



FACILITIES

**Construção
Hospital Municipal de Campo Grande**

Sumário

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
2.	VIGILÂNCIA PATRIMONIAL.....	4
3.	PORTARIAS.....	5
4.	LIMPEZA PREDIAL	6
5.	LIMPEZA HOSPITALAR	7
6.	ALIMENTAÇÃO HOSPITALAR	9
7.	LAVANDERIA HOSPITALAR	11
8.	GASES MEDICINAIS	12
9.	CONTROLE DE VETORES E PRAGAS URBANAS.....	13
10.	VIGILÂNCIA ELETRÔNICA.....	14
11.	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE JARDINS	16
12.	ELEVADORES	17
13.	EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO.....	18
14.	MANUTENÇÃO PREDIAL	19
15.	RESUMO	20

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

As organizações hospitalares estão entre as instituições mais difíceis de administrar, especialmente no que tange os seus processos, já que incluem procedimentos, pessoas, equipamentos e fatores externos que geram riscos constantes. No meio disso tudo, a gestão estratégica não deve tomar o lugar da parte operacional, que pode ser otimizada por meio do gerenciamento de facilities hospitalar.

Facilities é uma expressão utilizada para se referir a todos aqueles serviços de infraestrutura que dão suporte ao funcionamento de uma empresa de qualquer natureza.

Os serviços de apoio visam apoiar as unidades de saúde no processo de saúde, proporcionando um ambiente confortável e seguro aos usuários e profissionais. Os serviços de apoio incluem, entre outros:

- Serviços de manutenção;
- Refeição;
- Higienização hospitalar;
- Processamento de roupas;
- Segurança.

Seu objetivo final é facilitar o dia a dia das instituições no que se refere àquelas atividades que não são a sua finalidade. Assim, os gestores do negócio podem focar a sua atenção na administração dos ambientes organizacionais e na qualidade de vida do trabalho dos funcionários.

É possível pensar no gerenciamento de facilities hospitalar como todas aquelas atividades que são suporte ao funcionamento de um determinado local. Assim, a gestão deve se adaptar à rotina da instituição e organizar os seus processos de forma a aumentar a eficiência geral.

Isso é importante em especial para os hospitais, que contam com um funcionamento ininterrupto e demanda constante. Como as equipes de saúde estão sempre em prontidão para atender aos pacientes, é fundamental que haja equipes de apoio para as atividades complementares.

Uma boa gestão de facilities também ajuda a economizar e a melhor aproveitar os recursos disponíveis, além de contribuir significativamente com a imagem da instituição. Com tudo isso, também aumenta a produtividade das equipes e a satisfação dos usuários do serviço.

Cada instituição demanda serviços bastante específicos de facilities. Ainda assim, em muitas delas, cada segmento pode apresentar necessidades diferentes. Em um hospital, cada ala ou setor pode demandar serviços distintos entre si. Mesmo assim, alguns deles são básicos e se repetem com frequência.

2. VIGILÂNCIA PATRIMONIAL

VIGILÂNCIA PATRIMONIAL é um serviço contínuo exercido por empresa especializada devidamente autorizada, dentro dos limites dos estabelecimentos, urbanos ou rurais, com a finalidade de garantir a incolumidade física das pessoas e a integridade do patrimônio no local.

Um aspecto importante para a escolha da contratação de serviços de vigilância/segurança patrimonial é a necessidade de maior grau de ostensividade do posto, função direta da exposição ao risco do patrimônio da Contratante.

Não se confundem as funções de “Porteiro” com “Vigilante”. Vigilante é o profissional capacitado pelos cursos de formação nos termos da Lei Federal no 7102/83 alterada pelas Leis Federais nºs. 8.863/94 e 9.017/95, pela Medida Provisória no 2.184/01 e pela Lei Federal no 11.718/08; e Portaria DG/DPF no 387/2006 alterada pela Portaria DG/DPF nº 515/2007; devidamente registrado no Ministério do Trabalho e empregado em empresas de segurança. Assim sendo, a contratação de serviços que envolvam “Porteiro” não requer as exigências legais afetas às empresas de Segurança/Vigilância.

Valor estimado para os Serviços de Vigilância e Segurança Patrimonial:

Item	Descrição		Nº de postos	Dias trabalhados mês	Preço Unitário (R\$/ Posto/ Dia)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
	Regime	Escala					
1	Vigilante desarmado	Posto 44 horas semanais - diurno - 2ª a 6ªfeira	1	20	369,51	7.390,20	88.682,40
2	Vigilante com arma não letal	Posto 12 horas diárias - diurno - 2ª a 6ªfeira	2	15	492,13	14.763,90	177.166,80
3	Vigilante com arma não letal	Posto 12 horas diárias - diurno - 2ªfeira a domingo	2	15	473,67	14.210,10	170.521,20
4	Vigilante armado	Posto 12 horas diárias - noturno - 2ªfeira a domingo	6	15	545,59	49.103,10	589.237,20
TOTAL						R\$ 85.467,30	R\$ 1.025.607,60
Fonte: Prestação de Serviços de Vigilância e Segurança Patrimonial https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=1&tible%20=Vigil%C3%A2ncia%20e%20Seguran%C3%A7a%20Patrimonial%20target=							

3. PORTARIAS

A decisão da escolha da contratação de serviços de controle, operação e fiscalização de PORTARIAS e edifícios deverá estar embasada em análise criteriosa das reais necessidades dos postos a serem contratados, considerando-se as Especificações Técnicas de cada tipo de serviço e a legislação específica. Esta seleção é fundamental para a satisfação das necessidades da Contratante, apresentando reflexos significativos nas despesas decorrentes.

Portanto, quando da contratação dos serviços de controle, operação e fiscalização de portarias e edifícios, importante se faz conhecer a legislação específica, bem como as especificações dos serviços de vigilância/segurança patrimonial, constantes do volume 1, objetivando selecionar a alternativa que melhor atenda às necessidades.

Não se confundem as funções de “Porteiro” com “Vigilante”. Vigilante é o profissional treinado com curso de formação nos termos da Lei Federal 7.102/83, com as alterações dadas pela Lei Federal 8.863/94, Lei Federal 9.017/95, Medida Provisória 2.184/01 e Lei 11.718/08 e Portaria MJ 387/06 devidamente registrado no Ministério do Trabalho e empregado em empresas de segurança.

Assim sendo, a contratação de serviços que envolvam “Porteiro” não requer as exigências legais afetas às empresas de Segurança /Vigilância.

Valor estimado para o Serviço de Portaria:

Item	Descrição	Nº de postos	Dias trabalhados mês	Preço Unitário (R\$/ Posto/ Dia)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
1	Posto 12 horas diárias – diurno – 2ª feira a domingo	4	15	345,50	20.730,00	248.760,00
2	Posto 12 horas diárias – noturno – 2ª feira a domingo	4	15	396,72	23.803,20	285.638,40
TOTAL					R\$ 44.533,20	R\$ 534.398,40
Fonte: Prestação de Serviços de Portarias https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=2&tible%20=Portarias%20target=						

4. LIMPEZA PREDIAL

O estudo técnico referente à prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial, visa a obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene, com a disponibilização de mão-de-obra, saneantes domissanitários, materiais e equipamentos, em locais determinados na relação de endereços.

O presente estudo foi desenvolvido com base nas Especificações Técnicas e em produtividades médias para prédios administrativos e para áreas de características comuns, abrangendo os principais e mais comuns itens de Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial, a saber:

- Áreas Externas: pisos pavimentados adjacentes/ contíguos às edificações
- Áreas Externas: varrição de passeios e arruamentos
- Áreas Externas: pátios e áreas verdes - alta frequência
- Áreas Externas: coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária
- Fachadas e vidros (com exposição a situação de risco) - frequência trimestral.

Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	Área (m²)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações	3,19	1.073,08	R\$ 3.423,13	R\$ 41.077,50
Varrição de passeios e arruamentos	0,67	8.441,25	R\$ 5.655,64	R\$ 67.867,65
Pátios e áreas verdes – alta frequência	0,60	2.329,18	R\$ 1.397,51	R\$ 16.770,10
Coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária (em ha) *	R\$ 400,00	-	R\$ 400,00	R\$ 4.800,00
Fachadas e vidros Frequência trimestral (com exposição à situação de risco)	R\$2,72	3.993,00	R\$ 10.860,96	R\$ 130.331,52
TOTAL			R\$ 21.737,23	R\$ 260.846,77
Fonte: Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=3&tible%20=Limpeza%20Predial%20target=				

5. LIMPEZA HOSPITALAR

O estudo técnico de prestação de serviços de Limpeza Hospitalar visa a obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene em dependências médico-hospitalares, com a disponibilização de mão-de-obra qualificada, produtos saneantes domissanitários, materiais e equipamentos.

A Limpeza Hospitalar consiste na limpeza e conservação dos ambientes e desinfecção de superfícies fixas, de forma a promover a remoção de sujidades visíveis; a remoção, redução ou destruição de microorganismos patogênicos; o controle de disseminação de contaminação biológica, química, etc., mediante aplicação de energias química, mecânica ou térmica, num determinado período de tempo, nas superfícies das diversas áreas hospitalares. Em unidades de assistência à saúde, as áreas administrativas são destinadas ao atendimento de atividades burocráticas e de apoio, enquanto as áreas hospitalares, destinadas à prestação de serviços de saúde, são classificadas, com base no risco de contaminação de artigos preconizado por Spaulding, em 1968, em:

Áreas Críticas; Áreas Semicríticas e Áreas Não Críticas.

Os tipos de limpeza preconizados no presente estudo são:

- Limpeza concorrente ou diária: é o processo de limpeza, realizado diariamente, com a finalidade de remover a sujidade e repor o material de higiene.

- Limpeza terminal: é o processo, realizado sempre que necessário, de limpeza e/ou desinfecção de toda a área hospitalar, incluindo todas as superfícies, mobiliários e equipamentos, com a finalidade de remover a sujidade e diminuir a contaminação ambiental, abastecendo as unidades com material de higiene.

ÁREA INTERNA – OPERACIONAL E CIRCULAÇÃO				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	Área (m²)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Áreas operacionais - críticas	52,80	1.654,77	R\$ 87.371,86	R\$ 1.048.462,27
Áreas de circulação - críticas	36,71	259,49	R\$ 9.525,88	R\$ 114.310,53
Áreas operacionais – semicríticas	19,11	3.881,31	R\$ 74.171,83	R\$ 890.062,01
Áreas de circulação - semicríticas	36,95	1.492,80	R\$ 55.158,96	R\$ 661.907,52
Áreas operacionais – não críticas	25,42	1.944,16	R\$ 49.420,55	R\$ 593.046,57
Áreas de circulação – não críticas	13,14	1.778,39	R\$ 23.368,04	R\$ 280.416,54
TOTAL			R\$ 299.017,12	R\$ 3.588.205,44
Fonte: Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeternRelaciona.aspx?chave=&volume=3&tible%20=Limpeza%20Predial%20target=				

ÁREA INTERNA - ADMINISTRATIVA				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	Área (m²)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Áreas internas – pisos frios	9,79	578,83	R\$ 5.666,75	R\$ 68.000,95
Áreas internas – sanitários de uso público ou coletivo de grande circulação	15,61	616,50	R\$ 9.623,57	R\$ 115.482,78
Áreas internas – com espaços livres – saguão/hall/salão	7,34	1.569,70	R\$ 11.521,60	R\$ 138.259,18
Áreas internas – almoxarifados/galpões	3,39	217,05	R\$ 735,80	R\$ 8.829,59
TOTAL			R\$ 27.547,71	R\$ 330.572,50
Fonte: Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumetemRelaciona.aspx?chave=&volume=3&tible%20=Limpeza%20Predial%20target=				

ÁREA EXTERNA				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	Área (m²)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações	4,63	1.073,08	R\$ 4.968,36	R\$ 59.620,32
Varrição de passeios e arruamentos	0,97	8.441,25	R\$ 8.188,01	R\$ 98.256,15
Pátios e áreas verdes – alta frequência	0,60	2.329,18	R\$ 1.397,51	R\$ 16.770,10
Coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária (em ha) *	R\$ 555,00	-	R\$ 555,00	R\$ 6.660,00
Fachadas e vidros Frequência trimestral (com exposição à situação de risco)	R\$2,94	3.993,00	R\$ 11.739,42	R\$ 140.873,04
TOTAL			R\$ 26.848,30	R\$ 322.179,61
Fonte: Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumetemRelaciona.aspx?chave=&volume=3&tible%20=Limpeza%20Predial%20target=				

6. ALIMENTAÇÃO HOSPITALAR

A Prestação de Serviços de Nutrição e Alimentação Hospitalar visa o fornecimento de dietas, dietas especiais, dietas enterais e fórmulas lácteas destinadas a pacientes (adultos e infantis) e acompanhantes legalmente instituídos (Lei Federal nº 8.069, de 13/07/90; art. 278, inc. VII da Constituição do Estado de São Paulo; Lei Estadual n.º 9.144, de 09/03/95 e Lei Federal n.º 10.741, de 01/10/03), assegurando uma alimentação balanceada e em condições higiênico sanitárias adequadas, englobando a operacionalização e desenvolvimento de todas as atividades de produção, administrativas e de apoio à nutrição clínica e cirúrgica.

A prestação de serviços de nutrição e alimentação realizar-se-á, mediante:

- a) a utilização das dependências da Contratante, onde a alimentação será porcionada e distribuída;
- b) o fornecimento de gêneros e produtos alimentícios, materiais de consumo em geral (utensílios, louças, descartáveis, materiais de higiene e limpeza, entre outros), mão-de-obra especializada, operacional e administrativa, em quantidades suficientes para desenvolver todas as atividades previstas, observadas as normas vigentes da vigilância sanitária;
- c) a disponibilização e a manutenção dos equipamentos e utensílios utilizados, inclusive dos equipamentos da Contratante à disposição da Contratada;
- d) a manutenção, adaptação e adequação predial, que se fizerem necessárias, nas dependências e instalações do serviço de nutrição dietética da Contratante.

ALIMENTAÇÃO HOSPITALAR – ADULTO (DIETAS EM GERAL)				
Serviços	Valores Diário (R\$/m²/mês)	QTDE Diária	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Desjejum	6,61	174	R\$ 34.504,20	R\$ 414.050,40
Colação	3,32	174	R\$ 17.330,40	R\$ 207.964,80
Almoço	25,37	174	R\$ 132.431,40	R\$ 1.589.176,80
Merenda	6,42	174	R\$ 33.512,40	R\$ 402.148,80
Jantar	25,7	174	R\$ 134.154,00	R\$ 1.609.848,00
Ceia	5,49	174	R\$ 28.657,80	R\$ 343.893,60
TOTAL			R\$ 380.590,20	R\$ 4.567.082,40
Fonte: Prestação de Serviços de Nutrição e Alimentação Hospitalar				
https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumItemRelaciona.aspx?chave=&volume=8&tible%20=Alimenta%C3%A7%C3%A3o%20Hospitalar%20target=				

ALIMENTAÇÃO HOSPITALAR – INFANTIL (DIETAS EM GERAL)				
Serviços	Valores Diário (R\$/m²/mês)	QTDE Diária	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Desjejum	6,57	85	R\$ 16.753,50	R\$ 201.042,00
Colação	3,52	85	R\$ 8.976,00	R\$ 107.712,00
Almoço	21,5	85	R\$ 54.825,00	R\$ 657.900,00
Merenda	6,31	85	R\$ 16.090,50	R\$ 193.086,00
Jantar	21,92	85	R\$ 55.896,00	R\$ 670.752,00
Ceia	5,09	85	R\$ 12.979,50	R\$ 155.754,00
TOTAL			R\$ 165.520,50	R\$ 1.986.246,00
Fonte: Prestação de Serviços de Nutrição e Alimentação Hospitalar				
https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumItemRelaciona.aspx?chave=&volume=8&tible%20=Alimenta%C3%A7%C3%A3o%20Hospitalar%20target=				

ALIMENTAÇÃO HOSPITALAR – ACOMPANHANTES				
Serviços	Valores Diário (R\$/m²/mês)	QTDE Diária	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Desjejum	6,57	85	R\$ 16.753,50	R\$ 201.042,00
Almoço	26,53	85	R\$ 67.651,50	R\$ 811.818,00
Jantar	26,84	85	R\$ 68.442,00	R\$ 821.304,00
TOTAL			R\$ 152.847,00	R\$ 1.834.164,00
Fonte: Prestação de Serviços de Nutrição e Alimentação Hospitalar				
https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumItemRelaciona.aspx?chave=&volume=8&tible%20=Alimenta%C3%A7%C3%A3o%20Hospitalar%20target=				

7. LAVANDERIA HOSPITALAR

Este estudo técnico trata do estabelecimento de diretrizes e parâmetros para orientar a contratação dos Serviços de Lavanderia Hospitalar, para processamento de roupas e tecidos em geral em todas as suas etapas, desde sua utilização até seu retorno em ideais condições de reuso, sob situações higiênico-sanitárias adequadas, mediante a operacionalização e desenvolvimento de todas as atividades proporcionando um enxoval em condições higiênico-sanitárias adequadas.

O estudo mostra a estrutura de custos de uma lavanderia hospitalar para o serviço específico:

- Processamento de roupa nas dependências da CONTRATADA com locação de enxoval.

Para se determinar a exata quantidade e peso da roupa faz-se necessário conhecer o número total de leitos do hospital e sua taxa de ocupação. A seguir, o tipo de hospital ou suas finalidades, a frequência de troca de roupa dos leitos e o volume de roupa usada pelas diversas unidades.

Num hospital geral, a troca de roupa dos leitos e dos pacientes é mais frequente, podendo-se admitir a troca diária de um lençol, o que equivale a 4 kg/leito/dia.

Em unidades de pronto-socorro, obstetrícia, pediatria ou hospital geral de maior rotatividade, a troca diária de roupa dos leitos equivale a 6 kg/leito/dia.

Num hospital em que há troca diária de roupa dos leitos de pacientes e acompanhantes e que lave os uniformes dos funcionários, o índice fica entre 7 a 8 kg/leito/dia, que é o atualmente usado nos Estados Unidos da América, em hospitais de alto nível de atendimento.

Para se calcular o peso de roupa a ser processada por dia, utiliza-se a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Total de leitos} \times \text{kg/leito/dia} \times 7 \text{ dias}}{\text{jornada de trabalho por semana}} = \text{kg/dia}$$

Onde:

$$\frac{259 \times 8 \times 7}{7} = 14.504 \text{ kg/dia}$$

LAVANDERIA HOSPITALAR				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	QTDE	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Processamento de Roupa e Locação de Enxoval	5,24	14.504	R\$ 76.000,96	R\$ 912.011,52
Serviço de Gerenciamento e Controle de Enxoval	R\$ 6.664,51	1	R\$ 6.664,51	R\$ 79.974,12
TOTAL			R\$ 82.665,47	R\$ 991.985,64
Fonte: Prestação de Serviços de Lavanderia Hospitalar https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=10&tible%20=Lavanderia%20Hospitalar%20target=				

8. GASES MEDICINAIS

O presente estudo padroniza e descreve dois procedimentos distintos de aquisição, atendendo assim às necessidades dos EAS quanto à contratação de gases medicinais, quais sejam:

- Prestação dos serviços de fornecimento ininterrupto de gases medicinais a granel, locação e manutenção de tanques criogênicos fixo.

O estudo tem o objetivo de estabelecer os quesitos a serem atendidos nas contratações para fornecimento de gases medicinais, locação e manutenção de tanques para armazenamento de gases criogênicos aos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS) do Hospital Municipal de Campo Grande.

A terminologia utilizada neste documento segue o preconizado pelas Resoluções ANVISA RDC 50/2002, RDC 69/2008 e RDC 70/2008 e pela norma ABNT NBR 12.188. Segue relação dos termos utilizados neste Caderno e suas respectivas definições, incrementadas de exemplificações e complementos importantes ao entendimento das expressões:

1. Estabelecimento Assistencial de Saúde - (EAS): denominação dada a qualquer edificação destinada à prestação de assistência à saúde à população, que demande o acesso de pacientes, em regime de internação ou não, qualquer que seja o seu nível de complexidade.

2. Gás Medicinal: gás ou mistura de gases destinados a tratar ou prevenir doenças em humanos ou administrados a humanos para fins de diagnóstico médico ou para restaurar, corrigir ou modificar funções fisiológicas.

GASES MEDICINAIS			
Serviços	Valores Mensais (R\$/m ² /mês)	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Oxigênio medicinal criogênico Tanque Criogênico com Capacidade Superior a 5.000 litros	0,08	R\$ 860.832,00	R\$ 10.329.984,00
Óxido nitroso medicinal liquefeito (fornecimento ininterrupto – a granel/tanques criogênicos fixos) (R\$/kg)	36,92	R\$ 7.384,00	R\$ 88.608,00
Central de Ar Comprimido com Capacidade até 50 m ³ /h	175,46	R\$ 13.334,96	R\$ 160.019,52
TOTAL		R\$ 881.550,96	R\$ 10.578.611,52
Fonte: Prestação de Serviços de Gases Medicinais https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=12&tible%20=Gases%20Medicinais%20target=			

9. CONTROLE DE VETORES E PRAGAS URBANAS

Controle Integrado de pragas - sistema que incorpora ações preventivas e corretivas destinadas a impedir que vetores e pragas ambientais possam gerar problemas significativos. É uma seleção de métodos de controle e o desenvolvimento de critérios que garantam resultados favoráveis sob o ponto de vista higiênico.

Medidas preventivas

Compreendem as boas praticas de operação e os trabalhos de educação e treinamento, visando evitar infestações.

Medidas corretivas

Compreendem a implementação de barreiras físicas e armadilhas, sendo que tais medidas são complementadas pelo controle químico.

Controle químico

É aquele que visa eliminar as pragas a partir da utilização de praguicidas (desinsetização e desratização). O controle químico, apesar da ênfase maior em ações preventivas, também está presente, mas tem papel coadjuvante, complementar às orientações de limpeza e higiene.

CONTROLE DE VETORES E PRAGAS URBANAS				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	QTDE	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Área interna	0,8	14.400,42	R\$ 11.520,34	R\$ 138.244,03
Área externa	0,6	11.892,40	R\$ 7.135,44	R\$ 85.625,28
TOTAL			R\$ 18.655,78	R\$ 223.869,31
Base de precificação: Estudo Técnico Preliminar 15/2023 https://www.gov.br/inss/pt-br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/licitacoes-pregao-concorrenca-convite-e-tomada-de-precos-superintendencia-regional-norte-centro-oeste-regioes-norte-e-centro-oeste-do-pais/5.ApndiceldotREstudosTcnicosPreliminares.pdf				

10. VIGILÂNCIA ELETRÔNICA

Este estudo técnico foi desenvolvido com objetivo de apresentar as soluções disponíveis para vigilância eletrônica e respectivos valores referenciais de seus componentes, de forma a orientar os órgãos da administração pública na decisão de contratação de vigilância na forma eletrônica.

As soluções, na forma de módulos, contêm as especificações técnicas mínimas para a elaboração de um projeto e a contratação de sistemas e serviços eletrônicos adequados a cada situação.

Entende-se por vigilância eletrônica o serviço que permite prevenir ou detectar, por meio de sistemas eletrônicos de segurança, incêndios, acesso, visitante, intrusões, violações e outras irregularidades no local protegido.

A Vigilância eletrônica abrange os serviços de:

- Instalação, manutenção e disponibilidade e operação permanentes de equipamentos de detecção, alarme e comunicação, previstos em projeto;
- Monitoramento local e/ou remoto de sensores, alarmes e/ou imagens;
- Serviço de inspeção técnica por monitor externo do local protegido;
- Instalação, manutenção e disponibilidade e operação permanentes de equipamentos de CFTV, previstos em projeto;
- Monitoramento local e/ou remoto de CFTV.

CATEGORIA I - CONTROLE DE ACESSO				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	QTDE	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Locação de cancelas	288,18	04	R\$ 1.152,72	R\$ 13.832,64
Locação de controle de acesso stand alone	25,73	100	R\$ 2.573,00	R\$ 30.876,00
Locação de gerenciador via software	120,90	01	R\$ 120,90	R\$ 1.450,80
Locação de fechaduras – controle de acesso	102,08	100	R\$ 10.208,00	R\$ 122.496,00
Locação de cartões – controle de acesso	221,78	01	R\$ 221,78	R\$ 2.661,36
Locação de dispositivos de controle de funcionários/visitantes	94,33	01	R\$ 94,33	R\$ 1.131,96
Locação de central de acesso e software	245,26	01	R\$ 245,26	R\$ 2.943,12
Locação de sistema Base Web de controle de acesso	567,75	01	R\$ 567,75	R\$ 6.813,00
Serviço de monitoramento remoto da central/servidor de controle de acesso	226,89	01	R\$ 226,89	R\$ 2.722,68
Manutenção de catracas, cancelas, portas e sistema Base Web	573,51	01	R\$ 573,51	R\$ 6.882,12
TOTAL			R\$ 15.984,14	R\$ 191.809,68
Fonte: Prestação de Serviços de Vigilância Eletrônica https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeternRelaciona.aspx?chave=&volume=22&tible%20=Vigil%C3%A2ncia%20Eletr%C3%B4nica%20target=				

CATEGORIA II - CFTV (Circuito Fechado de Televisão)				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	QTDE	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Locação de central de monitoramento local – convencional (digital)	228,63	03	R\$ 685,89	R\$ 8.230,68
Locação de dispositivo de sistema de CFTV – convencional (Digital) – 4k ou superior	158,84	03	R\$ 476,52	R\$ 5.718,24
Locação de estação de visualização de CFTV	77,72	03	R\$ 233,16	R\$ 2.797,92
Locação de central de monitoramento local – Sistema/IP	318,02	03	R\$ 954,06	R\$ 11.448,72
Locação de software e licenças de gerenciamento de imagens para sistema IP de CFTV	286,40	06	R\$ 1.718,40	R\$ 20.620,80
Locação de central de monitoramento remoto de CFTV convencional ou IP	330,49	01	R\$ 330,49	R\$ 3.965,88
Locação de acessórios de CFTV (Digital)/IP	354,05	03	R\$ 1.062,15	R\$ 12.745,80
Locação de câmera antivandalismo – IP 4k ou superior – PoE	53,00	38	R\$ 2.014,00	R\$ 24.168,00
Locação de câmera fisheyes 360º – IP 4k ou superior – PoE	269,24	10	R\$ 2.692,40	R\$ 32.308,80
Locação de postes galvanizados a quente – 3m	10,48	05	R\$ 52,40	R\$ 628,80
Serviço de monitoramento local de CFTV – Vigilante desarmado diurno	15.694,00	01	R\$ 15.694,00	R\$ 188.328,00
Serviço de monitoramento local de CFTV – Vigilante desarmado noturno	17.836,321	01	R\$ 17.836,32	R\$ 214.035,85
Manutenção de sistema de CFTV-IP-PoE com 16 câmeras IP-PoE	239,60	03	R\$ 718,80	R\$ 8.625,60
TOTAL			R\$ 44.468,59	R\$ 533.623,09
Fonte: Prestação de Serviços de Vigilância Eletrônica https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=22&tible%20=Vigil%C3%A2ncia%20Eletr%C3%B4nica%20target=				

11. MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE JARDINS

O Presente estudo técnico refere-se à Prestação de Serviços Terceirizados de Manutenção e Conservação de Jardins. Neste volume são estabelecidas as diretrizes e parâmetros para orientar a contratação dos seguintes itens de serviços "manutenção e conservação de gramados em áreas plana e áreas de talude, manutenção e conservação de jardins, poda de pequena monta e manutenção e conservação de áreas verdes".

Tal estudo apresenta meios de operar e desenvolver todas as atividades necessárias para o cumprimento de seus objetivos, sempre se preocupando com as questões socioambientais e de sustentabilidade.

O estudo sobre Prestação de Serviços Terceirizados de Manutenção e Conservação de Jardins apresenta valores referenciais que devem ser utilizados como parâmetros de aceitabilidade de preços ofertados, sendo aqueles valores obtidos com base na composição de preços, buscando refletir as exigências contidas nas Especificações Técnicas e na legislação vigente.

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE JARDINS				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	QTDE	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Manutenção e conservação de gramados em área plana	1,03	1905,30	R\$ 1.962,46	R\$ 23.549,51
Manutenção e conservação de gramados em área de talude	1,16	423,88	R\$ 491,70	R\$ 5.900,41
Manutenção e conservação de áreas verdes – roçagem com remoção	0,58	2.329,18	R\$ 1.350,92	R\$ 16.211,09
TOTAL			R\$ 3.805,08	R\$ 45.661,01
Fonte: Prestação de Serviços de Manutenção e Conservação de Jardins https://www.bec.sp.gov.br/BEC_Servicos_UI/CadTerc/UI_sVolumeltemRelaciona.aspx?chave=&volume=18&tible%20=Manuten%C3%A7%C3%A3o%20e%20Conserva%C3%A7%C3%A3o%20de%20Jardins%20target ≡				

12. ELEVADORES

A manutenção de elevadores tem que ser realizada independentemente da frequência de uso do elevador.

Os prédios comerciais e residenciais têm a obrigação por lei de realizar a manutenção preventiva pelo menos uma vez ao mês. Essa precaução evita que aconteça qualquer imprevisto com alguém dentro dos equipamentos.

Elas podem ser classificadas em três tipos: corretiva, preditiva e preventiva.

Corretiva

Visa corrigir problemas de forma mais emergencial. Normalmente, nos casos onde ela é solicitada, o elevador sofreu alguma pane e tem seu uso interrompido.

Preditiva

Esta manutenção busca antever os problemas. Nela, o elevador é avaliado e as peças e seus desgastes inspecionados, de modo a compreender a possibilidade de alguma falha acontecer.

Preventiva

É a manutenção que acontece de forma periódica. Nela são realizadas limpezas, lubrificação e também avaliados critérios como desgaste de peças e o funcionamento do elevador.

MANUTENÇÃO DE ELEVADORES				
Serviços	Valores Mensais (R\$/m²/mês)	QTDE	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Elevador tipo leito, 21p, 2 paradas.	500,00	02	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Elevador tipo leito, 21p, 3 paradas.	600,00	04	R\$ 2.400,00	R\$ 28.800,00
TOTAL			R\$ 3.400,00	R\$ 40.800,00
Base de precificação: Pesquisa de preços para contratação de prestação de serviço de manutenção preventiva, corretiva, assistência e suporte técnico de elevadores - FUNDEPAR				

13. EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO

Alguns ambientes merecem bastante atenção na questão do ar que apresentam, pois, muitas atividades dependem das condições de temperatura e umidade do local. Com o clima adequado há uma maior segurança e qualidade em sua rotina. O sistema de ar condicionado para hospitais, por exemplo, é um serviço bastante requerido no mercado atual.

Os hospitais são ambientes bastante delicados no que se diz respeito a climatização e a qualidade do ar, pois lá se encontram várias pessoas enfermas, que proporcionam bactérias e outros agentes nocivos à saúde e que se fixam no ar, deixando-o contaminado. Um sistema de ar condicionado para hospitais é item de grande eficácia e efetividade.

Dessa maneira, vê-se a importância desse serviço em áreas hospitalares, na questão de evitar doenças e proporcionar melhores condições de trabalho para seus funcionários e um ambiente mais adequado a visitantes e pacientes, que se sentem mais à vontade e em segurança com um sistema de ar condicionado para hospitais de ótima procedência.

Manutenção Preventiva de ar Condicionado Hospitalar

É um fato que nos dias de hoje é muito comum que encontremos aparelhos de condicionamento de ar nos mais variados lugares, inclusive em hospitais. E assim como os demais locais que possuem ar condicionado instalado, nos hospitais também é necessário se fazer a manutenção preventiva de ar condicionado hospitalar, no entanto, deve-se ter maior atenção devido ao fato de o ambiente hospitalar ser mais propenso a propagação de vírus e bactérias.

Sendo sempre válido pontuar que a realização da manutenção preventiva de ar condicionado hospitalar contribui para o prolongamento do tempo de vida útil do equipamento, além de que quando associado à limpeza do aparelho como um todo impede a proliferação de fungos, ácaros e bactérias que são responsáveis por transmitir doenças, tornando a situação mais alarmante em se tratando de um ambiente hospitalar.

A manutenção preventiva de ar condicionado hospitalar é extremamente importante para que o aparelho de condicionamento do ar mantenha o ambiente climatizado e livre de doenças transmitidas pelo ar.

MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO		
Serviços	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Contratação de serviço técnico continuado de manutenção preventiva e corretiva, assistência técnica, e suporte técnico aos sistemas de ar condicionado, climatizadores, ventilação mecânica, bombas e quadro de força para todos os equipamentos de ar condicionado, renovação de ar e exaustão	R\$ 100.000,00	R\$ 1.200.000,00
TOTAL	R\$ 100.000,00	R\$ 1.200.000,00
Base de precificação: Pesquisa de preços e Termo de Referência para contratação de empresa para prestação de serviço contínuo de manutenção corretiva e preventiva de ar condicionado – TCE / PR		

14. MANUTENÇÃO PREDIAL

A gestão de imóveis públicos exige de seus gestores conhecimentos de ordem técnica, legal e administrativa. Portanto, a manutenção predial, acima de tudo, deve ser entendida como um dos preceitos da garantia da segurança, saúde e bem estar dos usuários das instalações prediais.

É notório que todo imóvel está sujeito ao desgaste ao longo da sua vida útil, bem como a depreciação de seus materiais e equipamentos. Entretanto, quando as instalações prediais não são adequadamente conservadas, a degradação é acelerada até o completo sucateamento do bem. Por esse motivo, o serviço de manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil do imóvel, que por sua vez é definida pela NBR 15.575-1 e por outras normas aplicáveis à realidade do serviço, no sentido de mantê-las em boas condições de funcionamento e habitabilidade.

Sendo assim, pretende-se, com a nova contratação, dar continuidade aos serviços de manutenção predial adequando-os à atual realidade deste nosocômio e seus PNR vinculados, de forma a padronizar a excelência dos serviços prestados, otimizar a fiscalização e gestão dos contratos e atender às recomendações do Tribunal de Contas da União (TCU), a fim de mitigar as oportunidades de melhorias verificadas no contrato de manutenção predial anterior.

Deve-se levar em consideração que o objeto da contratação será executado, principalmente, em ambiente hospitalar, cuja atividade-fim é a prestação do serviço de assistência à saúde, o que requer um padrão de excelência e necessidade premente na sua execução, a fim de garantir qualidade no atendimento ao paciente com segurança e efetividade. Ressalta-se, ainda, que o Hospital Municipal de Campo Grande, possuirá vários sistemas, máquinas e equipamentos de alta complexidade de funcionamento que apoiam a atividade-fim hospitalar, denominados Sistemas Essenciais Infra Estruturantes de Apoio à Atividade-fim Hospitalar (SEIAAH), que exigem a presença constante de técnicos com conhecimentos especializados em eletricidade, refrigeração, sistemas de geração de vapor, sistemas de gases medicinais, entre outros, de forma a mantê-los em perfeito funcionamento. Para tanto, se faz necessária a contratação de mão de obra com dedicação exclusiva (MO Ded Excl) para estarem em condições de “pronto atendimento” à panes e vícios nestes equipamentos, uma vez que, os mesmos apoiam as demandas que envolvem a gestão constante de vidas neste nosocômio.

A manutenção das instalações prediais elétricas, hidráulicas, sanitárias, de águas pluviais, de refrigeração, de gases medicinais e outras do mesmo nível de complexidade, devem ser inspecionadas periodicamente de modo a garantir um padrão regular de funcionamento. A falta de manutenção predial preventiva, pode levar ao colapso de sistemas vitais ao desempenho de atividades desenvolvidas no Hospital Municipal de Campo Grande.

MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO		
Serviços	Total Mês (R\$)	Total Ano (R\$)
Serviço de Manutenção Predial	R\$ 35.000,00	R\$ 420.000,00
TOTAL	R\$ 35.000,00	R\$ 420.000,00
Base de precificação: Estudo Técnico Preliminar 60550.038566/2021-42 https://www.gov.br/defesa/pt-br/assuntos/hfa/ acesso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/pregao-eletronico/arquivos/2022/pe_9_2022-3/copy33_of_2_ETP.pdf		

15. RESUMO

Serviço	Total Mês	Total Ano
VIGILÂNCIA PATRIMONIAL	85.467,30	1.025.607,60
PORTARIAS	44.533,20	534.398,40
LIMPEZA PREDIAL	21.737,23	260.846,77
LIMPEZA HOSPITALAR	353.413,13	4.240.957,55
ALIMENTAÇÃO HOSPITALAR	698.957,70	8.387.492,40
LAVANDERIA HOSPITALAR	82.665,47	991.985,64
GASES MEDICINAIS	881.550,96	10.578.611,52
CONTROLE DE VETORES E PRAGAS URBANAS	18.655,78	223.869,31
VIGILÂNCIA ELETRÔNICA	60.452,73	725.432,77
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE JARDINS	3.805,08	45.661,01
ELEVADORES	3.400,00	40.800,00
EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO	100.000,00	1.200.000,00
MANUTENÇÃO PREDIAL	35.000,00	420.000,00
Total	2.389.638,58	28.675.662,97