

Edital nº 008/2018, para contratação, em regime de empreitada por preço unitário, de serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial dos sistemas elétricos, hidráulicos, coberturas, calhas, pinturas e pequenas adequações à execução nas unidades de saúde, pertencentes aos **Distritos Jardim Ângela, Campo Limpo e Capão Redondo** sob Contrato de Gestão R006/2015.

O **CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS "DR. JOÃO AMORIM" - CEJAM**, associação privada sem fins lucrativos, qualificada como Organização Social e com base em seu Regimento Interno de Compras e Serviços, vem, por meio deste, **CONVIDAR** as empresas prestadoras dos serviços em epígrafe a participar da carta convite, em observância aos termos e condições que seguem.

OBJETO

Constitui objeto deste Edital a contratação, em regime de empreitada por preço unitário, de serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial dos sistemas elétricos, hidráulicos, coberturas, calhas, pinturas e pequenas adequações à execução nas unidades de saúde, pertencentes aos Distritos do Jd. Ângela, Campo Limpo e Capão Redondo sob **Contrato de Gestão R 006 / 2015**.

1. - DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

1.1. Poderão participar da presente Seleção de Fornecedores, na condição de proponente, pessoas jurídicas de direito privado legal, regularmente constituídas e situadas na base territorial do Estado de São Paulo, dotadas de capacidade técnica e estrutural, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto deste Edital, de modo a atender todas as exigências nele contidas.

1.2. Somente poderão participar empresas que preencham todos os requisitos legais necessários à prestação dos serviços descritos neste convite e que estejam com a documentação descrita devidamente regularizada.

1.3. Não será admitida neste processo de seleção de fornecedores a participação de empresas:

- a) em processo de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, insolvência ou em liquidação;
- b) que estejam impedidas de contratar com a Administração Pública;
- c) que estejam reunidas em consórcio e sejam controladoras coligadas ou subsidiárias entre si;
- d) que não preencham os requisitos técnicos exigíveis para a prestação dos serviços objeto deste CONVITE.

Parágrafo Único – A proposta que não estiver devidamente assinada, acondicionada em envelope lacrado e acompanhada de todos os documentos solicitados neste edital **será considerada inválida.**

1.4. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Cópia do Comprovante de Endereço;
- c) Cópia do Contrato Social com últimas alterações devidamente registrado e, no caso de sociedades por ações, atos constitutivos acompanhados de documentos de eleição de seus administradores; (se for o caso);
- d) Cópia do RG e CPF dos sócios (se for o caso);
- e) Certificado de opção ao Simples (se for o caso);
- f) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF (site da Caixa Econômica Federal);
- g) Certidão Negativa de Tributos Federais (site da Receita Federal);
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- i) Prova de Regularidade com as fazendas federal, estadual e municipal (CADIN);
- j) Comprovante de inscrição ou registro do licitante e dos seus responsáveis técnicos, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- k) Comprovação de patrimônio líquido não inferior a 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial ou demonstrações contábeis do último exercício social, quanto os índices de liquidez geral, liquidez corrente e solvência geral.
- l) Comprovação, por meio de atestado (s) e/ou declaração (ões) de capacidade técnica, registrado (s) no conselho da categoria, emitidos nos últimos 12 meses, em nome do licitante, que comprove (m) aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto deste edital.
- m) Relatório de visita técnicas de todas as unidades de saúde descritas abaixo:

Distrito Administrativo	Unidade	Endereço
Campo Limpo	HD-RHC CAMPO LIMPO	Av. Amadeu da Silva Samelo, 423
Capão Redondo	AMA ESPECIALIDADES CAPÃO REDONDO	Avenida Comendador Sant'Anna, 542
	AMA/UBS INTEGRADA PARQUE FERNANDA	Rua Ernesto Soares Filho, 301
	UBS JARDIM COMERCIAL	Rua Costa Nova do Prado, 92
	UBS JARDIM ELEDY	Rua Sebastião Advincula Cunha, 470
	UBS JARDIM GERMÂNIA	Rua João Fugulim, 338
	UBS JARDIM LÍDIA	Rua Gutemberg Jose Ferreira, 50
	UBS JARDIM MACEDÔNIA	Rua Soriano de Albuquerque, 77
	UBS JARDIM MAGDALENA	Rua Vitoriano Palhares, 221
	UBS JARDIM MARACÁ	Rua Feres Bechara, 506

Distrito Administrativo	Unidade	Endereço
	UBS JARDIM SÃO BENTO	Rua João Robalo, 64
	UBS JARDIM VALQUÍRIA	Avenida Carlos Lacerda, 3093
	UBS LUAR DO SERTÃO	Rua Luar do Sertão, 980
	UBS PARQUE DO ENGENHO	Avenida Dom Rodrigo Sanches, 700
	AMA CAPÃO REDONDO	Avenida Comendador Sant'Anna, 774
	PA JARDIM MACEDÔNIA	Rua Louis Boulogne, 133
	COORDENAÇÃO TÉCNICA-ADMINISTRATIVA - Sede regional	Av. Felipe Carrillo Puerto, 102
Jardim Ângela	CAPS AD III JARDIM ÂNGELA	Rua Padre Claro, 51
	CAPS ij II M'BOI MIRIM	Rua Alto de Padilha, 3972
	CER IV M'BOI MIRIM	Av. Alexandrina Malisano De Lima, 601
	CEO II VERA CRUZ M'BOI MIRIM/ UBS VERA CRUZ	Av. dos Funcionários Públicos, 379
	HD-RHC M'BOI MIRIM II / UPA VERA CRUZ	Av. dos Funcionários Públicos, 379
	UBS ALTO DA RIVIERA	Av. Prof. Mário Mazagão, 194
	UBS CHÁCARA SANTA MARIA	Rua Ciclades, 250
	UBS CIDADE IPAVA	Av. Taquandava, 31
	UBS HORIZONTE AZUL	Rua AlbergatiCapacelli, 2200
	UBS JARDIM ARACATI	Rua Francisco Homem Del Rei, 87
	UBS JARDIM CAIÇARA	Rua Serafim Alvares, 46
	UBS JARDIM CAPELA	Rua Barão de Paiva Manso, 200
	UBS JARDIM COIMBRA	Estrada do M'boi Mirim, 3301
	UBS JARDIM GUARUJÁ	Rua João de Almada, 25
	UBS JARDIM HERCULANO	Rua Inácio Limas, 11
	UBS JARDIM NAKAMURA	Rua Manuel Vitor De Jesus, 811
	UBS JARDIM PARANAPANEMA	Rua Pietro da Milano, 100
	UBS PARQUE DO LAGO	Estrada da Baronesa, 1000
	UBS PARQUE NOVO SANTO AMARO	Rua Porta do Prado, 18
	UBS SANTA LÚCIA	Rua Carmelo Cali, 26
	UBS SANTA MARGARIDA	Rua Capão Redondo, 175
	UBS VILA CALU	Estrada do M'boi Mirim, 10020
	UPA JARDIM ÂNGELA	Estrada Guavirituba, 49
São Luiz	AMA ESPECIALIDADES JARDIM SÃO LUIZ	Rua Luiz Antonio Verney, 98
	HD-RHC M'BOI MIRIM I	Rua Philipe de Vitry, 280
Sé	COORDENAÇÃO TÉCNICA-ADMINISTRATIVA	Rua Dr. Lund, 41

2 - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE ATENDIMENTO E DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

2.1. Realizar os serviços em perfeita qualidade atendendo as normas técnica brasileira e RDC 50;

2.2. Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, sem a expressa anuência do CONTRATANTE, os direitos e obrigações deste contrato, ficando sempre e em qualquer hipótese, obrigado perante o CONTRATANTE pelo exato cumprimento das obrigações aqui assumidas;

2.3. Objetivo Geral: Organizar e sistematizar a manutenção predial dos serviços de saúde sob Gestão/Gerenciamento do CEJAM.

2.4. Objetivos Específicos

a) Gerenciar o plano de manutenção predial;

b) Operacionalizar o plano de manutenção predial nos Serviços de Saúde.

2.5. Modalidades de Intervenções.

a) Preventiva: Ação sistemática de controle e monitoramento, com o objetivo de reduzir ou impedir falhas no desempenho de equipamentos/componentes elétricos e manter a estrutura física adequada e segura no que diz respeito à questão estrutural e funcional.

b) Preditiva: Manutenção baseada na vida útil de cada equipamento/componente e/ou histórico de preservação da área em questão. Exemplos: proteção mecânica de lajes (impermeabilização), encanamentos, ações anti-vazamentos em torneiras e outros componentes hidráulicos. Pinturas das áreas que serão degradadas em determinado período de tempo e/ou por fatores climáticos, ferrugens e enripamentos, em portões e outras áreas externas.

c) Corretiva: Consiste em reparar danos funcionais / estruturais, decorrentes de causas diversas que incluem: falha ou não execução de manutenção preventiva / preditiva, causas externas não controláveis, entre outras. Nesta modalidade a priorização do atendimento deve ser baseada na interrupção ou não da assistência ao paciente.

d) Adequações de Pequeno Porte: Consiste em atender a necessidade de pequenas adequações para a melhoria de fluxo, conforto ou adequação legal, da área física ou da funcionalidade de algum outro componente.

e) Obra de Construção Civil: Consiste na construção, demolição, reforma, ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

2.6. Constituem objeto deste plano os seguintes Serviços de Saúde sob responsabilidade do CEJAM:

Distrito Administrativo	Unidade	Endereço
Campo Limpo	HD-RHC CAMPO LIMPO	Av. Amadeu da Silva Samelo, 423
Capão Redondo	AMA ESPECIALIDADES CAPÃO REDONDO	Avenida Comendador Sant'Anna, 542
	AMA/UBS INTEGRADA PARQUE FERNANDA	Rua Ernesto Soares Filho, 301
	UBS JARDIM COMERCIAL	Rua Costa Nova do Prado, 92
	UBS JARDIM ELEDY	Rua Sebastião Advincula Cunha, 470
	UBS JARDIM GERMÂNIA	Rua João Fugulim, 338
	UBS JARDIM LÍDIA	Rua Gutemberg Jose Ferreira, 50
	UBS JARDIM MACEDÔNIA	Rua Soriano de Albuquerque, 77
	UBS JARDIM MAGDALENA	Rua Vitoriano Palhares, 221
	UBS JARDIM MARACÁ	Rua Feres Bechara, 506
	UBS JARDIM SÃO BENTO	Rua João Robalo, 64
	UBS JARDIM VALQUÍRIA	Avenida Carlos Lacerda, 3093
	UBS LUAR DO SERTÃO	Rua Luar do Sertão, 980
	UBS PARQUE DO ENGENHO	Avenida Dom Rodrigo Sanches, 700
	AMA CAPÃO REDONDO	Avenida Comendador Sant'Anna, 774
	PA JARDIM MACEDÔNIA	Rua Louis Boulogne, 133
	COORDENAÇÃO TÉCNICA-ADMINISTRATIVA - Sede regional	Av. Felipe Carrillo Puerto, 102
Jardim Ângela	CAPS AD III JARDIM ÂNGELA	Rua Padre Claro, 51
	CAPS ij II M'BOI MIRIM	Rua Alto de Padilha, 3972
	CER IV M'BOI MIRIM	Av. Alexandrina Malisano De Lima, 601
	CEO II VERA CRUZ M'BOI MIRIM/ UBS VERA CRUZ	Av. dos Funcionários Públicos, 379
	HD-RHC M'BOI MIRIM II / UPA VERA CRUZ	Av. dos Funcionários Públicos, 379
	UBS ALTO DA RIVIERA	Av. Prof. Mário Mazagão, 194
	UBS CHÁCARA SANTA MARIA	Rua Ciclades, 250
	UBS CIDADE IPAVA	Av. Taquandava, 31
	UBS HORIZONTE AZUL	Rua AlbergatiCapacelli, 2200

Distrito Administrativo	Unidade	Endereço
	UBS JARDIM ARACATI	Rua Francisco Homem Del Rei, 87
	UBS JARDIM CAIÇARA	Rua Serafim Alvares, 46
	UBS JARDIM CAPELA	Rua Barão de Paiva Manso, 200
	UBS JARDIM COIMBRA	Estrada do M'boi Mirim, 3301
	UBS JARDIM GUARUJÁ	Rua João de Almada, 25
	UBS JARDIM HERCULANO	Rua Inácio Limas, 11
	UBS JARDIM NAKAMURA	Rua Manuel Vitor De Jesus, 811
	UBS JARDIM PARANAPANEMA	Rua Pietro da Milano, 100
	UBS PARQUE DO LAGO	Estrada da Baronesa, 1000
	UBS PARQUE NOVO SANTO AMARO	Rua Porta do Prado, 18
	UBS SANTA LÚCIA	Rua Carmelo Cali, 26
	UBS SANTA MARGARIDA	Rua Capão Redondo, 175
	UBS VILA CALU	Estrada do M'boi Mirim, 10020
	UPA JARDIM ÂNGELA	Estrada Guavirituba, 49
São Luiz	AMA ESPECIALIDADES JARDIM SÃO LUIZ	Rua Luiz Antonio Verney, 98
	HD-RHC M'BOI MIRIM I	Rua Philipe de Vitry, 280
Sé	COORDENAÇÃO TÉCNICA-ADMINISTRATIVA	Rua Dr. Lund, 41

2.7. Escopo do Plano de Manutenção Predial

a) Os serviços prestados serão oferecidos por profissionais treinados, uniformizados, registrados na CTPS, de acordo com as normas contidas na CLT – Consolidação das Leis do Trabalho e trabalharão uniformizados, com crachás de identificação nos padrões exigidos por lei, munidos de todo o equipamento necessário para execução dos serviços e cumprindo as normas de conduta e segurança estabelecidas pela Coordenação das Unidades de Saúde e com atestados de saúde ocupacional vigente.

b) Todos os equipamentos de trabalho e de proteção individual serão assegurados pela prestadora dos serviços de manutenção.

c) Antes da realização dos afazeres, a empresa prestadora deverá sinalizar a área e isolá-la para prevenir acidentes e garantir a qualidade dos serviços, assim como comunicar em caso de obras mais complexas de modo visual que os locais em questão, passarão por processo de reparos com dias e horários estipulados.

d) Estão previstas as seguintes ações para manutenção predial:

I. Manutenção de pisos e revestimentos, incluindo substituição de ladrilhos quando necessário;

II. Pintura e retoque de paredes;

III. Pintura e retoque de esquadrias metálicas ou em madeira (portas, janelas e escotilhas);

IV. Pintura de estruturas metálicas em geral;

V. Substituição de lâmpadas, reatores de luminárias, tomadas, disjuntores, fusíveis, ligação elétrica de postos de trabalho, interruptores, tubulação seca, cabeamentos e outros componentes elétricos que se fizerem necessários;

VI. Substituição de torneiras e seus componentes, contenção de vazamentos de água;

- VII. Substituição de fechaduras, maçanetas e reparos em outros mecanismos de segurança;
 - VIII. Consertos em mobiliário, pequenas alterações físicas de layout e remanejamento de divisórias;
 - IX. Instalação de bombas hidráulicas;
 - X. Reposição de vidros;
 - XI. Manutenção geral de grelhas e calhas;
 - XII. Contenção e correção de vazamentos e infiltrações de lajes, telhados e paredes;
 - XIII. Instalação e reparos em chuveiros e duchas aquecidas;
 - XIV. Viabilização de estrutura para instalação de novos componentes;
 - XV. Limpeza e identificação dos quadros de força.
 - XVI. Instalações hidro sanitárias, tais como: sanitários, mictórios, louças, acessórios de copa e de banheiros, ferragens;
 - XVII. Cabeamento de voz.
- 2.8. Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva: são os equipamentos necessários durante as manutenções e reparos nas instalações.
- a) Equipamentos de proteção individual (EPI)
 - I. Capacete;
 - II. Óculos de proteção;
 - III. Luvas;
 - IV. Botas de segurança;
 - V. Uniforme.
 - b) Equipamentos de proteção coletiva (EPC)
 - I. Telas de proteção;
 - II. Trava quedas;
 - III. Cinto de segurança.
- 2.9. CAS – Central de Atendimento e Serviços é um sistema completo para gerenciamento de chamados e atendimento a clientes permitindo o registro e o acompanhamento, para que o atendimento ocorra dentro dos prazos estabelecidos.
- 2.9.1. A quem se aplica

a) Equipe Técnica de Gestão

I. Supervisor de Engenharia

II. Supervisor de Manutenção

III. Engenheiro Civil;

IV. Analista Administrativo;

V. Tecnólogo

VI. Encarregado de Gestão

b) Equipe de Gestão Local

I. Gerente de Serviço de Saúde;

II. Encarregado Administrativo/Auxiliar Técnico Administrativo designado.

c) Equipe de Operação do Sistema de Chamados

I. Gestor da equipe do sistema de chamados;

II. Operadores para captação e distribuição dos chamados.

d) Equipe de Operação do Contrato de Terceiros

e) Equipe Gerencial Contratada para Manutenção

I. Gestor da equipe;

II. Operador do sistema.

f) Equipe de Operação da Manutenção:

I. Profissionais da Construção Civil (encanador, pedreiro, pintor, ajudante, Carpinteiro entre outros);

II. Profissionais Eletricistas e Hidráulicos.

g) Equipe Complementar – Serviços Específicos, pontuais com orçamentos sujeitos à aprovação.

I. Chaveiro;

II. Gesseiro;

III. Jardinagem;

IV. Marceneiro;

V. Serralheiro;

VI. Tapeceiro;

VII. Vidraceiro.

2.10. Modalidades de Manutenção

a) Manutenção Programada (Preventiva Preditiva e Corretiva) composta por 03 equipes com 3 profissionais por equipe

As Equipes serão compostas por profissionais da construção civil, capazes de desempenhar as funções de encanador, pedreiro, pintor, eletricista, ajudante, além de outras porventura necessárias.

Parágrafo Único – As equipes de manutenções programadas realizarão suas atividades, seguindo cronograma de visitas mensal com projeção trimestral (Anexo 1).

b) Adequações de Pequeno Porte/Urgências - Equipe multifuncional composta por 05 profissionais da construção civil, capazes de desempenhar as funções de encanador, pedreiro, pintor, eletricista, ajudante, além de outras porventura necessárias.

c) Lista básica de materiais a serem mantidos com as equipes, fornecidos pela CONTRATANTE: material para fixação – parafusos, buchas, arruelas, porcas entre outros; reator; lâmpadas; fios variados; disjuntores; fita isolante; fita veda água; fita adesiva; reparo para válvulas; reparo para torneiras; troca de torneira; troca de vasos; cola para cano; pequena quantidade de cimento, areia, argamassa e gesso; pequena quantidade de tintas nas cores padronizadas; desengripante; fechaduras; lixas de gramaturas variadas; graxa e outros que se façam necessários para os atendimentos mediante a aprovação da equipe técnica de gestão. Todos os materiais a serem utilizados para manutenção devem ser previamente aprovados pela contratante.

d) Lista básica de ferramentas – “Kit Básico Equipe” – Fornecido pela CONTRATADA: jogo de chaves de fenda e outras chaves básicas; martelo; furadeira; multímetro; chave teste de energia elétrica; colher de pedreiro; balde; espátulas; pá; enxada; escada e outros que se façam necessários para os atendimentos.

2.11. Operacionalização das ações

Tipo de Manutenção	Ação	Norteador
Preventiva/Preditiva	Esta manutenção será realizada pelas equipes de manutenção programada em cronograma pré-estabelecido.	1. Cronograma de Visitas Mensais 2. Periodicidade Manutenção preventiva/preditiva
Corretiva	Os chamados serão atendidos pelas equipes de manutenção programada nas visitas mensais.	1. Cronograma de Visitas Mensais
Adequações de Pequeno Porte/Urgências	Serão executadas pela equipe de adequações de pequeno porte.	n/a
	Chamados de urgência serão atendidos prioritariamente pela equipe de adequações de	n/a

pequeno porte.	
----------------	--

2.12. Papéis e Responsabilidades

a) Gestor Local

I. Identificar periodicamente as necessidades;

II. Registrar todas as necessidades utilizando o CAS;

III. Comunicar via telefone, de forma complementar ao registro no CAS, ao gestor da empresa contratada e a Equipe Técnica de Gestão, situações de urgência;

IV. Monitorar cronograma e ações previstas para execução do serviço;

V. Solicitar parecer técnico quando necessário à Equipe Técnica de Gestão;

VI. Utilizar o formulário apresentado pela equipe de operação para atestar os serviços executados e/ou registrar inconformidades;

VII. Solicitar o encerramento do chamado no CAS.

b) Empresa Prestadora de Serviços

I. Captar os chamados no Sistema CAS e identificar as necessidades de insumos para o atendimento previsto;

II. Seguir cronograma mensal estabelecido para manutenção programada;

III. Garantir insumos, ferramentas e equipe para o atendimento previsto;

IV. Utilizar o sistema CAS como ferramenta de gestão dos chamados;

V. Apresentar ao gestor local o formulário "relatório de manutenção" e obter atestado dos serviços executados e/ou registro de inconformidades;

VI. Acompanhar os chamados no CAS, registrando pareceres e atendimentos realizados, encerrando-os após conclusão do serviço;

c) Equipe Técnica de Gestão

I. Realizar de forma sistemática, visitas de inspeção aos serviços de saúde;

II. Elaborar relatório de visitas de inspeção;

III. Efetuar levantamento das necessidades in loco;

IV. Acompanhar e monitorar o sistema CAS;

V. Apoiar o gestor local;

VI. Fazer a interlocução com empresa contratada;

VII. Acompanhar relatório de manutenção da empresa contratada;

VIII. Compatibilizar os recursos financeiros disponíveis e ações necessárias para execução dos serviços (priorização);

IX. Apresentar proposta físico-orçamentária para reformas necessárias (priorização);

X. Avaliar e aprovar propostas de serviços complementares, contidos no item "serviços específicos" não contratados.

XI. Aprovar todos os materiais para realização das manutenções;

d) Equipe de Apoio Institucional

I. Compras;

II. Financeiro;

III. Contratos.

2.13. Avaliação e Monitoramento

a) A avaliação dos serviços prestados é realizada no SIS-CEJAM - Módulo a contento - pelo Gestor Local de cada Serviço de Saúde atendido.

b) O compromisso financeiro com a contratada estará vinculado à avaliação positiva dos serviços prestados, incluindo: composição das equipes, cumprimento do cronograma estabelecido, entre outros previstos em contrato.

c) Eventuais não conformidades poderão gerar glosas com descontos percentuais sobre o valor mensal do contrato.

Norteador 1. Cronograma de Visitas

Mês 01 ¹						
DOMINGO	SEGUNDA-FEIRA	TERÇA-FEIRA	QUARTA-FEIRA	QUINTA-FEIRA	SEXTA-FEIRA	SÁBADO
	1	2	3	4	5	6
Equipe 1	UBS Jardim Capela	UBS Parque Novo Santo Amaro	CAPS AD III Jardim Ângela	UBS Jardim Herculano	UBS Vera Cruz / CEO M' Boi Mirim	
Equipe 2	UBS Parque do Lago	UBS Cidade Ipava	CAPS Infantil II M' Boi Mirim	CER IV M' Boi Mirim	HD - RHC Certa II / UPA Vera Cruz	
Equipe 3	UBS Aracati	UBS Jardim Nakamura	UBS Jardim Paranapanema	UBS Jardim Coimbra	UBS Vila Calu	
7	8	9	10	11	12	13
Equipe 1	UBS Parque do Engenho II	UBS Eledy	UBS Jardim Caiçara	UPA Jardim Ângela	UBS Horizonte Azul	
Equipe 2	UBS Alto da Riviera	UBS Jardim Santa Margarida	UBS Chácara Santa Maria	UBS Santa Lúcia	UBS Jardim Guarujá	
Equipe 3	UBS Magdalena	UBS Comercial	UBS Jardim Germânia	UBS Jardim Valquíria	UBS São Bento	

¹Mês 01: corresponde à competência de início do contrato de gestão.

Norteador 2. Periodicidade Manutenção Preventiva/Preditiva

Categoria	Descrição	Periodicidade	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12
1.	Verificar disjuntores, anomalias como ruídos, calorias, umidades, odores ou mau funcionamento.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.	Fixação de espelhos de tomadas.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.	Identificar as tomadas de acordo com o tipo de tensão e amperagem oferecida.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.	Inspeção e verificação de todos os sensores de presença.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.	Substituir as lâmpadas queimadas.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.	Substituir isolamentos que apresentem defeitos.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Verificar o alinhamento do eixo da bomba.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Examinar retentores, conexões e acoplamentos.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Lubrificar mancais.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Verificar os ruídos anormais.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Inspecionar gaxeta.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Inspecionar os terminais elétricos, cabos de alimentação de quadro, contator de chave magnética do comando e chave de boia.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Inspecionar as válvulas de retenção.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.	Verificar as válvulas.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.	Verificar o funcionamento do dispositivo de acionamento.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.	Verificar a existência de vazamentos.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.	Reapertar os elementos de fixação.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.	Verificar o funcionamento da válvula de admissão de água (bóia) e realizar os serviços de substituição, quando necessário.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.	Verificar anomalias como telha danificada, telhado desalinhado.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.	Limpeza de desobstruir ralos, calhas e condutores.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.	Inspecionar o telhado e substituir / eliminar as infiltrações de águas pluviais.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.	Inspecionar calafetação e proteção mecânica de calhas.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.	Limpeza de caixa de gordura.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.	Inspecionar caixa de inspeção.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.	Inspecionar as tubulações.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.	Substituir filtro.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.	Verificar a pressão da água.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.	Verificar a existência de vazamentos.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.	Verificar torneira.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.	Inspecionar tubulação, conexões, válvulas, registros, torneiras e hidrantes.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	Verificar se existem vazamentos metais sanitários em geral.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	Verificar a fixação de vasos sanitários, caixas acoplada e bebedouro.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	Regular válvula de descarga.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	Verificar o estado geral das louças, metais e acessórios.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	Verificar registro de gaveta, metais sanitários.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	Verificar sifão.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10.	Verificar serralheria de gradil, portão, portas de metal em geral.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15.	Laje: Impermeabilização, proteção mecânica, limpeza de ralos, junta de dilatação, drenos, coletores e acúmulo de entulho.	mensal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11.	Verificar rachaduras, trincas ou anomalias.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
11.	Verificação e pintura, textura, grafito, revestimento cerâmico ou envernizamento.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
11.	Verificar infiltração de água em parede.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
12.	Verificação de piso tátil.	bimestral	X		X		X		X		X		X	

Categoria	Descrição	Periodicidade	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12
12.	Verificação de piso cerâmico.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
12.	Verificação de piso cimentado pintado.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
12.	Verificação de piso plurigoma, manta, paviflex ou vinílico.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
12.	Verificar rodapé.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
13.	Inspecionar alavanca de acionamento, trincos, trancas, Vidros, fechamento, fixação e puxadores.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
13.	Inspeciona ajuste de portas.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
13.	Inspeciona ajuste de dobradiças.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
13.	Inspeciona e realizar serviço de chaveiro.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
13.	Inspecionar e realizar serviço de vidraçaria.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
14.	Verificar infiltração, pintura, vedação, trincas, desalinhamentos e demais problemas.	bimestral	X		X		X		X		X		X	
1.	Inspecionar isolamentos.	trimestral	X			X			X			X		
1.	Verificar contatos Verificar cabeamento.	trimestral	X			X			X			X		
1.	Lubrificar dobradiças de porta de quadro.	trimestral	X			X			X			X		
1.	Limpeza interna e externa do quadro.	trimestral	X			X			X			X		
1.	Verificar se existe caloria nos dutos, condutores, disjuntores, tomadas interruptores.	trimestral	X			X			X			X		
1.	Verificar relés	trimestral	X			X			X			X		
1.	Verificar mau contato em geral ex.: lâmpadas e tomadas	trimestral	X			X			X			X		
1.	Efetuar teste de no-break ou Grupo gerado Rua	trimestral	X			X			X			X		
2.	Verificar a continuidade entre os eletrodos de aterramento e a ponta do para raio.	trimestral	X			X			X			X		
2.	Verificar se os cabos estão distanciados a no mínimo 20 cm de qualquer parte da estrutura do prédio.	trimestral	X			X			X			X		
2.	Medir a resistência de aterramento verificando se o valor registrado ultrapassa o valor máximo de 10 Ω (dez ohms) – realizar a medição com o cabo de descida desconectado, e providenciar a correção / ajustes necessários, caso o valor ultrapasse os 10 Ω .	trimestral	X			X			X			X		
2.	Verificar se a haste do para raio está fixada na sua base.	trimestral	X			X			X			X		
2.	Verificar as condições de fixação do capto Rua	trimestral	X			X			X			X		
2.	Verificar se o tubo de proteção da descida do cabo encontra-se em perfeito estado e realizar o serviço de substituição se necessário.	trimestral	X			X			X			X		
15.	Telhado: telha danificada, alinhamento de telhado, manta, calhas, rufos, cumeeiras e sistema de fixação.	trimestral	X			X			X			X		
1.	Verificar cabo de aterramento.	semestral	X						X					
1.	Efetuar limpeza geral nas conexões e disjuntores.	semestral	X						X					
1.	Reapertar parafusos de fixação do barramento, conexões e ferragens.	semestral	X						X					
1.	Limpeza de contatos e aplicar limpa contatos.	semestral	X						X					
1.	Verificar o uso de aterramento em tomadas.	semestral	X						X					
1.	Testar iluminação de emergência contra incêndio.	semestral	X						X					
1.	Quadro de comando de geradores, bombas etc.	semestral	X						X					
1.	Termografia: Fazer um levantamento termográfico de todos os pontos dos quadros de distribuição, pra detecção de aquecimentos anormais em equipamentos, tais como: barramentos, disjuntores, transformadores, conexões, etc.	semestral	X						X					
1.	Limpar o barramento e os isoladores, indicando anormalidades.	semestral	X						X					
2.	Verificar e reapertar fixações e verificar terminais	semestral	X						X					
2.	Verificar e reapertar cabo de ligação com a haste do aterramento e demais conexões.	semestral	X						X					
2.	Inspecionar porcelana dos isoladores.	semestral	X						X					

Categoria	Descrição	Periodicidade	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12
2.	Retocar a pintura do mastro com tinta anti ferrugem.	semestral	X						X					
1.	Efetuar limpeza de luminárias.	semestral	X						X					

Categorias:

1. MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS QUADROS DE ENTRADA, DISTRIBUIÇÃO E MEDIÇÃO;
2. SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGA ATMOSFERICA PÁRA-RAIOS;
3. MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS BOMBAS DE RECALQUE E PRESSURIZAÇÃO DE HIDRANTE;
4. VÁLVULAS E TUBULAÇÕES;
5. SISTEMAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, TELHADOS, CAIXAS DE INSPEÇÃO;
6. SISTEMAS DE ESGOTOS, FOSSAS, CAIXAS DE INSPEÇÃO;
7. BEBEDOUROS;
8. TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA;
9. APARELHOS E METAIS HIDRO SANITÁRIOS;
10. FECHAMENTO;
11. REVESTIMENTO DE PAREDE;
12. PISO;
13. ESQUADRIAS;
14. FORRO;
15. COBERTURA

Norteador 3. Relatório de Manutenção

Relatório de Manutenção

Nº chamado	Data	Serviço	Descrição

Material utilizado	Unidade	Quantidade	Total
Reator			
Lâmpadas			
Fios variados			
Disjuntores			
Fita isolante			
Fita veda água			
Fita adesiva			
Reparo para válvulas			
Reparo para torneiras			
Cola para cano			
Desengripante			
Fechaduras			
Lixas			
Graxa			

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1 A proposta deverá ser apresentada, obrigatoriamente, em papel timbrado do proponente, em 01 (uma) via, preferencialmente digitada em computador, sem emendas, ressalvas, rasuras ou entrelinhas em suas partes essenciais, redigida com clareza em língua portuguesa, salvo, quanto a expressões técnicas de uso corrente, devidamente datada e assinada (sobre carimbo ou equivalente) pelo proponente ou seu representante legal.

3.2 A proposta deverá conter a especificação completa dos serviços ofertados detalhadamente (**valor por Unidade de saúde, valor global e valor unitário por eventual hora adicional**) e com informações que possibilitem a completa avaliação do(s) serviços proposto(s) bem como a respectiva quantidade a ser ofertada.

3.3 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.

4- DO ENVELOPE

4.1. O envelope deverá conter, em sua face externa, o seguinte texto:

Ao

CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS "DR. JOÃO AMORIM"

EDITAL N / – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA

INTERESSADO:

CNPJ:

Parágrafo Único – O Envelope contendo as propostas e documentos deverá ser apresentado hermeticamente fechado e rubricado e ser entregue no endereço e prazo indicado neste Edital, sendo comprovada sua entrega através de carimbo datado e assinado a ser batido no envelope no momento da entrega.

5. DA ENTREGA DAS PROPOSTAS

5.1. O envelope contendo toda a documentação exigida para habilitação e respectiva proposta assinada e carimbada, contendo a quantidade e descrição detalhada dos serviços a serem ofertados pela empresa deverá ser entregue em até às **15h** do dia **12/04/2018**, devidamente lacrado e rubricado no fecho, sendo vedada a remessa postal e/ou via e-mail da proposta e/ou quaisquer documentações, na Rua Dr. Lund, 41 – Térreo - Liberdade – São Paulo/SP – CEP 01513-020.

6. DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação será efetivada mediante o atendimento do disposto neste Edital e às Legislações e Portarias vigentes, pertinentes à matéria, e após a comprovação dos requisitos técnicos indispensáveis à prestação dos serviços.

6.2. O contrato deverá ser assinado pela empresa credenciada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da comunicação formal do resultado da coleta de preços, podendo ser prorrogado pelo CEJAM, mediante justificativa.

6.3. O Contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, prorrogáveis por meio de termo aditivo.

7. DOS ANEXOS

7.1. Integram o presente EDITAL:

- a) Anexo I – Minuta do Contrato;
- b) Anexo II – Pano de Manutenção;
- c) Anexo III – Declaração de cumprimento de todos os requisitos do EDITAL e proposta;
- d) Anexo IV – Relação dos Documentos Obrigatórios para os Prestadores de Serviços;
- e) Anexo V – Atestado Vistoria Técnica;
- f) Anexo VI – Código de Ética e Conduta CEJAM.

São Paulo, 28 de março de 2018.



Coordenação de Logística
Centro de Estudos e Pesquisas
"Dr. João Amorim"