

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS DE ENGENHARIA, DE
SERVIÇOS CONTÍNUOS DE
OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO PREDIAL
PREVENTIVA, CORRETIVA E
PREDITIVA, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO CEM E
FLEXMUNDI CONSULTORIA E
SERVIÇOS LTDA**

CONTRATO Nº 029/2018 -HUTRIN

Processo nº:029

Pelo presente instrumento, de um lado o **INSTITUTO CEM**, Associação civil sem fins lucrativos, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.053.184/0001-37, qualificado como Organização Social pelo Estado de Goiás Decreto Nº 9.184, 12 de Março de 2018, Entidade Gestora do **HOSPITAL DE URGÊNCIA DE TRINDADE - HUTRIN**, R. 03, 200 - Jardim Primavera, Trindade - GO, 75380-000 neste ato devidamente representado por sua **Diretora Presidente CLAUDINÉIA APARECIDA RAMOS MAGALHÃES**, na forma de seus atos constitutivos e alterações, doravante denominado **CONTRATANTE**, de outro lado a empresa **FLEXMUNDI CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.667.642/0001-65, com sede social na Alameda Araguaia número 2044, Cj. 803, Bl 1, Sitio Tamboré/Jubran, São Paulo/SP, CEP: 06455-000, neste ato representado por seu sócio: **Lúcio Daniel Junior**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o número 010.443.148-26, bem como no RG número 6.354.276, residente e domiciliado na Avenida Jacutinga, número 120, Apto 161, 16 Andar, Indianópolis, CEP: 04515-030 São Paulo/SP e-mail: ldaniel@flexmundi.com **Ricardo Castilho**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o número 068.986.738-74, bem como no RG número 0685082858, residente e domiciliado na Alameda Jurema, 57, Alphaville, Residencial 10, CEP 06540-055 Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo/SP e-mail: rcastilho@flexmundi.com doravante denominada **CONTRATADA**.

As partes têm entre si justo e contratado, na melhor forma de direito, mediante as cláusulas e condições adiante especificadas, que mutuamente aceitam e livremente se comprometem a cumprir e respeitar nos termos que segue:

O presente instrumento é celebrado por força do regulamento de compras, com o fundamento de que a **CONTRATANTE** possui um **Contrato de Gestão nº 107/2018-SES/GO** com o Estado de Goiás, cujo seu objeto é a formação de parceria para a execução das atividades de gerenciamento, operacionalização e execução das ações e serviços no Hospital Estadual de Urgência de Trindade Walda Ferreira dos Santos - HUTRIN, em caráter emergencial, cujo prazo de duração é de 180 dias.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1.** O objeto do presente contrato consiste na **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ENGENHARIA, DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA, CORRETIVA E PREDITIVA**, na unidade do Hospital de Urgências de Trindade — HUTRIN.
- 1.2.** Os serviços oferecidos pela CONTRATADA, abrangem todas as instalações diversas (elétrica, hidráulica, estrutura civil, gerador, ar-condicionado e equipamentos da área da nutrição).

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- 2.1.** Local da prestação dos serviços será no Hospital de Urgência de Trindade – HUTRIN, R. 03, 200 - Jardim Primavera, Trindade – GO, 75380-000, Telefone: (62) 3506-7002.
- 2.2.** A CONTRATADA obrigar-se-á não permitir em nenhuma hipótese, que pessoa que não seja membro de seu corpo técnico entre no HOSPITAL DE URGÊNCIAS DE TRINDADE – HUTRIN, mesmo que acompanhada por funcionário cooperado ou afim, no escopo de trabalhar, estagiar ou realizar qualquer atividade que tenha a ver com o presente contrato.
- 2.3.** Dar esclarecimentos sobre qualquer procedimento, o mais breve possível, a contar do recebimento de notificação para tal mister.
- 2.4.** Assumir para si qualquer responsabilidade civil sobre eventuais erros cometidos durante a execução dos serviços objeto do presente contrato.
- 2.5.** Submeter-se à fiscalização a ser realizada pela CONTRATANTE, ou qualquer órgão fiscalizador, relativa à prestação de serviços pactuados, conforme regras estabelecidas nos protocolos internos e padronização da CONTRATANTE e do nosocômio onde será prestado os serviços.
- 2.6.** Aceitar o desconto mensal, sem prejuízos de advertências, caso os serviços sejam em desacordo com o contrato.
- 2.7.** O presente contrato visa a contratação da prestação de serviços em Engenharia, para prestação de serviços contínuos de operação, manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos, com mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais utilizados pelo Hospital de Urgências de Trindade, para a Implantação do Plano de Gerenciamento com a Gestão de Recursos Físicos, e com sistema informatizado dedicado, conforme especificações a seguir arroladas no presente contrato que se celebra.
- 2.8.** A CONTRATADA tem em seu corpo técnico uma equipe multidisciplinar, composta por coordenador, eletricista, técnico em ar-condicionado e Auxiliares de Manutenção, para atenderem a demanda de serviços necessária a perfeita execução dos serviços ofertados.
- 2.9.** Os colaboradores terão jornada semanal de 44 horas, sendo que para os trabalhadores da manutenção ficou convencionado uma jornada de trabalho mensal de 22 horas.
- 2.10.** A CONTRATADA prestará atendimento em plantão 12 horas por dia 7 dias da semana, os atendimentos aos finais de semana e feriados, serão com intuito de atendimento de urgências e emergências da manutenção.
- 2.11.** Equipe de trabalho:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
1	ENCARREGADO	1
2	ELETRICISTA	2
3	OPERADOR DE MANUTENÇÃO—GERAL	1

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

- 3.1.** Este contrato é de caráter emergencial, com prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, com vigência a contar da assinatura deste contrato, iniciando em **12.12.2018** e findando impreterivelmente em **26.05.2019**.
- 3.2.** O contrato poderá ser rompido a qualquer tempo por interesse das partes, desde que

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

previamente comunicado, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência.

- 3.3.** O presente instrumento está vinculado à vigência do **Contrato de Gestão nº 107/2018-SES/GO** firmado entre o **CONTRATANTE** e o PARCEIRO PÚBLICO ESTADO DE GOIÁS, o qual, uma vez interrompido, suspenso ou rescindido, o presente Contrato também o será automaticamente.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1.** As despesas decorrentes deste contrato correrá à conta de recursos específicos consignados referentes ao **Contrato de Gestão nº 107/2018-SES/GO** celebrado entre o **CONTRATANTE** e o PARCEIRO PÚBLICO ESTADO DE GOIÁS.
- 4.2.** Os pagamentos à **CONTRATADA** estão vinculados ao repasse financeiro mensal do PARCEIRO PÚBLICO ESTADO DE GOIÁS, de modo que, caso não ocorram os Repasses Financeiros, ou ocorrendo atraso destes, da mesma forma culminará no não pagamento ou no atraso do pagamento à **CONTRATADA**, não incidindo à **CONTRATANTE** a obrigação de arcar com quaisquer espécies de multas ou indenizações à **CONTRATADA**.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

- 5.1.** A **CONTRATADA** pela prestação de serviços perceberá o valor mensal de **R\$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais)**.
- 5.2.** O pagamento acima será efetuado mediante a apresentação da competente Nota Fiscal, além da apresentação de relatório das atividades indicando todos os serviços prestados, vale ressaltar que deverá estar **discriminada na Nota Fiscal o número do Contrato de Gestão nº 107/2018-SES/GO**.
- 5.3. Para o pagamento será imprescindível encaminhar junto a Nota Fiscal:**
- 5.3.1.** As Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista exigidas em lei.
- 5.3.2.** Declaração de Isenção de INSS, quando for o caso.
- 5.4.** A nota fiscal com defeitos ou vícios deverá ser retificada, substituída ou complementada, sendo que o prazo de pagamento reiniciará após a regularização, sem quaisquer ônus para o **CONTRATANTE**.
- 5.5. Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta-corrente devendo a CONTRATADA informar o número do banco, da agência e conta bancária da empresa na Nota Fiscal.**

Cód do Banco	Agência	Conta-Corrente
001	2168-7	57000-1

- 5.6.** O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados do aceite da Nota Fiscal e fatura correspondente, condicionado ao cumprimento integral dos serviços e relatório das atividades.
- 5.7.** Do pagamento efetuado a empresa contratada quando necessário, serão calculados e deduzidos as retenções tributárias de Pessoa Jurídica - PJ (INSS 11%, IRRF 1,50%, CSRF-PIS+COFINS+CSLL 4,65%, ISSQN 0% a 5,00% conforme tipo de serviço e o local onde está sendo prestado) e de Pessoa Física-PF (INSS, IRRF e ISSQN) conforme determina a legislação de cada tributo, valores estes que deverão ser deduzidos do valor apurado por cada prestador, não pagando assim o tributo em duplicidade. Para o caso específico do ISSQN, sendo que caberá ao prestador observar a legislação do município de **Trindade/GO** para saber se é permitido ou não tal compensação. IRRF - Art 647/RIR 1999 e alterações CSRF - Art. 30 da Lei 10833/2003 e alterações, INSS - IN 971/2009 arts. 115 a 118 e alterações ISSQN Conforme Legislação de **Trindade/GO**.

CLÁUSULA SEXTA - DA REPACTUAÇÃO E DO REAJUSTE.

- 6.1.** O Contrato poderá ser repactuado, visando adequação aos novos preços de mercado e demonstração analítica da variação dos custos do contrato, devidamente justificada ou com a solicitação de mais serviços, bem como a adequação dos serviços e demandas exigidas, a partir de negociação acordada entre as partes.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 6.2. A repactuação deve ser entendida como ajuste entre as partes, visando manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.
- 6.3. A repactuação deverá ser precedida de demonstração analítica do aumento ou diminuição dos custos, de acordo com os preços apresentados pela **CONTRATADA** e **CONTRATANTE** e em conformidade com a legislação vigente à época.
- 6.4. As alterações dos valores contratuais, em função da repactuação, serão efetivadas através de Termo Aditivo, vedando-se, terminantemente, efeito financeiro retroativo ao instrumento firmado.
- 6.5. A repactuação, compreendendo todas as suas fases, será registrada no processo da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

7. A **CONTRATADA** estará sujeita às seguintes obrigações:
 - 7.1. Realizar os serviços descritos em Cláusula Primeira, dentro dos padrões de qualidade e eficiência exigidos pelo serviço.
 - 7.2. Efetuar o ressarcimento de quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus funcionários em serviço, causados a terceiros ou ao patrimônio público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da notificação ou comunicação efetuada pela fiscalização do **CONTRATANTE**;
 - 7.3. Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes do contrato;
 - 7.4. Atender a todas as solicitações feitas pelo **CONTRATANTE** para o fornecimento de informações e dados sobre os serviços;
 - 7.5. Manter todas as condições mínimas exigidas pelos órgãos competentes para a consecução do presente contrato, sob pena de rescisão unilateral do mesmo;
 - 7.6. Sanar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da notificação ou comunicação, quaisquer irregularidades ou defeitos verificados pela fiscalização do **CONTRATANTE**;
 - 7.7. Executar o serviço de forma silenciosa, ordeira e com urbanidade para com a população;
 - 7.8. Substituir qualquer membro da equipe que, a critério do **CONTRATANTE**, apresente comportamento inadequado, ainda que não possa ser demitido;
 - 7.9. Não permitir que seus funcionários solicitem gratificações ou contribuições materiais de qualquer espécie, durante a consecução do presente instrumento;
 - 7.10. Manter seus funcionários sempre identificados durante a execução dos serviços, quando necessário;
 - 7.11. Cumprir todas as disposições legais pertinentes à saúde e segurança do trabalho às quais estão sujeitos contratos de trabalho regidos pela CLT, independente do seu quadro de pessoal enquadrar-se nesta situação;
 - 7.12. Manter, durante todo o período de vigência do Contrato, todas as condições que ensejaram a contratação, particularmente no que tange à **regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista, qualificação técnica e cumprimento da proposta.**
 - 7.13. Cuidar da regularidade obrigacional derivada do vínculo e subordinação com o pessoal envolvido direta ou indiretamente na execução deste Contrato, adimplindo com toda e qualquer obrigação fiscal e trabalhista decorrente da prestação de serviços dos seus cooperados/funcionários, principalmente no que se refere a ISS, PIS, COFINS, FGTS e INSS.
 - 7.14. Adimplir com toda e qualquer obrigação trabalhista que eventualmente venha a ser reconhecida judicialmente ou administrativamente por qualquer órgão administrativo e/ou fiscalização.
 - 7.15. Manter sigilo e confidencialidade no tocante aos serviços, documentos, pesquisas, entrevistas e demais informações apuradas ou de que tome conhecimento durante a prestação dos serviços.
 - 7.16. Submeter-se a qualquer órgão público quando for procurado, devendo apresentar tudo o quanto for solicitado.
 - 7.17. Fica vedada a entrada de qualquer pessoa que não seja membro do corpo técnico da **CONTRATADA** no Hospital de Urgência de Trindade – HUTRIN.

[Handwritten signature and initials]

- 7.18. Manter registro para controle e fiscalização, legalmente ou administrativamente exigidos, dos diagnósticos e procedimentos adotados, observadas as questões éticas e o sigilo profissional.
- 7.19. Apresentar Relatório analítico das atividades em anexo a Nota Fiscal de serviços de acordo com os valores contratados, **até o dia 5 (cinco) subsequente do mês da efetiva prestação do serviço, no qual deverá vir instruído com as Certidões de Regularidades Fiscais Federal (conjunta, CRF e Previdenciária), Estadual, Municipal (ISSQN), FGTS e Trabalhista (TST), sob pena do pagamento ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento do documento de cobrança** em atenção aos princípios públicos da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**.
- 8.2. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que a **CONTRATADA** entregar fora das especificações do contrato ou do edital e seus anexos.
- 8.3. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual.
- 8.4. Exigir que a **CONTRATADA** atenda as normas emanadas pelos órgãos de fiscalização e controle.
- 8.5. Peças de reposição serão custeados pela **CONTRATANTE**;
- 8.5.1. A aquisição dos materiais, peças e acessórios, que venham a ser compradas pela **CONTRATADA**, após autorização prévia da **CONTRATANTE**, será cobrada de acordo com a tabela AGETOP (AGÊNCIA GOIÂNIA DE TRANSPORTES E OBRAS), acrescida de BDI, sua aplicação na unidade, será comprovada por relatório de aplicação e relatório fotográfico validado pela Diretoria Administrativa da Unidade de Saúde.
- 8.5.2. Em casos onde os materiais, partes ou peças que não constem na tabela da AGETOP, será realizado 3 orçamentos e cobrado com valor do menor orçamento acrescido do BDI.
- 8.5.3. Será sempre aplicada a tabela da AGETOP, mais recente no momento da aplicação do material.
- 8.5.4. Em caso de necessidade de adequação da area, reforma ou aplicação, para atender solicitação da **CONTRATANTE**, será apresentado orçamento previamente, para autorização, onde todos os valores serão de acordo com a tabela da AGETOP, ou com a apresentação prévia de 3 orçamentos.
- 8.5.5. O contrato tem como prioridade a manutenção predial e faz referência aos itens constantes no **ANEXO I**, assim em casos de adequações ou reforma, será apresentado o orçamento, segundo a tabela da AGETOP, da mão de obra necessária.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

- 9.1. Constitui motivo para rescisão unilateral e administrativa do contrato, independentemente das sanções legais e contratuais aplicáveis, a critério da **CONTRATANTE**, quando a **CONTRATADA**:
- 9.2. O não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos, inclusive com a lentidão do seu cumprimento.
- 9.3. A paralisação sem justa causa e prévia comunicação ao **CONTRATANTE**.
- 9.4. A cessão ou transferência, total ou parcial deste contrato, bem como a ocorrência de fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA**, salvo mediante expressa anuência do **CONTRATANTE**.
- 9.5. Desatendimento às determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- 9.6. A dissolução da sociedade da **CONTRATADA** ou o falecimento de seus representantes.
- 9.7. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CONTRATADA**, que prejudique a execução do contrato.
- 9.8. Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, vindo à **CONTRATADA** a incorrer em

H
T
e

- uma das situações previstas neste contrato e, segundo a gravidade da falta cometida, a CONTRATANTE poderá aplicar as penalidades descritas no contrato.
- 9.9.** No caso da aplicação das penalidades previstas e respectivos subitens, a CONTRATANTE requisitará previamente da CONTRATADA, os esclarecimentos devidos, os quais serão fornecidos pela última formalmente, no prazo máximo de 48 horas.
- 9.10.** Atraso injustificado no início dos serviços.
- 9.11.** Falhas na execução dos serviços.
- 9.12.** Não provar as regularidades relativas para com a Fazenda Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista.
- 9.13.** Término do **Contrato de Gestão nº 107/2018-SES/GO.**

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

- 10.1.** O não cumprimento da CONTRATADA das obrigações dispostas neste contrato sujeitará, inicialmente, à aplicação da pena de advertência por escrito. Na hipótese de reincidência de qualquer tipo de transgressão, será rescindido o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1.** A CONTRATANTE, terá acesso aos relatórios e acompanhamentos dos serviços e situação dos equipamentos, treinamentos, calibrações bem como de seus certificados através de acesso ao sistema utilizado pela CONTRATADA, O pessoal de CONTRATADA, integra-se ao staff da instituição, estando sempre à disposição para participar de reuniões, grupos de trabalho e oferecer informações e esclarecimentos, otimizando os serviços e a operação da CONTRATANTE.
- 11.2.** A Fiscalização terá poderes para, nos locais de trabalho, proceder qualquer determinação que seja necessária à perfeita execução dos serviços, inclusive podendo determinar a paralisação dos mesmos quando não estiver havendo atendimento às cláusulas contratuais.
- 11.3.** A Fiscalização terá poderes para solicitar a substituição de funcionários que apresentarem comportamento desrespeitoso.
- 11.4.** A fiscalização citada nos itens anteriores não isenta a CONTRATADA das responsabilidades assumidas com a celebração do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1.** Quaisquer casos, eventos ou circunstâncias não avençadas ou não previstas neste contrato, serão, em princípio, dirimidos por intermédio de imediata consulta ao CONTRATANTE, de forma expressa, regulamentar e em tempo hábil para o seu atendimento.
- 12.2.** Os serviços realizados de forma incompleta serão considerados como não cumpridos em seu todo, arcando a CONTRATADA com todas as obrigações contratuais resultantes, e pelas perdas e danos causados ao CONTRATANTE e terceiros.
- 12.3.** A CONTRATADA não poderá suspender o cumprimento de suas obrigações e deverão tolerar os possíveis atrasos de pagamentos, no tempo previsto no art. 78, inciso XV da Lei Federal nº. 8.666/93.
- 12.4.** O não cumprimento/pagamento das obrigações legais da CONTRATADA que possam gerar responsabilidade solidária ao CONTRATANTE, terá este o direito de reter os créditos como garantia para o cumprimento das obrigações pendentes.
- 12.5.** A eventual aceitação, por uma das partes, da inexecução, pela outra, de quaisquer cláusulas ou condições deste Contrato, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera liberalidade, não implicando, portanto, na desistência de exigir o cumprimento integral do aqui estabelecido, não devendo ser considerado modificação ou novação do presente Instrumento.
- 12.6.** O presente contrato não gera qualquer relação trabalhista entre o Pessoal da CONTRATADA em relação ao CONTRATANTE, e assim reciprocamente, nem tampouco solidariedade civil ou fiscal entre as Partes. A CONTRATADA se responsabiliza perante o CONTRATANTE pela observância da regulamentação trabalhista em relação aos seus colaboradores que venham

Maria Anna
Escr.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

prestar serviços ao CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13. Para dirimir as questões oriundas da execução desse contrato, fica eleito o foro da Comarca de Trindade/GO renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim contratadas as partes firmam o presente em três vias de igual forma e teor e subscritas por duas testemunhas.

Trindade, 12 de dezembro de 2018.

*Cláudia da Silva
ente Autorizada*

INSTITUTO CEM
Claudineia Magalhães
Diretora Presidente

FLEXMUNDI CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA
Lúcio Daniel Junior
Sócio Responsável

FLEXMUNDI CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA
Ricardo Castilho
Sócio Responsável

TESTEMUNHA 01

Nome: *ERIKA KAWACHI*
CPF: *153.130.598-90*
RG: *25.001.659-8*

TESTEMUNHA 02

Nome:
CPF:
RG:

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião

RECONHECO por semelhança 2 firma(s) de:
(1) LUCIO DANIEL JUNIOR E (1) RICARDO CASTILHO *****
BARUERI, 09/01/2019. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$ 19,00 - COM VALOR - Impressão: 6492667
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selos(s): 829674-AH*****
Cod. Segurança: 576740623151026

Alameda Grazi, 219 - Alphaville - Barueri - SP - Cep 06454-050 - Fone/Fax: 11 4166.7777 - www.tabeliaocebarueri.com.br



*Cláudia da Silva
ente Autorizada*

ANEXO I

DAS ATRIBUIÇÕES E ROTINAS DAS ATIVIDADES DA CONTRATADA

Instalações e Sistemas Hidráulicos

Atribuições e rotinas:

- Testar e manter a fluência das canalizações;
- Testar e manter a quantidade das peças e equipamentos hidráulicos e sanitários;
- Substituir, troca, limpar, reparar e instalar peças, componentes e equipamentos hidráulicos e sanitários. Obs.: As substituições e instalações, quando necessárias, serão realizadas por equipamentos e peças hidráulicas de mesma natureza (marca e modelo ou similares), e se restringem a instalações, equipamentos e peças hidráulicas pré existentes. Eventuais mudanças ou novas instalações, não se incluem no escopo deste contrato e serão sempre motivo de orçamentos prévios e execuções após aprovações.
- Fazer uso de instrumentos, ferramentas e equipamentos adequados e específicos;
- Manter a proteção das instalações hidráulicas e sanitárias, fazendo uso de procedimentos de segurança e de isolamento;
- Realizar o trabalho com segurança, cumprindo as normas de Segurança e usando Equipamentos de Proteção (EPI's)
- Proteger logomarcas, adesivos, pisos, móveis, utensílios e outros, contra os produtos, materiais e a sujeira decorrente do serviço que estiver sendo feito, utilizando utensílios, instrumentos, equipamentos e ferramentas adequadas;

Instalações e Sistemas Elétricos

Atribuições e rotinas:

- Testar e manter as condições operacionais e de segurança as instalações elétricas e equipamentos elétricos prediais;
- Examinar, instalar, substituir, ampliar, modificar, vistorias, trocar e recuperar componentes de redes elétricas, utilizando equipamentos e ferramentas adequadas. Obs.: As substituições e instalações, quando necessárias, serão realizadas por equipamentos e peças elétricas de mesma natureza (marca e modelo ou similares), e se restringem à instalações, equipamentos elétricos pré existentes. Eventuais mudanças ou novas instalações, não se incluem no escopo deste contrato e serão sempre motivo de orçamentos prévios e execuções após aprovações;
- Reparar, inspecionar, trocar, diagnosticar, testar e ensaiar disjuntores, componentes e equipamentos elétricos, comandos e sistemas de proteção reaberto em conexões de barramentos, chaves e operação de equipamentos elétricos;
- Fazer o uso de instrumentos, ferramentas e equipamentos adequados e específicos;
- Manter a proteção das instalações elétricas, fazendo o uso de procedimentos de segurança e de isolamento;
- Realizar o trabalho com segurança, cumprindo as normas de Segurança e usando Equipamentos de Proteção (EPI's)
- Zelar pela conservação, limpeza e estado de operação dos instrumentos,

[Handwritten signature and initials in blue ink]

Instalações gerais

Atribuições e rotinas:

- Realizar serviços complementares na área de manutenção predial que exijam habilidade no trato com ferramentas manuais (elétricas ou mecânicas);
- Fixação e retirada de elementos pré existentes (suportes, prateleiras, barras, quadros, dentre outros);
- Manutenção destes elementos (cortes, perfuração, colagem, reaperto, reencaixe, lubrificação), Obs.: As eventuais manutenções aqui previstas só serão aplicáveis quando não envolverem mudanças de planta, layouts, e configurações originais;
- Montagem e desmontagem de portas e acessórios; fixação de peças soltas danificadas;
- Regulagem de molas hidráulicas de piso ou aéreas;
- Regulagem, troca, nivelamento, remoção, substituição, recuperação, perfuração, corte de piso, colagem de fórmica e outros serviços de natureza semelhante. Obs.: As substituições e trocas, quando necessárias, serão realizadas por materiais de mesma natureza (marca, modelo ou similares), e se restringem às instalações (pisos e assemelhados) pré existentes. Eventuais mudanças de layout ou novas instalações, não se incluem no escopo deste contrato e serão sempre motivo de orçamentos prévios e execuções após aprovações.

Pintura

Atribuições e rotinas:

- Efetuar reparos de pintura e retoques em paredes de alvenaria e de gesso, quando as instalações prediais forem objeto de manutenções corretivas;
- Efetuar pintura e retoques em esquadrias e portas de madeira e de metal; quando forem objeto de manutenções corretivas;
- Efetuar pintura de portões e grades de ferro, quando forem objeto de manutenções corretivas;
- Efetuar aplicação de verniz e pinturas impermeabilizantes em pisos e esquadrias, portas; quando forem objeto de manutenções corretivas; Obs.: A CONTRATADA, em conformidade com as cláusulas do contrato e de comum acordo com a CONTRATANTE, a seu critério e visando reduzir custos, manutenções futuras e a título de conservação, poderá optar por executar pinturas e retoques, em paredes, tetos, esquadrias, portões, grades, portas, etc...
- Manter os locais de serviço identificados, fazendo uso de procedimentos de segurança e de isolamento durante a execução dos serviços e no período de secagem das tintas;
- Realizar o trabalho com segurança, cumprindo as normas de Segurança e usando Equipamentos de Proteção (EPI's)
- Zelar pela conservação, limpeza e estado de operação dos instrumentos,

Vidracaria

Atribuições e rotinas:

- Efetuar instalações, remoções, substituições e remanejamento de portas e janelas de vidro, materiais pré existentes, e somente quando não se caracterizarem por mudança de planta e/ou layout;
- Efetuar instalações, remoções, substituições e remanejamentos de espelhos, pré existentes;
- Manter a impermeabilização pré existentes em esquadrias de vidro externas;
- Fazer ajustes de ferragens dobradiças e fechaduras em portas e janelas de vidro;
- Efetuar regulagens em molas hidráulicas em portas de vidro;
- Desmontar painéis duplos de vidro de divisórias para auxiliar na sua limpeza;



- Efetuar manutenção e reparos em painéis duplos de vidro de divisórias;
- Executar serviços de manutenção preventiva e corretiva nas esquadrias de vidro;
- Manter os locais de serviço identificados, fazendo uso de procedimentos de segurança e de isolamento durante a execução dos serviços;
- Realizar o trabalho com segurança, cumprindo as normas de Segurança e usando Equipamentos de Proteção (EPI's)

Civil

Atribuições e rotinas:

- Efetuar instalações, remoção, substituições e remanejamentos placas de piso elevado pré existentes. Não serão considerados mudanças de planta ou layout;
- Efetuar reparos, execuções, cortes de pisos, alvenarias, soleiras, rodapés, acabamentos, aplicações com pedras, telhados, etc..., quando pré existentes;
- Recuperar e consertar revestimentos pré existentes;
- Fazer uso de instrumentos, ferramentas e equipamentos adequados e específicos;
- Manter os locais de serviço identificados, fazendo o uso de procedimentos de segurança de isolamento durante a execução dos serviços.
- Realizar o trabalho com segurança, cumprindo as normas de Segurança e usando Equipamentos de Proteção (EPI's)
- Zelar pela conservação, limpeza e estado de operação dos instrumentos, equipamentos e locais de trabalho, observando a necessidade de utilização de dispositivos especiais e outros equipamentos relativos ao asseio e ao controle do processo;
- Executar serviços de alvenaria em geral;
- Executar outras tarefas correlatas, conforme necessidade do serviço; Sendo feito, utilizando utensílios, instrumentos, equipamentos e ferramentas adequadas.

Gerenciamento e Gestão

Atribuições e rotinas:

- Implantação de um sistema de controle como ferramenta de Gestão que abrange desde as atividades operacionais de manutenção até níveis gerenciais do processo de gestão.

Gerador

Atribuições e rotinas:

- Constarão de manutenção preventiva, entre outros procedimentos necessários a conservação e ao perfeito funcionamento do equipamento, os seguintes serviços:
- Manutenção mecânica, elétrica e eletrônica do equipamento;
- Manutenção mecânica, elétrica e eletrônica dos componentes dos circuitos e sistemas eletroeletrônicos;
- Manutenção dos circuitos de força e comando elétrico do equipamento;
- Manutenção de todas as peças e componentes periféricos inerentes ao perfeito funcionamento do equipamento;
- Limpeza geral do equipamento;
- Lubrificação geral do equipamento;
- Leitura de todas as grandezas elétricas, mecânicas e de temperatura, necessárias para se caracterizar o bom ou mau funcionamento do equipamento.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Bombas e Motores

Atribuições e rotinas:

- Inspeção dos cabos de alimentação no quadro geral das bombas e contadores da chave magnética, corrigindo irregularidades e procedendo as substituições de elementos danificados;
- Testa o funcionamento das bombas;
- Verificar a existência de ruídos anormais elétricos ou mecanismos excessivos;
- Inspeccionar os terminais elétricos nas caixas de ligação;
- Inspeccionar as válvulas de retenção;
- Inspeccionar o funcionamento das boias superiores;
- Inspeccionar o funcionamento das boias inferiores;
- Inspeccionar os contatores de chaves magnéticas de comando das bombas;
- Demais necessidades evidenciadas.

Ar Condicionado

Atribuições e rotinas:

- As rotinas de manutenção constantes no PMOC deverão contemplar.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]