



## TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de Empresa para Prestação de Serviços de Limpeza e Higienização de Equipamentos de Ar Condicionado - PMOC

Hospital Municipal Dr. Aderbal Schneider - Salto do Jacuí/RS

### 1. OBJETO

O presente **Termo de Referência** tem como objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza e higienização de 35 equipamentos de ar condicionado instalados no Hospital Municipal Dr. Aderbal Schneider. O serviço inclui a elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), com a realização de limpezas mensais de filtros, higienização completa semestral dos equipamentos, análises de qualidade do ar e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) por engenheiro mecânico.

### 2. JUSTIFICATIVA

A contratação dos serviços é necessária para garantir a adequada manutenção e operação dos sistemas de ar condicionado do hospital, assegurando a qualidade do ar em conformidade com as normas sanitárias vigentes, em especial a Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e a Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA. A manutenção preventiva e a higienização regular são fundamentais para prevenir a proliferação de micro-organismos, garantindo um ambiente seguro e saudável para pacientes e colaboradores.

### 3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

#### 1. Limpeza Mensal dos Filtros de Ar:

- Retirada, limpeza e higienização dos filtros de ar de cada um dos 35 equipamentos.
- Utilização de produtos adequados e registrados na ANVISA.
- Reinstalação e verificação do funcionamento correto dos filtros após a limpeza.





## 2. Higieneização Completa Semestral:

- Desmontagem parcial dos equipamentos para limpeza profunda das serpentinas, bandejas de condensado e ventiladores.
- Aplicação de produtos desinfetantes específicos para eliminação de fungos, bactérias e outros contaminantes.
- Inspeção e ajuste dos sistemas, se necessário, para garantir o pleno funcionamento.

## 3. Análises de Qualidade do Ar:

- Realização de testes para verificar a qualidade do ar ambiente, com foco na presença de partículas, fungos e bactérias.
- Emissão de relatórios com os resultados e recomendações para eventuais correções ou melhorias.

## 4. Elaboração e Execução do PMOC:

- Desenvolvimento e implementação de um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) de acordo com as exigências legais.
- Atualizações periódicas conforme as necessidades operacionais e regulamentares.

## 5. Emissão de ART:

- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) por engenheiro mecânico habilitado para cada atividade realizada.
- Responsabilidade técnica sobre todos os serviços prestados, garantindo conformidade com as normativas.

---

## 4. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

- **Equipe Técnica:** A empresa contratada deve dispor de profissionais qualificados, incluindo técnicos de ar condicionado e engenheiros mecânicos, devidamente registrados no CREA.
- **Procedimentos de Segurança:** Os serviços deverão ser realizados com atenção às normas de segurança do trabalho e em conformidade com as orientações específicas para ambientes hospitalares.



- **Equipamentos e Produtos:** Todos os materiais e produtos utilizados devem ser de qualidade comprovada e aprovados para uso em ambientes de saúde, com registro na ANVISA.
- 

## 5. CRONOGRAMA

- **Mensalmente:** Realização da limpeza dos filtros de todos os 35 equipamentos.
  - **Semestralmente:** Execução da higienização completa dos sistemas de ar condicionado.
  - **Anualmente:** Revisão e ajuste do PMOC, com emissão de ART.
- 

## 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção da empresa será baseada nos seguintes critérios:

- **Experiência comprovada:** A empresa deve apresentar histórico de serviços semelhantes realizados em ambientes hospitalares.
  - **Capacidade Técnica:** Demonstração de capacidade técnica e operacional para cumprir os serviços conforme o escopo definido.
  - **Certificação e Regularidade:** Apresentação de documentação que comprove a regularidade fiscal, trabalhista e técnica, incluindo o registro no CREA.
- 

## 7. ORÇAMENTO ESTIMADO

O valor total estimado para a contratação deve contemplar:

- **Custo mensal** para a limpeza de filtros.
- **Custo POR 05 MESES** para a higienização completa.
- **Custo das análises de qualidade do ar e emissão de ART.**

Os valores devem ser apresentados pela empresa licitante de forma detalhada.

---

## 8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Realizar os serviços conforme descrito neste Termo de Referência.
- Apresentar relatórios mensais e semestrais sobre as atividades realizadas.





Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura de Salto do Jacuí

CAPITAL GAÚCHA DA ENERGIA ELÉTRICA


- Emitir a ART para cada serviço realizado, conforme exigido pela legislação.

### 9. FISCALIZAÇÃO

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada pela equipe técnica do hospital, que verificará a conformidade com o plano e a qualidade dos serviços prestados.

### 10. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência servirá como base para a elaboração do contrato a ser firmado entre as partes. A empresa contratada deve estar ciente das responsabilidades e comprometer-se com a excelência na prestação dos serviços.

  
Maria de Fátima Arrantes  
Secretaria Municipal de Saúde e Bem-Estar Social

Maria de Fátima Arrantes  
Município de Salto do Jacuí/RS  
Secretaria Municipal de Saúde

SALTO DO JACUÍ

12 MAIO

1982



## PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)

Prestação de Serviços de Limpeza e Higienização de Equipamentos de Ar Condicionado do Hospital Municipal Dr. Aderbal Schneider - Salto do Jacuí/RS

### 1. INTRODUÇÃO

Este Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) foi elaborado para orientar as atividades de manutenção, limpeza e higienização dos sistemas de ar condicionado do Hospital Municipal Dr. Aderbal Schneider, garantindo o cumprimento das exigências regulamentares, bem como a manutenção da qualidade do ar interior e o bom funcionamento dos equipamentos.

### 2. OBJETIVO

O objetivo do PMOC é garantir a eficiência operacional dos 35 equipamentos de ar condicionado instalados no hospital, assegurando a qualidade do ar nos ambientes climatizados, prevenindo problemas de saúde relacionados à qualidade do ar interno, e assegurando a conformidade com a Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e a Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA.

### 3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

**Número de Equipamentos:** 35 aparelhos de ar condicionado.

**Serviços Incluídos:**

#### 1. Limpeza de Filtros - Mensal:

- Remoção e limpeza dos filtros de ar, utilizando métodos que assegurem a eliminação de poeira, partículas e outros contaminantes.
- Verificação do estado dos filtros e substituição, caso necessário.

#### 2. Higienização Completa - Semestral:

- Limpeza profunda dos componentes internos dos equipamentos, como serpentinas, bandejas de condensado e ventiladores.
- Aplicação de produtos de higienização aprovados para uso em ambientes hospitalares, visando a eliminação de micro-organismos.





### 3. Análise de Qualidade do Ar:

- Realização de análises periódicas da qualidade do ar para identificar a presença de contaminantes e garantir que os padrões de saúde estejam sendo mantidos.
- Emissão de relatórios com resultados das análises e recomendações, quando necessário.

### 4. Emissão de ART:

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) por engenheiro mecânico registrado no CREA para todas as atividades de manutenção, operação e controle executadas.

---

## 4. FREQUÊNCIA DAS ATIVIDADES

- **Mensalmente:** Limpeza dos filtros de ar de todos os 35 equipamentos.
- **Semestralmente:** Higienização completa dos sistemas de ar condicionado.
- **Anualmente:** Revisão completa do PMOC e reavaliação das condições dos equipamentos e do ambiente.

---

## 5. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS

### 1. Procedimentos de Limpeza Mensal:

- **Passo 1:** Desligamento seguro dos equipamentos.
- **Passo 2:** Retirada dos filtros de ar.
- **Passo 3:** Limpeza dos filtros com água e sabão neutro, ou com uso de produtos específicos para higienização.
- **Passo 4:** Secagem completa dos filtros antes da reinstalação.
- **Passo 5:** Verificação do estado dos filtros e, se necessário, substituição por novos.
- **Passo 6:** Reinstalação dos filtros e verificação do funcionamento dos equipamentos.

### 2. Procedimentos de Higienização Semestral:

- **Passo 1:** Desligamento e isolamento dos equipamentos.



- **Passo 2:** Desmontagem parcial para acesso aos componentes internos.
- **Passo 3:** Limpeza das serpentinas, bandejas de condensado e ventiladores com produtos desinfetantes adequados.
- **Passo 4:** Inspeção de todos os componentes para detecção de desgaste ou necessidade de reparo.
- **Passo 5:** Reinstalação dos componentes e testes de operação.

### 3. Análises de Qualidade do Ar:

- **Coleta de Amostras:** Realização de coleta de amostras de ar em diferentes ambientes do hospital para análise laboratorial.
- **Parâmetros Avaliados:** Concentração de partículas, presença de fungos, bactérias, e outros agentes biológicos.
- **Relatório:** Geração de relatórios com os resultados e possíveis ações corretivas.

---

## 6. RECURSOS NECESSÁRIOS

- **Equipamentos e Ferramentas:**
  - Ferramentas básicas e específicas para desmontagem e montagem dos equipamentos.
  - Equipamentos para medição de qualidade do ar.
  - Produtos de limpeza e desinfecção registrados na ANVISA.
- **Recursos Humanos:**
  - Técnico(s) de manutenção de ar condicionado.
  - Engenheiro mecânico responsável técnico.

---

## 7. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- **Execução dos Serviços:** Realizar todos os serviços conforme descrito no PMOC, garantindo a qualidade e a conformidade com as normas regulamentares.
- **Emissão de Relatórios:** Fornecer relatórios mensais e semestrais detalhando as atividades realizadas e os resultados das análises.





- **Emissão de ART:** Garantir a emissão de ART para cada atividade realizada, assegurando a responsabilidade técnica sobre os serviços.

## 8. CONTROLE E MONITORAMENTO

A execução do PMOC será monitorada pela equipe técnica do hospital, que verificará a conformidade dos serviços prestados. Eventuais não conformidades deverão ser corrigidas imediatamente pela empresa contratada, com comunicação prévia à administração do hospital.

## 9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este PMOC foi elaborado para garantir a eficiência dos sistemas de ar condicionado do Hospital Municipal Dr. Aderbal Schneider, contribuindo para a saúde e o bem-estar dos pacientes e colaboradores. A contratação da empresa especializada é fundamental para o cumprimento de todas as atividades descritas, com o devido acompanhamento técnico e emissão de ART conforme exigido.

  
Maria de Fatima Aravites

Secretaria Municipal de Saúde e Bem-Estar Social