TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC) E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES SOB GESTÃO DA FUNDAÇÃO HOSPITALAR GETÚLIO VARGAS, NO MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL/RS.

Documento: ___

1 DO OBJETO

1.1 Trata-se da contratação de empresa especializada para elaboração e atualização anual do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e execução dos serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização instalados nas edificações sob gestão da Fundação Hospitalar Getúlio Vargas (FHGV), em Sapucaia do Sul/RS.

1.2 Integram o escopo desta contratação as seguintes edificações: Hospital Municipal Getúlio Vargas (HMGV), Unidade de Pronto Atendimento (UPA), Centro de Especialidades Médicas (CEM), Clínica de Saúde da Mulher (CLISAM), Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) e Sede Administrativa.

1.3 A contratação compreende o fornecimento, pela Contratada, de mão de obra especializada, supervisão técnica, ferramental, instrumentos de medição e insumos básicos de manutenção, assim entendidos os materiais de consumo empregados na rotina preventiva, tais como produtos de limpeza e desinfecção de serpentinas e bandejas, materiais de vedação, isolamento térmico de reposição pontual e elementos filtrantes laváveis.

1.4 **Não integram o preço contratado** as peças, componentes e materiais de reposição necessários à manutenção corretiva, os quais serão objeto de orçamento

específico previamente submetido à Fiscalização e autorizado pela Diretoria Administrativo-Financeira (DAF) da FHGV, na forma do Capítulo V deste Termo de Referência.

1.5 O detalhamento do objeto em códigos de serviço, discriminados por natureza da manutenção e por faixa de capacidade dos equipamentos, é apresentado no Quadro 1.

ITEM	CÓDIGO FHGV	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	990100	SERVIÇO DE ENGENHARIA - Elaboração e atualização anual do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) dos sistemas de climatização, sob-responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, com emissão de documento técnico de responsabilidade.	Documento/ano	1
2	993105	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (SEM PEÇAS) DE AR CONDICIONADO SPLIT ATÉ 12.000 BTU/H COM RELATÓRIO MENSAL DE PMOC	equip./mês	156
3	993106	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (SEM PEÇAS) DE AR CONDICIONADO SPLIT ACIMA DE 12.000 BTU/H ATÉ 24.000 BTU/H COM RELATÓRIO MENSAL DE PMOC	equip./mês	74
4	993107	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (SEM PEÇAS) DE AR CONDICIONADO SPLIT ACIMA DE 24.000 BTU/H ATÉ 36.000 BTU/H COM RELATÓRIO MENSAL DE PMOC	equip./mês	21
5	993109	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (SEM PEÇAS) DE AR CONDICIONADO SPLIT ACIMA DE 36.000 BTU/H ATÉ 60.000 BTU/H COM RELATÓRIO MENSAL DE PMOC	equip./mês	11

ITEM	CÓDIGO FHGV	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE
6	993110	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (SEM PEÇAS) DE AR CONDICIONADO COM SISTEMA CENTRAL ATÉ 5TR (60.000 BTU/H) COM RELATÓRIO MENSAL DE PMOC	equip./mês	1
7	993111	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA (SEM PEÇAS) DE AR CONDICIONADO COM SISTEMA CENTRAL ACIMA 5TR ATÉ 10 TR COM RELATÓRIO MENSAL DE PMOC	equip./mês	3

Quadro 1: Escopo dos serviços de climatização, por código e faixa de capacidade.

1.6 (*) Os quantitativos por faixa de capacidade serão consolidados na planilha orçamentária anexa a este Termo de Referência, após a conclusão do levantamento de campo referido no item relativo ao inventário de equipamentos.

2 DA CONTRATAÇÃO

2.1 O objeto desta contratação enquadra-se como serviço comum de engenharia, pois os padrões de desempenho e qualidade dos materiais e equipamentos a serem utilizados na sua execução podem ser objetivamente definidos pelo edital de acordo com as especificações usuais do mercado.

2.2 Trata-se de serviço de natureza continuada, cuja interrupção compromete a manutenção das condições de salubridade e segurança sanitária dos ambientes assistenciais.

2.3 O regime de execução é o de **empreitada por preço unitário**, adotado em razão da variabilidade do quantitativo de equipamentos efetivamente atendidos a cada competência mensal, decorrente de baixas patrimoniais, aquisições, remanejamentos entre setores e ampliações em curso nas edificações da FHGV.

2.4 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da Ordem de

Início, podendo ser prorrogado, a critério do Contratante e mediante a anuência da Contratada, por meio de termos aditivos, obedecido ao período admitido na legislação em vigor (art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021).

2.5 A execução dos serviços deverá ocorrer de forma contínua, conforme cronograma de manutenção preventiva definido no PMOC, e sob demanda quanto às manutenções corretivas, de modo a garantir o pleno funcionamento dos sistemas de climatização e a segurança sanitária dos ambientes das edificações de assistência à saúde.

3 DO INVENTÁRIO DE EQUIPAMENTOS

3.1 O parque de climatização objeto desta contratação é composto por 266 (duzentos e sessenta e seis) equipamentos, assim distribuídos:

EDIFICAÇÃO	EQUIPAMENTOS
Hospital Municipal Getúlio Vargas (HMGV)	163
Unidade de Pronto Atendimento (UPA)	32
Sede Administrativa	40
Centro de Especialidades Médicas (CEM)	20
Clínica de Saúde da Mulher (CLISAM)	6
Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU)	5
Total	**266**

Tabela 1: Distribuição do parque de climatização por edificação.

3.2 O inventário analítico, contendo a identificação individualizada de cada equipamento por número de patrimônio ou TAG, localização, tipo, capacidade e fluido refrigerante, integra a planilha de equipamentos que acompanha este Termo de Referência.

3.3 A Fundação dispõe de PMOC elaborado em outubro de 2022, sob responsabilidade

técnica de engenheiro mecânico habilitado, referente ao Hospital Municipal Getúlio Vargas, o qual contempla a relação dos ambientes climatizados com respectiva ocupação, área climatizada e carga térmica instalada, além do programa de manutenção preventiva e das fichas de registro de inspeção reproduzidos no Memorial Descritivo deste instrumento.

3.3.1 O referido plano abrange exclusivamente o HMGV e é adotado neste Termo de Referência como **referência metodológica**, notadamente quanto à estrutura do programa de manutenção preventiva e ao modelo de ficha de registro de inspeção reproduzidos no Memorial Descritivo. O item 1 do Quadro 1 tem por objeto a elaboração do PMOC e do respectivo plano de manutenção para a totalidade das 6 (seis) edificações abrangidas por esta contratação.

3.4 A adoção do número de patrimônio ou TAG como unidade de controle, em substituição à vinculação por setor ou ambiente, decorre da necessidade de preservar a rastreabilidade do histórico de manutenção de cada equipamento diante dos remanejamentos internos frequentes decorrentes das obras de ampliação em curso.

3.5 Merecem atenção prioritária no levantamento os sistemas centrais sem capacidade registrada, por concentrarem a maior variação de preço entre faixas e, consequentemente, o maior risco de distorção da estimativa.

3.6 Os ambientes atendidos são classificados quanto à criticidade sanitária em críticos, semicríticos e não críticos, nos termos da RDC ANVISA nº 50/2002, classificação essa que orienta a priorização dos atendimentos e o rigor dos procedimentos de controle de infecção.

3.7 Os equipamentos registrados no inventário com situação "danificado" ou "inservível" permanecerão excluídos da medição até que haja decisão administrativa quanto a reparo, substituição ou baixa patrimonial, hipótese em que serão incorporados ao contrato por simples apostilamento do quantitativo.

4 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 A Lei nº 13.589/2018 e a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 tornam obrigatórias a elaboração e a execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) dos sistemas de climatização instalados em edificações de uso público e coletivo, com o objetivo de prevenir riscos à saúde dos ocupantes decorrentes da má qualidade do ar interior.

4.2 Tratando-se de estabelecimentos assistenciais de saúde, aplicam-se cumulativamente a RDC ANVISA nº 50/2002, que classifica os ambientes por criticidade sanitária, e a ABNT NBR 7256:2021, que estabelece os requisitos de tratamento de ar em estabelecimentos assistenciais de saúde.

4.3 A FHGV não dispõe atualmente de contrato vigente e unificado de manutenção de climatização que abranja a totalidade do seu parque, o que expõe a Fundação a três ordens de risco:

4.3.1 Risco sanitário, pela associação entre a deficiência de manutenção dos sistemas de climatização e a ocorrência de infecções relacionadas à assistência à saúde (IRAS), especialmente em áreas críticas como bloco cirúrgico, centro obstétrico, unidade de terapia intensiva e banco de sangue;

4.3.2 Risco regulatório, pela sujeição a autuação por parte da Vigilância Sanitária e dos órgãos de controle externo, em razão do descumprimento de obrigação legal expressa;

4.3.3 Risco operacional e patrimonial, pela redução da vida útil dos equipamentos, pela elevação do consumo de energia elétrica associada à perda de eficiência e pela ocorrência de falhas não programadas em ambientes cuja climatização é condição de funcionamento.

4.4 A execução do PMOC exige responsável técnico legalmente habilitado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, competência de que a FHGV não dispõe em seu quadro próprio, o que justifica a contratação de terceiro especializado.

4.5 A manutenção adequada dos sistemas de climatização é condição para a preservação das condições de conforto térmico e qualidade do ar nos ambientes de

internação, atendimento ambulatorial e apoio, com reflexo direto na segurança do paciente, dos profissionais de saúde e dos visitantes.

4.6 Registre-se, por fim, que a presente contratação tem por objeto a manutenção do parque existente e não supre eventuais inadequações de concepção de projeto dos sistemas instalados em áreas críticas e semicríticas, matéria que segue tratada em processo próprio no âmbito do Setor de Engenharia.

5 A SOLUÇÃO EM TERMOS GERAIS

5.1 Contratar-se-á empresa do ramo de serviços de engenharia que cumpra os requisitos estabelecidos na parte "Dos Requisitos da Contratação".

5.2 O serviço deverá ser realizado preservando a operação do estabelecimento assistencial de saúde:

5.2.1 Após contratada, a empresa participará de sessões conjuntas com a equipe de Manutenção do HMGV e com o Setor de Engenharia da FHGV para elaboração do Plano de Trabalho.

5.3 A empresa contratada fornecerá a mão de obra, o ferramental, os instrumentos de medição e os insumos básicos necessários à execução completa do serviço.

5.4 A Contratada será encarregada de executar, nos termos deste Termo de Referência:

5.4.1 A elaboração do PMOC das 6 (seis) edificações da FHGV e do respectivo plano de manutenção, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, e sua atualização anual;

5.4.2 O alinhamento do Plano de Trabalho e do cronograma de manutenção preventiva junto ao Setor de Engenharia da FHGV, em momento posterior à entrega do PMOC;

5.4.3 A manutenção preventiva dos equipamentos de climatização, executada somente após o alinhamento referido no subitem anterior, segundo o cronograma aprovado e remunerada por medição mensal por equipamento atendido;

5.4.4 A manutenção corretiva dos equipamentos de climatização, sob demanda da Fiscalização, compreendendo diagnóstico, mão de obra de reparo e, quando necessário, elaboração de orçamento de peças para aprovação;

5.4.5 A emissão de relatório técnico mensal consolidado, instruído com as ordens de serviço do período.

5.5 O PMOC será elaborado como documento único, organizado em capítulos autônomos por edificação, de modo que cada capítulo possa ser extraído e apresentado isoladamente à autoridade sanitária competente sem prejuízo de sua inteligibilidade.

5.6 A medição dos serviços será realizada por equipamento individualmente identificado por número de patrimônio ou TAG, e não por ambiente, setor ou edificação.

5.7 A execução do serviço fica sujeita aos requisitos e procedimentos de fiscalização, cujos responsáveis agirão na forma prescrita neste Termo de Referência e no Edital.

5.8 Observar-se-ão quaisquer outros conteúdos constantes como exigência de execução no Contrato, Edital, Termo de Referência, Memorial Descritivo e Plano de Trabalho.

6 REQUISITOS GERAIS PARA CONTRATAÇÃO

6.1 Qualquer dúvida sobre o objeto deverá ser sanada antes do envio da proposta, entrando em contato pelo e-mail licitacao@fhgv.com.br com cópia para engenharia@fhgv.com.br.

6.2 A empresa deve ser especializada na execução dos serviços de engenharia objeto deste instrumento, cumprindo os requisitos de habilitação do processo licitatório.

6.3 Manter, durante a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas na licitação.

6.4 Registro ou inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), em que conste área de atuação compatível com o objeto contratado.

6.5 Responsável técnico com formação em Engenharia Mecânica ou outro profissional legalmente habilitado para a atividade, nos termos da Resolução CONFEA ou CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais) aplicável, detentor de atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente ou acompanhado(s) da respectiva documentação técnica, comprovando experiência em elaboração de PMOC e em manutenção de sistemas de climatização.

6.6 Comprovação de vínculo profissional do(s) responsável(is) técnico(s) por meio de contrato/estatuto social, registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social ou contrato de prestação de serviço, ou ainda por meio de declaração de contratação futura, desde que acompanhada da anuência do referido profissional.

6.7 Comprovação de que os empregados que executarão os serviços possuem capacitação em segurança em instalações e serviços em eletricidade (NR-10), em razão das intervenções nos circuitos de alimentação e comando dos equipamentos, e em trabalho em altura (NR-35), em razão das unidades condensadoras instaladas em coberturas, fachadas e plataformas elevadas.

6.8 Emitir e entregar à Contratante o documentação que assegura a responsabilidade técnica de execução dos serviços e a específica de elaboração do PMOC, com todos os dados corretos.

6.9 Todos os relatórios, laudos e demais documentos técnicos e legais exigidos deverão ser entregues em versão original em língua portuguesa.

6.10 A empresa compromete-se a participar do planejamento conjunto do Plano de Trabalho, o qual visa alinhar as necessidades de controle de infecções e de segurança dos pacientes e do trabalho às características específicas do serviço e da empresa contratada.

6.11 Tipo: serviço continuado com fornecimento de mão de obra pela Contratada.

7 DA INDICAÇÃO DE MARCAS, MODELOS E DA QUALIDADE DOS MATERIAIS

7.1 Não há, na presente contratação, indicação de marcas específicas, sendo exigido que os produtos, componentes e peças utilizados sejam compatíveis com os

equipamentos existentes e atendam às especificações técnicas dos fabricantes originais.

7.2 Por se tratar de serviço técnico especializado, não se aplica a exigência de amostra física. A Contratada deverá apresentar, quando solicitado, catálogos, fichas técnicas ou manuais dos materiais e componentes utilizados, para comprovação de compatibilidade e qualidade.

8 DA SUSTENTABILIDADE

8.1 A contratação deverá atender aos critérios de sustentabilidade ambiental que a legislação determinar, bem como a qualquer critério, exigência ou requisito inserido na descrição do objeto.

8.2 A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que a manutenção regular dos sistemas de climatização reduz o consumo de energia elétrica associado à perda de eficiência por sujidade de serpentinas e filtros, prolonga a vida útil dos equipamentos e diminui a geração de resíduos decorrente de substituições prematuras.

8.3 O recolhimento, o manuseio e a destinação dos fluidos refrigerantes observarão o disposto na Resolução CONAMA nº 340/2003, sendo **expressamente vedada a liberação de fluido refrigerante à atmosfera** em qualquer etapa da manutenção.

8.3.1 A Contratada deverá dispor de unidade recolhedora e cilindros de recuperação apropriados a cada fluido, mantendo registro das quantidades recolhidas e da destinação dada.

8.4 Os resíduos gerados na execução dos serviços, notadamente elementos filtrantes descartáveis, materiais de isolamento, sucata metálica, óleos lubrificantes e embalagens, deverão ter destinação ambientalmente adequada, nos termos da Lei nº 12.305/2010, com apresentação de comprovação à Fiscalização quando solicitado.

8.5 A Contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, e as melhores práticas ambientais aplicáveis ao setor.

8.6 A Contratada deverá priorizar práticas que reduzam o consumo de energia elétrica, mediante limpeza e ajuste adequados dos sistemas, e evitar o desperdício de materiais e insumos.

9 DA SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL OU DE ITENS DO OBJETO

9.1 É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação.

9.2 É permitida a subcontratação parcial do objeto no que diz respeito aos ensaios laboratoriais de avaliação da qualidade do ar interior, quando exigidos, notadamente a contagem de fungos, a determinação de dióxido de carbono e a análise de aerodispersoides.

9.3 Na hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e a coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

10 DA REALIZAÇÃO DA VISITA TÉCNICA

10.1 A Visita Técnica se presta a assegurar que a licitante, por meio da vistoria, tomou conhecimento de todas as informações e condições necessárias à formulação de sua proposta.

10.2 Considerando que o parque de climatização se distribui por 6 (seis) edificações distintas e que parcela dos equipamentos está instalada em coberturas, casas de máquinas e áreas de circulação restrita, **recomenda-se enfaticamente a realização da Visita Técnica**, sem prejuízo de seu caráter facultativo.

10.3 Quaisquer empresas interessadas em participar da licitação poderão solicitar Visita Técnica para vistoriar os locais onde o serviço será executado.

10.4 Todas as empresas que participarão da licitação deverão comunicar à FHGV sua preferência quanto à realização da Visita Técnica, informando o interesse ou não em realizá-la.

10.5 A comunicação deverá ser feita por meio oficial, a partir de endereço oficial da licitante, seja físico (sua sede) ou eletrônico (e-mail de contato), e endereçada à FHGV em sua sede na Rua Alegrete, número 145, bairro Dihel, Sapucaia do Sul/RS, ou para o endereço eletrônico licitacao@fhgv.com.br com cópia para engenharia@fhgv.com.br.

10.6 Havendo interesse na vistoria, a comunicação deverá incluir:

10.6.1 Nome do(s) representante(s) enviado(s) para realização do reconhecimento e vistoria;

10.6.2 Cópia simples, sem necessidade de autenticação, de documento oficial de identificação do(s) representante(s);

10.6.3 Cópia simples, sem necessidade de autenticação, de documento que comprove a capacidade técnica do representante para reconhecer as particularidades dos locais e as informações necessárias à formulação da proposta;

10.6.4 Indicação de dias e horários de disponibilidade do representante para o agendamento.

10.7 A Visita Técnica pode ser realizada por qualquer pessoa indicada pela licitante, seja um técnico ou outro profissional, desde que capacitado para tanto.

10.8 Não havendo interesse na Visita Técnica, a licitante deverá enviar declaração afirmando não haver interesse na vistoria e não possuir dúvidas quanto ao objeto, aos locais e às condições de serviço.

10.9 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a contratada assumir os ônus dos serviços decorrentes.

10.10 O agendamento da Visita Técnica atenderá aos seguintes requisitos:

10.10.1 As Visitas Técnicas serão acompanhadas por Responsável Técnico da FHGV;

10.10.2 Ocorrerão de segunda-feira a sexta-feira, das 08h30min às 11h00min;

10.10.3 Serão agendadas em data tal que sua realização se dê até, e inclusive, 2 (dois) dias úteis antes da data de realização do certame;

10.10.4 Deverão ser agendadas com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência;

10.10.5 Os horários serão programados de modo que somente um interessado realize a vistoria de cada vez;

10.10.6 O representante indicado deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua indicação.

11 DA GARANTIA

11.1 O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

11.2 A Contratada deverá fornecer garantia mínima de 90 (noventa) dias sobre os serviços executados e sobre as peças fornecidas, contados do recebimento definitivo de cada intervenção. O período de garantia permanecerá vigente após o encerramento do contrato.

11.3 Caso a peça instalada possua garantia do fornecedor original por período superior a 90 (noventa) dias e apresente defeito dentro desse período, a Contratada deverá efetuar todos os trâmites junto ao fornecedor para a substituição da peça defeituosa, sem custo adicional à Contratante.

11.4 Reincidindo o mesmo defeito no mesmo equipamento dentro do prazo de garantia, o novo atendimento não será medido como manutenção corretiva, correndo integralmente por conta da Contratada a mão de obra e o deslocamento.

11.5 As despesas decorrentes de deslocamento, estadia, translado, alimentação e outras, dos profissionais e técnicos responsáveis, serão adimplidas pela Contratada, durante o período de garantia, para correções de problemas na execução dos serviços e para frete, quando necessário o encaminhamento do equipamento ou de seus acessórios à assistência técnica autorizada pelo fabricante.

12 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

12.1 Informar à Contratante, antes do início dos serviços, número(s) de telefone(s) fixos e móveis, com aplicativo de mensagem instantânea, e endereço(s) de correio eletrônico (que deverão estar permanentemente disponíveis) para a emissão de solicitação de serviço e contatos diversos.

12.2 Entregar à Fiscalização, antes do início dos serviços, os documentos de responsabilidade técnica definitivas de elaboração do PMOC e de execução dos serviços.

12.3 Apresentar o PMOC e o respectivo plano de manutenção, abrangendo as 6 (seis) edificações, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da Ordem de Início, e sua atualização a cada 12 (doze) meses de vigência contratual.

12.4 Participar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do aceite do PMOC, das sessões conjuntas com o Setor de Engenharia da FHGV para alinhamento do Plano de Trabalho e do cronograma de manutenção preventiva, discriminado por edificação, setor e equipamento, submetido à aprovação da Fiscalização.

12.5 Registrar cada intervenção, preventiva ou corretiva, em ordem de serviço individualizada por equipamento, identificada pelo número de patrimônio ou TAG, contendo data, horário, descrição das atividades executadas, materiais empregados, identificação do executante e aceite do responsável pelo setor atendido.

12.6 Apresentar relatório técnico mensal consolidado, instruído com as ordens de serviço do período, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, como condição para a medição.

12.7 A equipe técnica responsável pelos serviços deverá contar com profissionais especializados e devidamente habilitados, em especial com autorização formal da empresa para trabalho em altura (NR-35) e capacitação em segurança em instalações e serviços em eletricidade (NR-10), conforme o caso, mediante apresentação dos respectivos certificados.

12.8 Os empregados deverão trajar uniforme com identificação da empresa e calçado de segurança, limpos e em perfeito estado, e portar crachá de identificação.

12.9 Respeitar rigorosamente, no que se refere a todos os seus empregados, a legislação vigente sobre tributos, direitos trabalhistas, previdência social, acidentes de trabalho e demais contribuições.

12.10 Manter preposto, aceito pela Contratante, para representar a Contratada na execução do contrato. Caso considere oportuno, a Contratante poderá solicitar a substituição do preposto indicado.

12.11 Participar de reuniões, presenciais ou virtuais, agendadas a critério da Contratante, podendo ser exigida a presença do preposto e do responsável técnico. Os custos relacionados a eventuais deslocamentos não acarretarão ônus à Contratante.

12.12 Prestar assistência e suporte técnico com a finalidade de esclarecer dúvidas relacionadas aos serviços, além de manter a limpeza do local de trabalho durante e após a execução do serviço. Em hipótese alguma a Contratante disponibilizará funcionários de seu pessoal de limpeza para auxiliar a Contratada.

12.13 Não remover equipamento das dependências da Contratante sem autorização formal e prévia da Fiscalização, hipótese em que responderá pela guarda, pelo transporte e pela integridade do bem.

12.14 Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela FHGV.

12.15 Comunicar à FHGV, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessários.

12.16 Estar em condições de iniciar a prestação dos serviços imediatamente após a assinatura do contrato.

12.17 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança da Administração.

13 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

13.1 Permitir o acesso dos empregados da Contratada aos locais de execução dos serviços, quando devidamente agendado e desde que os profissionais estejam

identificados e uniformizados, colaborando para a tomada de medidas necessárias à prestação dos serviços.

13.2 Disponibilizar à Contratada, no início da vigência, o inventário atualizado dos equipamentos, com identificação patrimonial, localização e capacidade, e comunicar as alterações supervenientes de quantitativo.

13.3 Acompanhar a execução do contrato por meio dos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, que exercerão ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

13.4 Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução do contrato.

13.5 Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, nos prazos e condições estabelecidos.

13.6 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.

13.7 Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas ocorridas, consideradas de natureza grave.

13.8 Caso a irregularidade possa prejudicar o resultado dos serviços contratados, impossibilite a empresa de cumprir cláusulas contratuais ou derive de ilegalidade, a Contratante poderá ordenar a imediata suspensão da execução dos serviços, sem prejuízo das sanções previstas na legislação.

14 DA SEQUÊNCIA DE EXECUÇÃO DO OBJETO

14.1 A execução do objeto observará obrigatoriamente três etapas sucessivas, não se admitindo a inversão de sua ordem nem o início da etapa subsequente antes da conclusão e do aceite da anterior:

14.1.1 **Etapa 1 — Elaboração do PMOC e do plano de manutenção.** Compreende o levantamento dos ambientes e equipamentos das 6 (seis) edificações, a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle e do respectivo plano de manutenção preventiva, com emissão de documentação de responsabilidade técnica, na forma do item 1 do Quadro 1

e do Memorial Descritivo;

14.1.2 **Etapa 2 — Alinhamento do Plano de Trabalho.** Compreende as sessões conjuntas entre a Contratada e o Setor de Engenharia da FHGV, com participação da equipe de Manutenção, para definição do Plano de Trabalho e do cronograma de execução da manutenção preventiva, observadas as prioridades assistenciais, os fluxos internos, os requisitos de controle de infecção e as janelas de intervenção em áreas críticas e semicríticas;

14.1.3 **Etapa 3 — Execução da manutenção.** Compreende a execução da manutenção preventiva segundo o cronograma pactuado na Etapa 2 e da manutenção corretiva sob demanda, remuneradas por medição.

14.2 **A execução da manutenção preventiva é posterior e condicionada** à entrega e ao aceite do PMOC e do plano de manutenção e ao alinhamento do Plano de Trabalho com o Setor de Engenharia da FHGV, não sendo devida qualquer remuneração pelos itens 2 a 6 do Quadro 1 antes do cumprimento dessas condições.

14.2.1 A manutenção corretiva poderá ser demandada desde a Ordem de Início, independentemente da conclusão das Etapas 1 e 2, sempre que a falha comprometer o funcionamento de ambiente assistencial, hipótese em que o atendimento observará os prazos previstos neste Capítulo.

14.3 O Plano de Trabalho alinhado na Etapa 2 vincula ambas as partes e somente poderá ser alterado mediante registro formal, com anuência da Fiscalização.

15 DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

15.1 A contratação visa à elaboração e à atualização anual do PMOC e à realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização das edificações sob gestão da FHGV.

15.2 Atender obrigatoriamente a todas as especificações constantes:

15.2.1 No Memorial Descritivo, quanto a materiais, produtos e processos de execução;

15.2.2 No Termo de Referência, quanto aos processos administrativos e de

fiscalização contratual, obrigações estabelecidas e demais termos pactuados;

15.2.3 No Plano de Trabalho, quanto aos procedimentos de segurança institucional, segurança do trabalho, segurança dos pacientes, controle de infecções e requisitos de manejo de resíduos.

15.3 Participar do planejamento conjunto do Plano de Trabalho e operar o serviço em conformidade com as determinações nele elaboradas e registradas.

15.4 Os locais de execução dos serviços são as seguintes edificações, no **município de Sapucaia do Sul/RS**:

15.4.1 Hospital Municipal Getúlio Vargas (HMGV): Rua Pinheiro Machado, nº 331, Bairro Dihel;

15.4.2 Unidade de Pronto Atendimento (UPA): Rua Ursa Maior, nº 442, Bairro Nova Sapucaia;

15.4.3 Centro de Especialidades Médicas (CEM): Rua Pinheiro Machado, nº 243, bairro Dihel;

15.4.4 Clínica de Saúde da Mulher (CLISAM): Rua José de Alencar, nº 436, Bairro Piratini;

15.4.5 Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU): Rua Ursa Maior, nº 448, Bairro Nova Sapucaia;

15.4.6 Sede Administrativa, Rua Alegrete, nº 145, Bairro Dihel.

15.5 **Os serviços serão executados em horário comercial**, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min às 17h00min, excetuados feriados, salvo quando a Fiscalização, por razão assistencial devidamente justificada, autorizar previamente a execução em horário diverso, sem que disso decorra acréscimo de preço.

15.5.1 As demandas registradas fora do horário de atendimento serão consideradas abertas no primeiro dia útil subsequente, para fins de contagem dos prazos previstos neste Capítulo.

15.5.2 Não integra esta contratação a prestação de serviço em regime de plantão, sobreaviso ou atendimento ininterrupto, não fazendo jus a Contratada a

qualquer remuneração a esse título.

15.6 Todos os serviços deverão ser realizados sem interrupção das atividades assistenciais, sendo responsabilidade da Contratada planejar e coordenar as intervenções junto à equipe técnica da FHGV.

15.7 As intervenções em áreas críticas e semicríticas serão previamente agendadas com a Fiscalização e comunicadas ao Serviço de Controle de Infecção Relacionada à Assistência à Saúde, observados os procedimentos de barreira e de limpeza pós-intervenção definidos no Plano de Trabalho.

15.8 A Contratada obriga-se a cumprir todos os prazos e as condições de entrega em concordância com o estabelecido no Edital.

16 DOS PRAZOS DE ATENDIMENTO

16.1 A manutenção preventiva será executada segundo o cronograma anual aprovado pela Fiscalização, admitida a antecipação ou a postergação de intervenções isoladas por até 5 (cinco) dias úteis, mediante comunicação prévia e justificada.

16.2 A manutenção corretiva será executada mediante chamado aberto pela Fiscalização, observados os seguintes prazos de atendimento no local, contados em horas úteis:

16.2.1 Equipamentos instalados em áreas críticas e semicríticas, assim classificadas conforme a RDC ANVISA nº 50/2002: até 24 (vinte e quatro) horas úteis;

16.2.2 Equipamentos instalados em áreas não críticas: até 48 (quarenta e oito) horas úteis.

16.3 O prazo para conclusão do reparo é de até 7 (sete) dias úteis contados do atendimento, quando não houver necessidade de substituição de peças.

16.4 Havendo necessidade de substituição de peças, a Contratada apresentará à Fiscalização, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contados do atendimento, orçamento discriminado contendo a descrição dos itens, a justificativa técnica e os valores correspondentes aos praticados no mercado.

16.4.1 Aprovado o orçamento na forma do Capítulo V, o prazo para conclusão do reparo é de até 10 (dez) dias úteis contados da autorização, ressalvados os casos de peça de fabricação ou importação sob encomenda, hipótese em que o prazo será previamente pactuado com a Fiscalização e formalmente registrado.

16.5 A Contratada deverá comunicar imediatamente à Fiscalização a impossibilidade técnica ou econômica de reparo do equipamento, instruindo a comunicação com parecer do responsável técnico, para subsidiar decisão administrativa quanto à substituição ou baixa patrimonial.

16.6 O descumprimento reiterado dos prazos previstos neste Capítulo sujeita a Contratada às sanções previstas no Edital e no Contrato, sem prejuízo da glosa correspondente.

17 DOS REQUISITOS DE SEGURANÇA NO SERVIÇO

17.1 Executar os serviços sempre em conformidade com as exigências de segurança definidas em reunião e no Plano de Trabalho dela resultante, de modo a impedir a paralisação dos atendimentos assistenciais à população, garantindo padrões de controle de infecções compatíveis com a demanda das unidades da FHGV.

17.2 Utilizar mão de obra qualificada, equipamentos e materiais de qualidade e suficientes à execução do objeto.

17.3 Fornecer a seus funcionários:

17.3.1 Todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários e adequados ao desenvolvimento de cada tarefa nas diversas etapas do serviço, conforme previsto nas normas de segurança do trabalho, em especial as NR-06, NR-10, NR-18 e NR-35;

17.3.2 Ferramentas em perfeitas condições de segurança e uso, adequadas à atividade a ser desenvolvida.

17.4 Todos os empregados da Contratada que prestarão os serviços objeto desta contratação deverão ter efetuado curso de trabalho em altura (NR-35) e de segurança em instalações e serviços em eletricidade (NR-10), conforme o caso. A

Contratante poderá solicitar, a qualquer momento durante a vigência do contrato, cópia dos certificados dos técnicos. A falta do certificado implica obrigatoriamente a substituição do técnico por outro que possua certificado válido, sem prejuízo de eventuais penalidades administrativas por alocação de empregado sem a qualificação exigida.

17.5 Cumprir e fazer cumprir todas as Normas Regulamentadoras sobre Medicina e Segurança do Trabalho.

17.6 Cumprir as normas e procedimentos de Saúde e Segurança do Trabalho da FHGV, conforme Procedimento Operacional Padrão (POP-2.9.11).

17.7 O serviço será executado em ambiente de assistência à saúde e, visando ao não comprometimento da operação assistencial, deve seguir definições quanto a procedimentos para assegurar:

17.7.1 A segurança dos pacientes e o controle de infecções;

17.7.2 A segurança dos trabalhadores da Contratada e da Contratante;

17.7.3 A segurança institucional e patrimonial da Contratante;

17.7.4 A segurança do meio ambiente.

17.8 Para a segurança dos pacientes e o controle de infecções, deverá constar do Plano de Trabalho o detalhamento do fluxo de trabalho, dos horários de trânsito nas dependências das unidades, das rotas e das delimitações de espaços afetados pela circulação de trabalhadores da Contratada, bem como dos procedimentos de proteção de superfícies e de contenção de particulados nas intervenções em áreas críticas e semicríticas.

17.9 Para a segurança dos trabalhadores, deverá constar do Plano de Trabalho:

17.9.1 Especificação do nível de treinamento e certificação da mão de obra empregada, incluindo, se necessário, a certificação em uma ou mais Normas Regulamentadoras;

17.9.2 Providenciamento de equipamentos de trabalho e EPI adequados às atividades a serem desenvolvidas;

17.9.3 Determinação de fluxos e horários padrões para operações que necessitem

trânsito de trabalhadores do serviço por dentro das unidades;

17.9.4 Procedimentos para quando houver fluxos e demais ações atípicas ou emergenciais durante a execução do serviço, como acidentes e sinistros.

17.10 Para a segurança institucional e patrimonial da Contratante, deverá constar do Plano de Trabalho o registro de todos os funcionários que participarão do serviço, incluindo o modo de verificação e identificação destes e o registro de seus documentos.

18 DAS CONDIÇÕES GERAIS DE RECEBIMENTO

18.1 A Contratada assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que executar, de acordo com o Termo de Referência, o Contrato e demais documentos técnicos fornecidos ou apurados no decorrer do serviço, assim como pelos que eventualmente executar em desacordo com esses documentos, ou pelos danos decorrentes da realização de ditos trabalhos.

18.2 O recebimento provisório será efetuado pelo fiscal do contrato em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação do relatório mensal, mediante conferência das ordens de serviço e verificação por amostragem da execução.

18.3 O recebimento definitivo será efetuado pelo gestor do contrato em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento provisório, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

18.4 Após a execução das atividades, a Contratada deverá se direcionar à Fiscalização para que seja feita a conferência das atividades executadas.

19 DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

19.1 O item 1 do Quadro 1 será medido uma única vez por edificação em cada período de 12 (doze) meses, após o aceite formal, pela Fiscalização, do PMOC e do respectivo plano de manutenção, acompanhados da correspondente documentação técnica.

19.1.1 A medição do item 1 independe do início da execução da manutenção preventiva, por constituir entrega autônoma, na forma da Etapa 1.

19.2 Os itens 2 a 6 do Quadro 1, relativos à manutenção preventiva, serão medidos mensalmente, por equipamento efetivamente atendido na competência, segundo a faixa de capacidade em que classificado, mediante ordem de serviço individualizada, ficha de registro de inspeção e relatório mensal consolidado.

19.2.1 A primeira medição dos itens 2 a 6 somente ocorrerá na competência subsequente ao aceite do PMOC e à pactuação do Plano de Trabalho com o Setor de Engenharia da FHGV, observado o cronograma nele aprovado.

19.2.2 **O equipamento não atendido na competência não será medido**, ainda que integrante do inventário, sem prejuízo da apuração de responsabilidade quando a omissão decorrer de culpa da Contratada.

19.2.3 O equipamento atendido de forma incompleta, assim entendida a execução parcial das atividades previstas para a periodicidade correspondente, não será medido enquanto não regularizada a pendência.

19.3 Os itens 7 a 11 do Quadro 1, relativos à manutenção corretiva, serão medidos por chamado efetivamente atendido e concluído, segundo a faixa de capacidade do equipamento, vedada a medição de mais de um chamado por equipamento quando decorrente do mesmo defeito não sanado.

19.3.1 O chamado que resultar em constatação de inexistência de defeito, por erro de acionamento ou por causa alheia ao equipamento, será medido pelo respectivo código, desde que registrado em ordem de serviço com o diagnóstico correspondente.

19.4 A medição fica condicionada à entrega do relatório técnico mensal consolidado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, instruído com as ordens de serviço do período.

19.5 Alterações do quantitativo de equipamentos decorrentes de aquisição, baixa patrimonial ou reclassificação de capacidade serão incorporadas à medição a partir da competência seguinte à sua comunicação formal, mediante apostilamento, respeitados os limites da Lei nº 14.133/2021.

20 DO FORNECIMENTO DE PEÇAS E MATERIAIS DE REPOSIÇÃO

20.1 As peças, componentes e materiais de reposição necessários à manutenção corretiva **não estão compreendidos no preço dos itens do Quadro 1**, que remunera exclusivamente a mão de obra, a supervisão técnica, o ferramental e os insumos básicos de manutenção.

20.2 Identificada a necessidade de substituição de peça, a Contratada apresentará orçamento discriminado à Fiscalização, contendo a descrição dos itens, a justificativa técnica e os valores correspondentes aos praticados no mercado, o qual será submetido à autorização prévia da Diretoria Administrativo-Financeira (DAF) da FHGV.

20.3 A Fiscalização poderá aceitar ou rejeitar o orçamento apresentado, no todo ou em parte, assistindo à Contratante o direito de obter as peças de substituição no mercado por meio próprio.

20.4 As peças danificadas ou impróprias para uso, seja por desgaste, defeito de fabricação ou quebra decorrente do uso normal dos equipamentos, deverão ser repostas por peças novas, vedado o emprego de itens usados, remanufaturados ou recondicionados.

20.5 A execução do serviço de manutenção corretiva permanece remunerada pelo respectivo código do Quadro 1, independentemente da origem da peça empregada.

21 DA ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

21.1 O valor estimado da contratação será consolidado em planilha orçamentária própria, anexa a este Termo de Referência, com preço unitário por item do Quadro 1 e valor global anual, após a conclusão do levantamento de campo dos equipamentos pendentes de classificação.

21.2 A estimativa observará a ordem de preferência estabelecida na Lei nº 14.133/2021, considerando contratações similares de outros entes públicos consultadas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), atas de registro de preços e tabelas de referência que estruturem a manutenção de climatização por faixa de capacidade, a tabela SINAPI para composições auxiliares de mão de obra e insumos, com

indicação expressa do mês de referência adotado, e pesquisa direta formalizada com fornecedores do ramo.

21.3 O custo estimado total da contratação possui caráter sigiloso, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e será tornado público apenas e imediatamente após o julgamento das propostas, como forma de garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, evitando direcionamentos e alinhamento indevido de preços entre os licitantes.

22 DO PAGAMENTO

22.1 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias contados do recebimento definitivo, mediante apresentação da nota fiscal e ateste do fiscal do contrato, devendo constar da nota fiscal o mesmo CNPJ do Contrato.

22.2 Às notas fiscais deverão estar anexadas as Certidões Negativas de Débito atualizadas referentes ao INSS e ao FGTS.

22.3 O pagamento será efetuado diretamente pelo Setor Financeiro à empresa contratada, por meio de depósito bancário em conta-corrente de sua titularidade, devendo a empresa informar no contrato e na própria nota fiscal o número da conta-corrente, o nome e o número da agência e do banco.

22.4 É expressamente vedada a realização do pagamento por meio de cobrança bancária, bem como a emissão de títulos de crédito, sob pena das sanções previstas no Edital e de indenização pelos danos decorrentes.

22.5 Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidades ou inadimplemento, sem que isso gere direito ao pleito de atualização.

22.6 Do pagamento realizado serão retidos os valores porventura devidos em razão de multas aplicadas à empresa contratada, mediante processo administrativo, amparado no direito de ampla defesa.

23 DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

23.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos

definidos pelo setor de orçamentação e pela Diretoria Administrativa e Financeira (DAF) da FHGV.

24 SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

24.1 A Contratada deverá prestar os serviços de elaboração do PMOC e de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização por técnicos especializados, devidamente treinados, uniformizados e identificados, habilitados a manter os equipamentos devidamente ajustados e em perfeitas condições de funcionamento e de segurança, refazendo por sua conta os serviços mal executados ou quando utilizado material de má qualidade.

24.2 Os funcionários da Contratada deverão portar identificação da empresa e sempre se identificar ao chegar ao local. Em seguida, deverão procurar a Coordenação de Infraestrutura, que acompanhará ou designará funcionário para acompanhar as atividades.

24.3 Caso seja necessária a manutenção corretiva para o reparo de equipamento ou a troca de peças não consideradas na manutenção preventiva, a substituição dessas peças deverá ser orçada separadamente e informada previamente à Fiscalização para aprovação e autorização, sendo que a mão de obra do serviço de manutenção corretiva está incluída no contrato de manutenção.

25 ESPECIFICAÇÕES DAS INSTALAÇÕES

25.1 O parque de climatização das edificações da FHGV é composto predominantemente por condicionadores de ar do tipo split, nas configurações hi-wall, piso-teto, cassete e duto, com capacidades entre 9.000 e 60.000 BTU/h, e, complementarmente, por sistemas centrais do tipo self-contained instalados no HMGV.

25.2 Os sistemas centrais identificados no HMGV atendem o bloco cirúrgico e áreas de recepção, com capacidades registradas de até 5 TR e entre 5 e 10 TR, havendo ainda unidades cuja capacidade não consta dos registros patrimoniais, objeto do levantamento de campo.

25.3 Os equipamentos operam com fluidos refrigerantes R-410A e R-32, conforme registro individualizado no inventário anexo.

25.4 As unidades condensadoras encontram-se instaladas em coberturas, fachadas, plataformas elevadas e áreas técnicas externas, o que impõe o cumprimento dos requisitos de trabalho em altura na execução dos serviços.

26 ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

26.1 **Item 1 — Elaboração e atualização anual do PMOC.**

26.1.1 O PMOC deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, com emissão de documento técnico de responsabilidade, e conter, no mínimo, os elementos exigidos pela Portaria GM/MS nº 3.523/1998: identificação do estabelecimento e do responsável técnico; descrição das instalações e dos sistemas de climatização; identificação individualizada dos equipamentos por patrimônio ou TAG, localização, tipo, capacidade e fluido refrigerante; descrição das atividades de manutenção, operação e controle; periodicidade de cada atividade; e procedimentos de registro de execução.

26.1.2 O documento será único, organizado em capítulos autônomos por edificação, de modo que cada capítulo seja autossuficiente e possa ser extraído e apresentado isoladamente à autoridade sanitária, contendo todos os elementos exigidos pela legislação em relação à respectiva edificação.

26.1.3 O PMOC deverá considerar a classificação dos ambientes por criticidade sanitária nos termos da RDC ANVISA nº 50/2002 e observar, no que couber, a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998, as Resoluções ANVISA RE nº 09/2003 e RE nº 176/2000, a ABNT NBR 7256:2021, a ABNT NBR 13971:2014 e a ABNT NBR 13598.

26.1.4 O item 1 tem por objeto a elaboração do PMOC e do respectivo plano de manutenção para as 6 (seis) edificações abrangidas por esta contratação.

26.1.5 A atualização anual incorporará as alterações de inventário, as ocorrências registradas no período e as recomendações técnicas decorrentes do histórico de manutenção.

26.2 **Itens 2 a 6 — Manutenção preventiva.**

26.2.1 Compreende o conjunto de atividades programadas destinadas a manter os equipamentos em condições normais de operação, discriminadas no Quadro 2, para condicionadores de ar de pequeno e médio porte, e no Quadro 3, para sistemas de ar-condicionado central, com as respectivas periodicidades mínimas.

26.2.2 Os quadros reproduzem o programa de manutenção preventiva constante do PMOC vigente da Fundação, referido no item relativo ao inventário, assegurando a continuidade metodológica entre o plano já implantado e a presente contratação.

ITEM	ATIVIDADE — AR-CONDICIONADO DE PEQUENO E MÉDIO PORTE	PERIODICIDADE
1.1	Verificar a existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos nos equipamentos	Bimestral
1.2	Verificar a existência de vazamento de fluido refrigerante e/ou de água	Semestral
1.3	Inspecionar os drenos e os ralos de escoamento	Semestral
1.4	Inspecionar o quadro elétrico onde estão ligados os condicionadores	Bimestral
1.5	Limpar os sistemas de insuflamento de ar	Mensal
1.6	Inspecionar o isolamento da tubulação de fluido refrigerante quanto a conservação	Semestral
1.7	Verificar os fios e cabos de entrada e saída do quadro elétrico	Bimestral
1.8	Verificar as regulagens dos dampers	Semestral
1.9	Inspecionar o estado dos fios elétricos na entrada e saída dos condicionadores	Bimestral
1.10	Limpar os ralos de escoamento	Mensal
1.11	Lavar os filtros de tomada de ar	Mensal
1.12	Testar o funcionamento da parte elétrica e mecânica dos condicionadores	Semestral
1.13	Testar o funcionamento dos termostatos	Semestral
1.14	Verificar os suportes de fixação	Trimestral
1.15	Lavar os filtros de ar dos evaporadores	Mensal

ITEM	ATIVIDADE — AR-CONDICIONADO DE PEQUENO E MÉDIO PORTE	PERIODICIDADE
1.16	Verificar o estado de limpeza das serpentinas dos condensadores e limpar caso necessário	Semestral
1.17	Verificar o estado de limpeza das serpentinas dos evaporadores e limpar caso necessário	Mensal
1.18	Limpar as bandejas e drenos de água condensada	Trimestral
1.19	Verificar o contato dos fios e cabos e todos os terminais e conexões elétricas	Semestral
1.20	Verificar a existência de vibrações anormais nos condicionadores	Semestral
1.21	Avaliar o rendimento dos sistemas de insuflamento de ar	Mensal
1.22	Limpar os motores e ventiladores das unidades condensadoras	Semestral
1.23	Verificar todos os componentes dos condicionadores quanto à corrosão	Semestral
1.24	Verificar a qualidade do ar dos ambientes climatizados	Semestral

Quadro 2: Programa de manutenção preventiva — condicionadores de ar de pequeno e médio porte.

ITEM	ATIVIDADE — SISTEMA DE AR-CONDICIONADO CENTRAL	PERIODICIDADE
1.1	Verificar a existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos nos equipamentos	Semestral
1.2	Verificar a existência de vazamento de fluido refrigerante e/ou de água	Semestral
1.3	Inspecionar os drenos e os ralos de escoamento	Semestral
1.4	Inspecionar o quadro elétrico onde estão ligados os condicionadores	Semestral
1.5	Limpar os sistemas de insuflamento de ar	Mensal
1.6	Verificar os fios e cabos de entrada e saída do quadro elétrico	Semestral
1.7	Inspecionar o estado dos fios elétricos na entrada e saída dos condicionadores	Semestral
1.8	Limpar os ralos de escoamento	Mensal
1.9	Lavar os filtros de tomada de ar	Mensal
1.10	Testar o funcionamento da parte elétrica e mecânica dos condicionadores	Semestral
1.11	Testar o funcionamento dos termostatos	Semestral
1.12	Verificar os suportes de fixação	Semestral
1.13	Verificar o estado de limpeza das serpentinas dos condensadores e limpar caso	Mensal

ITEM	ATIVIDADE — SISTEMA DE AR-CONDICIONADO CENTRAL	PERIODICIDADE
	necessário	
1.14	Verificar o estado de limpeza das serpentinas dos evaporadores e limpar caso necessário	Mensal
1.15	Limpar as bandejas e drenos de água condensada	Mensal
1.16	Verificar o contato dos fios e cabos e todos os terminais e conexões elétricas	Trimestral
1.17	Verificar a existência de vibrações anormais nos condicionadores	Trimestral
1.18	Avaliar o rendimento dos sistemas de insuflamento de ar	Mensal
1.19	Limpar os motores e ventiladores das unidades condensadoras	Semestral
1.20	Verificar todos os componentes dos condicionadores quanto à corrosão	Semestral
1.21	Verificar e eliminar a sujeira (interna e externa) dos dutos e difusores	Mensal
1.22	Verificar danos e corrosão dos dutos e difusores	Semestral
1.23	Verificar vedação das conexões dos dutos	Semestral
1.24	Verificar a vedação das portas de inspeção em operação	Trimestral
1.25	Verificar fixação dos dutos de ar e difusores	Semestral
1.26	Verificação de presença de água/umidade no interior e exterior dos dutos e correção da causa	Mensal
1.27	Verificar e eliminar danos no isolamento térmico	Semestral
1.28	Medir a vazão de saída de ar	Anual
1.29	Verificar a qualidade do ar dos ambientes climatizados	Semestral

Quadro 3: Programa de manutenção preventiva — sistemas de ar-condicionado central.

26.2.3 As periodicidades constantes dos Quadros 2 e 3 constituem exigência mínima. A Contratada deverá observar cumulativamente as recomendações dos manuais dos fabricantes de cada equipamento e intensificar a frequência quando a criticidade sanitária do ambiente, as condições de operação ou o histórico do equipamento assim exigirem, sem que disso decorra acréscimo de preço.

26.2.4 Na limpeza deverão ser utilizados exclusivamente produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para essa finalidade. As

sujidades sólidas retiradas dos sistemas deverão ser acondicionadas em sacos de material resistente e de porosidade adequada, de modo a evitar o espalhamento de partículas inaláveis.

26.2.5 Deverá ser assegurada taxa de renovação de ar exterior não inferior a 27 m³/h por pessoa nos ambientes climatizados, nos termos da Resolução ANVISA RE nº 09/2003 e do PMOC vigente.

26.2.6 Toda intervenção preventiva será registrada em ordem de serviço individualizada por equipamento, com identificação patrimonial, data, atividades executadas, medições realizadas e aceite do responsável pelo setor.

26.3 **Itens 2 a 6 — Manutenção corretiva.**

26.3.1 Compreende as intervenções destinadas a restabelecer a condição normal de operação de equipamento que apresente falha, defeito ou desempenho degradado, incluindo diagnóstico técnico, desmontagem e remontagem, substituição de peças, recolhimento e recarga de fluido refrigerante, testes de estanqueidade e verificação funcional após o reparo.

26.3.2 O código remunera exclusivamente a mão de obra e os insumos básicos, aplicando-se ao fornecimento de peças o disposto no Capítulo V.

26.3.3 Concluído o reparo, a Contratada registrará em ordem de serviço o diagnóstico, a causa identificada, as atividades executadas e as peças empregadas, com aceite do responsável pelo setor.

26.4 **Do relatório técnico mensal.**

26.4.1 O relatório mensal consolidado apresentará, por edificação: a relação dos equipamentos atendidos no período, com identificação patrimonial e faixa de capacidade; as atividades executadas e as medições registradas; a relação dos chamados corretivos abertos, atendidos e pendentes, com os respectivos prazos; as ocorrências e anormalidades identificadas; e as recomendações técnicas do responsável técnico da Contratada.

26.4.2 O relatório deverá indicar expressamente os equipamentos não atendidos na competência e a respectiva justificativa.

27 DO REGISTRO DAS INSPEÇÕES E DA COMPROVAÇÃO DE EXECUÇÃO

27.1 A execução de cada atividade constante dos Quadros 2 e 3 será comprovada mediante Ficha de Registro de Inspeção, preenchida por equipamento e por ambiente, no modelo adotado pelo PMOC vigente da Fundação, contendo, no mínimo: identificação do ambiente, identificação patrimonial do equipamento, responsável pela execução, data, e, para cada item do quadro aplicável, a indicação de conformidade (conforme, não conforme ou não aplicável) e campo de observação.

27.1.1 A indicação de não conformidade deverá ser acompanhada da descrição da anomalia e da providência adotada ou proposta, com abertura de chamado corretivo quando for o caso.

27.1.2 A indicação de não aplicabilidade deverá ser justificada, não se admitindo seu uso genérico para suprimir atividades previstas para o tipo de equipamento.

27.2 As fichas do período integrarão obrigatoriamente o relatório técnico mensal e constituem condição de medição dos itens de manutenção preventiva.

27.3 Deverão ser mantidos registros legíveis e disponíveis que evidenciem a efetiva implementação do programa de manutenção, do planejamento, das inspeções e da realização das manutenções ao longo da vida útil dos sistemas, para eventual comprovação perante a autoridade sanitária e os órgãos de controle. Consideram-se registros, entre outros, as notas fiscais, os laudos, os certificados, os termos de garantia e demais comprovantes da realização dos serviços.

27.4 Os registros serão entregues à Contratante em meio digital editável e permanecerão de sua propriedade, devendo ser integralmente transferidos ao término da vigência contratual, inclusive o histórico consolidado por equipamento.

28 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

28.1 Declaro que sou responsável pela elaboração deste Termo de Referência para contratação de empresa especializada na elaboração e atualização anual do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e na execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização das edificações sob gestão da Fundação Hospitalar Getúlio Vargas (FHGV), em Sapucaia do Sul/RS.

Matheus Cunha e Silva
Engenheiro Civil — CREA-RS 233.284
Setor de Engenharia
Fundação Hospitalar Getúlio Vargas