

**TERMO DE REFERÊNCIA
(SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL)**

1. OBJETIVO

Visa o presente Termo de Referência detalhar o trâmite para contratação, em caráter continuado, de empresa especializada no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos de operação, de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos com mão de obra e ferramentas, para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais, incluindo as instalações hidrossanitárias, gás liquefeito de petróleo (GLP), elétricas, serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, marcenaria, persianas, pintura, alvenaria e divisórias, incluindo, bombas de água e esgoto nas instalações das Unidades de Saúde administrados pelo INSTITUTO ELISA DE CASTRO, através de prestação de serviços especializados, de forma contínua, de acordo com as condições e especificações constantes deste documento.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação em tela envolve serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio acima descrito e ao bom andamento das atividades de saúde desenvolvidas nestas dependências. O objetivo desses serviços é a otimização das instalações prediais do hospital, logrando evitar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar a vida útil de equipamentos e gerar condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários. Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, sobretudo os utilizados pela área da saúde, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões da unidade e demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e preditiva das instalações prediais nas dependências do hospital.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

Manutenção Preventiva: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Unidade, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de Inspeção, reformas, reparos, entre outros.

Manutenção Corretiva: Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela direção da Unidade.

Manutenção Preditiva: conjunto de medidas operacionais técnicas de vistoria, que indica as condições reais de funcionamento, o seu desgaste ou processo de degradação.



4. EXECUÇÃO DO SERVIÇO

O serviço de Manutenção deve ter como finalidade básica manter e aperfeiçoar o estado operacional das instalações do Hospital, através de inspeções periódicas e programadas, execução dos serviços detectados e/ou planejados conforme as rotinas, a fim de mantê-los em estado operacional pleno.

*A prestação de serviços exclui o fornecimento de material, exceto ferramentas e equipamentos para execução das demandas necessárias que serão de responsabilidade do contratado.

*Fornecimento de EPI e uniformes responsabilidade do contratado;

*Os serviços de Manutenção têm como finalidade básica manter e aperfeiçoar o estado operacional das instalações do Hospital, através de inspeções periódicas e programadas, execução dos serviços detectados e/ou planejados conforme as rotinas, a fim de mantê-los em estado operacional pleno.

*A estrutura mínima que a empresa terá que manter à disposição do Hospital para execução dos serviços, além do corpo gerencial que fará visitas constantes:

Plano de manutenção predial:

- **Instalações hidráulicas e sanitárias:** Reservatório, Bombas hidráulicas, vazamento e caixas de descarga, Registros, torneiras e metais sanitários, Ralos e aparelhos sanitários, Tubulações, caixas coletoras e calhas.

- **Instalações elétricas:** Os serviços contínuos de engenharia, deverão ser voltados à manutenção preventiva, corretiva e preditiva, bem como realização de serviços eventuais correlatos, nas instalações elétricas existentes ou que venham a ser instalados, bem como reconstrução/adequação das partes civis afetadas, nas instalações prediais desta CONTRATANTE.

• Os serviços objeto deste Termo de Referência estender-se-ão a novas partes e equipamentos que venham a ser instalados nos sistemas mantidos, pela CONTRATADA.

• Os equipamentos e ferramental básicos serão disponibilizados pela CONTRATADA tanto na prestação dos serviços contínuos, quanto dos serviços eventuais, sem ônus adicional para a CONTRATANTE.

• Os serviços contínuos e os serviços eventuais, nos quais seja necessária a utilização de peças e/ou materiais extras, ou ainda, de mão de obra eventual, somente serão realizados mediante emissão Ordens de Serviços e aprovação do orçamento pela CONTRATANTE.

a) os valores decorrentes das Ordens de Serviços finalizadas e aprovadas pela CONTRATANTE serão faturados mensalmente, mediante apresentação de Nota Fiscal específica e distinta à da dos serviços contínuos.

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

www.institutoelsoedecastro.org

CNPJ: 05.624.609/0001-77



- b) os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a CONTRATANTE, e que não tenham sido autorizados por meio de Ordem de Serviço, serão desconsiderados para fins de pagamento.
- Os serviços, quer contínuos ou eventuais, somente serão considerados executados mediante a aprovação, de todas as etapas, incluídas a retirada dos entulhos, a reconstituição das partes danificadas, se for este o caso, bem como a completa limpeza das áreas afetadas.
 - Os materiais empregados e os serviços executados, contínuos ou eventuais, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, tais como:
 - a) às normas e especificações constantes deste Termo de Referência.
 - b) às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
 - c) às normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.
 - d) aos regulamentos das empresas concessionárias.
 - e) às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem.
 - f) às normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.
 - g) à Portaria 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes de SISG.
 - h) aos normativos técnicos específicos e suas atualizações, dentre outros:
 - . Norma EIA/TIA/ANSI 569-A - Infraestrutura, encaminhamento para Telecomunicações e Espaços.
 - . Norma EIA/TIA/ANSI 568-B.2 - Padrões mínimos de performance dos componentes de cabeamento.
 - . Norma EIA/TIA/ANSI 606 – Identificação e Administração do Cabeamento e da Instalação.





- NBR 14.306 - Proteção elétrica e compatibilidade eletromagnética em redes internas de telecomunicações em edificações – Projeto.
- Todo e qualquer impedimento, por parte da CONTRATADA, na realização de alguma das rotinas deverá ser relatado imediatamente à CONTRATANTE para que as providências cabíveis sejam tomadas.

Abaixo encontram-se algumas rotinas básicas sugeridas para a manutenção preventiva, outras atividades ou serviços, atinentes ao objeto deste Termo de Referência, deverão ser realizadas normalmente pela CONTRATADA, não a eximindo de qualquer responsabilidade sobre a perfeita execução do contrato.

Sistema Hidrosanitário

- Verificar diariamente os volumes dos reservatórios de água potável, inferior e superior.
- verificação das condições do funcionamento de pias, lavatórios, vasos sanitários, válvulas de descarga, torneiras, mictórios, boias, ralos, drenos, caixas sifonadas, caixas de gordura e passagem, registros e congêneres;
- verificação de conexões hidráulicas de filtros, bebedouros e demais equipamentos;
- realizar todos os reparos necessários;
- inspecionar toda a rede de esgoto, água pluviais, calhas laterais de escoamento de água, calhas superiores de escoamento de água, telhado, torneiras de boia dos reservatórios, registros das colunas principais de alimentação de água, etc;
- manobrar, revisar e lubrificar com produto próprio, sempre que necessário, todos os registros principais da Unidade.
- Executar checklist diário, fornecido pela contratante
- Monitorar o recebimento / fornecimento dos gases medicinais

Sistema Elétrico

- Inspeção visual geral do (os) quadro (os);
- Verificação da existência de ruídos anormais;
- Verificação da existência de lâmpadas de monitoramento queimadas;
- Verificação da existência de falhas elétricas ou mecânicas;
- Verificação dos instrumentos de medição;
- Entre outras verificações de rotina, de forma a se evitar ocorrências consideradas anormais.
- Medição e registro de corrente em todas as fases dos disjuntores que alimentam os quadros de distribuição;
- Inspeção visual nos barramentos, terminais e conectores;
- Limpeza externa dos armários e do quadro geral;

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

www.institutoelsadecastro.org

CNPJ: 05.624.609/0001-77

D



- Leitura e registro de todos os dados fornecidos pelos instrumentos de medição;
- E demais procedimentos necessários, e dentro das normas técnicas específicas, para o perfeito funcionamento do sistema.
- Remanejamento de circuitos, caso necessário.
- Reaperto dos parafusos de fixação dos barramentos, dos disjuntores e ferragens e de todo ponto de conexão de elementos elétricos;
- Verificação visual da integridade das tomadas;
- Substituição e/ou instalação de tomadas, inclusive tripolares com aterramento e trifásicas, se for necessário;
- Troca de fiação e/ou colocação de novas, caso seja necessário.
- Verificação dos pinos de contato das tomadas e, caso necessário, providenciar a sua substituição;
- Reaperto dos parafusos de fixação das tomadas;
- Verificação do estado geral dos cabos e se estão de acordo com as tabelas de corrente máxima permitida;
- Verificação da relação entre fases, aterramento e neutro;
- Verificação das caixas e suportes de tomadas da rede estruturada substituindo ou reajustando as que se fizerem necessárias.
- Executar o check list diário, fornecido pela contratante
- Inspeccionar os grupos geradores de energia e monitorá-los na ausência de energia por parte da concessionária.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se a:

- a) Executar o serviço discriminado neste **TERMO DE REFERÊNCIA**;
- b) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou Municipal, as normas de segurança da Administração, inclusive instruir os seus empregados à prevenção de incêndios e as de Segurança e Medicina do Trabalho nas áreas da Administração;
- c) Não vincular o pagamento dos salários e demais vantagens de seus empregados ao pagamento das faturas emitidas contra o **CONTRATANTE**;
- d) Manter o controle de vacinação, nos termos da legislação vigente, aos empregados diretamente envolvidos na execução dos serviços;
- e) Os custos de qualquer um dos itens de uniforme e Equipamentos de Proteção Individual não poderão ser repassados aos empregados;
- f) Nomear encarregados responsáveis pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos mesmos, fiscalizando e ministrando a orientação necessária aos executantes dos serviços. Estes encarregados terão a obrigação de reportarem-se, quando houver necessidade, ao responsável pelo acompanhamento dos serviços da Administração e tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas;

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

www.institutoelsoedecastro.org

CNPJ: 05.624.609/0001-77



- g) Apresentar o Plano de Contingência que será utilizado em situações de emergência e de acidentes, informando as medidas previstas, visando minimizar ou eliminar as consequências dessas situações.
- h) Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos neste Termo de Referência, em observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- i) Responsabilizar-se por acidentes na execução dos serviços, bem como responder civil e/ou criminalmente, por quaisquer danos causados, diretamente ou indiretamente, à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo e manter a CONTRATANTE a salvo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou de terceiros, em decorrência da prestação dos serviços contratados.
- j) A CONTRATADA será a única responsável pelos acidentes que possam decorrer da prestação de serviços objeto deste contrato, bem como pela reparação integral de todos e quaisquer danos que seus funcionários vierem a causar à CONTRATANTE, seus prepostos ou terceiros na execução dos serviços do presente contrato;
- k) Cumprir rigorosamente as exigências da legislação tributária, fiscal, trabalhista, previdenciária, assumindo todas as obrigações e encargos legais inerentes e respondendo integralmente pelos ônus resultantes das infrações cometidas;
- l) Preparar e fornecer aos seus empregados, quando aplicável, o formulário PPP (Perfil Profissiográfico Previdenciário), quando exigível, na forma da Lei;
- m) A CONTRATADA responderá por danos materiais à saúde de pacientes da CONTRATANTE que decorra de problemas comprovadamente relacionados à qualidade do serviço prestado.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE obriga-se a:

- 6.1. Permitir o livre acesso dos funcionários da Contratada, quando em serviço e devidamente identificados, às dependências da unidade.
- 6.2. Exercer a fiscalização dos serviços por técnicos especialmente designados;
- 6.3. Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;
- 6.4. Expedir Autorização de Serviços;
- 6.5. Encaminhar a liberação de pagamento das faturas da prestação de serviços aprovadas;
- 6.6. Notificar a CONTRATADA de todas as falhas, erros, imperfeições ou irregularidades que encontrar na prestação dos serviços, dando-lhe, inclusive, prazo para sua correção;
- 6.7. Fornecer à CONTRATADA, quando aplicável, os subsídios necessários para a elaboração dos laudos técnicos e documentos previstos na legislação previdenciária em vigor;
- 6.8. Exigir da CONTRATADA, quando aplicável, os laudos técnicos e documentos previstos na legislação previdenciária em vigor (LTCAT, PCMSO, PGR, PPRA e PCMAT);
- 6.9. Exigir da CONTRATADA, quando aplicável, a declaração, sob as penas da lei, de que as atividades exercidas pelos segurados empregados no presente TERMO CONTRATUAL não estão sujeitas à concessão de aposentadoria especial.

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

www.institutoelisa.decastro.org

CNPJ: 05.624.609/0001-77



7. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

- 7.1. Não obstante a contratada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, à contratante é reservado o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços, diretamente ou por prepostos designados, podendo para isso:
- 7.2. Solicitar à contratada a substituição de qualquer produto, método e/ou funcionário, cuja atuação considere prejudicial ou inadequado;
- 7.3. Visitar as dependências da contratada, para supervisão, sempre que julgar necessário;
- 7.4. Vetar o prosseguimento normal do fornecimento, baseados na legislação em vigor;
- 7.5. Exercer, ainda, fiscalização constante no setor operacional da contratada e no setor de atendimento da contratante com o intuito de manter a eficiência dos serviços contratados;
- 7.6. Verificar o cumprimento pela contratada das cláusulas do contrato e adotar medidas necessárias quanto à regularização de eventuais transgressões.
- 7.7. Receber da contratada, documentação pertinente ao serviço ou as questões que envolvam o serviço, sempre que solicitado em prazo máximo de 72 horas.
- 7.8. Permitir o livre acesso dos empregados da **CONTRATADA** para execução dos serviços;
- 7.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**;
- 7.10. Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de empregado da contratada que estiver sem uniforme ou crachá, que embarçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;

8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Comprovação de que possui instalações e aparelhamentos adequados e disponíveis para a realização dos serviços que são objeto deste Termo de Referência.

- a) Certidão de Regularidade perante o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) válida;
- b) Mínimo de 01 (um) Atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado (s) no CREA, que comprove que a empresa executou serviços e está apta para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características e quantitativos com o objeto desse TR. Cujas parcelas de maior relevância técnica são: Engenharia Clínica - equipamentos médico-hospitalares.
- c) O(s) nome(s) do(s) profissional(is) designado(s) responsável(is) técnico(s) deve(m) constar obrigatoriamente da certidão de registro da empresa perante o CREA.
- d) Somente serão consideradas as propostas das proponentes cujas atividades estejam contidas no Alvará de Licença e no documento de licenciamento sanitário.
- e) Designação de Responsável Técnico, registrado no CREA, vinculado comprovadamente a empresa, acompanhada de Certidão (ões) de Acervo Técnico (CAT), devidamente registrada(s) no CREA, por execução de serviço, para empresa privada ou para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, de

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

www.institutoelisadecastro.org

CNPJ: 05.624.609/0001-77



características semelhantes ao objeto do TR, cujas parcelas de maior relevância técnica são: Engenharia Clínica - equipamentos médico-hospitalares.

- f) Plano de Segurança do Trabalho dos empregados, equipamentos e instalações, relativo às atividades a serem desenvolvidas.
- g) Declaração formal assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejassem avenças técnicas ou financeiras.
- h) Apresentar a seguinte documentação no ato da assinatura do contrato:

Documentos pessoais:

- I. Cópia da Carteira do CRM/CPF/RG dos profissionais que irão atuar na Unidade;
- II. Cópia do Comprovante de residência dos profissionais que irão atuar na Unidade (para cadastro no CNES);
- III. Fichas do CNES 20 e 21 preenchidas – Entregar original;
- IV. Ficha para cadastro no Sistema MV preenchida – Entregar original; V. 01 (uma) foto 3X4 – para confecção do Crachá;
- VI. Cópias dos diplomas (graduação e especialização) dos profissionais que irão atuar na Unidade; VII. Número do PIS.

Pessoa Jurídica acrescentar:

- I. Cartão CNPJ;
- II. Estatuto social com a última alteração;
- III. Documentos pessoais do representante da empresa – no mínimo 02 administradores, caso se aplique. Caso seja médico, enviar também o CRM do sócio administrador;
- IV. Certidões negativas: Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista e regularidade junto ao FGTS emitidas na data do início da prestação do serviço;
- V. Número da conta da pessoa jurídica para pagamento (enviar uma declaração informando a conta com a assinatura do sócio);
- VI. Registro da empresa no Conselho de medicina;
- VII. Proposta informando o formato de trabalho a ser feito na Unidade com o valor (exceto para plantões).

9. DA FISCALIZAÇÃO - AVALIAÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO

9.1. O INSTITUTO ELISA DE CASTRO terá o direito de exercer ampla fiscalização sobre a prestação dos serviços objeto do presente TERMO CONTRATUAL, por intermédio de prepostos seus, devidamente credenciados, aos quais deverá a CONTRATADA facilitar o pleno exercício de suas funções, não importando isso em supressão ou mesmo atenuação das responsabilidades desta, por quaisquer erros, falhas ou omissões ocorridas.

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

www.institutoelisadecastro.org

CNPJ: 05.624.609/0001-77


LEANDRO MORGIRA LOUZADA
CPF: 028.142.744.930