

TERMO DE REFERENCIA DE CONTRATAÇÃO

O objetivo do presente documento é a contratação de empresa para fornecimento de **Serviços de manutenção** para atender ao Edital de Chamamento nº 001/2012 da Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro para administração por Organização Social de Saúde da Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24 horas Jacarepaguá.

Prazo contratual: 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período em caso de concordância das partes.

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE DE SAÚDE

A Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24hs Jacarepaguá está localizado na R. André Rocha, 20 - Taquara, Rio de Janeiro - RJ, 22730-522.

A UPA 24 Horas Jacarepaguá está vinculada tecnicamente a Secretaria de Estado de Saúde do Estado do Rio de Janeiro (SES/RJ). Destina-se ao atendimento de pacientes de todas as faixas etárias e atendimento em odontologia, prestando atendimento 24 horas por dia, em todos os dias do ano. Trata-se de componentes pré-hospitalares fixos da Rede de Atenção às Urgências e se caracterizam como estabelecimentos de saúde de complexidade intermediária entre as Unidades Básicas de Saúde e a Rede Hospitalar.

O modelo gerencial proposto, como forma flexível de Administração de gestão compartilhada, obedecerá aos princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS, observando as políticas públicas voltadas para a regionalização da saúde, preservando-se a missão da SES/RJ e o contido no Contrato.

REQUISITOS TÉCNICOS DOS SERVIÇOS

Para manter as unidades, objeto do presente edital, em condições estruturais de funcionamento, de forma que o paciente seja atendido em um ambiente salutar se faz necessário manter em todas as unidades o serviço de Manutenção Predial de suas instalações.

A empresa a ser contratada deverá manter seus funcionários regularmente registros perante as normas da Consolidação das Leis de Trabalho assumindo inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes das relações de emprego. Todos os profissionais cedidos para prestação dos serviços deverão ter a qualificação necessária, assim como a devida disponibilização e utilização dos equipamentos de proteção para realização dos serviços prestados. Segue abaixo escopo dos serviços a serem prestados:

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - ÁGUA FRIA E QUENTE

A) Reservatório

SEMESTRALMENTE

- Controlar o nível de água para verificar vazamento;
- Corrigir os problemas detectados;
- Inspeccionar as tubulações imersas na água;
- Inspeccionar e reparar os medidores de nível, torneira de boia, extravasor, sistema automático de funcionamento das bombas, registros de válvulas de pé e de retenção;
- Limpar, lavar e desinfetar internamente;
- Verificar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso.

B) Bombas Hidráulicas

MENSALMENTE

- Corrigir os problemas detectados;
- Inspeccionar as gaxetas, manômetros e ventilação do ambiente;
- Lubrificar os rolamentos, mancais e outros;

- Verificar o funcionamento do comando automático.

C) Válvulas e Caixas de Descargas

MENSALMENTE

- Inspeccionar os vazamentos;
- Regular e reparar dos elementos componentes das válvulas;
- Testar válvulas e caixas de descarga para verificar vazamentos.

D) Registros, Torneiras e Metais Sanitários

MENSALMENTE

- Inspeccionar funcionamento;
- Inspeccionar a corrosão;
- Inspeccionar as uniões dos tubos x conexões;
- Inspeccionar e solucionar vazamentos;
- Limpar e desobstruir o que for necessário;
- Reparar e fixar os metais.

E) Tubulações Aparentes (tubos, conexões, fixações e acessórios)

MENSALMENTE

- Inspeção de corrosão;
- Inspeção de vazamento;
- Serviços de limpeza e de desobstrução;
- Reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- Inspeção do estado de conservação do isolamento;
- Inspeção das uniões dos tubos x conexões.

F) Ralos e Aparelhos Sanitários

MENSALMENTE

- Inspeccionar o funcionamento;
- Limpar e desobstruir o que for necessário.

G) Válvulas Reguladoras de Pressão

MENSALMENTE

- Inspeccionar o funcionamento das válvulas;
- Reparar o que for necessário.

H) Aquecedores e Acessórios

- Inspeção do estado de conservação;
- Inspeção das válvulas de segurança, termostatos, queimadores ou resistências térmicas;
- Inspeção da sala dos aquecedores, controle do nível de ventilação e exaustão;
- Inspeção de funcionamento dos equipamentos de comando e reparos necessários.

I) Tanques Hidropneumáticos e Acessórios

MENSALMENTE

- Verificação do estado de conservação dos tanques de pressão;
- Inspeção dos equipamentos de comandos;
- Inspeção de funcionamento, vazamentos, limpeza e pinturas;

ESGOTO SANITÁRIO

A) Poço de Recalque

SEMESTRALMENTE

- Inspeccionar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso, controlar as trincas nas paredes para verificar vazamentos;

- Inspecionar e reparar as tampas herméticas, chaves de acionamento das bombas, válvulas de gaveta e válvulas de retenção.

B) Bombas de Esgoto

MENSALMENTE

- Inspecionar gaxetas, manômetro e a ventilação do ambiente;
- Lubrificar os rolamentos, mancais e outros;
- Verificar o funcionamento do comando automático.

C) Tubulações (tubo, conexão, fixação e acessórios)

TRIMESTRALMENTE

- Inspeção das uniões dos tubos x conexões;
- Inspecionar e reparar em caso de vazamento, a corrosão das tubulações e juntas de dilatação;
- Inspecionar reparo nos sistemas de segurança;
- Limpar e desobstruir o que for necessário;
- Reparar de trechos de fixação, inclusive repintura contra corrosão, quando necessário.

D) Ralos e Aparelhos Sanitários

MENSALMENTE

- Inspecionar o funcionamento periodicamente;
- Limpar e desobstruir o que for necessário.

SEMESTRALMENTE

- Inspecionar as tampas e transbordamento;
- Limpar e desobstruir o que for necessário;
- Reparar o que for necessário.

E) Caixas Coletoras e Caixas de Gordura

SEMESTRALMENTE

- Inspeção geral;
- Retirar os materiais sólidos;
- Retirar os óleos e gorduras.

F) Recomendações Gerais

- Efetuar a cromagem de metais sempre que necessário;
- Eliminar vazamentos e infiltrações;
- Executar o desentupimento da rede de esgoto secundário, compreendendo todas as caixas de esgoto e águas pluviais, caixas de gordura, caixas de areia e bocas de lobo e o poço central coletor de esgotamento, com equipamento coletor de dejetos, bem como as respectivas interligações. Dependendo da complexidade, e sempre mediante prévia autorização da fiscalização, os serviços poderão ser enquadrados na planilha de custo por unidade;
- Manter limpos os sifões das pias, cubas, lavabos e tanques;
- Manter os registros com seus respectivos volantes;
- Reparar ou substituir as peças danificadas do sistema de recalque de esgoto primário/secundário;
- Substituir chuveiros de água quente e fria;
- Substituir reparos de válvulas de descarga, válvulas de descarga completas, regulagem de válvulas e registros de qualquer espécie que se apresentem defeituosos;
- Substituir sifões e válvulas das pias, cubas, lavatórios, etc.;
- Substituir tampos de ralos cromados, de plástico e ferro fundido;
- Substituir torneiras simples e com misturadores;
- Substituir tubulações de ferro galvanizado, chumbo, PVC, barbarás e fibrocimento danificado quando necessário e possível;
- Trocar sempre que necessário os reparos de torneiras.

ÁGUAS PLUVIAIS

A) Poços de Recalque

SEMESTRALMENTE

- Inspeccionar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso, controle periódico das trincas nas paredes para verificação de vazamentos;
- Inspeccionar e reparar as tampas herméticas, chaves de acionamento das bombas, válvulas de gaveta e válvulas de retenção.

B) Bombas de Recalque

MENSALMENTE

- Inspeccionar as gaxetas e manômetro ventilação do ambiente;
- Lubrificar os rolamentos, mancais e outros;
- Verificar o funcionamento do comando automático.

C) Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

TRIMESTRALMENTE

- Executar os serviços de limpeza e de desobstrução;
- Inspeccionar a corrosão;
- Inspeccionar as uniões dos tubos x conexões;
- Inspeccionar os vazamentos;
- Reparar os trechos e fixar as tubulações, inclusive repintura.

D) Ralos

MENSALMENTE

- Executar os serviços de limpeza e de desobstrução;
- Inspeccionar periodicamente o funcionamento.

E) Calhas

MENSALMENTE

- Executar os serviços de limpeza e de desobstrução;
- Executar pintura das calhas e condutores metálicos;
- Inspeccionar as uniões, calha e tubos;
- Inspeccionar os vazamentos;
- Reparar trechos e fixação.

F) Caixas de Inspeção e de Areia

TRIMESTRALMENTE

- Executar serviços de limpeza e de desobstrução;
- Inspeccionar o funcionamento.

INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A) Hidrantes e “Sprinklers”

SEMESTRALMENTE

- Inspeccionar e ligar as bombas;
- Inspeccionar e limpar quando necessários, a caixa d'água reservada ao sistema;
- Inspeccionar limpeza dos bicos de “sprinklers”;
- Inspeccionar tubulações e verificar condições de funcionamento;
- Testar dispositivos de alarme de descarga de água e lacração na posição normal de abertura às válvulas que controlam seu fornecimento;
- Testar funcionamento do grupo moto-bombas;
- Testar mangueiras e escoamento quanto a eventuais incrustações e detritos aderidos às paredes internas da tubulação;
- Verificar e lubrificar todas as válvulas de controles do sistema;
- Verificar estado de conservação dos suportes pendentes e reaperto ou substituição;

- Verificar normalidade do abastecimento d'água do sistema e possível existência de válvulas fechada ou obstruções na tubulação de fornecimento;
- Verificar pressão dos manômetros.

B) Bombas Hidráulicas e Tubulações

SEMESTRALMENTE

- Inspeccionar gaxetas, manômetros e ventilação do ambiente;
- Lubrificar rolamentos, mancais e outros;
- Verificar funcionamento do comando automático;
- Verificar registros e tubulações.

C) Equipamentos de Medição

SEMESTRALMENTE

- Inspeccionar e aferir as chaves de fluxos;
- Inspeccionar e aferir os manômetros;
- Inspeccionar e aferir os pressostato.

GERADOR E SISTEMA DE EMERGÊNCIA

A) Motor Diesel (DESLIGADO)

SEMANALMENTE

- Verificação de funcionamento sem carga;
- Verificar a existência de vazamentos;
- Verificar e a vedação da tampa do radiador;
- Verificação da solução anti-corrosão do radiador;
- Verificação do nível de água do radiador;
- Verificação da bomba d'água;
- Verificar e completar os níveis de óleo lubrificante e água;
- Verificar atuação do pré-aquecimento;
- Verificação dos filtros;
- Limpar motor e filtros de ar;
- Verificar tensão e estado das correias;
- Verificar o estado da colméia do radiador;
- Verificar mangotes e braçadeiras de fixação;
- Verificação das mangueiras de arrefecimento;
- Verificar e lubrificar o sistema de aceleração e parada do motor;
- Corrigir vibrações e ruídos anormais notados durante as leituras.

MENSALMENTE

- Simular falta de rede com equipamento no automático, anotando as leituras (pressões, temperatura do motor, frequência, tensão e corrente no gerador, tempo de entrada do grupo e tempo de transferência).

TRIMESTRALMENTE

- Reapertar parafusos do cabeçote;
- Limpar o elemento de tela do filtro de óleo lubrificante, trocando se necessário;
- Verificar a fixação das baterias e conexões dos cabos;
- Verificar a passagem de combustível no filtro de combustível, substituindo o elemento filtrante se necessário;
- Drenar a água decantada do tanque de combustível;
- Lubrificar os rolamentos da bomba auto resfriante;
- Verificar o motor de arranque;
- Corrigir as anomalias observadas;
- Verificar as condições gerais do equipamento.

ANUALMENTE

- Substituir todos os filtros (ar, combustível e óleo);
- Testar os bicos injetores;
- Trocar o óleo com motor quente, nunca jogando o óleo substituído na rede de água fluvial;
- Reapertar todos os parafusos e porcas, especialmente dos coletores, cárter e turbo-compressor;
- Verificar as folgas das válvulas com o motor frio;
- Verificar os rolamentos das bombas de água e polias esticadoras;
- Medir taxa de compressão;
- Testar válvula termostática;
- Drenar o sistema primário de arrefecimento colocando água limpa com óleo anticorrosivo.

B) Motor Diesel (Funcionamento em Vazio)

QUINZENALMENTE

- Verificação de ausência de vibrações e ruídos anormais;
- Verificação da pressão de óleo lubrificante;
- Verificação da temperatura d'água;
- Verificação do alternador/dínamo se está carregando as baterias;
- Verificação do motor de arranque;
- Verificação da solenóide de parada;
- Verificação da bomba injetora;
- Verificação da rotação do motor;
- Verificação do sistema de partida manual/automática;
- Leitura da tensão e frequência do gerador.

C) Motor Diesel (Funcionamento com Carga)

QUINZENALMENTE

- Verificação da corrente de partida do gerador;
- Verificação do nível de fumaça do motor diesel;
- Leitura de temperatura de água do motor;
- Leitura da pressão do óleo lubrificante;
- Verificação do sistema de partida e transferência manual;
- Verificação do sistema de partida e transferência automática;
- Verificação da queda de frequência ao assumir a carga;
- Leitura da corrente do gerador;
- Leitura de frequência da tensão de fases do gerador;
- Verificação da parada automática/manual do grupo gerador.

D) Alternador

MENSALMENTE

- Verificação das escovas, substituindo-as se necessário;
- Lubrificar rolamentos.

TRIMESTRALMENTE

- Verificar funcionamento da ponte de diodos – excitação “Brush-Less”;
- Limpar inteiramente com ar comprimido;
- Medir resistência ôhmica dos rolamentos;
- Executar testes de vibração, verificando rolamentos e eventuais deslocamentos, corrigindo se necessário.

E) Baterias e carregadores

SEMANALMENTE

- Verificação do nível eletrolítico;
- Verificação da densidade eletrolítica;
- Verificação da tensão das baterias;
- Limpeza dos terminais e bornes de bateria;
- Verificação dos cabos de bateria;

- Verificação de flutuação do carregador;
- Verificação de equalização do carregador.

F) Chave Reversora

SEMANALMENTE

- Verificação do mecanismo de reversão;
- Verificação e ajuste dos intertravamentos.

G) Quadro de Alimentação, Comando, Proteção e Sincronismo

SEMANALMENTE

- Verificação dos fusíveis;
- Verificação dos comandos;
- Teste de lâmpadas de sinalização;
- Verificação do sistema de alimentação C.A.;
- Verificação do sistema automático desligado;
- Verificação do sensor de sobre aquecimento;
- Verificação do sensor de sobre velocidade;
- Verificação da simulação de queda da concessionária;
- Reaperto nas conexões;
- Verificar se o seletor foi deixado em automático.

MENSALMENTE

- Substituir fusíveis queimados sempre que detectado o problema.

TRIMESTRALMENTE

- Reapertar conexões;
- Substituir lâmpadas queimadas;
- Corrigir atuação do painel de sincronismo;

SEMESTRALMENTE

- Verificar contato das chaves contactoras, substituindo se necessário;
- Verificar atuação dos relés de proteção;
- Verificar funcionamento do flutuador de baterias;
- Medir resistência de isolamento e corrigir se necessário;
- Aferir instrumentos;
- Regular tensão e frequência do gerador.

H) Diversos

SEMESTRALMENTE

- Limpar todo o conjunto;
- Verificar boia de óleo combustível;
- Drenar resíduos de água do tanque do óleo combustível;
- Verificar aterramento;
- Limpar o respiro do tanque de combustível.

SUBESTAÇÕES

SEMANALMENTE

- Verificação do sistema de pára-raio;
- Verificação dos disjuntores a volume de óleo, das chaves seccionadoras e isoladores;
- Verificação de barramentos e conexões;
- Verificação do nível e vazamento de óleo nos transformadores e outros equipamentos;
- Verificação de equipamentos e componentes do ambiente;
- Verificação de coloração e brilho de metais e isolantes das chaves e transformadores;
- Verificação dos sistemas de aterramento;

- Verificação das mufas terminais;
- Verificação dos fios e cabos;
- Verificação de partes metálicas quanto à oxidação;
- Verificação dos pontos de ferrugem dos tanques e válvulas de segurança;
- Verificação do nível de ruídos;
- Verificação das chaves, fusíveis e facas;
- Verificação de alinhamento de contatos.

MENSALMENTE

- Inspeção das baterias, constando de:
- Inspeção da carga, água e alcalinidade/acidez;
- Inspeção do estado de oxidação dos terminais;
- Inspeção do estado de conservação dos carregadores (quinzenalmente).

SEMESTRALMENTE

- Limpeza geral dos barramentos e isoladores;
- Teste de isolamento dos seccionadores e disjuntores;
- Limpeza geral dos cubículos;
- Lubrificação das partes mecânicas dos equipamentos;
- Reaperto dos bornes de ligação, fixação de equipamentos, componentes e ferragens;
- Verificação de contatos fixos e móveis das chaves;
- Verificação de temperatura e isolantes – fios e cabos;
- Medição da resistência de aterramento;
- Análise Termográfica para verificação de temperatura de isolantes, fios, cabos e outros elementos eletromecânicos;
- Limpeza dos isoladores e buchas nos cubículos;
- Limpeza geral das cabines e caixas de passagem;
- Ensaio da rigidez dielétrica do líquido isolante dos transformadores e disjuntores a volume de óleo.
- Troca de óleo mineral do disjuntor PVO.

ANUALMENTE (a ser realizado no primeiro mês do contrato)

- Análise físico-química do líquido isolante dos transformadores com tratamento ou troca se necessário;
- Parametrização dos reles secundários da subestação.

QUADROS ELÉTRICOS DE FORÇA E COMANDO

SEMANALMENTE

- Confecção de tabelas de tensões e correntes medidas;
- Inspeção do estado dos fusíveis, contadoras, disjuntores e relés;
- Verificação de existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos;
- Limpeza de quadros.

MENSALMENTE

- Verificação dos cabos de entrada e saída dos quadros de comando evitando pontos de temperatura elevada;
- Verificação e aperto dos parafusos dos contatos de porta fusíveis, das contadoras e relés;
- Verificação do equilíbrio das fases na saída dos disjuntores;
- Limpeza dos contatos das chaves contadoras.

TRIMESTRALMENTE

- Lubrificação das partes mecânicas dos equipamentos;
- Limpeza dos contatos e da câmara de extinção dos disjuntores;
- Ajuste de pressão e alinhamento dos contatos dos disjuntores;

- Limpeza das bases e fusíveis;
- Verificação da capa isolante e temperatura dos fios e cabos;
- Teste de isolamento dos disjuntores;
- Reparo dos bornes de ligação, fixação de equipamentos, componentes e ferragens;
- Controle de carga de serviço das chaves e disjuntores;
- Verificação dos eletrodos de nível dos reservatórios superiores e inferiores;
- Teste nas boias de nível dos poços de esgoto;
- Ajuste e regulação dos relés de comando;
- Limpeza geral dos quadros.

ANUALMENTE

- Medir a resistência dos contatos dos disjuntores e contatoras;
- Medir isolamento e condutividade dos fios e cabos em geral;
- Medir aterramento dos sistemas.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO

A) Quadro Geral de Luz e Força (QGLF)

SEMANALMENTE

- Leitura dos instrumentos de medição;
- Verificação do aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos;
- Verificação de ruídos elétricos ou mecânicos anormais;
- Verificação do aquecimento nos cabos de alimentação;
- Inspeção nas chaves seccionadoras.

MENSALMENTE

- Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores;
- Verificação de resistência de aterramento, mantendo-a dentro das normas;
- Inspeção dos cabos de alimentação quanto a aquecimento (estado de isolamento);
- Limpeza e reaperto de barramentos, conexões e disjuntores;
- Limpeza externa do quadro;
- Reaperto da fixação dos disjuntores termo-magnéticos;
- Medição da resistência dos cabos de alimentação;
- Verificação da pressão das molas dos disjuntores termo-magnéticos;
- Verificação da regulação do disjuntor geral;
- Verificação do equilíbrio de fases nos circuitos;
- Medição de amperagem na alimentação e saídas dos disjuntores termomagnéticos aos andares;
- Verificação de concordância com limites de amperagem máxima permitida para cada pavimento;
- Inspeção nas conexões de saída dos disjuntores, corrigindo pontos de resistência elevada;
- Inspeção nos isoladores e conexões.

TRIMESTRALMENTE

- Inspeção nas câmaras de extinção;
- Inspeção do barramento e terminais conectores;
- Reaperto dos conectores e ligações;
- Reaperto dos parafusos de fixação de barramentos e ferragens;
- Alinhamento dos contatos, permitindo livre movimento;
- Limpeza geral do barramento, isoladores e disjuntores;
- Lubrificação nas dobradiças e fechos das portas dos quadros;
- Medição de tensão e corrente, verificando sua compatibilidade com os respectivos circuitos.

B) Quadro Distribuição de Luz e Força (QDLF)

SEMANALMENTE

- Verificação de aquecimento no disjuntor “no-fuse” geral;
- Verificação de aquecimento nos disjuntores monofásicos;
- Verificação de aquecimento nos condutores de alimentação e distribuição;
- Verificação de ruídos anormais elétricos e/ou mecânicos.

MENSALMENTE

- Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores;
- Reaperto da fixação dos barramentos;
- Limpeza geral do barramento e conexões;
- Verificação da tensão das molas dos disjuntores;
- Verificação de amperagem nos cabos de alimentação;
- Controle de amperagem nos fios de saída dos disjuntores;
- Controle de carga nos disjuntores;
- Verificação dos contatos na entrada e saída dos disjuntores, corrigindo pontos de resistência elevada;
- Verificação de equilíbrio de fases nos alimentadores com carga, em todos os circuitos.
- Verificação de ruídos anormais elétricos e/ou mecânicos.

TRIMESTRALMENTE

- Verificação do isolamento dos disjuntores;
- Limpeza com ar comprimido de disjuntores e barramento;
- Medição da resistência de aterramento de armários de quadros;
- Limpeza geral dos quadros;
- Lubrificação de dobradiças e fendas de portas dos quadros.

C) Quadro Distribuição de Força (QDF)

SEMANALMENTE

- Verificação de aquecimento no disjuntor “no-fuse” geral;
- Verificação de aquecimento nos disjuntores monofásicos;
- Verificação de aquecimento nos condutores de alimentação e distribuição;
- Verificação de ruídos anormais elétricos e/ou mecânicos.

MENSALMENTE

- Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores;
- Limpeza e reaperto do barramento e conexões;
- Reaperto da fixação dos barramentos;
- Verificação da tensão das molas dos disjuntores “no-fuse”;
- Verificação de amperagem nos cabos de alimentação;
- Controle de amperagem nos fios de saída dos disjuntores;
- Controle de carga nos disjuntores;
- Verificação dos contatos na entrada e saída dos disjuntores;
- Verificação de equilíbrio de fases nos alimentadores.

TRIMESTRALMENTE

- Verificação do isolamento dos disjuntores;
- Limpeza com ar comprimido de disjuntores e barramento;
- Medição da resistência de aterramento de armários de quadros;
- Lubrificação das dobradiças e fendas das portas dos quadros.

D) Chaves Magnéticas

SEMESTRALMENTE

- Verificação do funcionamento, sem faíscas em excesso;
- Verificação e regulagem dos contatos (pressão);
- Verificação do estado de conservação dos fusíveis.

E) Contatores

SEMESTRALMENTE

- Limpeza dos contatos;
- Reaperto dos parafusos de ligação;
- Lubrificação das partes móveis;
- Limpeza da câmara de extinção;
- Ajuste de pressão dos contatos.

F) Pára-raios

SEMESTRALMENTE

- Verificação do estado de conservação das hastes isoladoras;
- Verificação da medida de isolamento;
- Verificação da continuidade do cabo terra, tubo de proteção e eletrodo.

G) Rede de Aterramento

SEMESTRALMENTE

- Verificação da malha de aterramento, suas condições normais de uso, conexões, malha de cobre nu, etc.;
- Verificação da resistência às condições de uso das ligações entre o aterramento e os estabilizadores;
- Verificação da resistência Ôhmica, com base nos valores limites normalizados.

H) Iluminação Geral

Em todos os itens de verificação a seguir, proceder com as substituições necessárias.

SEMANALMENTE

- Verificação de luminárias com lâmpadas, reatores e componentes queimados ou com problemas;
- Verificação da integridade e aquecimento das tomadas;
- Verificação da operabilidade dos interruptores.

MENSALMENTE

- Limpeza das luminárias e fixação das tampas;
- Limpeza das lâmpadas;
- Reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias;
- Reaperto dos contatos dos reatores;
- Reaperto dos parafusos das bases dos soquetes;
- Verificação dos parafusos de contato das tomadas;
- Teste de funcionamento das lâmpadas de emergência.

SEMESTRALMENTE

- Medição do isolamento dos circuitos quanto ao estado dos fios;
- Verificação do aterramento das luminárias;
- Limpeza das caixas de fixação das tomadas;
- Medição da resistência de aterramento das estruturas do bloco;
- Teste de corrente e verificação de tomadas;
- Reaperto dos parafusos de fixação dos difusores.

I) Motores Elétricos

MENSALMENTE

- Inspeção do aperto de parafusos e porcas;
- Verificação de vibrações e ruídos excessivos;
- Limpeza do motor.

TRIMESTRALMENTE

- Medição das correntes nominais e de partida;
- Verificação do estado de desgaste das escovas;
- Verificação de mancais, enrolamentos e comutadores;
- Verificação do ajuste do dispositivo de proteção de sobrecarga.

ELETRO-BOMBAS

MENSALMENTE

- Verificação e ajuste dos acoplamentos e juntas flexíveis;
- Verificação do posicionamento correto dos registros;
- Verificação e correção de ruídos, vibrações e sobreaquecimento anormais;
- Ajuste do gotejamento das gavetas;
- Verificação de vazamentos de lubrificantes em mancais com reposição aos níveis adequados;
- Reaperto geral de parafusos e acoplamentos;
- Limpeza geral das bombas e quadros de comando.

TRIMESTRALMENTE

- Medição e registro da corrente e da tensão dos motores;
- Lubrificação dos rolamentos não blindados;
- Limpeza dos contatos de chave e reaperto de conectadores e terminais;
- Alinhamento dos acoplamentos;
- Testes e regulagens dos dispositivos de controle e proteção.

SEMESTRALMENTE

- Medição dos isolamentos dos motores;
- Eliminação dos pontos de correção e pintura inclusive das tubulações;
- Inspeção e limpeza das válvulas e registros;
- Verificação das condições e operações e vazão.

UNIDADE RESFRIADORA DE ÁGUA

DIARIAMENTE

- Medição de temperatura;
- Medição de pressão.

SEMANALMENTE

- Revisão dos quadros elétricos.

MENSALMENTE

- Verificação dos acompanhamentos;
- Exame de correção dos manômetros e termômetros;
- Verificação da carga de óleo e de gás refrigerante;
- Verificação de vazamento de água, óleo e gás refrigerante;
- Inspeção do funcionamento das chaves elétricas, relés e demais dispositivos de segurança;
- Medição e registro da corrente e tensão de cada motor;
- Verificação de ruídos e vibrações anormais com os ajustes necessários;
- Inspeção dos visores de líquido;
- Verificação da atuação dos dispositivos de proteção e controle;
- Inspeção das linhas de gás refrigerante quanto aos efeitos da corrosão;
- Medição e teste das pressões e temperaturas do círculo frigorígeno;
- Verificação dos filtros de óleos e de gás refrigerante.

TRIMESTRALMENTE

- Teste de regulagens de todos os dispositivos de controle;
- Inspeção, limpeza e pintura de todos os focos de ferrugens;
- Verificação criteriosa de vibração e da atuação dos amortecedores;
- Inspeção e ajuste de todas as conexões elétricas;

- Regulagem de todos os dispositivos de segurança.

SEMESTRALMENTE

- Medição e registro da resistência de isolamento da cada motor;
- Revisão externa das unidades com verificação de corrosão do isolamento térmico;
- Teste e revisão dos controles de capacidade e segurança;
- Revisão geral dos quadros e painéis de controle;
- Reaperto geral;
- Limpeza geral e pintura de todo o conjunto, caso necessário.

ANUALMENTE

- Revisão anual (OVERHAUL) dos compressores parafusos do sistema de ar condicionado.

TORRE DE ARREFECIMENTO

MENSALMENTE

- Limpeza do filtro de sucção;
- Lubrificação do motor Elétrico;
- Lubrificação dos mancais;
- Verificação dos ruídos anormais;
- Verificação e eliminação de pontos de corrosão;
- Leitura da voltagem e amperagem.

TRIMESTRALMENTE

- Limpeza do reservatório;
- Limpeza do distribuidor (pulverizadores e cascatas);
- Leitura da resistência elétrica do enrolamento.

SEMESTRALMENTE

- Raspagem e pintura de ventilador (exposto).

CONDICIONADORES DE AR (FANCOLETE)

ROTINEIRAMENTE

- Verificação de ruídos, sobreaquecimento, fixação e condições gerais dos rolamentos e dos eixos;
- Verificações das condições de fixação a base e do sobreaquecimento, dos motores;
- Ajuste dos terminais conectores;
- Verificação dos contactores, reles térmicos, fiação, conduítes, lâmpadas sinalizadoras e chaves seletoras;
- Inspeção e ajuste dos controles (sensores e indicadores);
- Correção de ruído e vibrações anormais;
- Vedação tampas e painéis no caso de fulgas de ar;
- Verificação e correção dos drenos;
- Verificação e ajuste de hastes de fixação;
- Limpeza da bandeja de água condensada;
- Limpeza externa de serpentina, gabinete, e quadros;
- Limpeza de filtros de ar.

TRIMESTRALMENTE

- Medição e registro da corrente e tensão dos motores;
- Limpeza geral da serpentina com produto químico;
- Verificação das vazões de água e de ar;
- Revisão dos isolamentos térmicos, emendas e suportes de modo e assegura, sua integridade física.

SEMESTRALMENTE

- Análise semestral da qualidade do ar ambiente em 60 pontos;
- Desinfecção, higienização e limpeza das redes de dutos do sistema de ar condicionado central.

VENTILADORES

MENSALMENTE

- Verificação da tensão e estado geral das correias;
- Alinhamento e correção das polias aos eixos;
- Verificação e correção de ruídos, sobreaquecimento, fixação aos eixos e estado geral dos rolamentos;
- Verificação e correção de eventuais desgastes de eixos e mancais;
- Verificação de fixação a base de motor;
- Reaperto de fusíveis, contatos e terminais;
- Verificação da fiação e dos conduítes;
- Verificação do funcionamento dos contactores, relés térmicos, chaves seletoras e lâmpadas de sinalização;
- Verificação e correção de ruídos e vibrações anormais;
- Limpeza interna e externa;
- Verificar operação do motor do ventilador; verificar aperto dos parafusos em geral;
- Limpar bandejas de água condensadora;
- Limpar dreno de bandeja do condensador;
- Verificar funcionamento dos motores em geral.

BIMESTRALMENTE

- Verificar vibração dos mancais;
- Limpar filtros de ar.

TRIMESTRALMENTE

- Lubrificação dos rolamentos;
- Medição e registro da corrente e tensão dos motores;
- Testes e regulação dos dispositivos de controle e proteção;
- Lubrificar rolamento do ventilador.

SEMESTRALMENTE

- Eliminação dos focos de corrosão e pintura;
- Medição e registro do isolamento dos motores;
- Verificação das condições de operação e vazão;
- Limpar serpentinas.

BOMBA CENTRÍFUGA

MENSALMENTE

- Leitura da voltagem e amperagem;
- Verificar e eliminar pontos de corrosão;
- Lubrificação onde for necessário.

TRIMESTRALMENTE

- Leitura da resistência elétrica do enrolamento;
- Ajustar gaxetas.

SEMESTRALMENTE

- Fazer a raspagem e pintura.

CÂMARAS MORTUÁRIAS

MENSALMENTE

- Limpeza geral;
- Verificação das medidas elétricas: voltagem; amperagem (do compressor e/ou motor compressor e do motor do condensador, do motor do evaporador e total);
- Correção de pontos de ferrugem nos diversos elementos (estrutura, painéis, caixas, etc.);
- Verificação dos pontos de ferrugem incluindo os corrigidos nas manutenções mensais anteriores;
- Verificação das bandejas e desobstrução de dreno;
- Medição das temperaturas no evaporador; no condensador; em superaquecimento e em subresfriamento;
- Verificação de correias.

TRIMESTRALMENTE

- Inspeção da regulação;
- Inspeção dos pressostatos (alta, baixa e óleo);
- Inspeção de termostatos;
- Inspeção do térmico de sobrecarga;
- Lubrificação do motor elétrico e mancais;
- Verificação da resistência do enrolamento elétrico;
- Inspeção e regulação da válvula de expansão;
- Desobstrução do condensador e do evaporador;
- Limpeza do condensador/evaporador;
- Raspagem e pintura do conjunto frigorífico.

SEMESTRALMENTE

- Substituição de contatos elétricos, se necessário.

SELF, SPLITS, APARELHOS DE JANELA E EXAUSTORES

A) Selfs

MENSALMENTE

- Inspeção de distribuidor de filtro de ar de retorno;
- Ajuste de Correias;
- Limpeza interna e externa do gabinete;
- Lubrificação (motor elétrico e mancais);
- Medição de voltagem, amperagem de compressor, amperagem de motor condicionador, amperagem de condensador, amperagem total;
- Verificação de pressões (alta e baixa) e de pontos de corrosão (estrutura e painéis).

TRIMESTRALMENTE

- Inspeção de sistema para verificação de contaminação;
- Limpeza dos evaporadores e condensadores;
- Inspeção e regulação de pressostato (alta e baixa óleo), termostato e térmico de sobrecarga.

SEMESTRALMENTE

- Impermeabilização de bandeja coletora;
- Verificação de resistência de enrolamento elétrico.

B) Splits

MENSALMENTE

- Desobstrução de filtro de ar de retorno;
- Ajuste de Correias;
- Limpeza interna e externa do gabinete;
- Lubrificação (motor elétrico e mancais);
- Verificar e Medir voltagem, amperagem de compressor, amperagem de motor do evaporador,

amperagem do motor do condensador, amperagem total;

- Verificação de bandeja e desobstrução de dreno;
- Inspeção, limpeza e ajustagem de terminais de ligação elétrica, contatos elétricos, fusíveis de proteção;
- Verificação de pressões (alta e baixa);
- Medição de temperatura de ar de insuflamento, de ar de retorno, de ar exterior e de ar de saída do condensador.

TRIMESTRALMENTE

- Inspeção e regulagem de termostato e térmico de sobrecarga;
- Verificação e eliminação de pontos de corrosão (estrutura, painéis e etc.);
- Desobstrução das serpentinas evaporadora e condensadora;
- Limpeza de rotores.

SEMESTRALMENTE

- Inspeção de sistema para verificação de contaminação;
- Impermeabilização de bandeja coletora;
- Verificação de resistência de enrolamento elétrico.

C) Aparelhos de Janela

MENSALMENTE

- Limpeza interna e externa do gabinete;
- Medição generalista de voltagem e amperagem;
- Desobstrução de dreno;
- Inspeção, limpeza e ajustagem de terminais de ligação elétrica, contatos elétricos, fusíveis de proteção;
- Medição das temperaturas relacionadas ao aparelho.

TRIMESTRALMENTE

- Inspeção e regulagem de termostato;
- Verificação e eliminação de pontos de corrosão (estrutura, painéis e etc.);
- Limpeza de serpentina.

SEMESTRALMENTE

- Inspeção de sistema para verificação de contaminação;

D) Exaustores

MENSALMENTE

- Limpeza interna e externa do gabinete;
- Análise de ruídos anormais;
- Inspeção de correias;
- Inspeção, limpeza e ajustagem de terminais de ligação elétrica, contatos elétricos, fusíveis de proteção;
- Inspeção de corrente e tensão elétrica;
- Inspeção da lubrificação;
- Inspeção de mancais e motores elétricos;
- Desobstrução de filtros de ar.

TRIMESTRALMENTE

- Verificação e eliminação de pontos de corrosão (estrutura, painéis e etc.);
- Verificação de colarinhos e acoplamentos.

SEMESTRALMENTE

- Inspeção do sistema para verificação de contaminação.

BEBEDOUROS, GELADEIRAS E FREEZERS

A) Bebedouros

QUINZENALMENTE

- Verificação da alimentação elétrica;
- Verificação da existência de vazamento;
- Verificação do resfriamento da água;
- Verificação da regulagem dos jatos d'água das torneiras baixa e alta;
- Verificação do aspecto externo do bebedouro.

MENSALMENTE

- Verificação do filtro;
- Verificação do termostato;
- Medição da corrente no compressor quando necessário;
- Limpeza interna quando necessário.

B) Geladeiras e Freezers

QUINZENALMENTE

- Verificação do funcionamento elétrico e mecânico;
- Verificação do rendimento frigorífico;
- Verificação da alimentação de energia elétrica;
- Verificação do nível de óleo dos compressores, quando for o caso;
- Verificação da tensão das correias, quando existirem;
- Inspeção nos órgãos de transmissão dos compressores;
- Descongelamento dos evaporadores se necessário;
- Inspeção no quadro geral de alimentação;
- Lubrificação de dobradiças quando necessário.

MENSALMENTE

- Limpeza dos equipamentos frigoríficos;
- Teste de vazamento nas conexões e tubulações de gás refrigerante;
- Lubrificação de todas as partes móveis.

AR COMPRIMIDO, VÁCUO, OUTROS GASES MEDICINAIS E GLP

A) Instalações de Ar Comprimido

CONTINUAMENTE

Cilindros

- Realizar a manipulação e substituição de cilindros, quando necessário.

MANUTENÇÃO ROTINEIRA / APRESENTAÇÃO DE CHECK LIST SEMANAL

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios)

- Inspeção de vazamento e corrosão;
- Serviços de limpeza;
- Inspeção e reparo de uniões, de conexões e tubos;
- Reparos de trechos, suportes e fixações;
- Troca ou manutenção periódica de válvulas reguladoras de pressão / seccionamento;
- Inspeção e reparo de sistemas de segurança / anticontaminação;
- Inspeção e recalibragem de equipamentos de medição;
- Pintura contra corrosão.

Compressores e Reservatórios

- Inspeção de funcionamento;
- Inspeção e reparo na pintura;
- Inspeção e lubrificação das partes móveis, tal como caixa de rolamento;
- Inspeção e troca e/ou reparos dos rolamentos, mancais, selos mecânicos, acoplamentos e outros;
- Verificação das juntas e gaxetas quando forem desmontadas;
- Verificação do nível de ruído proveniente do desbalanceamento dinâmico;

- Verificação de alteração de temperatura e registro como parâmetro;
 - Verificação do funcionamento dos filtros, resfriadores, desumidificadores;
 - Inspeção periódica da ventilação e da temperatura do ambiente da casa dos compressores.
- Central Geradora de Ar Comprimido
- Verificar as condições de água de processo, quanto à sua pressão;
 - Verificação das condições de operação dos rolamentos das bombas ou compressores e motores;
 - Verificar e lubrificar os mancais dos compressores de ar, utilizando lubrificante apropriado.
- Verificar o nível de ruído dos mesmos. Se estiverem anormais, programar com a administração da unidade, a paralisação do equipamento para correção das causas;
- Todos os dispositivos de controle e medição (como vácuo, manômetros, pressostatos, disjuntores, válvula de bóia, dispositivos de segurança, etc.) devem ser verificados e se necessário devem ser ajustados de forma a funcionar normalmente;
 - Drenar os reservatórios de ar comprimido;
 - Verificar as correntes elétricas dos motores (cabos e painéis). Se estiverem anormais, pesquisar a causa e corrigir a causa. Se for necessária a paralisação do sistema, programar com a administração da unidade a data de sua realização;
 - Verificar as tensões e estado das correias de transmissão (quando aplicável), regulando ou substituindo-as quando necessário;
 - Verificar o óleo do cárter (quando aplicável). Substituir ou completar, o que for mais indicado;
 - Verificar o funcionamento automatizado de pressão e processo do sistema, encontrando falhas, corrigir;
 - Verificação das tubulações e condições dos purgadores, filtros e drenos;
 - Todas as partes rotativas devem ser verificadas, incluindo itens a elas associadas, tais como: luvas de acoplamento, polias, correias, etc.;
 - Procurar por vazamentos nas tubulações, mangotes flexíveis, válvulas e reservatórios. Havendo impossibilidade para correção do vazamento em funcionamento, dever-se-á o registro e programação com a Administração da Unidade, a data da correção da causa;
 - Avaliar a pintura de todos os elementos protegidos. Havendo descascamentos e/ou oxidações, reparar com retoques ou pinturas completas, conforme a necessidade, visando a preservação do equipamento;
 - Verificar o alinhamento e integridade do acoplamento. Encontradas falhas, corrigir;
 - Realizar a limpeza geral dos equipamentos e de seus alojamentos;
 - Verificar o sistema de iluminação ambiental, corrigindo se necessário.

B) Instalações de Vácuo

MANUTENÇÃO ROTINEIRA / APRESENTAÇÃO DE CHECK LIST SEMANAL

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios)

- Inspeção de vazamento e corrosão;
- Serviços de limpeza;
- Inspeção e reparo de uniões, de conexões e tubos;
- Reparos de trechos, suportes e fixações;
- Troca ou manutenção periódica de válvulas reguladoras de pressão / seccionamento;
- Inspeção e reparo de sistemas de segurança / anticontaminação;
- Inspeção e recalibragem de equipamentos de medição;
- Pintura contra corrosão.

Bombas de Vácuo e Reservatórios

- Inspeção de funcionamento;
- Inspeção e reparo na pintura;
- Verificação da largura das palhetas;
- Inspeção e lubrificação das partes móveis, tal como caixa de rolamento;
- Inspeção e troca e/ou reparos dos rolamentos, mancais, selos mecânicos, acoplamentos e outros;
- Verificação das juntas e gaxetas quando forem desmontadas;
- Verificação do nível de ruído proveniente do desbalanceamento dinâmico;

- Verificação de alteração de temperatura e registro como parâmetro;
- Verificação do funcionamento dos filtros, resfriadores, desumidificadores;
- Inspeção periódica da ventilação e da temperatura do ambiente da central de vácuo;
- Inspeção da ventilação e temperatura ambiente da Central de Vácuo;
- Verificação do elemento filtrante bacteriológico.

Instalações de Oxigênio, Nitrogênio, Óxido Nitroso e Similares CONTINUAMENTE

Cilindros

- Realizar a manipulação e substituição de cilindros, quando necessário.

MANUTENÇÃO ROTINEIRA / APRESENTAÇÃO DE CHECK LIST SEMANAL

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios)

- Inspeção de vazamento e corrosão;
- Serviços de limpeza;
- Inspeção e reparo de uniões, de conexões e tubos;
- Reparos de trechos, suportes e fixações;
- Troca ou manutenção periódica de válvulas reguladoras de pressão / seccionamento;
- Inspeção e reparo de sistemas de segurança / anticontaminação;
- Inspeção e recalibragem de equipamentos de medição;
- Pintura contra corrosão.

D) Instalações de Gás Combustível - GLP

Central de Gás GLP

QUINZENALMENTE

- Inspeção dos cilindros da Central de Gás GLP.

SEMESTRALMENTE

- Inspeção e reparo das válvulas, mangueiras, válvulas reguladoras, manômetros e conexões;
- Inspeção da ventilação do ambiente.

Tubulações (Tubos, Conexões, Fixação e Acessórios)

SEMESTRALMENTE

- Inspeção de vazamento e corrosão de tubos, conexões, fixação e acessórios;
- Serviço de limpeza;
- Reparo de trechos e fixações;
- Inspeção nas uniões dos tubos com as conexões.

ANUALMENTE

- Pintura contra corrosão.

Válvulas Reguladores de Pressão

SEMESTRALMENTE

- Inspeção de funcionamento das válvulas reguladoras de pressão e reparos necessários.

INSTALAÇÃO DE REDES DE VAPOR, CALDEIRAS E BOILERS

A) Rede de Vapor e Condensado

DIARIAMENTE

- Deverá ser providenciada programação em todos os problemas apontados nas inspeções a seguir que não exijam reparos imediatos.

Operação:

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios)

- Inspeção de vazamento e corrosão;
- Serviços de limpeza;
- Inspeção das válvulas de seccionamento;

- Pintura contra corrosão, quando necessário;
 - Inspeção e reparo dos isolamentos térmicos;
 - Inspeção das válvulas de seccionamento;
 - Inspeção nos sistemas de segurança;
 - Inspeção e recalibragem dos equipamentos de medição;
 - Reparos de trechos e de fixações;
 - Inspeção das uniões das conexões aos tubos;
 - Inspeção das juntas de dilatação;
 - Inspeção e reparos dos purgadores, filtros, dispositivo de alimentação de água.
- Válvulas Reguladoras de Pressão
- Inspeção de funcionamento.

B) Caldeiras

Todas as verificações, inspeções e intervenções deverão ter anotações resumidas no Livro de Inspeção de Segurança.

Operação:

DIARIAMENTE (7 dias da semana)

- Inspeção do corpo de nível e descarga das torneiras de prova;
- Verificação do abre-fecha da válvula de segurança;
- Verificação da estanqueidade das válvulas de segurança;
- Descarga da caldeira, segundo prescrição de tratamento de água;
- Limpeza dos indicadores de nível em geral;
- Amostras da água de alimentação e descarga para controle;
- Limpeza externa da caldeira e casa de caldeiras;
- Executar a descarga de fundo;
- Verificação e limpeza dos indicadores do nível de água;
- Verificação do compressor de ar;
- Limpeza da casa de caldeiras;
- Verificação das bombas de alimentação;
- Verificação dos motores elétricos;
- Verificação dos mancais;
- Verificação da ignição.

SEMANALMENTE

- Inspeção das válvulas;
- Inspeção dos queimadores de óleo (quando for caldeira à óleo);
- Inspeção dos queimadores de gás (quando for caldeira à gás);
- Inspeção dos filtros de óleo.

MENSALMENTE

- Limpeza de controles automáticos;
- Limpeza dos filtros de água;
- Lubrificação dos motores elétricos;
- Drenagem do tanque de condensado (onde houver), remoção da válvula de bóia e verificação de sedimentos no interior do tanque, testando a válvula antes de realocá-la;
- Verificação e aperto das gaxetas da bomba de água;
- Exame dos parafusos de fixação de motor e bomba;
- Verificação do estado dos purgadores de vapor;
- Remoção e secagem do filtro do compressor de ar;
- Revisão das unidades de aquecimento e bombeamento de óleo combustível;
- Limpeza dos eletrodos do corpo de nível;
- Limpeza dos tubos de conexão e registros do corpo de nível;
- Limpeza do ventilador e da caixa de ar, trocando a junta da caixa do ventilador;

- Medição com análise dos índices de NOx, CO e outros gases provenientes da queima de óleo, descarregados no ambiente pelas chaminés;
- Lubrificação dos motores elétricos.

TRIMESTRALMENTE

- Verificação das alvenarias e isolantes;
- Remoção das juntas e guarnições, retirando resíduos;
- Reaperto de parafusos das partes que são aquecidas;
- Exame nos anteparos de aberturas que provocam vazamento de gases;
- Exame de corrosão, incrustações e vazamentos das superfícies internas e externa em tubos, tambores e coletores;
- Verificação de rachaduras, vazamentos, folgas das partes de pressão e estado das juntas de dilatação no material refratário;
- Exame de vazamentos, desgastes e estado das juntas de dilatação no material isolante;
- Fervura da caldeira para retirada de óleo e graxas.
- Verificação das válvulas, hastes, sedes e gaxetas.

SEMESTRALMENTE

- Substituição das gaxetas das bombas;
- Manutenção dos motores;
- Limpeza dos tubos de fogo;
- Verificação dos refratários;
- Verificação das correias;
- Limpeza da superfície externa das correias;
- Limpeza dos tanques de água de alimentação;
- Pintura para eliminação de pontos de corrosão.

ANUALMENTE

- Realizar inspeção de segurança em conformidade com a Norma NBR-12177, recomendações do fabricante e portaria DNSHT-20. Fazer exame interno e externo de todo o conjunto gerador de vapor.

Relatório para Contratação de Serviços Manutenção Predial

Área/Setor Requisitante:
Direção OS HMTJ

Unidade: UPA Jacarepaguá
Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 2015.

1 – OBJETIVOS

O objetivo deste documento é apresentar a proposta de contratação de Serviços de Manutenção Predial, visando cumprir as metas de qualidade e de quantidade previstas no contrato de gestão celebrado.

2 – FORNECEDORES AVALIADOS

O estudo contemplou a avaliação das seguintes empresas prestadora de serviços:

- **MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.**
- **J.O. SERRANO**
- **DESISTENCIA FISIOTEC**

3 – PARECER TÉCNICO

Serviços Manutenção Predial, visando cumprir as metas de qualidade e de quantidade previstas no contrato de gestão celebrado.

A empresa Fisiotec solicitou rescisão do contrato pelo fato da inadimplência.

4 – DADOS DA EMPRESA VENCEDORA

- 4.1 - Razão Social:** MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA
- 4.2 - Nome fantasia:** Mohat
- 4.3 - Endereço:** Av. Barão do Rio Branco, nº 2679, sala 804.
- 4.4 - Bairro:** Centro
- 4.5 - Cidade:** Juiz de Fora
- 4.6 - Est.:** Minas Gerais
- 4.7- CEP:** 36.010-12
- 4.8 - Fone / Fax:**
- 4.9 - E-mail:**
- 4.10 - CNPJ:** 20.409.174/0001-10
- 4.11 - CPF:**
- 4.12 - RG:**
- 4.13 - Inscrição Municipal:**
- 4.14 - Inscrição Estadual:**

5 - DADOS PARA ELABORAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1 - Objeto do contrato:** Constitui objeto do presente contrato garantia da excelência na performance de sistemas de manutenção predial, para atingir o máximo do desempenho operacional.
- 5.2 - Data de início do contrato** 01/09/15.
- 5.3 - Valor mensal a ser pago:** Valor estimado mensal: R\$47.140,63 (após conferencia mensal das faturas emitidas pela Contratada).
- 5.4 - Valor estimado anual do contrato:** R\$565.687,56
- 5.5 - Prazo de contratação:** 12 meses.

5.6 - Índice de reajuste anual do contrato: Os valores poderão ser reajustados, anualmente, no aniversário do contrato.

5.7 - Local da prestação dos serviços: UPA Jacarepaguá.

5.8 - Dia e horário da prestação dos serviços: Manterá sempre funcionários a disposição para realização das manutenções preventivas, corretivas e calibração.

5.9 - Utilizará aparelhos/equipamentos da contratada ou contratante (descrever): Utilizará materiais e equipamentos próprios para manutenção na unidade.

5.10 - Os serviços serão prestados por sócios ou funcionários? Funcionários devidamente treinados e habilitados.

5.11 - Condições/Prazo de pagamento: Pagamento efetuado até o dia 10 do mês subsequente aos serviços prestados mediante apresentação na nota fiscal, até o dia 25 do mês corrente.

5.12 - Dados Bancários:

5.13 - Nome e Nº do Banco: BRADESCO

5.14 - Nome e nº da Agência: 3033-3

5.15 - Nº Conta Corrente: 21273-3

Especificações técnicas:

MÉTRICAS E INDICADORES DE DESEMPENHO:

Visão sistêmica e integrada do processo e indicadores de desempenho por unidade;
Controle e garantia de qualidade nos atendimentos realizados;
Diagnosticar, corrigir e melhorar qualquer problema relacionado à manutenção predial.

GESTÃO DE PROCESSOS NA MANUTENÇÃO PREDIAL:

Preparação de planos de manutenção;
Benchmark de modelos de gestão em manutenção predial;
Manutenção predial preventiva;
Manutenção predial corretiva;
Manutenção predial de emergência;
Gestão, negociação e acompanhamento de indicadores.

MANUTENÇÃO DE SISTEMAS HIDRÁULICOS:

Procedimentos de serviços de manutenção hidráulica;
Procedimentos para detecção de vazamentos em redes de água potável;
Testes para verificação de vazamentos;
Procedimentos para limpeza e desinfecção de reservatórios de água potável;
Manutenção de sistemas de esgoto;
Manutenção de sistemas de água pluvial;

MANUTENÇÃO DE SISTEMAS ELÉTRICOS:

Atribuições da manutenção elétrica;
Configurações das instalações elétricas;
Inspeções e rotinas de manutenção;
Testes e averiguações especiais de instalações elétricas de alta e baixa tensão;
Inspeções e manutenção em grupos transformadores e geradores;
Inspeções e manutenções em sistemas de para-raios.

MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO:

Implantação de rotinas e procedimentos de manutenção;
Plano de manutenção e controle de sistemas de ar-condicionado;
Limpeza de dutos, filtros e afins;
Controle microbiológico das instalações;

MANUTENÇÃO DE OUTROS SISTEMAS:

Sistemas de exaustão mecânica e ventilação;
Serviços de manutenção em processos de economia quanto o uso racional de energia elétrica e consumo de água.

Referências e Hospitais em que atua:

Outras informações:

Documentos:

- Cédula de Identidade, CPF e Comprovante de residência dos Representantes Legais;
- Inscrição nos órgãos de classe (responsável técnico e legal) - CRM / CRF / CRO / CRA / entre outros;
- Contrato social e última alteração;
- Certidão Negativa de Pedido de Falência e Concordata;
- Inscrição no CNPJ;
- Certidão Conjunta Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa do FGTS (FGTS);
- Certidão Negativa do INSS (CND);
- Licença de Funcionamento;
- Alvará de Vigilância Sanitária (quando aplicável);
- Autorização ANVISA (quando aplicável);
- Inscrição nos órgãos públicos (quando aplicável);
- Outros documentos exigidos pela área contratante (elencar quais);
- Outros documentos exigidos pela área contratante (elencar quais).

6 - QUALIFICAÇÃO DOCUMENTAL PARA FORNECEDORES

	LISTA DE DOCUMENTOS PARA EMPRESA VENCEDORA
1	Cédula de Identidade, CPF e Comprovante de residência dos Representantes Legais
2	Inscrição nos órgãos de classe (responsável técnico e legal) - CRM / CRF / CRO / CRA / Entre outros
3	Contrato social e última alteração
4	Certidão Negativa de Pedido de Falência e Concordata
5	Inscrição no CNPJ
6	Certidão Conjunta Receita Federal e Dívida Ativa da União
7	Certidão Negativa do FGTS (FGTS)
8	Certidão Negativa do INSS (CND)
9	Licença de Funcionamento
10	Alvará de Vigilância Sanitária (quando aplicável)
11	Autorização ANVISA (quando aplicável)
12	Inscrição nos órgãos públicos (quando aplicável)
13	Outros documentos exigidos pela área contratante (elencar quais)

7 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS (ADENDOS, ADITIVOS, ANEXOS, REAJUSTES)

Folha de rosto ou e-mail da gerência ou pessoa designada (com a gerência em cópia) explicitando:

- **Nome da empresa e CNPJ;**
- **Data de início da alteração;**
- **Valor mensal do contrato;**
- **Índice de reajuste utilizado;**
- **Detalhamento da cláusula (texto da mesma) a ser alterada**
- **Motivo da alteração:**
 - a. Reajuste (informar o motivo do reajuste, por exemplo, aniversário do contrato, dissídio ou negociação entre as partes);
 - b. Modificação das bases contratuais (especificar acerca das alterações).

Juiz de Fora, 01 de julho de 2015.

Para: OSS HMTJRJ

A/c: Setor de contratos

Referente: contrato de manutenção predial UPA Jacarepaguá

Prezados senhores,

Venho por meio desta informar que não estamos conseguindo cumprir os contratos de manutenção predial com os valores atualmente praticados, mesmo tendo em vista o reajuste realizado em fevereiro deste ano.

Solicitamos reequilíbrio dos contratos ou ficaremos impossibilitados de prestar os serviços.

Atenciosamente,



Márcio Varandas
Diretor



ORGANIZAÇÃO SOCIAL DE SAÚDE
HOSPITAL MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS

TERMO DE RESCISÃO

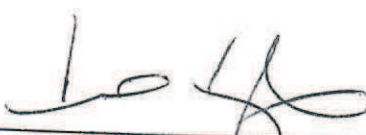
HOSPITAL E MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS - OSS HMTJ RJ - GESTORA DA UPA JACAREPAGUA inscrita sob o CNPJ 21.583.042/0006-87, doravante denominado(a) **CONTRATANTE** e **FISIO-TEC GESTÃO EM TECNOLOGIA DE SAÚDE LTDA - EPP** inscrito sob CNPJ 00.427.475/0001-69, doravante denominado **CONTRATADA (O)**, resolvem, de comum acordo, rescindir o contrato pelos termos e condições a seguir expostos:

1 - Por iniciativa das partes, no dia 01/08/2015, rescinde-se o contrato firmado, ficando a prestação de serviços de Manutenção Predial encerrada em 31/08/2015.

2 - Em virtude desta rescisão nada será devido pelas partes, as quais outorgam-se, reciprocamente, ampla, geral e irrevogável quitação de todas as obrigações oriundas do referido contrato, para nada mais reclamar, uma da outra, seja a que título for.

E, por estarem assim justas e acertadas, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 01 de Agosto de 2015.

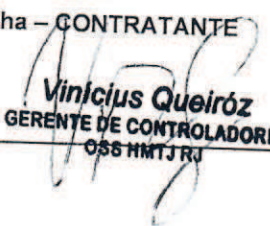


HOSPITAL E MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS
GESTORA DA UPA JACAREPAGUÁ



FISIO-TEC GESTÃO EM TECNOLOGIA DE SAÚDE LTDA - EPP

Testemunha - CONTRATANTE


Vinícius Queiróz
GERENTE DE CONTROLADORIA
OSS HMTJ RJ

Nome:
CPF:

Testemunha - CONTRATADO(A)

Nome:
CPF:

ANALISADO POR PIETRO SIDOTI

MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804
CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2015.

Proposta comercial para realização de Manutenção Predial na Unidade de Pronto Atendimento de Jacarepaguá, UPA Jacarepaguá – Rio de Janeiro/RJ.

A/C Organização Social de Saúde – Hospital Maternidade Therezinha de Jesus.

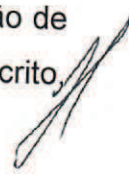
Prezados senhores,

Segue proposta comercial/técnica para realização dos serviços de manutenção predial da referida unidade.

1) OBJETO

- 1.1) O objeto da presente proposta consiste em fornecer subsídios para contratação, por um período mínimo de 12 (doze) meses, de uma sociedade empresária no ramo de Engenharia Civil, Elétrica e Mecânica especializada para prestar serviços técnicos de Manutenção Predial na Unidade de Pronto Atendimento da Jacarepaguá, UPA Jacarepaguá.

2) LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 2.1) Os serviços de Manutenção Predial serão prestados na Unidade de Pronto Atendimento da Jacarepaguá, UPA Jacarepaguá.
- 2.2) Todos os serviços contemplados na presente proposta deverão ser concluídos no prazo máximo determinado na Ordem de Serviço emitida pela Contratante, inclusive serviços de caráter periódico. A eventual prorrogação de qualquer prazo para conclusão dos serviços será autorizada por escrito, exclusivamente, pela Contratante.
- 

MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

3) DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1) Manutenção é entendida como o conjunto de atividades técnico-administrativas, de natureza preventiva, com vistas à preservação da vida útil, sem perda das características, da integridade da edificação, das instalações e os demais descritos no objeto da contratação.

3.2) Obra é entendida como intervenções civis, elétricas, hidráulicas e de refrigeração que visam modificar layouts e adequá-los para utilização por seus servidores.

4) ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

4.1) Serviços de Manutenção Predial

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.

4.1.1) Equipe Técnica

É 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.

4.1.2) Equipe Gerencial

A equipe gerencial dará total apoio à equipe técnica, através de visitas constantes à unidade. Composta por:

- Gerente Geral;
- Supervisor Administrativo;

MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

- Supervisor de Qualidade;
- Supervisor de manutenção;
- Coordenador de manutenção;
- Engenheiro.

4.1.3) Atribuições dos cargos

SUPERVISOR

Auxiliar o engenheiro no planejamento, controle dos serviços pertinentes à manutenção nas dependências da unidade. Pronto atendimento em qualquer hora, em caso de emergência.

Serviços serão efetuados de segunda a quinta-feira, das 7:00 às 17:00 e sexta-feira, das 7:00 às 16:00.

COORDENADOR

Inspecionar periodicamente as instalações prediais para análise e controle da situação em que se encontram e apoiar na elaboração de relatórios junto ao Supervisor e Engenheiro.

Serviços serão efetuados de segunda a quinta-feira, das 7:00 às 17:00 e sexta-feira, das 7:00 às 16:00.

OFICIAL

Executar a prestação de todos os serviços preventivos, pertinentes à área, reportando-se diretamente ao Engenheiro e ao Supervisor da unidade e inspecionar periodicamente as instalações para análise e controle da situação em que se encontram.



MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

Serviços serão efetuados de segunda a quinta-feira, das 7:00 às 17:00 e sexta-feira, das 7:00 às 16:00.

AJUDANTE

Executar a prestação de todos os serviços preventivos, pertinentes à área, inclusive a de transporte de material, dando todo o apoio necessário aos profissionais.

Serviços serão efetuados em escala de plantão ininterrupto das 7:00 às 19:00 e das 19:00 às 7:00, cada plantonista atuará em um turno de 12 (doze) horas, descansando 36 (trinta e seis) horas.

4.1.3) Uniformes

Todos os funcionários receberão enxoval composto por:

- 01 calçado próprio para a atividade, na cor preta;
- 02 vestimentas compostas por calça e blusa;
- 01 jaleco próprio para a atividade;

4.1.4) Equipamentos de proteção individual e coletiva

Serão fornecidos de acordo com a necessidade de cada atividade, conforme normas técnicas.

4.1.5) Ferramentas

Serão fornecidas de acordo com a necessidade de cada atividade.

4.2) Materiais de consumo

São todos os materiais necessários para a execução de determinado serviço de manutenção com intervenções civis, elétricas, hidráulicas e de refrigeração e serão fornecidos pela Contratante.



5) PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

5.1) **Arquitetura e elementos de urbanismo**

5.1.1) Divisórias em compensado naval e gesso acartonado – Serão feitas a montagem e desmontagem de divisórias, substituição das placas danificadas e realocação conforme layout, incluindo estrutura metálica de suporte e ferragens de portas.

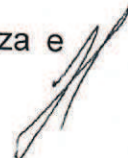
5.1.2) Pintura – Na constatação de falhas ou manchas, ou mesmo em caso de conservação preventiva de qualquer pintura de componente de edificação, será realizado o lixamento completo da área ou componente afetado, tratamento da base ou da causa do aparecimento das manchas ou falhas, quando houver. Posteriormente, procederá a recomposição total da pintura nas mesmas características da original, ou com novas características se assim for determinado.

5.1.3) Revestimentos de piso – Se placas ou peças dos revestimentos se destacarem, será retirado o revestimento e verificado a existência de problemas na estrutura do piso. Posteriormente, o revestimento será recomposto adotando o mesmo processo construtivo.

5.1.4) Coberturas – A recomposição dos elementos da cobertura será feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas quebradas. Não será feita a troca com telhas molhadas.

5.1.5) Tetos – Serão recuperados tetos de gesso e substituição de placas danificadas.

5.1.6) Comunicação Visual – Os serviços se restringirão à limpeza e colocação de elementos fornecidos pelo Contratante.



MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

5.1.7) Esquadrias, vidros e ferragens – Serão feitas substituição e recuperação das portas, janelas, portões e demais elementos de vedação, nos materiais usualmente disponíveis no mercado (PVC, ferro, madeira, alumínio e vidros).

5.1.8) Mobiliário, balcões e outros – Será feita recuperação do mobiliário quando possível.

5.2) Instalações hidráulicas e sanitárias

5.2.1) Reservatório – Serão feitas limpeza, inspeção e reparos dos elementos constituintes e controle do nível de água.

5.2.2) Bombas hidráulicas – Serão feitas inspeção e verificação das instalações.

5.2.3) Vazamentos e caixas de descarga – Serão feitas inspeção de vazamentos e regulagens dos reparos.

5.2.4) Registros, torneiras e metais sanitários – Serão feitas inspeção e reparos de vazamentos;

5.2.5) Ralos e aparelhos sanitários – Serão feitas inspeção e serviços de desentupimento.

5.2.6) Tubulações – Serão feitas inspeção e serviços de limpeza e reparo de toda a rede.

5.2.7) Caixas coletoras – Serão feitas inspeção e limpeza do material.

5.2.8) Calhas – Serão feitas inspeção, pintura e limpeza das calhas.

5.3) Instalações elétricas

5.3.1) SUBESTAÇÃO

5.3.1.1) Transformadores de força – Serão feitas inspeção, verificação das conexões e limpeza geral.



MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

5.3.1.2) Transformadores de corrente e potencial – Serão feitas inspeção, testes de isolamento e de relação e limpeza.

5.3.1.3) Relés de proteção – Serão feitas inspeção eletromecânica, calibração, reaperto de parafusos e terminais, ensaios de operação e limpeza.

5.3.1.4) Instrumental de medição - Serão feitas inspeção eletromecânica, aferição, reaperto de parafusos e terminais e limpeza.

5.3.1.5) Seccionadoras – Serão feitas lubrificação, reaperto de parafusos e terminais, teste de isolamento, limpeza dos controles.

5.3.1.6) Disjuntores – Serão feitas verificação de contatos, de alinhamentos e de isoladores, teste de rigidez dielétrica e regulagem dos relés de proteção.

5.3.1.7) Baterias – Serão feitas inspeção do estado de oxidação dos terminais e inspeção do estado de conservação dos carregadores.

5.3.1.8) Aterramento e proteção contra descarga – Serão feitas verificação do estado de conservação da haste, medida da resistência de isolamento e verificação de continuidade do cabo de terra e tubo de proteção.

5.3.2) SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO

5.3.2.1) Quadros gerais de força e luz – Serão feitas leitura dos instrumentos de medição, verificação de sobrecargas, verificação de aquecimento e funcionamento dos disjuntores, verificação de ruídos elétricos e mecânicos anormais, medição de amperagem, reaperto de parafusos e terminais e limpeza.

5.3.2.2) Chaves magnéticas – Serão feitas verificações de funcionamento, dos contatos e do estado de conservação dos fusíveis.

5.3.2.3) Disjuntores e contactores – Serão feitas lubrificação, teste de isolamento, reaperto dos parafusos e terminais e limpeza.



MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

5.3.2.4) Luminárias – Serão feitas inspeção, troca de peças avariadas e limpeza.

5.3.2.5) Interruptores e tomadas - Serão feitas inspeção, troca de peças avariadas e limpeza.

5.3.2.6) Fios e cabos – Serão feitas inspeção, teste de isolamento e verificação de temperatura e sobrecarga.

5.3.2.7) Redes de aterramento – Serão feitas verificações de malha de aterramento, de resistência às condições de uso e dos índices de umidade e alcalinidade do solo.

5.3.2.8) Sistema de proteção contra descarga elétrica(Pára-raio) – Serão feitas verificações do estado de conservação das hastes, da medida de isolamento e da continuidade do cabo de terra, do tubo de proteção e eletrodo.

5.4) Instalações Mecânicas (REFRIGERAÇÃO)

5.4.1) Serão feitas limpezas de filtros, de evaporadoras, de condensadoras, de serpentinas e máscaras.

5.4.2) Serão feitas verificações de vedação, de obstrução por sujeira, de possíveis entupimentos, de ruídos anormais e de atuação dos termostatos.

5.4.3) Serão feitas medições de tensão e corrente de funcionamento.

5.4.4) Serão feitas inspeções na instalação dos equipamentos, no circuito de ar, na distribuição de insuflamento, no bloqueamento de entrada e saída e na unidade condensadora.



MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

1) PROPOSTA COMERCIAL

- 6.1) Valor da proposta: R\$ 565.692,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e noventa e dois reais)
- 6.2) Forma de pagamento: Parcelas mensais de R\$ 47.141,00 (quarente e sete mil e cento e quarenta e um reais)
- 6.3) No preço da proposta estão incluídas todas as despesas com mão de obra e os impostos previstos na legislação.
- 6.4) Validade da proposta: 30 dias.



MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.
CNPJ: 20.409.174/0001-10

Rio de Janeiro, 13 de Julho de 2015.

A

UPA TAQUARA

Orçamento Manutenção Predial

UPA Taquara

Manutenção preventiva predial nas instalações da UPA Taquara por um período de um ano.

Os serviços serão executados a partir de ordens de serviço com prioridade de atendimento informada pela contratante.

Disponibilizaremos um quantitativo suficiente de funcionários para execução dos serviços, divididos em turnos com atendimento 24 horas por dia. Uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva são de nossa responsabilidade.

A contratante disponibilizará todo o material e toda ferramenta necessária para execução dos serviços.

FUNCIONÁRIOS

Encarregado de manutenção: é o responsável pela execução dos serviços e distribuição da equipe de trabalho. Horário de trabalho: Segunda a sexta de 8:00 às 18:00h.



Oficial de manutenção: responsável pela execução de serviços relativos à sua área. Horário de trabalho: Segunda a sexta de 8:00 às 18:00h.

Ajudante: responsável pela execução de pequenos serviços e transporte de materiais. Horário de trabalho: plantão 12-36h.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA PREDIAL

Elementos estruturais

- Pintura será feita por motivos de reparação, mudanças para comunicação visual não serão feitas.
- Revestimentos cerâmicos serão trocados quando se descolarem ou quebrarem, não serão trocados por motivos estéticos.
- Teto e coberturas serão reparados de maneira preventiva ou quando apresentarem defeitos.
- Janelas e portas serão trocadas sempre que houver necessidade.
- Móveis serão recuperados sempre que possível, não ocorrerá confecção de novos móveis.

Hidráulica

- Reservatórios serão limpos e inspecionados constantemente.
- Vazamentos serão retirados e a tubulação será reparada ou trocada, se necessário.



- Todas as peças que apresentarem defeito no sistema hidráulico serão reparadas ou trocadas.

- Caixas coletoras e calhas serão sempre limpas e inspecionadas.

Elétrica

- Operação e controle da Subestação, troca de peças com defeito, distribuição de energia e mecânica dos geradores.

- Troca de disjuntores e relés.

- Aterramento e proteção contra raios.

- Inspeção dos quadros internos com identificação dos mesmos.

- Troca de lâmpadas e reatores.

- Troca de interruptores, tomadas e chaves.

- Inspeção e controle de fios e cabos de energia.

Refrigeração

- Limpeza de peças do sistema central e das máquinas.

- Medições de corrente, de temperatura e funcionamento.

- Inspeção em todos os equipamentos.

- Cargas de gás.



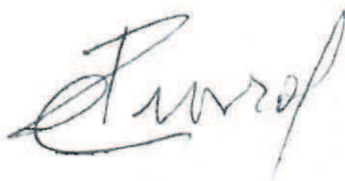
OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data de início: A combinar

Previsão de contrato: 12 meses

Valor: R\$ 598.000,00 (quinhentos e noventa e oito mil reais)

Condição de pagamento: Doze parcelas mensais.



JO Serrano Prestadora e Serviços Ltda.

CNPJ: 02.239.728.0001-04

CONTRATO CONDIÇÕES GERAIS

CONTRATANTE: HOSPITAL E MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS – HMTJ – OSS/RJ qualificada como, Organização Social de Saúde, gestora da UPA 24h - Jacarepaguá, inscrito no CNPJ nº 21.583.042/0006-87 e Inscrição Estadual isenta, com sede na Rua André Rocha, numero 20, CEP 22730-522 Bairro Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** neste ato representado por seu(s) representante(s) legal(is), que ao final assina(m).

CONTRATADO (A): MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita sob o CNPJ 20.409.174/0001-10 com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 2679 sala 804 CEP 36.010-012 Bairro: Centro, Juiz de Fora – MG, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO (A)** neste ato representado por seu(s) representante(s) legal (is), que ao final assina(m).

1. DO OBJETO

- 1.1 O presente instrumento tem por objeto a prestação de serviços pelo(a) **CONTRATADO(A)**, na forma dos termos nele contidos, no Termo de Adesão ao Contrato Principal, bem como aqueles constantes do **Anexo 1 – Condições Específicas de Prestação, Execução e Comprovação dos Serviços**, no **Anexo 2 – Formulário de Apresentação e Atualização de Documentos e em seus Aditivos**;
- 1.2 Entende-se por **Anexo 1**: o documento onde constem as condições específicas da prestação dos serviços, tais como: especificação do objeto, local, forma, padrão e avaliação dos serviços prestados; condições, formas e datas dos pagamentos, assim como a vigência do contrato e demais condições específicas que as partes concordem, sem prejuízo da aplicação das condições gerais constantes do presente instrumento;
- 1.3 Entende-se por **Anexo 2**: o documento que contém a relação de documentos a serem apresentados pelo(a) **CONTRATADO(A)** por ocasião da celebração do presente instrumento bem como a atualização dos mesmos na periodicidade nele previstas;
- 1.4 Entende-se por Aditivo Contratual, toda e qualquer exclusão e/ou alteração ao presente contrato e seus anexos. Os Aditivos devem prever detalhadamente a exclusão e/ou alteração devendo ser numerados.

2. DO LOCAL DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E SUAS CONDIÇÕES GERAIS

- 2.1 O local e a forma de prestação dos serviços constarão do Anexo 1 – Condições Específicas de Prestação, Execução e Comprovação dos Serviços.

3. DO PREÇO, VALOR GLOBAL E REAL DO CONTRATO

- 3.1 A título dos serviços prestados o(a) CONTRATADO(A) receberá do CONTRATANTE, os valores estipulados na forma do Anexo 1 – Condições Específicas de Prestação, Execução e Comprovação dos Serviços;
- 3.2 O valor global do contrato é fixado pelas partes, na forma do Anexo 1 como estimativa inicial do valor dos serviços contratados e para os fins de aplicação das disposições contratuais pertinentes *e não vincula e nem obriga o CONTRATANTE a pagar esta quantia, devendo ser interpretada apenas como previsão, podendo ser reduzido ou acrescido de acordo com a efetiva contratação e execução dos serviços nos termos deste instrumento.* O valor real a ser pago ao(à) CONTRATADO(A) pelos serviços prestados será o resultante da aplicação do preço e demais condições estabelecidas no Anexo 1, aos serviços que forem efetivamente executados pelo(a) CONTRATADO(A) por solicitação do CONTRATANTE e sua aceitação conforme comprovantes de execução dos serviços.

4. DA FORMA DE PAGAMENTO

- 4.1 A título dos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO(A) os valores descritos na forma do Anexo 1 do presente instrumento;
- 4.2 O(A) CONTRATADO(A) deverá emitir o documento fiscal legalmente exigido com data de emissão até o último dia útil do mês dos serviços prestados;
- 4.3 O(A) CONTRATADO(A) deverá, ainda, enviar mensalmente o demonstrativo de serviços realizados, na forma do Anexo 1, parte integrante do presente termo;
- 4.4 O pagamento se dará mediante a prévia emissão e apresentação do documento fiscal e demais documentos de quitação de débitos tributários e trabalhistas, devidamente preenchido, acompanhado da comprovação da prestação dos serviços, na forma do Anexo 1 e dos documentos exigidos no Anexo 2;
- 4.5 Serão devidos somente, e tão somente, os valores previstos no presente instrumento, e cujos serviços tenham sido efetivamente prestados ao CONTRATANTE mediante sua aceitação, estando inclusos nos referidos preços todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) e demais encargos



incidentes na prestação de serviços que ocorram ou mesmo que venham a ocorrer e que incidam diretamente, ou não, na prestação dos mesmos;

- 4.6 Em caso de discordância acerca dos valores pagos pelo **CONTRATANTE**, em decorrência da prestação dos serviços, o **CONTRATADO(A)** apresentará sua discordância em até 72 (setenta e duas horas) sempre por escrito, na forma do artigo 11 do presente instrumento.

5. DO REAJUSTE

- 5.1 Fica convencionado que os preços contidos no presente instrumento poderão ser renegociados, *anualmente, em seu aniversário*, tendo em vista a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro entre as partes.

6. VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 6.1 O presente terá sua vigência prevista na forma do Anexo 1 – Condições Específicas de Prestação, Execução e Comprovação dos Serviços.

7. DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 7.1 O presente contrato poderá ser rescindido, pelas partes, sem justa causa e durante sua vigência mediante comunicação prévia, sempre por escrito, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias;
- 7.2 Poderá ainda ser rescindido o presente instrumento, imediatamente:
- 7.2.1 Por descumprimento de quaisquer cláusulas e condições do presente termo e seus anexos, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da aplicação das medidas judiciais cabíveis à parte infratora, inclusive perdas e danos;
 - 7.2.2 Pela imprudência, imperícia, ou negligência na prestação dos serviços;
 - 7.2.3 Em decorrência da perda de certificação de qualidade exigida pelo **CONTRATANTE**, ou pela irregularidade cadastral do(a) **CONTRATADO(A)** perante órgãos públicos e de classe;
 - 7.2.4 Pela paralisação dos serviços injustificada e/ou não comunicada ao **CONTRATANTE**;
 - 7.2.5 Nos casos de indeferimento de recuperação judicial ou extrajudicial, decretação de falência e dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial de qualquer uma das partes;



- 7.2.6 A **CONTRATADA** declara estar ciente que a rescisão do Convênio, Contrato de Gestão ou instrumento Congênere firmado entre o **CONTRATANTE** e o Governo do Estado do Rio de Janeiro, ensejará a imediata rescisão deste instrumento, sem ônus indenizatório para as partes. Ficam ressalvadas, no caso da extinção do presente, as obrigações pendentes de qualquer das partes.
- 7.3 Caso o(a) **CONTRATADO(A)** em decorrência da contratação dos serviços desempenhe quaisquer das atividades objeto do presente instrumento, nas dependências do **CONTRATANTE** ou nas unidades designadas por este o(a) mesmo(a) deverá, por ocasião da rescisão, desocupar o local cedido em 48 (quarenta e oito) horas, impreterivelmente;
- 7.4 O local cedido deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e funcionamento, de acordo com o memorial descritivo, sendo que arcará o(a) **CONTRATADO(A)** com os valores dispendidos pelo **CONTRATANTE** para manutenção e recuperação do local cedido, ao seu estado anterior, sendo facultado, ainda, ao **CONTRATANTE** a retenção dos valores devidos por ocasião do presente contrato para o cumprimento da presente cláusula;
- 7.5 As benfeitorias realizadas no local cedido serão a ele incorporadas e passarão a fazer parte do patrimônio do **CONTRATANTE**.

8. OBRIGAÇÕES GERAIS DO CONTRATANTE

- 8.1 Constituem obrigações gerais do **CONTRATANTE**, sem prejuízo das demais obrigações específicas que venham a ser tratadas no Anexo 1:
- 8.1.1 Facilitar o exercício das funções do(a) **CONTRATADO(A)**, garantindo-lhe a utilização da área eventualmente cedida para os fins estritamente colimados, bem como o livre acesso a ela aos, sócios prestadores de serviços, funcionários ou prepostos do(a) **CONTRATADO(A)**, devidamente credenciados com crachás de identificação e uniforme, quando aplicável;
- 8.1.2 Efetuar os pagamentos devidos de acordo com o estabelecido nas cláusulas deste instrumento e seu Anexo – 1 desde que cumpridos pelo(a) **CONTRATADO(A)** as obrigações contidas no presente instrumento e em seus demais anexos, nelas incluídas o correto preenchimento e emissão dos documentos que compõem a cobrança dos serviços prestados.

9. OBRIGAÇÕES GERAIS DO(A) CONTRATADO(A)

9.1 Constituem obrigações gerais do(a) CONTRATADO(A), sem prejuízo das demais obrigações específicas que venham a ser tratadas no Anexo 1:

- 9.1.1** Prestar os serviços contratados nos prazos estabelecidos no presente instrumento ou em seus anexos;
- 9.1.2** Utilizar a área eventualmente cedida pelo **CONTRATANTE** exclusivamente para os fins a que se destina por força do presente instrumento, responsabilizando-se pelo seu mau uso ou desvio de sua finalidade;
- 9.1.3** Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo **CONTRATANTE** em um prazo de 48 (quarenta e oito) horas;
- 9.1.4** Apresentar ao **CONTRATANTE** os documentos solicitados no Anexo 2 – Formulário de Apresentação e Atualização de Documentos, com a periodicidade nele definida, bem como manter o **CONTRATANTE** atualizado acerca de quaisquer alterações na referida documentação, comunicando imediatamente alterações havidas em seus estatutos ou contrato social, bem como nos mandatos de procuração que designarem poderes para representação e responsabilização dos sócios e demais prepostos seus, especialmente no que tange às obrigações contratadas no presente instrumento, 9.1.4 sendo facultado ao **CONTRATANTE**, após notificação via e-mail sem resolução por parte da **CONTRATADA** a retenção dos valores devidos ou abatimento dos mesmos, caso seja verificada a inexatidão ou não apresentação dos referidos documentos e suas atualizações, nos prazos estipulados;
- 9.1.5** Manter profissionais habilitados e registrados nos órgãos de classe, de vigilância sanitária e demais órgãos legalmente exigidos para a realização dos serviços, quando o tipo de serviço assim o exigir;
- 9.1.6** Efetuar os devidos pagamentos à seus sócios prestadores de serviços, funcionários, prepostos ou prestadores de serviços envolvidos na execução direta ou indireta do objeto do presente instrumento, bem como efetuar pontualmente os recolhimentos de ordem fiscal, trabalhista, previdenciária e demais decorrentes de imposição legal, facultando ao **CONTRATANTE** a retenção dos valores devidos por ocasião do presente contrato, até que sejam regularizadas as pendências do(a) **CONTRATADO (A)** podendo, ainda, rescindir imediatamente o presente instrumento em decorrência da não regularização;
- 9.1.7** Manter os equipamentos e materiais de sua propriedade, utilizados na execução dos serviços, de acordo com parâmetros técnicos e legais exigidos;

- 9.1.8 Manter certificação da qualidade dos serviços prestados exigida pela vigilância sanitária bem como pelos demais órgãos fiscalizadores competentes e entidades certificadoras exigidas pelo **CONTRATANTE**;
- 9.1.9 Manter mecanismos e ações que garantam processo de melhoria contínua dos serviços prestados;
- 9.1.10 Contratar com fornecedores certificados e legalmente constituídos, de maneira a garantir a licitude e a qualidade de seus produtos, serviços e equipamentos;
- 9.1.11 Cumprir as normatizações dos órgãos de vigilância e demais dispositivos legais vigentes bem como demais enunciados legais pertinentes à prestação dos serviços;
- 9.1.12 Responsabilizar-se pela regularidade cadastral de seus serviços e produtos, inclusive no local eventualmente cedido pelo **CONTRATANTE**;
- 9.1.13 Executar os serviços nos prazos contidos no **Anexo 1 – Condições Específicas de Prestação, Execução e Comprovação dos Serviços, parte integrante do presente instrumento ao CONTRATANTE** ou a pessoa por ele designada;
- 9.1.14 Solicitar na primeira oportunidade a exclusão do **CONTRATANTE** de qualquer Lide em qualquer instância administrativa ou judicial na qual se veja o mesmo envolvido em decorrência direta ou indireta da relação firmada entre as partes contratantes, desde que seja declarada a culpabilidade de uma das partes, resultante de reconhecimento em juízo;
- 9.1.15 Arcar com todos os custos e despesas relativos aos processos administrativos, judiciais e honorários advocatícios de qualquer natureza sejam elas de ordem e responsabilidade previdenciária, tributária, fundiária, fiscal e securitária, principalmente reclamações trabalhistas e ações de indenizações que venham eventualmente ser ajuizadas contra o **CONTRATANTE**, pelos seus empregados, prepostos ou prestadores de serviços, sejam eles atuais ou futuros ou demais pessoas físicas ou jurídicas, comprometendo-se a defender o **CONTRATANTE** quando o mesmo for envolvido nas referidas lides, em qualquer instância ou tribunal, obrigando-se ainda a prestar a garantia, fiança ou caução necessária à desoneração do **CONTRATANTE**, sendo facultado ao **CONTRATANTE** a retenção dos valores devidos por ocasião do presente contrato para o cumprimento da presente cláusula desde que seja declarada a culpabilidade de uma das partes, resultante de reconhecimento em juízo;



9.1.22 Responsabilizar-se pela supervisão, implementação, acompanhamento e eventuais alterações das rotinas decorrentes dos serviços objeto do presente instrumento, discutindo-as previamente com o **CONTRATANTE**;

9.1.23 Realizar o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA na forma prevista nas normas regulamentadoras e demais dispositivos legais aplicáveis;

9.2 Caso o **CONTRATANTE** venha a assumir quaisquer ônus decorrentes do não atendimento das disposições das cláusulas precedentes bem como dos demais aditivos e anexos que integram o presente contrato, poderá também ressarcir-se mediante Ação de Execução, caracterizando-se como título executivo extrajudicial com valor líquido, certo e exigível, o documento que provar a quitação de obrigações atribuídas pelo Contrato ao **CONTRATANTE** ou ainda qualquer documento que comprove a assunção de obrigações do(a) **CONTRATADO(A)**, pelo **CONTRATANTE** acrescidos de multa de 20%, juros de 2% ao mês ou fração, correção monetária pelo IGPM/FGV ou outro que vier a substituí-lo bem como de honorários advocatícios estipulados em 20% do montante total apurado e corrigido desde que seja declarada a culpabilidade de uma das partes, resultante de reconhecimento em juízo;

10. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 As partes desde já declaram sua ciência de que as cláusulas do presente instrumento constituem regras gerais aplicáveis às partes, sendo que este Contrato supera quaisquer acordos e entendimentos anteriores entre as partes;

10.2 Entretanto, durante sua vigência e havendo anuência expressa e bilateral das partes, as cláusulas do presente contrato e seus anexos poderão, em conjunto ou isoladamente, ser alteradas ou revogadas, no todo ou em parte devendo, tais alterações ou revogações, constarem de Termo específico que passará a fazer parte integrante do presente contrato, observando-se, entretanto, o disposto na cláusula 16 do presente instrumento.

11. NOTIFICAÇÕES

11.1 Toda e qualquer notificação ou correspondências, inclusive aquelas relativas à mudança de endereço, a serem enviadas em decorrência do presente Contrato, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas entregues

mediante aviso de recebimento protocolado pelas partes, no endereço que consta do preâmbulo e do Termo de Adesão deste instrumento, ou outro endereço que tenha sido informado por escrito por quaisquer das partes.

12. DAS RENÚNCIAS

12.1 A renúncia pelas partes, em exigir o cumprimento de qualquer disposição deste Contrato não constituirá novação ou renúncia no tocante a seu direito de, a qualquer tempo, exigir o cumprimento de tal disposição ou de qualquer outra disposição contida no presente instrumento e seus anexos.

13. DA INDIVIDUALIDADE DAS DISPOSIÇÕES

13.1 Caso qualquer disposição deste contrato seja tida como inválida, ilegal, inexigível ou inexecutável, a validade, legalidade, exigibilidade e exequibilidade das demais disposições não será, de modo algum, afetada ou prejudicada.

14. DO USO DE IMAGEM E DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES

14.1 Fica expressamente vedado às partes, o uso da imagem ou nome da outra, em quaisquer condições, locais, objetos, materiais de divulgação, carteira de clientes ou demais meios de comunicação áudio, visual ou escrito, bem como visitas para o mesmo fim, sem anuência expressa e por escrito, das partes;

14.2 Da mesma forma ficam as partes proibidas de divulgar, utilizar ou privilegiar terceiros com informações obtidas direta ou indiretamente em decorrência do presente instrumento ou da prestação de serviços sem anuência expressa e por escrito, uma da outra.

15. DA MULTA

15.1 Sem prejuízo da apuração e ressarcimento dos danos causados pela inexecução ou mora das obrigações previstas neste contrato e seus anexos poderá ser aplicada às partes, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês com base no **VALOR GLOBAL ESTIMADO DO CONTRATO**, constante do Anexo 1, não excedendo, entretanto, esse valor;

15.2 Fica assegurado ao **CONTRATANTE** o direito de deduzir, abater ou reter dos pagamentos devidos à **CONTRATADO(A)**, as importâncias correspondentes



às multas aplicadas, bem como a outros valores devidos pelo(a) **CONTRATADO(A)** ao **CONTRATANTE**, nos termos deste contrato.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. As partes desenvolverão seus melhores esforços para substituir a disposição tida como inválida, ilegal ou inexecutável, por outra previsão que ofereça às partes uma recomposição de seus respectivos interesses, em função do conteúdo da referida previsão impugnada.

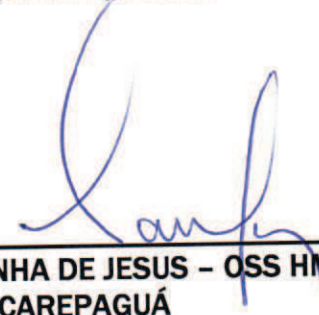
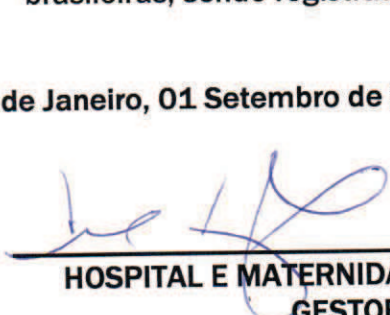
16.2. Caso haja divergências entre as partes acerca das disposições contidas no presente instrumento prevalecerá, para efeitos de aplicação, as disposições dos seguintes documentos:

- a. o presente Contrato, no que lhe couber em relação às normas gerais;
- b. o Anexo 1 ou Aditivos, no que lhe couber às normas específicas nele contidas;
- c. o Anexo 2, no que lhe couber em relação a obrigatoriedade de apresentação dos documentos e sua periodicidade.

17. DO LOCAL DA CELEBRAÇÃO CONTRATUAL

17.1 Este Contrato é feito e celebrado entre as partes na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e será interpretado de acordo com as leis brasileiras, sendo registrado perante órgão competente.

Rio de Janeiro, 01 Setembro de 2015.



HOSPITAL E MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS - OSS HMTJRJ
GESTORA DA UPA JACAREPAGUÁ



MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA

ANEXO 1

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PRESTAÇÃO, EXECUÇÃO E COMPROVAÇÃO DOS SERVIÇOS.

HOSPITAL E MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS – GESTORA DO HOSPITAL DA UPA JACAREPAGUA doravante denominado **CONTRATANTE** e **MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA** doravante denominado (a) **CONTRATADO (A)** tem entre si justo e contratado na forma da cláusula 1 do contrato firmado entre as partes as **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PRESTAÇÃO, EXECUÇÃO E COMPROVAÇÃO DOS SERVIÇOS**, na forma abaixo;

1. DO OBJETO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Constitui objeto do presente contrato garantia da excelência na performance de sistemas de manutenção predial na UPA JACAREPAGUA, para atingir o máximo do desempenho operacional; Desenvolvimento dos serviços respeitando as normas de segurança bem como a utilização de EPI's (equipamento de proteção individual), visando a garantia do bem estar do colaborador;

2. DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO

Atribui-se ao presente contrato o valor estimado anual de R\$ 565.687,56 (Quinhentos e sessenta e cinco mil seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).

3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO, PERIODICIDADE E COMPROVAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

3.1 - A título de remuneração, por força do presente contrato e de todos os demais encargos decorrentes, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADO(A)** pelo serviço prestado o valor mensal de R\$ 47.140,63 (Quarenta e sete mil cento e quarenta reais e sessenta e três centavos).

3.1.1 - O pagamento ocorrerá mediante o envio da nota fiscal até o dia 25 do mês corrente (faturando os serviços prestados no íterim: dia 20 do mês anterior a dia 19 do mês corrente).

3.1.2 - O não atendimento ao prazo de envio supracitado implicará na execução do pagamento em até 15 dias após a apresentação da nota fiscal.

3.1.3 - As faltas não repostas pela **CONTRATADA** no período máximo de 02 horas acarretarão em desconto da nota fiscal emitida para o período de R\$ 600,00 (Seiscentos reais) o dia de trabalho.

analisado por Piétro Sidoti
Sidoti Advogados.



3.2 – Deverá o **CONTRATANTE**, efetuar o pagamento do (a) **CONTRATADO (A)** via depósito na conta bancária abaixo descrita:

Banco: BRADESCO

Agência: 3033-3

Conta Corrente: 21273-3

4. DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO CONTRATANTE

4.1 – Oferecer a **CONTRATADA** acesso as instalações do Hospital;

4.2 – Realizar o pagamento dentro da data prevista.

5. DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO(A) CONTRATADO(A)

5.1 - MÉTRICAS E INDICADORES DE DESEMPENHO:

Visão sistêmica e integrada do processo e indicadores de desempenho por unidade;

5.1.1 - Controle e garantia de qualidade nos atendimentos realizados;

Diagnosticar, corrigir e melhorar qualquer problema relacionado à manutenção predial.

5.2 - GESTÃO DE PROCESSOS NA MANUTENÇÃO PREDIAL:

Preparação de planos de manutenção;

Benchmark de modelos de gestão em manutenção predial;

Manutenção predial preventiva;

Manutenção predial corretiva;

Manutenção predial de emergência;

Gestão, negociação e acompanhamento de indicadores.

5.3 - MANUTENÇÃO DE SISTEMAS HIDRÁULICOS:

Procedimentos de serviços de manutenção hidráulica;

Procedimentos para detecção de vazamentos em redes de água potável;

Testes para verificação de vazamentos;

Procedimentos para limpeza e desinfecção de reservatórios de água potável;

Manutenção de sistemas de esgoto;

Manutenção de sistemas de água pluvial;

5.4 - MANUTENÇÃO DE SISTEMAS ELÉTRICOS:

Atribuições da manutenção elétrica;

Configurações das instalações elétricas;

Inspeções e rotinas de manutenção;

Testes e averiguações especiais de instalações elétricas de alta e baixa tensão;

Inspeções e manutenção em grupos transformadores e geradores;

Inspeções e manutenções em sistemas de para-raios.

analisado por Piétro Sîdoti
Sîdoti Advogados.



5.5 - MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO:

Implantação de rotinas e procedimentos de manutenção;
Plano de manutenção e controle de sistemas de ar-condicionado;
Limpeza de dutos, filtros e afins;
Controle microbiológico das instalações;

5.6 - MANUTENÇÃO DE OUTROS SISTEMAS:

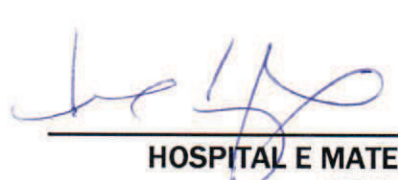
Sistemas de exaustão mecânica e ventilação;
Serviços de manutenção em processos de economia quanto o uso racional de energia elétrica e consumo de água.

6. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente instrumento vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de Setembro de 2015, sendo renovado automaticamente por períodos iguais e subseqüentes, na ausência de manifestação expressa e contrária das partes contratantes.

Este Contrato é feito e celebrado entre as partes na cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, e será interpretado de acordo com as leis brasileiras. Qualquer medida ou procedimento legal relativo a este Contrato será instaurado perante o Foro da cidade de Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 2015.



HOSPITAL E MATERNIDADE TEREZINHA DE JESUS - HMTJ
GESTORA DA UPA JACAREPAGUA



MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA

Negociado por: _____ Aprovado por: _____

Nome:

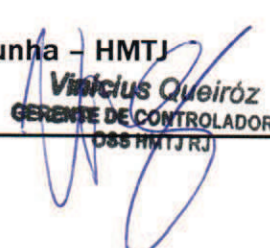
Nome

CPF:

CPF:

Testemunha - HMTJ

Testemunha - CONTRATADO (A)


Vinícius Queiróz
GERENTE DE CONTROLADORIA
DAS HMTJ RJ

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

analisado por Piétro Sidoti
Sidoti Advogados.

MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

Rio de Janeiro, 21 de Dezembro de 2015.

Tendo em vista que até a presente data não foram pagas as notas fiscais emitidas em novembro de 2015, relativas aos serviços prestados de manutenção predial nas unidades geridas por essa OSS, e que mesmo sem o recebimento das respectivas notas fiscais cumprimos com os recolhimentos dos devidos impostos relativos, inclusive nos gerando dificuldade de caixa para pagamentos destas obrigações, solicitamos através desta, a não emissão das notas fiscais a partir da próxima competência referentes às prestações de serviços de manutenção predial realizados nos Hospitais e UPAS geridos por esta OSS juntos ao Estado do RJ.

Certo de sua compreensão, aguardaremos sinalização da possibilidade de pagamento para consequente emissão das próximas notas fiscais.



MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10



À MOHAT CONTRUÇÕES LTDA

A/C Direção,

Tendo em vista notificação enviada pela referida empresa solicitando a não emissão das notas fiscais relativas aos serviços de Manutenção Predial prestados nas unidades geridas por esta OSS. Solicitamos o restabelecimento da emissão das respectivas notas fiscais para que as mesmas sejam anexadas às devidas medições dos serviços efetivamente prestados.

Após envio das notas fiscais e os atestes das unidades, estaremos realizando os pagamentos.

Desde já agradecemos a compreensão.

Rio de Janeiro, 20 de Junho 2016.

HOSPITAL E MATERNIDADE TEREZINHA DE JESUS

OSS HMTJ





À MOHAT CONTRUÇÕES LTDA

Direção,

A/c Sr. Luiz Carlos

Mediante a grave crise financeira, e consequentes atrasos ocorridos nos pagamentos. Solicitamos sua especial atenção na revisão dos contratos firmados com vossa empresa para prestação de serviço de Manutenção Predial para a **Upa Jacarepaguá**.

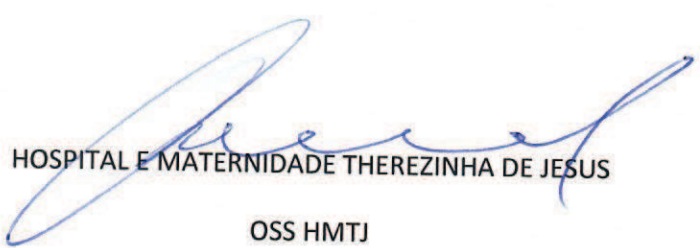
Inicialmente propomos a renegociação dos mesmos com a retirada dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do Sistema de Refrigeração; assim como a redução no quadro de profissionais locados na unidade para execução dos serviços de manutenção predial diária. Estas medidas são propostas a serem analisadas por vossa empresa, com intuito de reduzirmos custos, sem comprometer a qualidade mínima exigidas para execução do contrato.

Ressaltamos que as proposições de exclusão dos serviços acima apontados do vosso contrato serão contratadas diretamente pela OSS HMTJ.

Desde já agradecemos a compreensão e ficamos no aguardo de vossa análise e retorno em breve.

Rio de Janeiro, 23 de Fevereiro 2016

Atenciosamente,



HOSPITAL E MATERNIDADE TEREZINHA DE JESUS

OSS HMTJ



MOHAT CONSTRUÇÕES

MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 20.409.174/0001-10

AVENIDA BARAO DO RIO BRANCO, N.º 2.679 SALA 804

CENTRO - JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

CEP: 36.010-012

Rio de Janeiro, 03 de Março de 2016.

À OSS HMTJ – UPA 24 HRS - JACAREPAGUÁ

Para: Setor de Contratos,

Conforme solicitado, segue proposta revisada com as considerações apresentadas. Ressaltando que as devidas medidas foram acatadas por entendermos a dificuldade financeira.

Em anexo proposta com a exclusão dos serviços prestados de Refrigeração e Limpeza das Caixas D'água, assim como novo quadro de profissionais locados na unidade.



MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA.
CNPJ: 20.409.174/0001-10

CUSTO MENSAL MANUTENÇÃO PREDIAL
UPA JACAREPAGUÁ



1 - FOLHA DE PAGAMENTO

SALÁRIOS	
FGTS	7.201,40
INSS TERCEIROS	576,14
VALE TRANSPORTE	633,75
TICKET ALIMENTAÇÃO	1.040,00
PROVISÃO 13º SALÁRIO	591,50
PROVISÃO FÉRIAS	600,15
PROVISÃO DEMISSÃO	200,05
	288,07
TOTAL	11.131,40

2 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS (RATEIO)

TOTAL 4156,98

3 - DESPESAS OPERACIONAIS (RATEIO)

TOTAL 2.178,86

4 - FORNECEDORES

GERADOR	400,00
REFRIGERAÇÃO	900,00
LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA	61,67
CONTAINER	585,72
MEDICINA OCUPACIONAL	42,25
SEGURO DE VIDA	32,14
TOTAL	2.021,78

TOTAL CUSTOS ADMINISTRATIVOS / OPERACIONAIS 19.489,02

5 - TAXA ADMINISTRAÇÃO (15%)

2.923,35

6 - IMPOSTOS (24%)

7.077,59

VALOR TOTAL DOS CUSTOS MANUTENÇÃO PREDIAL 29.489,96

FOLHA DE PAGAMENTO UPA JACAREPAGUÁ - PROPOSTA DE REDUÇÃO

<u>FUNÇÃO</u>	<u>REGIME DE TRABALHO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>FGTS</u>
Eletricista	Plantonista Diurno	2.932,02	234,56
Oficial	Plantonista Diurno	2.122,99	169,84
Ajudante	Diarista	1.615,98	129,28
Oficial (1/4)	Ferista	530,75	42,46
Total		7.201,74	576,14

TOTAL FOLHA DE PAGAMENTO

7.201,74

FGTS

576,14

INSS TERCEIROS

633,75

VALE TRANSPORTE

1.040,00

TICKET ALIMENTAÇÃO

591,50

PROVISÃO 13º SALÁRIO

600,15

PROVISÃO FÉRIAS

200,05

PROVISÃO DEMISSÃO

288,07

TOTAL

11.131,40

ADITIVO 1

Hospital e Maternidade Therezinha de Jesus Gestora da UPA JACAREPAGUÁ e MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 20.409.174/0001-10, doravante denominado (a) CONTRATADA (O) têm, entre si, justas e contratadas, aditar as cláusulas abaixo do contrato firmado em 01 de Setembro de 2015, que mutuamente aceitam e outorgam, na melhor forma de direito:

RETIFICAÇÃO

Considerando a necessidade de alteração conforme negociação entre as partes e, de acordo e as novas condições dos serviços executados pela **CONTRATADA** e mediante repactuação a menor do Contrato de Gestão N°017/2012 que a Contratante possui com a Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro, e tendo em vista a redução da mão-de-obra direta destinada à execução deste Contrato e reconfiguração dos serviços, nos termos das disposições contidas no instrumento particular de prestação de serviços, a partir da data de assinatura do presente aditivo, as cláusulas abaixo ficam alteradas e passam a ter a seguinte redação:

Onde lia-se:

3.1 - A título de remuneração, por força do presente contrato e de todos os demais encargos decorrentes, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADO (A) pelo serviço prestado o valor mensal de R\$ 47.140,63 (Quarenta e sete mil cento e quarenta reais e sessenta e três centavos).

Passa-se a ler:

3.1 - A título de remuneração, por força do presente aditivo e de todos os demais encargos decorrentes, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADO (A) pelo serviço prestado o valor mensal de **R\$29.489,96 (Vinte e nove mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos).**

RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas e válidas todas as demais cláusulas e condições do contrato original que não foram alteradas pelo presente instrumento.

E, por estarem justas e contratadas as partes firmam o presente contrato, em 2 (duas) vias originais de igual teor, para os mesmos efeitos, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 01 de Março de 2016.


HOSPITAL E MATERNIDADE THEREZINHA DE JESUS OSS HMT RJ
GESTORA DA UPA JACAREPAGUÁ


MOHAT CONSTRUÇÕES LTDA

Negociado por: 

Nome:

CPF:

Aprovado por: _____

Nome:

CPF:

Testemunha – CONTRATANTE

Testemunha – CONTRATADO(A)

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____