ANEXO - V

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE – SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DE RORAIMA – SESAU/RR

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. O presente Plano de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva tem por objetivo estabelecer diretrizes, procedimentos, critérios e rotinas para a gestão, conservação, manutenção, inspeção e recuperação da infraestrutura física dos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde – EAS vinculados à Secretaria de Estado da Saúde de Roraima – SESAU/RR. A manutenção deverá ser planejada e executada de forma a preservar as condições de funcionamento, segurança, salubridade, desempenho, acessibilidade, conforto e durabilidade das edificações e de suas instalações, considerando, de forma prioritária, a segurança do paciente, dos profissionais de saúde, acompanhantes, visitantes e demais usuários.

1.2. O plano compreende os serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, materiais, insumos e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços, abrangendo hospitais, maternidades, policlínicas, unidades de pronto atendimento, unidades básicas e especializadas, laboratórios, centros de diagnóstico, unidades administrativas e demais estabelecimentos de saúde sob responsabilidade ou interesse da SESAU/RR. A relação dos imóveis, áreas, características e localização das unidades deverá constar do respectivo Estudo Técnico Preliminar – ETP, Termo de Referência e seus anexos.

1.3. A manutenção deverá observar as características específicas de cada estabelecimento e de seus ambientes assistenciais, considerando os diferentes níveis de criticidade, tais como:

- unidades de internação;
- pronto atendimento e emergência;
- centro cirúrgico;
- centro obstétrico;
- UTI;
- isolamento;
- CME;
- laboratório;
- farmácia;
- banco de sangue;
- diagnóstico por imagem;
- hemodiálise;
- áreas de armazenamento de medicamentos e insumos;
- salas de vacinação;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Depto de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 092279884-2

• necrotério;

• cozinhas e lactários;

• áreas administrativas;

• áreas técnicas e de apoio.

1.4. A manutenção deverá ser executada de maneira a minimizar impactos sobre a assistência à saúde, devendo os serviços realizados em áreas assistenciais observar previamente as orientações da direção da unidade, da engenharia/manutenção, do responsável técnico, da Comissão de Controle de Infecção Hospitalar – CCIH, do Núcleo de Segurança do Paciente – NSP e demais setores responsáveis, quando aplicável.

1.5. A manutenção predial em estabelecimentos de saúde deverá considerar que falhas de infraestrutura podem contribuir para eventos adversos, interrupção de serviços essenciais, contaminação ambiental, danos a equipamentos médico-hospitalares e comprometimento da assistência ao paciente. A RDC ANVISA nº 63/2011 estabelece requisitos de boas práticas para funcionamento dos serviços de saúde, fundamentados, entre outros aspectos, na redução e controle de riscos aos usuários e ao meio ambiente.

2. OBJETIVOS

2.1. São objetivos deste Plano:

I – assegurar a continuidade e confiabilidade das instalações prediais e sistemas essenciais à assistência à saúde;

II – prevenir falhas e reduzir a ocorrência de interrupções não programadas;

III – preservar a vida útil das edificações, instalações e sistemas;

IV – garantir condições adequadas de segurança, higiene, conforto, acessibilidade e salubridade;

V – reduzir riscos relacionados à infraestrutura física;

VI – contribuir para a prevenção e controle de infecções relacionadas à assistência à saúde;

VII – garantir condições adequadas de funcionamento dos ambientes assistenciais;

VIII – preservar os investimentos públicos realizados nas edificações;

IX – promover economicidade, evitando intervenções emergenciais decorrentes da ausência de manutenção preventiva;

X – estabelecer critérios objetivos para priorização das demandas;

XI – assegurar rastreabilidade das intervenções realizadas;

XII – manter documentação técnica atualizada dos serviços executados.

3. ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - B 07/02/25
CREA-RR 092798842

3.1. As atividades da empresa contratada compreenderão, sob supervisão e fiscalização dos técnicos responsáveis da SESAU/RR, a manutenção preventiva e corretiva das edificações, instalações e sistemas prediais, incluindo, quando integrantes do objeto contratado:

- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- instalações de águas pluviais;
- sistemas de climatização;
- sistemas de ventilação e exaustão;
- sistemas de gases medicinais;
- sistemas de combate e prevenção contra incêndio;
- SPDA;
- instalações de emergência e geração de energia;
- sistemas de automação e controle predial;
- sistemas de segurança eletrônica;
- instalações de comunicação e lógica;
- elementos construtivos e arquitetônicos;
- coberturas e impermeabilizações;
- esquadrias;
- pisos, paredes e forros;
- estruturas;
- cercamentos, portões e acessos;
- demais sistemas integrantes da infraestrutura física.

3.2. A empresa contratada deverá:

- executar manutenção preventiva;
- executar manutenção corretiva;
- realizar inspeções técnicas;
- identificar e registrar não conformidades;
- propor medidas de correção;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 092729842

• executar serviços emergenciais quando demandados;

• manter registros das intervenções;

• utilizar profissionais devidamente habilitados;

• observar as recomendações dos fabricantes;

• manter os equipamentos e instalações em condições adequadas de funcionamento;

• comunicar imediatamente situações que apresentem risco à segurança das pessoas ou à continuidade dos serviços de saúde.

3.3. As intervenções que possam afetar áreas assistenciais, sistemas críticos, controle ambiental, gases medicinais, energia elétrica, abastecimento de água ou demais serviços essenciais deverão ser previamente planejadas e autorizadas pela fiscalização, com definição das medidas necessárias para manutenção da continuidade assistencial.

4. REFERÊNCIAS NORMATIVAS E LEGAIS

4.1. A execução dos serviços deverá observar a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis, em suas versões vigentes, especialmente:

• legislação federal, estadual e municipal aplicável;

• Lei nº 14.133/2021 e demais normas relativas às contratações públicas;

• normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;

• normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

• normas e regulamentos da ANVISA;

• normas do Ministério da Saúde;

• normas do Corpo de Bombeiros Militar de Roraima;

• normas dos Conselhos Profissionais;

• normas ambientais e sanitárias;

• normas e procedimentos internos da SESAU/RR.

4.2. Deverão ser observadas, conforme aplicabilidade:

• RDC ANVISA nº 50/2002, referente ao planejamento, programação, elaboração, avaliação e aprovação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde;

• RDC ANVISA nº 63/2011, referente às Boas Práticas de Funcionamento dos Serviços de Saúde;

• RDC ANVISA nº 15/2012, referente às boas práticas para processamento de produtos para saúde e funcionamento dos Centros de Material e Esterilização – CME;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto 10-88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]98842

• RDC ANVISA nº 36/2013, referente às ações para segurança do paciente nos serviços de saúde;

• RDC ANVISA nº 222/2018, referente às Boas Práticas de Gerenciamento dos Resíduos de Serviços de Saúde – RSS;

• RDC ANVISA nº 509/2021, referente ao gerenciamento de tecnologias em saúde nos estabelecimentos de saúde;

• RDC ANVISA nº 197/2017, quando aplicável aos serviços de vacinação;

• normas específicas aplicáveis a laboratórios, diagnóstico por imagem, hemodiálise, banco de sangue, farmácia, CME e demais serviços especializados;

• ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações;

• ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;

• ABNT NBR 5419 – Proteção contra descargas atmosféricas;

• ABNT NBR 7256 – Tratamento de ar em estabelecimentos assistenciais de saúde;

• ABNT NBR 13534 – Instalações elétricas de baixa tensão em estabelecimentos assistenciais de saúde;

• ABNT NBR 12188 – Sistemas centralizados de gases medicinais, gases para dispositivos médicos e vácuo para uso em serviços de saúde;

• ABNT NBR 10898 – Sistema de iluminação de emergência;

• ABNT NBR 12693 – Sistemas de proteção por extintores de incêndio;

• ABNT NBR 17240 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio;

• ABNT NBR 13434 – Sinalização de segurança contra incêndio e pânico;

• ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

• demais normas ABNT específicas aplicáveis aos sistemas e serviços existentes.

4.3 As normas deverão ser consideradas em suas versões vigentes, incluindo atualizações, revisões e normas que venham a substituí-las. Em caso de conflito entre requisitos, deverá ser adotado o requisito tecnicamente mais restritivo, salvo orientação expressa da fiscalização ou determinação legal específica.

5. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

5.1. A manutenção preventiva terá como finalidade evitar ou reduzir a ocorrência de falhas, deteriorações, quebras, interrupções e condições inseguras que possam comprometer:

• a segurança do paciente;

• a segurança dos profissionais;

• a continuidade da assistência;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. da Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 09[illegible]9842

• o funcionamento de equipamentos e tecnologias em saúde;

• a qualidade ambiental;

• o controle de infecção;

• a integridade do patrimônio;

• o desempenho das edificações e instalações.

5.2 Compreendem-se como manutenção preventiva os serviços de inspeção, testes, limpeza técnica, ajustes, reapertos, lubrificação, substituições programadas, medições, verificações funcionais e demais atividades necessárias para manter os sistemas em condições adequadas de funcionamento.

5.3 A contratada deverá elaborar programação de manutenção preventiva, submetendo-a à aprovação da fiscalização.

5.4. A periodicidade das atividades deverá considerar:

• recomendações dos fabricantes;

• características da instalação;

• criticidade do ambiente;

• histórico de falhas;

• intensidade de utilização;

• riscos associados;

• exigências legais e sanitárias;

• recomendações da fiscalização;

• necessidade de continuidade da assistência.

5.5 Os serviços em ambientes críticos deverão possuir planejamento específico e, quando necessário, autorização prévia da unidade, com definição de medidas de contenção de poeira, ruído, resíduos, circulação de pessoas e demais riscos.

6. MANUTENÇÃO PREVENTIVA – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.1 Quadros de distribuição Deverão ser realizadas, conforme aplicabilidade:

• inspeção visual;

• limpeza;

• verificação de aquecimento;

• verificação de ruídos e vibrações;

Eng. Wengley Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]708842

• inspeção de barramentos;

• reaperto de conexões;

• verificação de disjuntores;

• verificação de dispositivos de proteção;

• verificação de identificação dos circuitos;

• inspeção de cabos e condutores;

• verificação de aterramento;

• identificação de sinais de corrosão;

• inspeção de integridade dos quadros;

• substituição de componentes defeituosos.

6.2 Em áreas assistenciais críticas deverão ser observados os requisitos específicos para instalações elétricas em estabelecimentos assistenciais de saúde, incluindo os sistemas destinados à alimentação de cargas essenciais e de emergência.

7. SISTEMAS DE GASES MEDICINAIS

7.1 Quando existentes, os sistemas de gases medicinais deverão ser tratados como sistemas críticos, devendo sua manutenção ser executada exclusivamente por profissionais habilitados e capacitados.

7.2 Deverão ser inspecionados:

• centrais de gases;

• cilindros e baterias;

• reguladores;

• válvulas;

• alarmes;

• painéis;

• redes de distribuição;

• pontos de consumo;

• identificação das tubulações;

• conexões;

Eng. Wengley Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0922798842

• suportes;

• registros;

• sistemas de vácuo;

• sistemas de ar medicinal;

• sistemas de óxido nitroso e demais gases existentes.

7.3 Deverão ser realizados testes de estanqueidade, pressão, funcionamento e segurança conforme especificações técnicas, normas aplicáveis e recomendações dos fabricantes.

7.4 Qualquer intervenção que possa interromper o fornecimento de gases medicinais deverá ser previamente planejada, autorizada e acompanhada pela unidade, com adoção de fonte alternativa e plano de contingência quando necessário.

8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

8.1 Deverão ser realizadas inspeções periódicas em:

• redes de água;

• redes de esgoto;

• redes pluviais;

• reservatórios;

• bombas;

• registros;

• válvulas;

• torneiras;

• louças sanitárias;

• caixas de descarga;

• ralos;

• caixas sifonadas;

• caixas de inspeção;

• caixas de gordura;

• sistemas de drenagem;

• calhas;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0922798842

• condutores.

8.2 Deverão ser verificadas a existência de vazamentos, obstruções, infiltrações, corrosão, deterioração, falhas de vedação e condições inadequadas de funcionamento.

8.3 Os reservatórios de água deverão possuir condições adequadas de conservação, vedação, limpeza e segurança, observando-se a legislação sanitária aplicável.

8.4 Deverão ser imediatamente corrigidas situações que possam provocar:

• contaminação;

• infiltração;

• umidade;

• proliferação de fungos;

• interrupção do abastecimento;

• retorno de esgoto;

• contaminação cruzada;

• comprometimento de ambientes assistenciais.

9. SISTEMAS DE COMBATE E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

9.1 A manutenção deverá abranger, conforme existente:

• extintores;

• hidrantes;

• mangueiras;

• bombas de incêndio;

• reserva técnica de incêndio;

• sprinklers;

• central de alarme;

• detectores;

• acionadores manuais;

• iluminação de emergência;

• sinalização;

• portas corta-fogo;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 088 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]98842

• sistemas de pressurização; • demais dispositivos de segurança contra incêndio.

9.2 As inspeções deverão observar as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Roraima e as normas técnicas aplicáveis.

10. SPDA E ATERRAMENTO

10.1 Deverão ser realizadas inspeções e manutenções nos sistemas de proteção contra descargas atmosféricas, incluindo:

• captores;

• condutores;

• descidas;

• conexões;

• caixas de inspeção;

• hastes;

• eletrodos;

• equipotencialização;

• aterramento;

• fixações;

• sinais de corrosão.

10.2 Deverão ser realizados ensaios e medições quando tecnicamente exigíveis, com emissão dos respectivos registros e laudos por profissional habilitado.

11. MANUTENÇÃO PREDIAL E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

11.1 A manutenção predial deverá abranger:

• fachadas;

• coberturas;

• telhados;

• lajes;

• impermeabilizações;

• paredes;

• revestimentos;

Eng. Wengley Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]98842

• pisos;

• forros;

• pinturas;

• esquadrias;

• portas;

• janelas;

• vidros;

• divisórias;

• corrimãos;

• guarda-corpos;

• rampas;

• calçadas;

• muros;

• cercas;

• gradis;

• portões;

• marquises;

• estruturas aparentes.

11.2. Deverão ser priorizadas as correções que apresentem risco de:

• queda de materiais;

• acidentes;

• infiltrações;

• contaminação;

• proliferação de fungos;

• interrupção de serviços;

• danos a equipamentos;

• comprometimento estrutural.

Eng. Wengley Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]8842

12. AMBIENTES ASSISTENCIAIS E ÁREAS CRÍTICAS

12.1. A manutenção em ambientes assistenciais deverá considerar a classificação e a finalidade de cada ambiente.

12.2. Nos ambientes críticos, a execução deverá observar procedimentos específicos para:

- isolamento da área;
- controle de poeira;
- controle de partículas;
- controle de ruído;
- proteção de equipamentos;
- proteção de pacientes;
- proteção dos profissionais;
- circulação de materiais;
- retirada de resíduos;
- limpeza pós-serviço;
- liberação técnica do ambiente.

12.3. A realização de serviços em centro cirúrgico, UTI, isolamento, CME, centro obstétrico, laboratório, hemodiálise e demais áreas críticas deverá ser previamente programada com a administração da unidade.

12.4. Quando a intervenção puder interferir nas condições ambientais ou sanitárias do setor, a liberação para uso deverá ocorrer somente após avaliação e autorização dos responsáveis definidos pela unidade.

13. CME – CENTRO DE MATERIAL E ESTERILIZAÇÃO

13.1. Nas unidades que possuam CME, a manutenção deverá preservar as condições físicas e funcionais necessárias ao adequado processamento dos produtos para saúde.

13.2. Deverão ser observados os fluxos físico-funcionais, separação entre áreas suja e limpa, condições de climatização, instalações elétricas e hidrossanitárias, drenagem, revestimentos, forros, portas, bancadas e demais elementos.

13.3. A RDC ANVISA nº 15/2012 estabelece requisitos de boas práticas para o funcionamento dos CME e busca garantir a segurança do paciente e dos profissionais envolvidos no processamento de produtos para saúde.

13.4. Intervenções que possam comprometer o processamento de materiais deverão ser planejadas com antecedência e comunicadas ao responsável pelo CME.

14. MANUTENÇÃO CORRETIVA

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto 7786 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]8842

14.1. A manutenção corretiva consiste na execução, sob demanda, dos serviços necessários para restabelecer as condições adequadas de funcionamento, segurança, desempenho e salubridade das edificações e instalações.

14.2. As solicitações deverão ser registradas por Ordem de Serviço – OS, contendo, sempre que possível:

- unidade;
- setor;
- ambiente;
- descrição da ocorrência;
- data e horário;
- grau de criticidade;
- risco identificado;
- serviço solicitado;
- responsável pela solicitação;
- prazo para atendimento;
- registro fotográfico;
- solução adotada;
- materiais utilizados;
- equipe responsável;
- data de conclusão.

14.3. A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência que possa colocar em risco pacientes, profissionais, visitantes ou a continuidade da assistência.

15. SERVIÇOS USUAIS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA

15.1. Instalações hidrossanitárias Compreendem, entre outros:

- correção de vazamentos;
- substituição de registros;
- substituição de válvulas;
- reparos em torneiras;
- reparos em vasos sanitários;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]08842

• reparos em pias e lavatórios;

• desobstrução de redes;

• correção de caixas sifonadas;

• reparos em caixas de inspeção;

• reparos em redes pluviais;

• reparos em reservatórios;

• reparos em bombas;

• correção de infiltrações;

• reparos em calhas e condutores.

15.2. Instalações elétricas Compreendem:

• reparo de quadros;

• substituição de disjuntores;

• correção de circuitos;

• substituição de tomadas;

• substituição de interruptores;

• substituição de luminárias;

• reparos em iluminação de emergência;

• correção de circuitos essenciais;

• reparos em sistemas de aterramento;

• manutenção de UPS/NO-BREAK;

• correção de falhas em sistemas de transferência automática;

• demais serviços necessários.

15.3. Edificação Compreendem:

• recuperação de paredes;

• reparos em pisos;

• reparos em forros;

• pintura;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]08842

• recuperação de revestimentos;

• recuperação de impermeabilizações;

• reparos em coberturas;

• substituição de telhas;

• reparos em portas;

• reparos em janelas;

• manutenção de esquadrias;

• reparos em fechaduras;

• reparos em divisórias;

• reparos em corrimãos;

• reparos em grades;

• reparos em muros;

• reparos em calçadas;

• demais serviços de manutenção civil.

16. MANUTENÇÃO DE TECNOLOGIAS EM SAÚDE

16.1. Os equipamentos médico-hospitalares e demais tecnologias em saúde que integrem o objeto contratual deverão possuir plano específico de manutenção, controle e rastreabilidade.

16.2. A manutenção deverá respeitar as especificações do fabricante, registros, manuais, periodicidades e requisitos técnicos aplicáveis.

16.3. A RDC ANVISA nº 509/2021 estabelece regras para o gerenciamento de tecnologias em saúde nos estabelecimentos de saúde, incluindo medidas voltadas à segurança e ao desempenho adequado dessas tecnologias.

16.4. Quando o serviço envolver equipamento médico-hospitalar, deverá ser verificada a necessidade de profissional especializado, manutenção autorizada pelo fabricante, calibração, qualificação, certificação ou emissão de laudo técnico.

16.5. Equipamentos que apresentem condição insegura deverão ser imediatamente identificados, retirados de operação quando necessário e comunicados à fiscalização e ao responsável técnico da unidade.

17. INSPEÇÕES PREDIAIS

17.1. As inspeções deverão identificar anomalias construtivas, falhas de manutenção, deficiências funcionais, riscos e situações que possam comprometer a segurança, o patrimônio ou a continuidade da assistência.

17.2 Cada inspeção deverá gerar relatório contendo, no mínimo:

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]98842

• identificação da unidade;

• data;

• responsável técnico;

• setor vistoriado;

• descrição da ocorrência;

• localização;

• registro fotográfico;

• classificação da criticidade;

• recomendação de intervenção;

• prazo recomendado;

• indicação de manutenção preventiva ou corretiva.

17.3. Quando necessário, deverão ser emitidos laudos, pareceres, relatórios técnicos e ART/RRT pelos profissionais legalmente habilitados.

18. CRITICIDADE E PRIORIDADE DE ATENDIMENTO

18.1. Em estabelecimentos de saúde, a prioridade de atendimento deverá considerar não somente a gravidade do dano físico, mas principalmente o risco assistencial e o impacto sobre a continuidade dos serviços de saúde.

18.2. A criticidade deverá considerar, no mínimo: • risco à vida; • risco ao paciente; • risco aos profissionais; • risco sanitário; • risco de infecção; • interrupção de serviço essencial; • impacto sobre áreas críticas; • impacto sobre equipamentos médico-hospitalares; • risco patrimonial; • risco ambiental; • possibilidade de agravamento da ocorrência.

18.3. Recomenda-se a adoção de matriz GUT adaptada à realidade hospitalar, associada ao conceito de risco assistencial.

18.4 – CLASSIFICAÇÃO RECOMENDADA

Classificação P1 – Emergencial P2 – Crítica P3 – Alta P4 – Média P5 – Baixa Critério Risco iminente à vida, segurança do paciente ou interrupção de serviço essencial Comprometimento de área assistencial, sistema crítico ou risco elevado Falha que compromete parcialmente o funcionamento da unidade Falha sem risco imediato, mas que necessita correção programada Serviço de conservação ou melhoria sem impacto assistencial relevante Prazo de resposta Imediato Até 4 horas Até 24 horas Até 72 horas Programação ordinária

18.5 Os prazos acima poderão ser ajustados no Termo de Referência e deverão considerar a disponibilidade de peças, materiais, necessidade de contratação especializada, características da ocorrência e autorização da fiscalização.

18.6. Exemplos de situações P1:

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]08842

• falta de energia em UTI;

• falha no fornecimento de gases medicinais;

• vazamento de gás medicinal;

• princípio de incêndio;

• inundação de área crítica;

• falha grave no sistema de água de unidade em funcionamento;

• falha que possa causar choque elétrico;

• risco de colapso estrutural;

• falha de sistema essencial à assistência.

19. SISTEMA DE CHAMADOS E ORDENS DE SERVIÇO

19.1. A contratada deverá disponibilizar sistema de controle das solicitações e Ordens de Serviço, permitindo o acompanhamento da demanda desde a abertura até sua conclusão.

19.2 O sistema deverá permitir, preferencialmente:

• abertura de chamados;

• classificação de prioridade;

• acompanhamento de prazo;

• registro de equipe;

• registro de materiais;

• registro fotográfico;

• descrição do serviço;

• histórico da unidade;

• consulta às manutenções anteriores;

• emissão de relatórios;

• indicadores de desempenho.

19.3. Deverá ser mantido histórico de manutenção para cada unidade e, quando aplicável, para cada sistema ou equipamento.

20. DOCUMENTAÇÃO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]08842

20.1 Após a emissão da Ordem de Serviço, deverão ser apresentados, conforme a complexidade do serviço:

• memorial descritivo;

• levantamento da situação existente;

• memória de cálculo;

• planilha orçamentária;

• composição de custos;

• registro fotográfico;

• especificação dos materiais;

• metodologia executiva;

• cronograma físico-financeiro;

• ART/RRT, quando aplicável;

• projeto ou croqui;

• plano de intervenção em áreas críticas, quando necessário.

20.2 A documentação deverá ser submetida à fiscalização antes do início dos serviços que demandem aprovação prévia.

21. ORÇAMENTAÇÃO DOS SERVIÇOS

21.1 Para elaboração dos orçamentos deverá ser utilizada, prioritariamente, a tabela SINAPI, considerando o Estado de Roraima e a competência correspondente à data-base estabelecida no instrumento contratual.

21.2 Quando o SINAPI não contemplar determinado serviço ou condição específica, poderão ser utilizadas outras referências oficiais formalmente aprovadas pela Administração Pública, observada a legislação vigente.

21.3 Na ausência de referência oficial adequada, poderão ser elaboradas composições próprias, devidamente justificadas e acompanhadas de pesquisa de mercado.

21.4 As composições deverão apresentar, sempre que aplicável:

• mão de obra;

• materiais;

• equipamentos;

• encargos;

• produtividade;

Eng. Wenglen Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]798842

• unidade;

• quantitativo;

• preço unitário;

• preço total;

• fonte de referência.

21.5. As pesquisas de mercado deverão observar as regras estabelecidas no instrumento convocatório e na legislação aplicável.

22. MATERIAIS

22.1. Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira linha, adequados ao uso a que se destinam, possuir qualidade comprovada e atender às normas técnicas e sanitárias aplicáveis.

22.2. Em áreas assistenciais deverão ser observadas as características específicas dos materiais quanto a:

• facilidade de limpeza;

• resistência;

• durabilidade;

• compatibilidade com produtos saneantes;

• baixa absorção;

• segurança;

• controle de contaminação;

• resistência à umidade;

• adequação ao ambiente de saúde.

22.3. A substituição de materiais deverá, sempre que possível, preservar o padrão existente, salvo determinação técnica em contrário.

23. CONTROLE DE INFECÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS/SERVIÇOS

23.1. As atividades de manutenção em unidades de saúde deverão ser executadas de modo a minimizar riscos de contaminação e disseminação de agentes infecciosos.

23.2. Em áreas assistenciais deverão ser adotadas medidas compatíveis com a natureza da intervenção, incluindo:

• isolamento físico da área;

• barreiras contra poeira;

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]98842

• controle de circulação;

• proteção de equipamentos;

• controle de resíduos;

• limpeza técnica;

• retirada adequada dos materiais;

• manutenção da separação entre áreas limpas e sujas;

• cumprimento dos protocolos internos da unidade.

23.3. Serviços com geração significativa de poeira, particulados, odores, vapores, ruído ou vibração deverão ser planejados previamente com os responsáveis pela unidade e, quando necessário, com a CCIH.

24. SEGURANÇA DO TRABALHO

24.1. A contratada será responsável pelo cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às suas atividades.

24.2. Deverão ser observadas, conforme aplicabilidade, as Normas Regulamentadoras relacionadas a:

• trabalho em altura;

• instalações elétricas;

• espaços confinados;

• equipamentos de proteção individual;

• máquinas e equipamentos;

• construção;

• produtos químicos;

• sinalização e isolamento de áreas.

24.3. É obrigatório o uso de EPIs e EPCs adequados às atividades executadas.

24.4. Nas áreas assistenciais, a equipe de manutenção deverá cumprir as exigências de acesso, identificação, circulação e paramentação determinadas pela unidade.

25. GESTÃO DE RESÍDUOS

25.1. Os resíduos resultantes dos serviços de manutenção deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente.

25.2. Quando a intervenção gerar resíduos enquadrados como resíduos de serviços de saúde, deverão ser observadas as normas sanitárias e ambientais aplicáveis.

Eng. Wenglen Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR 0[illegible]08842

25.3. A RDC ANVISA nº 222/2018 regulamenta as boas práticas de gerenciamento dos resíduos de serviços de saúde e estabelece requisitos relacionados ao manejo e destinação dos resíduos conforme seus grupos de risco.

26. GARANTIA DOS SERVIÇOS

26.1 A contratada deverá garantir os serviços executados e os materiais empregados pelo prazo estabelecido no instrumento contratual e na legislação aplicável.

26.2. Constatada falha decorrente de execução inadequada, material inadequado ou serviço em desacordo com as especificações, a contratada deverá realizar a correção sem ônus adicional para a Administração, observadas as condições contratuais.

27. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

27.1. Os serviços que exigirem responsabilidade técnica deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados.

27.2. Quando exigível, deverão ser emitidas ART, RRT ou documento equivalente do respectivo conselho profissional.

27.3. A responsabilidade técnica deverá ser compatível com a natureza do serviço executado.

27.4. Serviços envolvendo sistemas especializados, gases medicinais, instalações elétricas, estruturas, climatização, sistemas de incêndio, equipamentos médico-hospitalares ou demais sistemas críticos deverão contar com profissionais com habilitação e experiência compatíveis.

28. INDICADORES DE DESEMPENHO

28.1. A fiscalização poderá acompanhar, entre outros, os seguintes indicadores:

- percentual de manutenções preventivas realizadas;
- percentual de Ordens de Serviço concluídas no prazo;
- tempo médio de atendimento;
- tempo médio de solução;
- reincidência de falhas;
- número de ocorrências emergenciais;
- disponibilidade de sistemas críticos;
- índice de retrabalho;
- percentual de equipamentos/sistemas com manutenção em dia;
- percentual de inspeções realizadas;
- cumprimento do cronograma preventivo.

Eng. Wenglay Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR

28.2. Os indicadores poderão ser utilizados para avaliação da qualidade dos serviços prestados e aplicação das medidas contratuais cabíveis.

29. RELATÓRIO MENSAL DE MANUTENÇÃO

29.1. A contratada deverá apresentar relatório mensal consolidado contendo, no mínimo:

- relação das unidades atendidas;
- relação das Ordens de Serviço;
- serviços preventivos executados;
- serviços corretivos executados;
- serviços emergenciais;
- materiais utilizados;
- quantitativos;
- horas trabalhadas;
- registros fotográficos;
- pendências;
- serviços não executados e respectivas justificativas;
- indicadores de desempenho;
- ocorrências relevantes;
- recomendações técnicas.

29.2. O relatório deverá permitir a rastreabilidade das intervenções realizadas em cada unidade.

30. PRESCRIÇÕES GERAIS

30.1. A execução dos serviços deverá observar integralmente as condições estabelecidas no Termo de Referência, contrato, projetos, memoriais, normas técnicas, legislação vigente e determinações da fiscalização.

30.2. Nenhum serviço que possa comprometer o funcionamento de área assistencial crítica deverá ser iniciado sem planejamento e autorização prévia da fiscalização, salvo situações emergenciais destinadas à eliminação de risco imediato.

30.3. Em situações emergenciais, a contratada deverá adotar imediatamente as medidas necessárias para eliminação ou mitigação do risco, comunicando a fiscalização tão logo seja possível.

30.4. A contratada deverá manter equipe técnica compatível com o porte, quantidade, complexidade e criticidade das unidades abrangidas pelo contrato.

Eng. Wengley Gildes Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR

30.5. O plano de manutenção possui caráter orientativo e deverá ser complementado pelas especificidades de cada estabelecimento, seus projetos, instalações, equipamentos, licenças, protocolos assistenciais e exigências dos órgãos competentes.

30.6. As atividades deverão priorizar a continuidade dos serviços de saúde, evitando, sempre que possível, interrupções, interdições ou impactos sobre o atendimento à população.

30.7. A contratada deverá manter sigilo sobre informações, documentos, plantas, sistemas de segurança, instalações e demais dados técnicos aos quais tiver acesso em razão da execução contratual.

30.8. Toda intervenção deverá ser realizada com o menor impacto possível sobre pacientes, acompanhantes, profissionais, visitantes e funcionamento da unidade.

30.9. Os procedimentos de manutenção deverão ser revisados sempre que houver alteração significativa das instalações, ampliação, reforma, mudança de uso, incorporação de novas tecnologias ou alteração da legislação aplicável.

30.10. A fiscalização poderá determinar procedimentos adicionais sempre que identificada situação que represente risco à segurança dos pacientes, trabalhadores, usuários, patrimônio ou continuidade da assistência.

31. MATRIZ MÍNIMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Sistema Atividades principais Instalações elétricas Iluminação de emergência SPDA Hidrossanitário Reservatórios Gases medicinais Incêndio Coberturas Impermeabilização Esquadrias Forros Pisos/revestimentos Fachadas Drenagem pluvial Portões/cercas Sistemas de segurança Tecnologias em saúde Inspeção, reaperto, limpeza, testes e medições Inspeção, testes e manutenção Inspeção e teste Teste funcional Inspeção e medições Vazamentos, registros, bombas e louças Inspeção e conservação Limpeza, filtros, drenos e componentes Inspeção das condições físicas e ambientais Pressão, vazamento, alarmes e central Extintores, hidrantes, alarmes e bombas Inspeção de telhas, rufos e calhas Inspeção de infiltrações e deteriorações Regulagem, vedação e ferragens Inspeção e fixação Inspeção de trincas, descolamentos e falhas Inspeção visual Limpeza e desobstrução Inspeção e lubrificação Testes funcionais Conforme plano específico Periodicidade sugerida Mensal/Trimestral/Semestral Conforme fabricante e criticidade Mensal/Trimestral Mensal Conforme NBR 5419 Mensal Conforme legislação e plano da unidade Mensal/Trimestral Conforme criticidade Conforme plano específico Conforme legislação Semestral e antes do período chuvoso Semestral Semestral Trimestral Trimestral Semestral/Anual Antes e durante período chuvoso Trimestral Conforme fabricante Conforme fabricante/risco

32. DISPOSIÇÕES FINAIS

32.1. O presente Plano deverá integrar os documentos de planejamento da contratação e servir como referência para elaboração do Termo de Referência, matriz de responsabilidades, plano de fiscalização, composição dos serviços, definição das rotinas preventivas e gerenciamento das demandas corretivas.

32.2. A manutenção dos estabelecimentos assistenciais de saúde deverá ser tratada como atividade essencial à continuidade e segurança da assistência, devendo a Administração considerar a criticidade dos sistemas e ambientes na definição das equipes, prazos, recursos e prioridades.

32.3. A aplicação deste Plano deverá ser compatibilizada com as características específicas de cada unidade da SESAU/RR, não constituindo o rol de serviços apresentado lista exaustiva, podendo ser incluídas atividades tecnicamente necessárias à preservação da infraestrutura e ao adequado funcionamento dos serviços de saúde, desde que compatíveis com o objeto contratado e devidamente autorizadas pela Administração.

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 88 - P 07/02/25
CREA-RR [illegible]842

32.4. A contratada deverá executar os serviços com observância aos princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público, segurança, qualidade, rastreabilidade e prevenção de riscos, buscando assegurar a adequada conservação do patrimônio público e a continuidade da assistência à população do Estado de Roraima.

Eng. Wengley Glides Martins
Diretor Dep. de Engenharia - SESAU
Decreto nº 08 - P 07/02/25
CREA-RR [illegible]842