

Ficha Técnica de contratação não assistencial

Preenchimento pela unidade solicitante. Os campos podem ser ampliados conforme a necessidade.

1 Identificação	
Unidade e setor	Hospital e Maternidade Sotero de Souza – Santa Casa de São Roque. Setor solicitante: Engenharia Clínica / Manutenção.
Responsável pela solicitação	Nathalya Leticia Almeida da Silva / Patricia de Souza Lemos
Local de execução	Hospital e Maternidade Sotero de Souza – R. Santa Isabel, 186 – Centro – São Roque/SP – CEP 18130-565. Setores abrangidos: A empresa deverá considerar atendimento aos equipamentos localizados nos seguintes setores: · Centro Cirúrgico; · CME; · P.P.P. (Novo); · Cardiotocografia; · Banco de Amamentação; · G.O.; · Maternidade; · Farmácia Central; · Agência Transfusional; · Laboratório; · Clínica Médica; · UTI; · Conecta; · Ambulatório; · Diretoria; · Tomografia; · Pronto Socorro; · Manutenção; · Almoxarifado; · CPD – Centro de Processamento de Dados. A relação detalhada dos equipamentos, com setor, subsetor, modelo e capacidade em BTU, consta no Anexo I – Relação de Equipamentos de Ar-Condicionado.
2 Objeto e finalidade	
O que será contratado	Contrato anual de manutenção preventiva, limpeza, higienização, acompanhamento técnico e emissão mensal de PMOC dos equipamentos de ar-condicionado da unidade hospitalar. Contratar empresa especializada para execução contínua de serviços de manutenção preventiva, limpeza, higienização e acompanhamento dos sistemas de climatização, com emissão mensal de documentação técnica e PMOC, visando garantir o bom funcionamento dos equipamentos, a qualidade do ar interior, a segurança dos pacientes, colaboradores e visitantes, bem como o atendimento às exigências legais aplicáveis.

3 Quantidades e dimensionamento

Item ou serviço	Unid.	Quantidade	Período ou frequência
Manutenção preventiva, limpeza e higienização	equip.	100	Contrato anual; 4 visitas semanais
PMOC, relatório técnico e laudo PMOC	conjunto mensal	12	Entrega mensal
Capacidade total instalada aproximada	BTU	1.775.000	Parque de equipamentos atendidos

Base dos quantitativos: Anexo I do PDF, com 100 equipamentos em 20 setores. Adotadas as correções visíveis no documento: 95 HY WALL, 4 K7 e 1 Janela.

Por capacidade: 7.500 BTU: 2; 9.000 BTU: 14; 12.000 BTU: 20; 18.000 BTU: 47; 22.000 BTU: 5; 24.000 BTU: 2; 30.000 BTU: 3; 36.000 BTU: 3; 48.000 BTU: 4.

Total aproximado: 1.775.000 BTU. A relação integral consta no Anexo I desta ficha.

4 Escopo e especificações

Atividades e entregas	Escopo do contrato O contrato deverá contemplar, no mínimo, os seguintes serviços: • Limpeza periódica dos filtros dos equipamentos; • Higienização das evaporadoras; • Higienização e limpeza externa das condensadoras, quando aplicável; • Lavagem técnica dos equipamentos, quando necessária e tecnicamente indicada; • Verificação e limpeza de bandejas de condensado; • Verificação e desobstrução de drenos; • Verificação visual das serpentinas, turbinas, ventiladores e carenagens; • Verificação de ruídos anormais, vibrações, vazamentos aparentes e fixações; • Verificação das condições elétricas aparentes dos equipamentos; • Acompanhamento técnico dos equipamentos localizados em áreas críticas e sensíveis; • Elaboração, atualização e entrega do PMOC; • Emissão de relatório técnico mensal dos serviços executados; • Emissão de laudo PMOC mensal. Serviços mínimos esperados 7.1 Evaporadoras • Limpeza dos filtros; • Higienização interna; • Limpeza de carenagem; • Verificação da serpentina; • Verificação de turbina/ventilador; • Verificação de ruídos; • Verificação de vazamentos; • Verificação de dreno; • Teste de funcionamento. 7.2 Condensadoras • Verificação geral do equipamento; • Limpeza externa;
------------------------------	---

4 Escopo e especificações

	· Verificação de serpentinas; · Verificação de ventilador; · Verificação de ruídos e vibrações; · Verificação de fixação; · Verificação de condições elétricas aparentes. 7.3 Sistema de drenagem · Verificação de bandejas; · Verificação de mangueiras; · Desobstrução de drenos, quando necessário; · Correção de pontos simples de obstrução. 7.4 Controle e registros · Registro dos serviços executados; · Identificação de pendências; · Apresentação de relatório mensal; · Atualização do PMOC; · Emissão de laudo mensal.
Requisitos técnicos	PMOC e documentação técnica A empresa contratada deverá elaborar, manter atualizado e apresentar mensalmente o PMOC –Plano de Manutenção, Operação e Controle dos sistemas de climatização da unidade. O PMOC mensal deverá conter, no mínimo: · Relação dos equipamentos atendidos; · Localização dos equipamentos; · Modelo/tipo e capacidade em BTU; · Serviços realizados no período; · Pendências identificadas; · Recomendações técnicas; · Registro das limpezas e higienizações realizadas; · Registro das manutenções preventivas; · Assinatura do responsável técnico habilitado; · ART/RRT ou documento técnico equivalente, quando aplicável; · Laudo PMOC mensal. Áreas hospitalares e criticidade Por se tratar de ambiente hospitalar, a empresa deverá priorizar os equipamentos instalados em áreas críticas ou sensíveis, tais como: · Centro Cirúrgico; · UTI; · Pronto Socorro; · Tomografia; · Laboratório; · Farmácia; · Agência Transfusional; · CME; · Maternidade; · Berçário; · Áreas de preparo e armazenamento de medicamentos, vacinas e hemocomponentes; · CPD –Centro de Processamento de Dados, onde permanecem equipamentos centrais de T.I. Os serviços deverão ser executados de forma a não comprometer a rotina assistencial, administrativa e operacional da unidade, devendo a empresa alinhar

4 Escopo e especificações

	previamente com a Engenharia Clínica / Manutenção qualquer intervenção em áreas críticas ou sensíveis.
Exclusões ou limites	Manutenções corretivas O presente contrato não contempla manutenção corretiva com substituição de peças, componentes ou serviços corretivos complexos. Caso seja identificada necessidade de manutenção corretiva, a empresa deverá: · Comunicar formalmente a Engenharia Clínica / Manutenção; · Emitir relatório técnico descrevendo a falha identificada; · Apresentar orçamento separado para aprovação; · Aguardar autorização formal antes da execução do serviço corretivo. Nenhum serviço corretivo com custo adicional deverá ser executado sem aprovação prévia da instituição. Observações importantes · O contrato será exclusivamente para manutenção preventiva, limpeza, higienização e PMOC; · Manutenções corretivas não estão inclusas no contrato; · Peças, componentes, carga de gás, troca de compressores, placas eletrônicas, motores, sensores e demais reparos corretivos deverão ser orçados separadamente; · Toda corretiva deverá ser previamente aprovada pela instituição; · A empresa deverá considerar que se trata de ambiente hospitalar, devendo executar os serviços com organização, segurança, limpeza e mínima interferência nas rotinas assistenciais.

Condições de execução e validação

5 Prazos e condições de execução

Início e duração	Início previsto: não informado; a proponente deverá apresentar prazo para início dos serviços. Duração prevista: contrato anual (12 meses).
Horários e frequência	A empresa contratada deverá realizar 4 (quatro) visitas semanais à unidade hospitalar, destinadas à execução das rotinas de manutenção preventiva, limpeza, higienização, acompanhamento dos equipamentos, identificação de pendências e preenchimento dos registros técnicos. A programação das visitas deverá ser previamente alinhada com a Engenharia Clínica / Manutenção, considerando a rotina assistencial e a necessidade de acesso às áreas críticas.
Implantação e transição	Prazo de início a apresentar na proposta. A programação das visitas e o acesso às áreas críticas deverão ser previamente alinhados com a Engenharia Clínica / Manutenção. Condições específicas de transição e encerramento: não informadas no PDF.
Acessos e restrições	Os serviços não deverão comprometer a rotina assistencial, administrativa e operacional. A contratante deverá disponibilizar acesso aos setores e informar previamente as restrições de acesso às áreas críticas. A contratada deverá alinhar previamente intervenções e comunicar qualquer necessidade de paralisação de ambiente.

6 Recursos e responsabilidades

Recurso ou atividade	Responsabilidade da contratada	Responsabilidade da unidade
Equipe e supervisão	· Disponibilizar equipe técnica qualificada; · Cumprir as 4 visitas semanais previstas; · Utilizar EPIs adequados; · Seguir as normas internas da instituição; · Respeitar as rotinas assistenciais; · Comunicar previamente qualquer necessidade de paralisação de ambiente; · Emitir relatório técnico mensal; · Emitir laudo PMOC mensal; · Informar imediatamente qualquer risco identificado; · Apresentar orçamento separado para corretivas; · Manter responsável técnico habilitado para o PMOC.	· Disponibilizar acesso aos setores conforme rotina institucional; · Informar previamente restrições de acesso em áreas críticas; · Acompanhar os serviços executados; · Avaliar relatórios e laudos enviados; · Autorizar ou reprovar orçamentos corretivos quando apresentados; · Comunicar defeitos identificados nos equipamentos.
Materiais e insumos	Utilizar EPIs adequados e executar os serviços com organização, segurança e limpeza. Fornecimento dos demais materiais, insumos e produtos de higienização: não detalhado no PDF; definir na contratação.	Fornecimento de materiais e insumos pela unidade: não informado no PDF; definir na contratação.
Equipamentos e ferramentas	Executar as rotinas técnicas previstas. Fornecimento de ferramentas e equipamentos de apoio: não detalhado no PDF; definir na contratação. Peças e componentes para corretivas deverão ser orçados separadamente.	Disponibilizar o parque de climatização relacionado no Anexo I. Demais equipamentos ou ferramentas de apoio: não informados no PDF.
Infraestrutura e apoios	Respeitar as normas internas e rotinas assistenciais; alinhar previamente as intervenções em áreas críticas ou sensíveis e comunicar necessidades de paralisação.	Disponibilizar acesso aos setores conforme rotina institucional; informar restrições de acesso e acompanhar os serviços executados.

7 Qualidade e continuidade

Aceite e medição	Evidências: cumprimento das 4 visitas semanais, registros das preventivas, limpezas e higienizações; entrega mensal do PMOC atualizado, relatório técnico e laudo PMOC. A Engenharia Clínica / Manutenção deverá acompanhar os serviços e avaliar relatórios e laudos. Critérios formais de medição e aceite para faturamento: não detalhados no PDF. Critério de avaliação da proposta As propostas serão avaliadas considerando: · Valor mensal e anual; · Experiência da empresa; · Capacidade técnica; · Atendimento a ambiente hospitalar; · Qualidade do PMOC apresentado; · Frequência de atendimento; · Prazo de resposta; · Clareza do escopo; · Condições para corretivas; · Documentação técnica apresentada.
Atendimento e correção	A contratada deverá informar imediatamente qualquer risco identificado, comunicar formalmente as falhas e apresentar relatório e orçamento separado para corretivas, aguardando autorização formal. Prazo de resposta, prazo para orçamento corretivo e condições de atendimento emergencial/corretivo deverão constar da proposta; não foram fixados no PDF.
Contingência	Priorizar áreas críticas e sensíveis, com prévio alinhamento das intervenções para mínima interferência na rotina hospitalar. Plano específico de contingência, substituição de equipe ou equipamentos e prazos de restabelecimento: não informados no PDF; definir na contratação.

8 Exigências específicas e validação

Requisitos e documentos técnicos	Obrigações documentais A empresa deverá apresentar junto à proposta: · Dados cadastrais da empresa; · CNPJ; · Responsável técnico; · Registro profissional do responsável técnico; · Comprovação de experiência em ambiente hospitalar, se houver; · Modelo de relatório mensal; · Modelo de PMOC; · Escopo detalhado dos serviços inclusos; · Valor mensal do contrato; · Condições para atendimento corretivo fora do escopo; · Prazo para apresentação de orçamento corretivo. Condições comerciais solicitadas A proposta deverá conter: · Valor mensal; · Valor anual; · Quantidade de visitas semanais inclusas;
---	--

8 Exigências específicas e validação

	· Serviços inclusos; · Serviços não inclusos; · Condições de pagamento; · Prazo de validade da proposta; · Prazo para início dos serviços; · Condições para atendimento emergencial ou corretivo; · Valor de visita técnica corretiva avulsa, se aplicável. Referências normativas transcritas do PDF A empresa deverá observar a legislação e normas aplicáveis à manutenção de sistemas de climatização em ambientes de uso público, coletivo e assistencial, incluindo, quando aplicável: · Lei nº 13.589/2018 –Dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes; · Portaria GM/MS nº 3.523/1998 –Regulamento técnico referente a medidas básicas de verificação, limpeza, manutenção e controle de sistemas de climatização; · Resolução RE ANVISA nº 09/2003 –Padrões referenciais de qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo; · Normas técnicas brasileiras aplicáveis, em especial as relacionadas à climatização, manutenção, segurança e qualidade do ar interior.
Anexos técnicos	Anexo I – Relação de Equipamentos de Ar-Condicionado: inventário integral transcrito do PDF, com item, setor, subsetor, modelo e capacidade em BTU. Revisão e data: não informadas na origem. Nota de transcrição: adotados os quantitativos corrigidos visíveis no PDF (100 equipamentos; 95 HY WALL; 20 de 12.000 BTU; 1.775.000 BTU totais).

Anexo I – Relação de Equipamentos de Ar-Condicionado

Item	Setor	Subsetor	Modelo	Capacidade BTU
1	Centro cirurgico	Sala 1	HY WALL	22.000
2	Centro cirurgico	Sala 2	HY WALL	22.000
3	Centro cirurgico	Sala 4	HY WALL	22.000
4	Centro cirurgico	RPA	HY WALL	22.000
5	CME	Área Limpa	HY WALL	22.000
6	P.P.P. (Novo)	Sala 1	HY WALL	18.000
7	P.P.P. (Novo)	Sala 2	HY WALL	18.000
8	Cardiotocografia	Sala 1	HY WALL	18.000
9	Cardiotocografia	Sala 2	HY WALL	12.000
10	Banco de Amamentação	Sala 1	HY WALL	12.000
11	G.O.	Consultório	HY WALL	18.000
12	Maternidade	Posto de Enfermagem	HY WALL	18.000
13	Maternidade	Quarto 1	HY WALL	18.000
14	Maternidade	Quarto 2	HY WALL	18.000
15	Maternidade	Quarto 3	HY WALL	18.000
16	Maternidade	Quarto 4	HY WALL	18.000
17	Maternidade	Quarto 5	HY WALL	18.000
18	Maternidade	Quarto 6	HY WALL	18.000
19	Maternidade	Quarto 7	HY WALL	18.000
20	Maternidade	Quarto 8	HY WALL	18.000
21	Maternidade	Quarto 9	HY WALL	18.000
22	Maternidade	Quarto 10	HY WALL	18.000
23	Maternidade	Berçário	HY WALL	12.000
24	Farmácia Central	Estoque	HY WALL	30.000
25	Farmácia Central	Sala da Coordenação	HY WALL	7.500
26	Farmácia Central	Sala de preparo	HY WALL	9.000

Item	Setor	Subsetor	Modelo	Capacidade BTU
27	Agência Transfusional	Sala de preparo	HY WALL	9.000
28	Laboratório	Sala de análise	HY WALL	9.000
29	Clínica médica	Posto de Enfermagem 1	HY WALL	18.000
30	Clínica médica	Posto de Enfermagem 2	HY WALL	18.000
31	Clínica médica	Quarto 14	HY WALL	18.000
32	Clínica médica	Quarto 15	HY WALL	18.000
33	Clínica médica	Quarto 16	HY WALL	18.000
34	Clínica médica	Quarto 17	HY WALL	18.000
35	Clínica médica	Quarto 18	HY WALL	18.000
36	Clínica médica	Quarto 19	HY WALL	18.000
37	Clínica médica	Quarto 20	HY WALL	18.000
38	Clínica médica	Quarto 21	HY WALL	18.000
39	Clínica médica	Quarto 22	HY WALL	18.000
40	Clínica médica	Quarto 23	HY WALL	18.000
41	Clínica médica	Quarto 24	HY WALL	18.000
42	Clínica médica	Quarto 25	HY WALL	18.000
43	Clínica médica	Quarto 26	HY WALL	18.000
44	Clínica médica	Quarto 27	HY WALL	18.000
45	Clínica médica	Quarto 28	HY WALL	18.000
46	Clínica médica	Quarto 29	HY WALL	18.000
47	Clínica médica	Quarto 30	HY WALL	18.000
48	Clínica médica	Quarto 31	HY WALL	18.000
49	Clínica médica	Quarto 32	HY WALL	18.000
50	Clínica médica	Quarto 33	HY WALL	18.000
51	Clínica médica	Quarto 34	HY WALL	12.000
52	Clínica médica	Sala médica	HY WALL	9.000
53	UTI	Aparelho 1	K7	48.000

Item	Setor	Subsetor	Modelo	Capacidade BTU
54	UTI	Aparelho 2	K7	48.000
55	UTI	Aparelho 3	K7	48.000
56	UTI	Aparelho 4	K7	48.000
57	UTI	Conforto médico	HY WALL	9.000
58	UTI	Isolamento	HY WALL	9.000
59	Conecta	Sala de estudo	HY WALL	18.000
60	Ambulatório	Ultrassom 1	HY WALL	9.000
61	Ambulatório	Ultrassom 2	HY WALL	12.000
62	Ambulatório	Financeiro Irmandade	HY WALL	12.000
63	Ambulatório	Consultório 1	HY WALL	9.000
64	Diretoria	Diretoria	HY WALL	9.000
65	Diretoria	RH	HY WALL	7.500
66	Diretoria	Sala de reunião	HY WALL	24.000
67	Tomografia	Sala de comando	HY WALL	12.000
68	Tomografia	Sala de procedimento 1	HY WALL	30.000
69	Tomografia	Sala de procedimento 2	HY WALL	30.000
70	Pronto Socorro	Observação Masculino	HY WALL	18.000
71	Pronto Socorro	Observação Feminino	HY WALL	18.000
72	Pronto Socorro	Observação Pediátrica	HY WALL	18.000
73	Pronto Socorro	Posto de enfermagem da Obs	HY WALL	9.000
74	Pronto Socorro	Corredor Observação 1	HY WALL	9.000
75	Pronto Socorro	Corredor Observação 2	HY WALL	9.000
76	Pronto Socorro	Fluxo 1	HY WALL	9.000
77	Pronto Socorro	Fluxo 2	HY WALL	18.000
78	Pronto Socorro	Consultório 1	HY WALL	12.000
79	Pronto Socorro	Consultório 2	HY WALL	12.000
80	Pronto Socorro	Consultório 3	HY WALL	12.000

Item	Setor	Subsetor	Modelo	Capacidade BTU
81	Pronto Socorro	Consultório 4	HY WALL	12.000
82	Pronto Socorro	Consultório 5	HY WALL	12.000
83	Pronto Socorro	Consultório 6	HY WALL	12.000
84	Pronto Socorro	Emergencia	HY WALL	36.000
85	Pronto Socorro	Conforto médico	HY WALL	12.000
86	Pronto Socorro	Sala de espera Pediatrica	HY WALL	18.000
87	Pronto Socorro	Farmacia satélite	HY WALL	12.000
88	Pronto Socorro	Sala de sutura	HY WALL	12.000
89	Pronto Socorro	Sala de espera 2 RECEPÇÃO	HY WALL	36.000
90	Pronto Socorro	Isolamento	HY WALL	12.000
91	Pronto Socorro	Triagem 1	HY WALL	9.000
92	Pronto Socorro	Posto de medicação PS	HY WALL	18.000
93	Pronto Socorro	Medicação 1	HY WALL	18.000
94	Pronto Socorro	Medicação 2	HY WALL	18.000
95	Pronto Socorro	Sala de espera 1 RECEPÇÃO	HY WALL	36.000
96	Manutenção	Sala operacional	Janela	24.000
97	Almoxarifado	Sala da coordenação	HY WALL	12.000
98	CPD – Centro de Processamento de Dados	Sala de comando – Equipamentos centrais da T.I.	HY WALL	18.000
99	Pronto Socorro	Sala PTA	HY WALL	12.000
100	Pronto Socorro	Triagem 2	HY WALL	12.000

Resumo do Anexo I: 100 equipamentos; 20 setores; capacidade total instalada de 1.775.000 BTU.

Observação: A unidade possui aparelhos de ar-condicionado novos e outros já em uso. Recomenda-se agendar visita técnica antes da apresentação da proposta para avaliar as condições dos equipamentos e dimensionar os serviços necessários.