



TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

Visa o presente Termo de Referência detalhar os elementos necessários à contratação de empresa para a execução de **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, PARA ATENDER A UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO GERIDA PELO INSTITUTO HUMANIZA.**

2 - PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

O serviço será prestado na Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24h, em horários e periodicidade estabelecidos neste Termo de Referência.

3 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 - Deverá ser implantado um Sistema de Manutenção Preventiva, de modo a preservar o desempenho, a segurança e a confiabilidade dos componentes e sistemas da edificação, prolongar a sua vida útil e reduzir os custos de manutenção.

3.2 - Os serviços de conservação e manutenção correspondem às atividades de inspeção, limpeza e reparos dos componentes e sistemas da edificação serão executados em obediência ao Programa de Manutenção, baseado em rotinas e procedimentos periodicamente aplicados nos componentes da edificação.

3.3 - A **CONTRATADA** deverá ter, no mínimo, em seu quadro permanente uma equipe mínima de mão-de-obra qualificada nas quantidades e especificidades, podendo essa equipe ser acrescida de mais profissionais e de mais especialidades em função do vulto e complexidade dos serviços a serem realizados.

3.4 - Para a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá disponibilizar permanentemente uma quantidade de veículos suficientes para os serviços, ficando a cargo da mesma a manutenção e o abastecimento (combustível) desses veículos.

3.5 - Caberá ao fornecedor contratado à execução de todos os serviços necessários à manutenção e conservação atinente a presente contratação, devendo executar, dentre outros, os seguintes serviços:

ARQUITETURA E ELEMENTOS DE URBANISMO

ARQUITETURA



Os serviços preliminares como demolições, transportes, remoção 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**.

Os serviços de conservação em arquitetura normalmente restringem-se à substituição 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.

Conforme o caso será necessário à 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. 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 com argamassa de cimento e areia no traço volumétrico 1:3, 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)** Divisórias: Substituição das danificadas e realocação conforme layout, inclusive estrutura metálica de suporte e ferragens da porta.
- c)** 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 do original, ou com novas características se assim for determinado, somente nos locais afetados pelo reparo.
- d)** 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. Se houver problemas de dilatação excessiva, recomenda-se a substituição de todo o piso por elementos mais flexíveis. Se não, procede-se à recomposição do piso afetado.



e) Coberturas: A recomposição de elementos da cobertura dev. Devem-se seguir e ser feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas quebradas sempre os manuais do fabricante, e nunca fazer a inspeção ou troca de elementos com as telhas molhadas.

FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Estruturas Metálicas

a) Pontos de Corrosão: Será realizada a limpeza da área afetada, que poderá ser manual, através de escovas de aço, ou mecânica, através de esmeril ou jateamento com areia. Após a limpeza deverá ser medida a espessura da chapa na região afetada para avaliação das condições de segurança e da necessidade de reforço da estrutura. Após a avaliação e eventual reforço estrutural será executada a recomposição da pintura.

b) Parafusos Frouxos: A existência de parafusos frouxos indica uma estrutura com movimentação atípica. De início, os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço estrutural, pois tal comportamento poderá levar a estrutura à ruína por fadiga do material.

c) Trincas em Soldas e Chapas de Base: As trincas que vierem a ser detectadas tanto em soldas quanto nos materiais de base, deverão ser recuperadas de acordo com as recomendações da AWS. O frequente aparecimento de trincas na mesma região justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura.

d) Falhas na Pintura: As falhas ou manchas na pintura da estrutura deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes.

Estruturas de Concreto

a) Fissuras: Avaliação do dano e comunicação ao HUMANIZA para as devidas providências.

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 a eliminação dos insetos e a imunização da madeira com produtos adequados. 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 e eventual reforço da estrutura

d) Falhas na Pintura As falhas 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** para manutenção deverá ser enviado para o HUMANIZA para as devidas providências.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Instalações Hidráulicas (Água Fria e Água Quente)

a) Reservatórios: limpeza, lavagem interna e desinfecção; 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 o parecer da necessidade de conserto ou troca da mesma
- 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, 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, reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura.

Esgotos Sanitários

- a) Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):** inspeção de corrosão e de vazamento, serviços de limpeza e de desobstrução, reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- b) Ralos e Aparelhos Sanitários:** inspeção periódica de funcionamento, serviços de limpeza e de desobstrução;
- c) Fossas Sépticas:** inspeção de tampas e transbordamentos, reparos necessários;
- d) Caixas Coletoras e Caixas de Gordura:** inspeção geral, retirada dos materiais sólidos e dos óleos ou gorduras.

Águas Pluviais

- a) Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):** inspeção de corrosão e vazamento, serviços de limpeza e de desobstrução, reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- b) Ralos /Caixas de Inspeção e de Areia:** inspeção periódica de funcionamento serviços de limpeza e de desobstrução;
- c) 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

Os serviços de manutenção de instalações elétricas, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento:

- 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) Alimentação: verificar necessidade de aumento de carga nas unidades junto a Concessionária;
- d) Quadros Elétrico: inspeção, limpeza, reaperto dos bornes, troca de disjuntores ou chaves magnéticas defeituosas, troca de barramentos por oxidação ou carbonização;

4.1 - Os serviços acima elencados deverão ser executados nas dependências das Unidades de Saúde sob gestão do **HUMANIZA**, no horário de 08:00 às 17:00h, segunda a sexta, nos finais de semana será cobrado taxa de visita emergencial.

4.2 - Os serviços de rotina de manutenção deverão ser realizados durante o horário de funcionamento das unidades, de segunda a sexta feira. A realização da manutenção de rotina é parte do escopo da **CONTRATADA** devendo ser realizada de forma contínua.

4.3 - Os serviços emergenciais, imprescindíveis ao funcionamento da unidade ou que prejudiquem o atendimento aos usuários, deverão ser realizados em qualquer horário e/ou dia da semana, incluindo horários noturnos, sábados, domingos e feriados. A solicitação desses serviços emergenciais deverá ser feita pelas Unidades ou pelo **HUMANIZA**, quando em horário fora de expediente, através de um número de telefone (celular) de plantão que a **CONTRATADA** deverá disponibilizar.

4.4 - A partir do recebimento da comunicação de emergência, a **CONTRATADA** deverá adotar todas as providências para resolver o problema e garantir a continuidade do funcionamento da Unidade o mais rapidamente possível. Devendo o problema ser solucionado no prazo Máximo de 24 horas, excetuando-se caso de grande complexidade, cujo prazo deverá ser acordado entre **CONTRATADA** e **CONTRATANTE**.

4.5 - A **CONTRATADA** não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar a totalidade dos serviços aqui discriminados neste Termo de Referência.



4.6 - A **CONTRATADA** somente poderá subcontratar parte dos serviços se a subcontratação for admitida no contrato, mediante prévia e expressamente autorização do **HUMANIZA**.

4.7 - 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 o **HUMANIZA** pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.8 - A Contratada deverá fornecer ao **HUMANIZA** o relatório (CHECK-LIST em duas vias) de cada Unidade a ser executada a manutenção preventiva. Não serão consideradas executadas as manutenções preventivas feitas sem o atesto no relatório (CHECK LIST em duas vias) por parte da Gerencia da Unidade de Saúde.

4.9 - PLANO DE AÇÃO - A **CONTRATADA**, na entrega da proposta, deverá fornecer um PLANO DE AÇÃO tendo por base os seguintes procedimentos:

a) Elaboração de um cronograma de manutenção preventiva, com visitas diárias.

5 - SERVIÇO DE CONSERVAÇÃO DE JARDINS

a) Limpeza de áreas ajardinadas, com poda de árvores e arbustos, substituição de plantas danificadas, adubação, substituição de terra, combate a pragas, retirada de plantas daninhas e rega diária (todos os insumos serão fornecidos pela contratada).

6 - ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

6.1 - 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/CONFEA.

7 - ESPECIFICAÇÕES DA MÃO DE OBRA DA CONTRATADA

7.1 - A **CONTRATADA** deverá manter seu pessoal devidamente uniformizado e identificado, bem como substituir e retirar imediatamente (ou no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas) da unidade qualquer empregado ou subordinado que venha a demonstrar conduta inadequada ou incapacidade técnica para a execução dos serviços, sempre que a fiscalização do **HUMANIZA** julgar necessário, mediante solicitação com justificativa.



7.2 - A CONTRATADA fica responsável por garantir, em tempo hábil, a reposição de quaisquer funcionários que por ventura se ausentem ou faltem durante a execução dos serviços, de modo a garantir o cumprimento dos prazos estipulados no contrato.

7.3 - A CONTRATADA deverá fornecer uniformes, equipamentos de proteção individual (EPIs) e de proteção coletiva (EPCs). Além de crachá de identificação, que contenha nome da empresa e do funcionário, função, cargo e registro. É obrigatório que os funcionários permaneçam uniformizados durante a execução dos serviços.

7.4 - A CONTRATADA deverá assegurar o cumprimento das normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, obrigando seus empregados e subcontratados a utilizarem os equipamentos individuais indicados para elidir a periculosidade e/ou insalubridade.

7.5 - A CONTRATADA obrigará-se a assumir as despesas decorrentes da execução dos serviços descritos, tais como:

- a) Salários
- b) Seguros de Acidentes
- c) Taxas, impostos e contribuições
- d) Indenizações
- e) Vale-refeição
- f) Vale-transporte
- g) Todas as despesas com veículos, com gasolina, manutenção mecânica preventiva e corretiva, seguros, multas (se houver), etc
- h) Todos os equipamentos de proteção individual de caráter rotineiro, tais como: capacetes, protetores faciais, óculos de segurança, luvas, calçados adequados, cintos de segurança, etc
- i) Seguro contra acidentes do trabalho relativo aos operários e empregados em serviço
- j) outras que porventura venham a ser criadas e exigidas por Lei ou Convenção Coletiva de Trabalho.

OBS: Os salários e benefícios com Vale-transporte e Vale-refeição, serão os mesmos definidos pela Convenção Coletiva de Trabalho do SINDUSCON-Sindicato da Construção Civil, do ano vigente.



7.6 - Desenvolver os trabalhos em observância às normas e dispositivos legais e que regulamentam este tipo de serviço, de maneira que a jornada de trabalho será de 44 (quarenta e quatro) horas semanais.

7.7 - A inadimplência da **CONTRATADA**, com referência aos encargos sociais, comerciais e fiscais, não transfere ao **HUMANIZA** a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste Contrato, razão pela qual a **CONTRATADA** renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com o **HUMANIZA**, além de:

a) pagar pelos danos e prejuízos ocasionados pela equipe de trabalho indicada, quando devidamente comprovados, serão de responsabilidade da **CONTRATADA**

b) A **CONTRATADA** será exclusivamente responsável pelo cumprimento todas as obrigações fiscais, previdenciárias trabalhistas e comerciais relativas aos seus funcionários e a execução dos serviços;

c) A **CONTRATADA** não poderá executar a prestação dos serviços utilizando mão-de-obra sob o regime da Lei 6.019/74 (regime de trabalho temporário), em face da natureza e duração do contrato;

7.8 - Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato.

7.9 - Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o Recebimento Definitivo dos serviços.

7.10 - Os serviços da **CONTRATADA** ficarão subordinados a Gerência do **HUMANIZA**, que atestará cada fatura apresentada de acordo com os procedimentos habituais.

7.11 - Caberá, ainda, a **CONTRATADA**:

a) Provar quitação ou registro do CREA/CE, providenciando a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART junto ao CREA/CE (referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes), bem como o competente registro no INSS, podendo o **HUMANIZA** solicitar, a seu critério e a qualquer tempo, as respectivas comprovações;

b) Transmitir para ao **HUMANIZA** todas as comunicações oficiais por escrito e convenientemente numeradas;



c) Não veicular publicidade acerca do Contrato, salvo se houver prévia autorização do **HUMANIZA**

d) não caucionar nem utilizar o Contrato para qualquer operação financeira.

7.12 - O fornecedor deverá indicar um profissional habilitado como responsável técnico pela execução dos serviços descritos neste Termo de Referência, com experiência profissional comprovada em **MANUTENÇÃO PREDIAL**, com características pertinentes e compatíveis com as exigidas no presente Termo de Referência, através de registro na Carteira de Trabalho e Previdência Social (C.T.P.S) de, no mínimo 01 (um) ano, ou documento que comprove qualificação para executar.

7.13 - Por fim, a **CONTRATADA** obriga-se, ainda, a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao **HUMANIZA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente.

8 - FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1 - A Fiscalização dos serviços será exercida pelo Responsável da Unidade, aos quais incumbirá acompanhar a execução dos serviços, determinando à **CONTRATADA** as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento do contrato, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

8.2 - A Fiscalização deverá, quando julgá-las corretas, atestar a(s) Nota(s) Fiscal(is) caracterizando a aceitação dos serviços realizados, e visar os demais documentos apresentados pela Contratada.

9 - PAGAMENTO

9.1 - Ressalvada circunstância imprevista, o pagamento será efetuado, à vista, por meio de ordem bancária, no prazo de 30 (trinta) dias corridos da apresentação da respectiva Nota Fiscal, com o aceite devidamente atestado pela autoridade competente, observado o cronograma de desembolso, de acordo com os valores unitários constantes na planilha de custo da **CONTRATADA**.

9.2 - A **CONTRATADA**, para obter o atesto da Fiscalização, de que trata a letra interior deverá estar em dia com o recolhimento das cotas da Previdência Social (INSS), bem como dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

10- PENALIDADES E IMPEDIMENTOS



10.1 - No caso de descumprimento de cláusulas contratuais ou quebra deste o **HUMANIZA** poderá aplicar as sanções previstas em lei e descritas no Termo de Referência, assim como no Contrato.