

**I MOSTRA MUNICIPAL DE EXPERIÊNCIAS EXITOSAS DA SAÚDE  
DA FAMÍLIA DE SÃO PAULO**

**TEMA:**

**EIXO I – GESTÃO DA ATENÇÃO BÁSICA  
UTILIZAÇÃO DA VERBA DE MANUTENÇÃO NAS UNIDADES BÁSICAS DE  
SAÚDE DE FORMA GLOBALIZADA**

**AUTORES:**

Autor Principal: Fernanda Cássia Ferrari Lance

Co-Autores: Mario Silva Monteiro

Jorge José Neto

José Eduardo Ribeiro

Rosiane Nunes do Nascimento

Fabiana Januario Odierna

Elena Vougairelis Abada



## **1- Introdução**

A Micro-Região Aricanduva/Sapopemba/São Mateus localiza-se na Zona Leste do Município de São Paulo. É formada pelos Distritos Administrativos Aricanduva, Carrão e Vila Formosa, pertencentes à Subprefeitura Aricanduva e a Coordenadoria de Saúde Sudeste, pelos Distritos Administrativos Iguatemi, São Mateus e São Rafael, pertencentes à Subprefeitura de São Mateus e a Coordenadoria de Saúde Leste e pelo Distrito Administrativo Sapopemba pertencente à Subprefeitura Vila Prudente / Sapopemba e Coordenadoria de Saúde Sudeste.

A referida região tinha 35 unidades sob gestão da SPDM até março/2010, tendo incorporado a partir de abril/2010 mais 09 unidades de saúde na transição com a Organização Social Associação Saúde da Família.



## **2- Objetivo**

A Coordenação Técnica tem como atribuições o planejamento da infraestrutura física e operacional das unidades de saúde, desde a elaboração dos planos de trabalho (investimentos e obras), execução e acompanhamento das fases de implantação, até a supervisão e apoio técnico às atividades operacionais.

De acordo com a elaboração do plano de trabalho para as unidades de saúde, a SMS juntamente com a SPDM – Associação Paulista para o Desenvolvimento da Medicina - definiram valores para manutenção de área física e equipamentos.

Cada unidade de saúde possui verba de R\$ 1.000,00 mensais não cumulativos para utilização em reparos e manutenções. Em virtude da dificuldade para uso desse valor, haja vista a obrigatoriedade de três orçamentos com empresas que possuam registro jurídico e visando a otimização da verba de manutenção disponibilizada às unidades, a SPDM, através da Coordenação Técnica elaborou uma estratégia para atender as demandas de forma igualitária e equitativa.

### 3- Metodologia

A Estratégia foi implantada inicialmente na região Sapopemba/Aricanduva/São Mateus.

O setor de Engenharia da SPDM – Associação Paulista para o Desenvolvimento da Medicina – elaborou uma relação com aproximadamente 1.500 itens, tendo como base a relação dos reparos comumente necessários nas unidades de saúde.

Foi feito um Ato Convocatório, e, venceu a empresa com o menor preço global pela relação de itens. O setor de Compras contratou uma empresa especializada em manutenção corretiva e preventiva através do Regulamento de Compras da Instituição na modalidade Coleta de Preços.

De acordo com o valor disponível – R\$ 1.000,00 - cada unidade passará a receber R\$ 400,00 de adiantamento para custear pequenos reparos urgentes (ANEXO I), que permanece sob responsabilidade do gerente. O valor restante – R\$ 600,00 – compõe um fundo regional (ANEXO II) para ser utilizado de acordo com nível de criticidade – urgente, alta, média e baixa (ANEXO III).

Segue abaixo o processo de solicitação de manutenção de área física – PSF:

- Ao identificar a demanda, o gerente deve informar a Engenharia via e-mail e copiar a empresa contratada, com o formulário de Ordem de Serviço (ANEXO IV);
- Após o recebimento da Ordem de Serviço, a Engenharia avaliará tecnicamente o serviço solicitado, a classificação das prioridades e informará a empresa contratada e a unidade solicitante quanto à decisão tomada;
- Somente após a avaliação e autorização da Engenharia é que a empresa contratada poderá executar o serviço;
- Ao término do reparo, o gerente deverá assinar a Ordem de Serviço com a avaliação qualitativa (A Contento ou Não a Contento);

- A empresa contrata retira a Ordem de Serviço semanalmente nas unidades e as entrega ao departamento de Engenharia;
- A Engenharia faz a conferência da Ordem de Serviço e encaminha ao departamento de compras.

Seguem exemplos dos tipos de serviços comumente solicitados pelas unidades:

## CLASSIFICAÇÃO POR TIPO DE SERVIÇO SOLICITADO

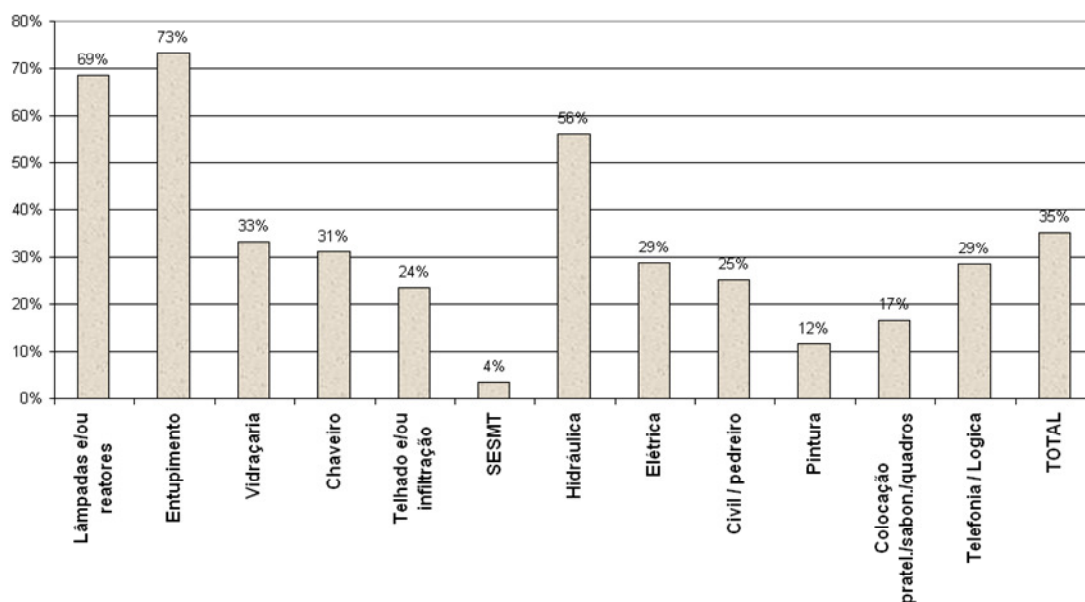
Serviços	Solicitados
Civil / pedreiro	83
Hidráulica	57
Elétrica	45
Lâmpadas e/ou reatores	35
SESMT	30
Telhado e/ou infiltração	17
Pintura	17
Chaveiro	16
Entupimento	15
Vidraçaria	12
Colocação prateleira./sabon./quadros	12
Telefonia / Logica	7
<b>TOTAL</b>	<b>346</b>

#### 4- Resultados Alcançados

Seguem abaixo os resultados alcançados no trimestre (junho, julho e agosto de 2010):

### CLASSIFICAÇÃO POR TIPO DE SERVIÇO EXECUTADO

Porcentagem dos serviços prestados



## 5- Conclusões

De acordo com os números apresentados, as unidades vêm melhorando gradativamente suas condições físicas, haja vista a agilidade na execução dos serviços e manutenção.

Seguem relatos:

*“Para esta unidade a disponibilização das prestações de serviços da empresa DLG foi favorável, pois não tínhamos referência para pequenas manutenções. (Luciana Déria da Silva – UBS Teotônio Vilela)”.*

*“A verba de manutenção distribuída desta forma e contratado uma empresa para realizar manutenção predial esta favorável porque os Gerentes não necessitam procurar empresas que emitam nota fiscal. Das Unidades contempladas que receberam a empresa DLG, a avaliação é excelente porque resolvem os problemas solicitados por completo. As Unidades que não receberam a visita da empresa é porque há uma demanda reprimida imensa para realizar os consertos, pois as unidades não tinham esta verba disponível devido ter outro parceiro administrando e outras aguardam reforma. (Luciana Gomes de Araujo – Supervisora Técnica)”.*

*“A empresa de manutenção facilita muito o nosso trabalho, pois não precisamos fazer orçamento, procurar prestadores de serviço, além de não precisar mexer com dinheiro. Os preços que são colocados nas ordens de serviço estão compatíveis com o mercado, pois quando pedíamos orçamento os preços eram muito parecidos. (Elaine Inocentini – UBS Jardim Sinhá)”.*

*“Ao iniciar nesta unidade em maio de 2010, existia um vazamento de encanamento na parede entre a rampa de acesso à recepção e o corredor de acesso aos consultórios. Comunicamos a Engenharia, e realizamos dois orçamentos: NEITU= 1.180,00 e SANKAI=1.360,00.*

*Mantinha a Engenharia informada da situação, pois piorava a cada dia. Este momento coincidiu com a contratação da empresa DLG, então segui o fluxo dos encaminhamentos (visita do técnico, ordem de serviço) e fui informada pela Engenharia que o serviço seria realizado por esta empresa. O serviço foi realizado a*



*conteúdo e o valor do serviço ficou abaixo dos outros orçamentos = R\$ 490,17.*

*Depois disso a empresa realizou outros 3 serviços na unidade (pintura da fachada, portão e algumas paredes; desentupimento dos ralos do saguão e troca de vidros quebrados), todos a contento.*

*Acredito que a contratação da empresa para manutenção predial facilitou situações de manutenção para as unidades, pois não há mais a necessidade de realizar os orçamentos, o que levava muito tempo, e podemos confiar no serviço, que antes era uma preocupação também, tanto nos preços quanto na qualidade, e a responsabilidade de contratar as empresas e o serviço que seria prestado recaía toda sobre a unidade. (Cintia – UBS Pastoral)”.*

**a) Lições aprendidas com a experiência**

- Agilização na execução dos serviços de manutenção;
- Maior controle, direcionamento e uso racional da verba disponível, obedecendo às prioridades das unidades;
- Minimizar os riscos de contratação de empresas não habilitadas.

**b) Recomendações**

- A extensão da operacionalização nas demais regiões.





## ANEXO I

### MANUTENÇÃO PREDIAL

- Pintura, quando posterior a reparos;
- Conserto de alvenaria, quando posterior a reparos;
- Reparos hidráulicos, como conserto de vazamentos/entupimentos;
- Reparos de infiltrações e trincas;
- Limpeza de caixas d'água em locais que a Prefeitura não possa realizar;
- Reparos elétricos, como: troca de lâmpadas e/ou reatores, que não fizerem parte do estoque padronizado da Prefeitura, conserto de pontos de energia que não estejam funcionando, entre outros;
- Reparos telefônicos e de rede lógica;
- Substituição de vidros quebrados.
- Reparos em esquadrias quebradas e de madeiras;
- Reparo em telhas e calhas;
- Troca de fechaduras e maçanetas;
- Pequenos reparos em pisos e azulejos;
- Itens de segurança, analisados previamente pelo SESMT;
- Pequenas intervenções que visem atender legislação vigente.

***Sempre com a avaliação e acompanhamento da Divisão de Engenharia***



## ANEXO II

### PLANILHA ORÇAMENTÁRIA – VERBA GLOBAL E MANUTENÇÃO DE ÁREA FÍSICA PSF'S CONTRATO DE GESTÃO ARICANDUVA/SAPOPEMBA/SÃO MATEUS

PSF	UNITÁRIO	REGIONAL
Fazenda da Juta I	R\$ 600,00	<b>R\$ 9.000,00</b>
Fazenda da Juta II	R\$ 600,00	
laçapé	R\$ 600,00	
Jardim dos Eucaliptos – Hélio Moreira Salles	R\$ 600,00	
Jardim Elba – Humberto Gastão Bodra	R\$ 600,00	
Jardim Ivã	R\$ 600,00	
Jardim Sapopemba	R\$ 600,00	
Jardim Sinhá	R\$ 600,00	
Mascarenhas de Moraes	R\$ 600,00	
Parque Santa Madalena	R\$ 600,00	
Pastoral	R\$ 600,00	
Teotônio Vilela	R\$ 600,00	
Vila Formosa II	R\$ 600,00	
Vila Nova York	R\$ 600,00	
Vila Renato	R\$ 600,00	



## ANEXO III

### CLASSIFICAÇÃO DAS PRIORIDADES

Exemplos:

**URGENTE** – Conserto da descarga do banheiro de usuários, que se encontra interditado;

**ALTA** – Vazamento de bebedouro;

**MÉDIA** – Troca de lâmpadas e reatores;

**BAIXA** – Pequenos reparos de pinturas

## ANEXO IV

### MODELO DA ORDEM DE SERVIÇO



Prefeitura Municipal de São Paulo  
Secretaria Municipal de Saúde  
SPDM - Associação Paulista Para o desenvolvimento da Medicina  
Programa de Atenção Básica e Saúde da Família  
Contrato de Gestão n.º 007/2009 - OSS  
**ORDEM DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO**



N.º

Unidade Requisitante:	Data:
-----------------------	-------

Descrição do Serviço Pretendido	Carimbo e assinatura
---------------------------------	----------------------

Aprovação da Engenharia	Carimbo e assinatura
-------------------------	----------------------

OPERACIONAL EXECUTANTE	Data do Início	Hora	Data do Término	Hora
---------------------------	----------------	------	-----------------	------

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Pr. Unit.	Pr. Total
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
<b>TOTAL</b>					<b>0,00</b>

<b>DADOS FINAIS:</b> Qual a avaliação do requisitante quanto à execução do serviço solicitado nesta OS?	
<input type="checkbox"/> A CONTENTO	<input type="checkbox"/> NÃO A CONTENTO
<b>OBSERVAÇÕES:</b> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	