h	Seg à Sex
UBS JARDIM DAS PEDRAS	Rua Clóvis Salgado, 220 - Jardim das Pedras (Tremembé), São Paulo, SP - 02367-000	7 as 17h	Seg à Sex
UBS JARDIM FLOR DE MAIO	Avenida Nova Paulista, 561 - Jardim Tremembé, São Paulo, SP - 02323-000	7 as 17h	Seg à Sex
UBS JARDIM FONTALIS	Rua Mota, 01 - Jardim São Luis, São Paulo, SP - 02323-035	7 as 19h	Seg à Sex
UBS JARDIM JOAMAR	Rua Adauto Bezerra Delgado, 262 - Parque Casa de Pedra, São Paulo, SP - 02320-110	7 as 19	Seg à Sex
UBS JOVA RURAL	R. Alfeu de Alcântara Monteiro, 280 - Conj. Hab. Jova Rural, São Paulo, SP - 02281-200	7 as 19	Seg à Sex
UBS JOAQUIM ANTONIO EIRADO (ESF)	Avenida Braz Leme, 2945 - Santana, São Paulo, SP - 02022-011	7 as 19h	Seg à Sex
UBS LAUZANE PAULISTA (ESF)	Rua Valorbe, 80 - Lauzane Paulista, São Paulo, SP - 02442-140	7 as 19	Seg à Sex

UBS PARQUE EDU CHAVES	Avenida Edu Chaves, 1197 - Parque Edu Chaves, São Paulo, SP - 02229-001	7 as 19	Seg à Sex
UBS VILA ALBERTINA - DR OSVALDO MARÇAL	Rua Antônio Joaquim de Oliveira, 224 - Jardim Virginia Bianca, São Paulo, SP - 02356-020	7 as 19	Seg à Sex
UBS VILA AURORA - DR. DOMINGOS MAZZONETO DE CILO	Rua Engenheiro Jean Buff, 126 - Jardim Paraíso, São Paulo, SP - 02417-180	7 as 19	Seg à Sex
UBS VILA NIVI	Praça Campinópolis, 125 - Vila Nivi, São Paulo, SP - 02252-160	7 as 19	Seg à Sex
UBS VILA NOVA GALVÃO - SÔNIA REGINA CAMPANELLI	Rua Alpheu Luis Gasparini, 116 - Vila Nova Galvão, São Paulo, SP - 02281-110	7 as 19	Seg à Sex
UBS WAMBERTO DIAS DA COSTA	Rua Paulo César, 60 - Tremembé, São Paulo, SP - 02311-240	7 as 19	Seg à Sex
UPA JAÇANÃ	Rua Ester Eliza, 229 - Vila Nilo, São Paulo, SP - 02278-040	24 horas	Todos os dias
URSI SANTANA / JAÇANÃ	Rua Ismael Neri, 810 - Água Fria, São Paulo, SP - 02335-001	7 as 19	Seg à Sex

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

3.1. Os serviços de conservação e manutenção correspondem às atividades de inspeção e reparos dos componentes e sistemas da edificação, definidos entre **MANUTENÇÃO PREVENTIVA (rotina)** e **MANUTENÇÃO CORRETIVA (emergência)**, explicados detalhadamente.

3.2. A **CONTRATADA** deverá ter, em seu quadro, de funcionários mão-de-obra qualificada nas quantidades e especificidades, em função do vulto e complexidade dos serviços a serem realizados, sendo as equipes volantes e fixas composta por oficiais de manutenção e os encarregados deverão ser eletricitistas.

3.2.1. A **CONTRATADA** deverá contar com 01 (um) Engenheiro Civil que será o responsável pelas equipes (volantes e fixas de todas as unidades e equipes de finais de semana / feriados), a quem o encarregado/eletricista irá se reportar, sendo este supervisor o contato com a Coordenação de Manutenção da SBCE.

3.2.2. A equipes fixas entende-se quando as mesmas são exclusivas a uma unidade ou prédio, permanecendo nestes.

3.2.3. A equipes volantes entende-se por aquelas que efetuarão atendimentos transitando entre diferentes unidades. A contratada deverá disponibilizar, além das equipes volantes para atendimento regular nas unidades, funcionários s emergenciais nestas datas e em todas as unidades, sendo que a equipe de final de semana e feriados estará sediada no PS Santana.

3.2.4. As unidades que deverão manter equipes fixas são: PS Santana e UPA Jaçanã, totalizando 02 (dois) funcionários fixos, a exercerem 44 (quarenta e quatro) horas semanais cada, de segunda à sexta-feira.

3.2.5. No que tange ao dimensionamento das equipes, o quadro constante do **ANEXO I** do presente instrumento, exemplifica a situação inicial quanto à

quantidade e especificidade das equipes necessárias, em consonância com as unidades pertencentes ao Contrato de Gestão, podendo ser reavaliada e ajustada em caso de acréscimo de unidades aos contratos.

3.3. Para a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá disponibilizar veículos suficientes para os serviços, ficando a cargo da mesma a manutenção e o abastecimento (combustível) desses veículos.

3.3.1. Cada equipe volante deverá dispor de veículo exclusivo por equipe. As restrições de rodízio municipal de São Paulo, não poderão gerar restrições de atendimento devendo, portanto, a **CONTRATADA**, contar com alternativas para substituição dos veículos nos dias respectivos. As equipes fixas não necessitarão de veículos.

3.4. Todos os profissionais deverão ser capacitados em Segurança do Trabalho em Altura e Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade, através de cursos para as normas regulamentadoras NR10 e NR35.

3.5. Caberá à **CONTRATADA** a execução de todos os serviços necessários à manutenção e conservação atinente a presente contratação, devendo executar, dentre outros, os seguintes serviços:

3.5.1. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO (ARQUITETURA E ELEMENTOS DE URBANISMO)

➤ **ARQUITETURA**

I. Os serviços preliminares como demolições para reparos e manutenção, transportes de materiais, remoção de entulho de volume pequeno e tapumes de vedação, deverão ser executados, de modo a minimizar os estragos nas áreas não danificadas, preservando a integridade dos demais elementos sem interferir nas rotinas de funcionamento da unidade de saúde. Todos estes custos serão de responsabilidade da **CONTRATADA**.

II. Os serviços de conservação em arquitetura normalmente restringem-se à substituição ou reparo de elementos quebrados ou deteriorados. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se assim for o caso, de sua base de apoio, adotando-se, então, o mesmo processo construtivo utilizado anteriormente.

III. Conforme o caso será necessário a substituição de toda uma área ao redor do elemento danificado, de modo que, na reconstituição do componente, não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto. Se a deterioração do elemento for derivada de causas ou defeitos de base, deverá está também ser substituída mediante orçamento a parte do serviço de manutenção predial.

Quando o defeito for provocado por instalações hidráulicas, elétricas ou outras, as mesmas deverão ser verificadas e sanadas antes da correção da arquitetura. As ocorrências mais comuns são as seguintes:

a) **Alvenarias:** Deve-se descascar ou retirar o revestimento de todo o componente. Após a correção, deverá ser feito preenchimento até obter-se um nivelamento perfeito da superfície. Posteriormente

será aplicado o revestimento para refazer o acabamento de todo o componente original, atentando-se para a não formação de áreas de aspecto e desempenho diferentes;

- b) **Vidraçaria:** Reparar, cortar, montar e instalar vidros e espelhos em portas, janelas, divisórias, etc, proceder substituição quando necessário, fornecendo todo material pertinente ao serviço;
- c) **Divisórias:** Substituição das danificadas, troca de fechaduras, e inclusive estrutura metálica de suporte e ferragens da porta e vidros;
- d) **Serralheria:** Efetuar cortes, furações, soldas, instalar metais – ferro, alumínio – em portas, janelas, grades, esquadrias, etc, fornecendo todo o material pertinente ao serviço.
- e) **Pinturas:** Na constatação de falhas ou manchas, ou mesmo em caso de conservação preventiva de qualquer pintura de componente da edificação, deve-se realizar o lixamento completo da área ou componente afetado, tratamento da base ou da causa do aparecimento das manchas ou falhas, quando houver. Posteriormente, procede-se à recomposição total da pintura nas mesmas características da original, ou com novas características se assim for determinado, e somente nos locais afetados pelo reparo;
- f) **Revestimento de Pisos:** Ocorrendo destacamento de placas ou peças do revestimento, deverá ser retirado o revestimento da área em volta a fim de verificar a existência de problemas na estrutura do piso. O reparo deve ser feito somente à recomposição da área afetada. Caso haja problemas de dilatação excessiva, recomenda-se a substituição de todo o piso por elementos mais flexíveis, o que não faz parte do escopo da manutenção predial e deve ser orçada como obra de reparo;
- g) **Coberturas:** A recomposição de elementos da cobertura deve ser feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas quebradas. Devem-se seguir sempre os manuais do fabricante, e nunca fazer a inspeção ou troca de elementos com as telhas molhadas.
- h) **Reparo em Rede de Gases:** instalação e reparos em vazamentos em redes de gases medicinais, em redes de oxigênio e redes de vácuo.
- i) **Instalação de Infraestrutura de Tecnologia da Informação:** passagem de cabos de rede e telefonia, além do fornecimento de quaisquer materiais pertinentes a este fim.

Estruturas de Madeira

- a) **Ataques de Fungos de Apodrecimento:** Deverão ser observados os cuidados necessários para evitar o apodrecimento das peças de madeira provocado pelo ataque de fungos, que ocorre na conjunção de condições favoráveis de umidade, oxigênio livre (ar) e temperatura. Deverão ser removidas as causas da umidade, como as provenientes de goteiras em telhados, as resultantes do afastamento deficiente de águas pluviais e as decorrentes do acúmulo e condensação de águas em pontos localizados;
- b) **Ataques de Organismos Xilófagos:** Durante as inspeções periódicas deverá ser pesquisada a existência de ataque dos elementos estruturais por cupins, brocas, carunchos ou outros organismos xilófagos. São indícios de ataques por cupins a ocorrência de som típico ou “oco”, obtido através da percussão dos elementos estruturais, a existência de “túneis de terra” nas proximidades da estrutura ou ainda excrementos ou resíduos característicos. A confirmação do ataque poderá ser realizada através do funcionamento da peça com estilete ou formão. Constatado o ataque, deverão ser providenciadas pela **CONTRATANTE** a eliminação dos insetos e a imunização da madeira com produtos adequados e empresa especializada. Também deverá ser avaliada a extensão dos danos existentes e a necessidade de reforço ou substituição das peças enfraquecidas;
- c) **Dispositivos de Ligação:** Serão examinados os dispositivos de ligação, verificando-se a sua integridade e as condições gerais de fixação. Em especial, verificar-se-á a existência de parafusos frouxos, o que indicam movimentação atípica da estrutura, não prevista em projeto. De início os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação pelos engenheiros da **CONTRATANTE** e Prefeitura do Município de São Paulo e eventual reforço da estrutura por empresa terceirizada a parte;
- d) **Falhas na Pintura ou manchas na pintura das estruturas** deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. As causas do aparecimento das falhas e manchas serão pesquisadas a fim de se evitar a sua reincidência.

Fundações:

- a) Os problemas relacionados com o desempenho das fundações das edificações normalmente refletem-se nas suas estruturas. A existência de fissuras nas estruturas pode indicar anomalias nas fundações. Um parecer técnico, elaborado pela **CONTRATADA** deverá ser enviado para a **CONTRATANTE** para as devidas

providências e corroborada pela equipe técnica da Prefeitura DO Município de São Paulo.

➤ **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

- a) **Reservatórios:** Inspeção e reparos do medidor de nível, torneira de boia, extravasor, sistema automático de funcionamento das bombas, registros de válvulas de pé e de retenção; controle do nível de água para verificação de vazamentos; inspeção das tubulações imersas na água;
- b) **Bombas Hidráulicas:** Inspeção com reparo das mesmas e conforme necessidade a troca da peça;
- c) **Válvulas e Caixas de Descarga:** Inspeção e teste de vazamento nas válvulas ou nas caixas de descarga; regulagens e reparos dos elementos componentes;
- d) **Ralos e Aparelhos Sanitários/ Válvulas Reguladoras de Pressão:** Inspeção de funcionamento; serviços de limpeza e de desobstrução com equipamento específico pertinente a todo e qualquer tipo de desentupimento, reparos necessários;
- e) **Registros, Torneiras e Metais Sanitários:** Inspeção de funcionamento; reparos de vazamento com troca de guarnição, aperto de gaxeta e/ou substituição completa;
- f) **Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):** Inspeção de corrosão e vazamento; serviços de limpeza e de desobstrução com equipamento específico pertinente a todo e qualquer tipo de desentupimento; reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- g) **Esgotos Sanitários:**
- h) **Fossas Sépticas:** Inspeção de tampas e transbordamentos; reparos necessários;
- i) **Caixas Coletoras e Caixas de Gordura:** Inspeção geral, serviços de limpeza e de desobstrução com equipamento específico pertinente a todo e qualquer tipo de desentupimento;
- j) **Águas Pluviais:** Inspeção no abastecimento a unidade;
- k) **Ralos /Caixas de Inspeção e de Areia:** Inspeção periódica de funcionamento; serviços de limpeza e de desobstrução com equipamento específico pertinente a todo e qualquer tipo de desentupimento; e
- l) **Calhas e inspeção de vazamento:** Serviços de limpeza e de desobstrução; reparos de trechos e de fixações; pintura das calhas e condutores metálicos.

➤ **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / ELETRÔNICAS:**

- a) **Luminárias e Lâmpadas:** inspeção e limpeza; substituição de peças avariadas (reatores, soquetes, vidro de proteção, lâmpadas e outros);
- b) **Interruptores e Tomadas:** inspeção, substituição e execução dos reparos necessários;

- c) **Quadros Elétricos:** inspeção, limpeza, reaperto dos bornes, troca de disjuntores ou chaves magnéticas defeituosas, troca de barramentos por oxidação ou carbonização.

4. DA DEFINIÇÃO – MANUTENÇÃO PREVENTIVA (ROTINA)

- 4.1. A manutenção preventiva tem como característica básica evitar que algum defeito se instale nos prédios ou equipamentos, mantendo-os no estado ideal de funcionamento através do uso correto e da observância de planos e rotinas previamente estabelecidas.
- 4.2. A **CONTRATADA** deverá visitar as unidades de saúde listadas no anexo I com uma frequência mínima de **02 (duas) vezes por mês**.
- 4.3. A Manutenção Preventiva deverá ser executada nas dependências dos Serviços de Saúde geridas pelo **CONTRATANTE**, no horário de respeitando o horário de funcionamento das unidades. A realização da manutenção de rotina é parte do escopo da **CONTRATADA** devendo ser realizada de forma contínua.
- 4.4. Deverá a **CONTRATADA**: verificar, avaliar e efetuar o reparo em:
- a) Elétrica: tomadas, luminárias (lâmpadas e reatores);
 - b) Hidráulica: abastecimento de água, vazamentos, entupimentos e mau funcionamento de louças e metais;
 - c) Paredes e forros: retoques de pintura, infiltrações, rachaduras típicas;
 - d) Portas: maçanetas, fechaduras e dobradiças;
 - e) Piso: oco ou descolando.

Observação: A lista acima não é exaustiva.

5. DA DEFINIÇÃO – MANUTENÇÃO CORRETIVA (ROTINA)

- 5.1. A manutenção corretiva tem como característica básica a correção de um problema imprevisto, normalmente em regime de emergência, tendo em vista as particularidades da Unidade de saúde. A manutenção corretiva também pode ser compreendida como a necessidade de modificação de algum elemento específico, em face de uma demanda inesperada ou em atendimento a alguma alteração nas normas vigentes.
- 5.2. **CONTRATADA** deverá atender aos chamados emergenciais em um prazo limite de 24hs após o recebimento da solicitação formal do serviço.
- 5.3. A Manutenção Corretiva, imprescindíveis ao funcionamento da unidade ou que prejudiquem o atendimento aos usuários, deverá ser realizada em qualquer horário e/ou dia da semana, incluindo horários noturnos, sábados, domingos e feriados. As solicitações desses serviços emergenciais deverão ser feitas pela **CONTRATANTE**, quando em horário fora de expediente, através de um número de telefone (celular) de plantão que a **CONTRATADA** deverá disponibilizar.

6. DEFINIÇÃO – MANUTENÇÃO CORRETIVA (EMERGÊNCIA)

- 6.1. Situações que impossibilitam ou prejudiquem o funcionamento pleno das unidades que deve ser tratado como prioridade, inclusive em detrimento da manutenção preventiva.

7. DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DOS SERVIÇOS

- I. Emitir, mensalmente, relatório descrevendo o serviço executado com o devido aceite, o qual deverá ser enviado digitalizado juntamente com a Nota Fiscal referente aos serviços executados, para os procedimentos de pagamento por parte da **CONTRATANTE**;
- II. A **CONTRATADA** não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar a totalidade dos serviços aqui discriminados neste Termo de Referência.
- III. A **CONTRATADA** somente poderá subcontratar parte dos serviços mediante prévia e expressa autorização da **CONTRATANTE**.
- IV. Se autorizada a efetuar a subcontratação de parte dos serviços, a **CONTRATADA** realizará a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a **CONTRATANTE** pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais.
- V. A **CONTRATADA** deverá fornecer a **CONTRATANTE** o relatório de cada Unidade Serviço de Saúde em que executar a manutenção preventiva e corretiva. Não serão consideradas como executadas as manutenções preventivas feitas sem o atesto no relatório por parte da Gerência da Unidade de Saúde ou responsável da **CONTRATANTE**.
- VI. A **CONTRATADA** deverá fornecer um cronograma de manutenção preventiva, que contemple visitas diárias aos Serviços de Saúde.
- VII. A execução de Serviços de Conservação e Manutenção Predial deverá atender também às seguintes Normas e Práticas Complementares: Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais; Normas da ABNT e do INMETRO; Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos; Instruções e Resoluções dos Órgãos do Sistema CREA ou CAO.
- VIII. A **CONTRATADA** deverá fornecer aos seus encarregados, um sistema de comunicação individual de longo alcance (celular ou rádio), a cargo da mesma.
- IX. A **CONTRATADA** deverá manter o controle das Ordens de Serviço, atualizando-o diariamente.
- X. A **CONTRATADA** deverá apresentar, quando solicitado, Relatório de Manutenção detalhando os serviços executados, tipo das manutenções preventivas e corretivas efetuadas, com indicação das instalações afetadas, causas do defeito, itens substituídos, materiais utilizados, custos totais, data da realização, etc.
- XI. A **CONTRATADA** deverá manter sob a sua responsabilidade o Diário de Ocorrências, onde serão registradas as ocorrências diárias concernentes ao desenvolvimento dos trabalhos.
- XII. Com respeito à execução dos serviços de manutenção e conservação predial ora discriminados, a **CONTRATADA** deverá:
 - a) Promover, se for o caso, em dias úteis e de forma plena, a execução dos serviços inadiáveis, ou que possam provocar prejuízos e/ou danos aos bens dos Serviços de Saúde geridas pela **CONTRATANTE**;
 - b) Apresentar orçamentos para análise e aprovação da **SBCE**, relativos a materiais para as instalações danificadas e obras de reforma de maior porte em decorrência de problemas estruturais, hidráulicos, elétricos, incêndio, sabotagens, casos fortuitos e/ou força maior, interferência de terceiros não

- credenciados pela **CONTRATADA**, ou mesmo para melhoria e adequação das unidades;
- c) Fornecer, sem ônus a **CONTRATANTE**, orçamento referente a serviços extras;
 - d) Fornecer mão-de-obra e material necessários para a recomposição de paredes, forros e pisos que tenham sido demolidos em decorrência de execução de serviços de manutenção, objeto destas especificações, sem ônus adicionais **CONTRATANTE**;
 - e) Recolocar nos seus devidos lugares, móveis e/ou equipamentos que forem deslocados para execução de serviços;
 - f) Fornecer todos os materiais indispensáveis à boa execução dos serviços contratados, de acordo com as Especificações Técnicas e Projetos, assumindo as despesas referentes ao transporte, carga, descarga e movimentação dos mesmos e providenciando para que os materiais estejam a tempo no local da prestação dos serviços, bem como respectivas perdas e estocagem;
 - g) Providenciar autorização junto a **CONTRATANTE**, sempre que for necessária a realização de obras e serviços que possam interromper ou perturbar o livre trânsito de veículos e/ou pedestres ou que possam oferecer perigo à segurança pública;
 - h) Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços, submetendo os materiais a serem empregados à prévia aprovação, por escrito, da **CONTRATANTE**, que se reserva o direito de rejeitá-los caso não satisfaçam os padrões especificados;
 - i) Responsabilizar-se por todas as necessárias demolições e recomposições de pisos, paredes, vidros, esquadrias, revestimentos, deslocamento de tubulações e outros, porventura executados fora das especificações, com vícios e/ ou defeitos;
 - j) Arcar com a remoção total de entulho e materiais não utilizados e inservíveis, resultante da prestação dos serviços contratados, durante toda a execução do serviço de manutenção, devendo ser mantidas limpas e desimpedidas todas as instalações. Tais materiais deverão ser removidos para fora dos Serviços de Saúde e encaminhados para posto de recolhimento regulamentado pela Prefeitura Municipal, observando-se o disposto na legislação e nas normas relativas à proteção ambiental, especialmente o disposto na Instrução Normativa Nº 01/2010, do MPOG/SLTI, que versa sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
 - k) Fornecer e instalar materiais, peças e partes de equipamentos em conformidade com a marca, tipo, cor e dimensões dos existentes. A eventual substituição de partes e peças originais por equivalentes só poderá ocorrer com a prévia aprovação da **CONTRATANTE**. Não serão aceitos improvisos ou adaptações e a **CONTRATADA** irá responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da rejeição

de equipamentos, materiais e serviços pela **CONTRATANTE** e pelos atrasos acarretados por esta rejeição; e

- l) Recuperar/Restaurar todos os danos resultantes de interferências inerentes aos serviços executados, mesmo que estes não façam parte do objeto do contrato, responsabilizando-se exclusivamente a **CONTRATADA** por qualquer acidente ocorrido no trabalho, bem como todos os danos causados a **CONTRATANTE** ou a terceiros relacionados à execução dos serviços contratados. Ficando a cargo da **CONTRATADA** os reparos necessários e indenizações por prejuízos causados.

8.1. É de responsabilidade da **CONTRATADA** reportar-se à Fiscalização por parte da **CONTRATANTE**, cabendo a esta acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo os questionamentos formulados.

8.2. Deverá também a **CONTRATADA**:

- a) Providenciar o fornecimento e transporte de materiais e mão-de-obra necessários a execução de todos os serviços previstos no objeto do contrato ou aprovados pela Fiscalização, de modo a garantir a continuidade das atividades dos Serviços de Saúde e a execução dos serviços dentro dos prazos estabelecidos;
- b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir as suas expensas, no total ou em parte, os problemas ou inadequações, identificados pela Fiscalização, como má execução ou mau entendimento das solicitações de serviços, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais utilizados, no prazo estabelecido pela **CONTRATANTE**;
- c) Comunicar oficialmente a **CONTRATANTE** sobre os serviços concluídos para aprovação e, ainda, a ocorrência de qualquer irregularidade, bem como as providências adotadas para saná-las;
- d) Comunicar, por escrito, a **CONTRATANTE**, e de forma detalhada, todo tipo de acidente que eventualmente venha a ocorrer durante a execução dos serviços;
- e) Consultar a **CONTRATANTE**, ao qual caberá parecer definitivo, em caso de dúvidas quanto à interpretação das especificações ou desenhos;
- f) Acatar a determinação da **CONTRATANTE**, no sentido de suspender ou paralisar todo e qualquer serviço em andamento, que não esteja sendo executado dentro dos parâmetros das normas técnicas e de acordo com os as especificações técnicas, arcando com o ônus decorrente da respectiva determinação;
- g) Utilizar os equipamentos, ferramentas e instalações que forem necessários e se apliquem adequadamente aos serviços solicitados, realizando testes em todos eles, que deverão estar em perfeito estado de funcionamento. Bem como, deverá encaminhar mão-de-obra de profissionais idôneos e experientes, ciente de que qualquer ônus causado a **CONTRATANTE** deverá estar a cargo exclusivamente da **CONTRATADA**;

- h) Disponibilizar, minimamente, Sistema Informatizado em terminal de computador com impressora, conectado à internet, além de um profissional responsável por acessar os e-mails e imprimir as Ordens de Serviço resultantes das Solicitações encaminhadas tanto pelas Unidades de Saúde, quanto pela Fiscalização do contrato. O Sistema Informatizado deverá permitir o gerenciamento das Solicitações e das Ordens de Serviço, com emissão de relatórios quantitativos, qualitativos e gráficos;
- i) Deverá a **CONTRATADA** possuir engenheiro ou arquiteto com experiência em manutenção preventiva e corretiva predial, para supervisão técnica, com autoridade para exercer qualquer ação de orientação geral, controle e coordenação da execução dos serviços, bem como de deliberar sobre qualquer determinação de urgência que se torne necessária.

8.3. Havendo necessidade de interrupção de funcionamento de qualquer setor dos Serviços de Saúde, isto só poderá ocorrer após comunicado prévio e por escrito à Fiscalização do contrato e à direção da Unidade de Saúde, cabendo às mesmas a avaliação e aprovação da solicitação, bem como o agendamento para a realização dos serviços. Se julgado necessário, para garantir as rotinas dos Serviços de Saúde, os serviços deverão ocorrer em horários alternativos, durante a noite e/ou fins de semana.

8.3.1. O prazo para a comunicação a ser feita pela **CONTRATADA** deverá ser com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

8.4. A **CONTRATADA** deverá sempre preencher uma Ordem de Serviço para realização dos serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva em cada Serviço de Saúde. Ao término dos serviços, a(s) OS(s) deverá ser atestada(s) pelo responsável de cada Unidade de Saúde ou pela Fiscalização responsável da **CONTRATANTE**.

8.5. Todas as peças e materiais necessários para a boa execução dos serviços de **MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA** deste Termo de Referência, como por exemplo: hidráulico, elétrico, mecânico, material de construção e de acabamento, deverão ser providenciadas imediatamente pela **CONTRATADA** conforme a demanda e a necessidade de execução das OS(s).

8.5.1. O ressarcimento das despesas com materiais e peças se dará tendo como valor máximo de referência a **TABELA DE CUSTOS UNITÁRIOS DA SIURB** da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras de São Paulo, no site: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/obras/tabelas_de_custos/index.php?p=297812 acrescidos de impostos referentes a nota fiscal do mês de

execução, devendo a **CONTRATADA** apresentar mensalmente todas as notas referentes às compras dos respectivos materiais em cada período de apuração.

- 8.5.2.** Estima-se que os valores máximos a ser gastos com materiais e peças, por cada categoria de unidade, serão aqueles citados no **quadro abaixo**, não podendo estes valores ser ultrapassados sem autorização prévia da **CONTRATANTE**:

VALOR MÁXIMO DE GASTO MENSAL COM MATERIAL E PEÇAS POR TIPO DE UNIDADE	
UBS	R\$ 1.500,00
AMA/AMAE	R\$ 1.500,00
CAPS/CER	R\$ 1.200,00
SRT/UAA/URSI	R\$ 1.000,00
PRONTO SOCORRO SANTANA	R\$ 4.000,00
UPA JACANÃ	R\$ 4.000,00

- 8.5.3.** A compensação será autorizada, após a comprovação mediante o Relatório mensal das OS (OS e tabela de valores), que será rubricado pelo Responsável Técnico da **CONTRATANTE**.

- 8.6.** O material empregado será pago, conforme a nota fiscal, no mês de execução dos serviços, ou seja, no mês de uso do material, independentemente da data de compra do material.

- 8.7.** Ao final de cada mês a **CONTRATADA** emitirá:

- Relatório Gerencial dos serviços executados, com todas as Ordens de Serviço (OS) realizadas no período, incluindo a relação das peças e materiais utilizados. Tendo sido as informações apresentadas avaliadas pela **CONTRATANTE** e confirmadas, será feito o aceite e encaminhamento da nota fiscal para o pagamento.
- Relatório Mensal comprovando o pagamento de todos os encargos trabalhistas de seus empregados e demais encargos fiscais. Além destes relatórios, a **CONTRATANTE** poderá exigir outros dados, afim de que a **CONTRATADA** comprove estar em dia com suas obrigações.

- 8.8.** A não entrega dos documentos acima citados poderá importar em glosa dos valores a serem recebidos pela **CONTRATADA** até o atendimento da solicitação de entrega.

Anexo I

CONTRATO	UNIDADES	Equipes fixas - sem veículos	Equipes volantes - com veículo	Equipe volante de finais de semana / feriados - com veículo	Encarregado - com veículo	Supervisor - com veículo
NORTE	UPA JAÇANÃ	01 FUNCIONÁRIO FIXO (44hs - seg a sex)				
	PSM SANTANA	01 FUNCIONÁRIO FIXO (44hs - seg a sex)				
	DEMAIS UNIDADES	-				
			04 FUNCIONÁ RIOS VOLANTES (rotina / preventiva) (44hs - seg a sex)	01 FUNCIONÁRIO VOLANTE para final de semana / feriado - com veículo (Sediado no P.S. Santana)	01 ENCARREGA DO (44hs - seg a sex) com veículo	01 SUPERVISOR (44hs - seg a sex) com veículo