



SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO

COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - UNIDADE REGIONAL DO CEARÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços comuns de engenharia inerentes à manutenção predial, sob demanda, com fornecimento de material, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas, sem dedicação exclusiva de mão de obra. Na forma estabelecida nas planilhas de serviços e de insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, para Sede da Unidade Regional do Ceará – URCE/ANTT e Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Máximo Anual
1	Prestação de serviços continuados de manutenção predial, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de mão de obra, conforme Tabela SINAPI, nas instalações prediais da sede da Unidade Regional do CEARÁ (URCE), e do Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza.	Serviço	1	R\$ 68.230,52

1.1.1. Os serviços deverão ser prestados nos seguintes endereços:

1.1.1.1. Sede da URCE: Avenida Deputado Paulino Rocha, 281, Cajazeiras, Fortaleza/CE, CEP: 60864-311, Telefone: (85) 3388-8100;

1.1.1.2. Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza: Terminal Rodoviário de Fortaleza Engenheiro João Tomé, Avenida Borges de Melo, 1630, Subsolo e Mezanino, Fátima, Fortaleza/CE, CEP: 60415-510, Telefone: (85) 3388-8195.

1.2. O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de engenharia, a serem efetuados de forma contínua, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de mão de obra, conforme Tabela SINAPI.

1.3. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados no Anexo V deste Termo de Referência.

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Unitário.

1.5. O prazo de vigência é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, com base no art. 57, II, da Lei 8.666, de 1993.

1.6. O prazo de execução é de 12 (doze) meses por se tratar de prestação por demanda.

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1. Trata-se de serviço comum de engenharia, de caráter continuado, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais, ambos conforme Tabela SINAPI, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica.

4.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

5.1.1. A prestação do serviço de manutenção predial deverá assegurar o funcionamento regular e contínuo das atividades da Unidade Regional do Ceará e do PFA de Fortaleza, observando às características dos imóveis e as especificações dos equipamentos existentes, assim garantindo a segurança dos usuários e do patrimônio. A contratada deverá ter conhecimento e capacitação técnica para prestar os serviços sob demanda de manutenção predial, corretiva, preventiva e adequações eventuais, assim como fornecer materiais, equipamentos e mão de obra necessária para o correto diagnóstico e reparo dos problemas em redes elétricas de baixa tensão, lógicas (inclusive cabeamento estruturado), rede elétrica estabilizada (inclusive no-breaks), sistemas hidráulicas e hidrossanitárias, sistemas de prevenção e combate a incêndio, bem como equipamentos e serviços gerais prediais. Partindo desse escopo, o prestador deve ter capacidade para realizar uma rotina de manutenção nos 7 grandes grupos de trabalhos, considerando as especificidades dos serviços:

5.1.1.1. Demolição, Alvenaria e Cobertura;

5.1.1.2. Revestimento de Pisos e de Paredes;

5.1.1.3. Pintura de Paredes e de Esquadrias;

5.1.1.4. Esquadrias e Ferragens;

5.1.1.5. Instalação Hidráulica, Hidrossanitária, Louças e Metais Sanitários;

5.1.1.6. Instalações Elétrica e Eletrônica;

5.1.1.7. Podagem e Capinagem.

5.1.2. Com relação a natureza do serviço e características, cabe destacar que o objeto é de natureza continuada. Por ter natureza essencialmente continuada, será necessária sua execução por mais de um exercício financeiro, garantindo a integridade do patrimônio público e o funcionamento da unidade. É destaque a natureza incerta e eventual, dos serviços de manutenção predial, por isso não existe a possibilidade de uma previsão exata dos serviços, devendo os valores estimados, nos grupos de trabalho, serem mobilizados conforme real necessidade da unidade. Portanto, surgindo as demandas, deverá a equipe de fiscalização solicitar um orçamento preliminar da contratada, onde deve haver compatibilidade entre orçamento e demanda para o resultado pretendido;

5.1.3. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses e iniciar-se-á na data de sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, nos termos do inciso II, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atendidos os demais requisitos legais;

5.1.4. Cabe realçar que o fato de ser classificado como serviço comum, não há necessidade da contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia ou técnicas. Outro ponto relevante é que a prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a ANTT, sendo vedada qualquer relação de subordinação direta, conforme dispões o art. 5º da Instrução Normativa SEGES-MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017. Conforme consta no inciso II, do art. 3º, do Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, os serviços objeto desse estudo são considerados comuns, pois seus padrões de desempenho e qualidade, para julgamento de propostas, podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado;

5.1.5. A partir deste contexto, as condições indispensáveis para atender à necessidade da contratação, incluindo padrões mínimos de qualidade a partir da especificação do serviço através do código da Tabela SINAPI, indica ser a modalidade pregão, com maior desconto sobre a Tabela SINAPI, de modo que a escolha demonstre o menor valor ofertado, desde que atendidos todos os requisitos do futuro edital. Assim, no futuro contrato, diante da identificação da demanda, o prestador deverá apresentar orçamento, aplicar o desconto percentual ofertado no certame e acrescer o percentual do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), conforme indicado no art. 2º, inciso VI do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013;

5.1.6. Considerando que a promoção do desenvolvimento nacional sustentável é atualmente um dos três pilares das licitações públicas, ao lado da observância do princípio constitucional da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração (art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na redação dada pela Lei nº 12.349, de 15 de dezembro de 2010) e nos termos da Instrução Normativa SEGES-MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017, a Contratada deverá adotar os critérios e práticas de sustentabilidade previstos na Instrução Normativa SLTI-MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, no que couber. Além disso, a Contratada deverá adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios e de poluição, tais como:

5.1.6.1. Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva;

5.1.6.2. Racionalizar o consumo de energia elétrica e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

5.1.6.3. Treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição;

5.1.6.4. Rever e executar a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis utilizadas por seus empregados nas dependências da Contratante, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401, de 4 de novembro de 2008;

5.1.6.5. Adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, tais como pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, em estabelecimentos que as comercializam ou na rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores, conforme disposto na legislação vigente;

5.1.6.6. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

5.2. Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato;

6. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

6.1. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nos subitens 5.1.6.1. até 5.1.6.6 deste Termo de Referência.

7. DA VISTORIA PARA A LICITAÇÃO

7.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 17 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (85) 3388-8101.

7.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

7.2.1. Para a vistoria, o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria;

7.2.2. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

- 7.3. Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue CD-ROM, “pen-drive” ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.
- 7.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.
- 7.5. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

8. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 8.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 8.1.1. A contratação visa a prestação de serviços comum de engenharia, sob demanda, para manutenção predial preventiva e corretiva de:
- 8.1.1.1. Sistemas hidráulico, hidrossanitário, de proteção de descargas atmosféricas, e de rede elétrica estabilizada (incluindo no-breaks de 32kVA e de 3kVA);
- 8.1.1.2. Redes e instalações elétrica e lógica (incluindo cabeamento estruturado);
- 8.1.1.3. Equipamentos elétricos (incluindo porta social automática e gerador à diesel de 8 kVA);
- 8.1.1.4. Elementos de alvenaria, divisória, revestimento cerâmico, piso em geral, porta e janela de madeira, janela de alumínio, portão metálico, porta social com mola, e mobiliário incluindo cadeira, mesa e sofá;
- 8.1.1.5. Reconstituição das partes civis afetadas, nas estruturas da URCE e PFA de Fortaleza.
- 8.1.2. A Contratada deverá elaborar um plano de manutenção preventiva e corretiva da URCE e PFA de Fortaleza, a ser aprovado pela equipe de gestão do contrato.
- 8.1.3. Os serviços deverão ser executados por mão de obra devidamente qualificada e regularmente contratada, conforme as normas trabalhistas aplicáveis. Deverão obedecer rigorosamente às instruções contidas neste Termo de Referência, bem como às contidas nas disposições cabíveis nas Leis Municipais que dispuserem sobre conservação de fachadas, nas Leis Estaduais que dispuserem sobre instalação de para-raios, que dispuserem sobre limpeza e higienização dos reservatórios de água, entre outras.
- 8.1.4. Na execução das manutenções prediais, a definição do preço global dos serviços e materiais/insumos dar-se-á por meio da composição dos custos unitários, onde os valores dos insumos e serviços serão os constantes da Tabelas SINAPI para o estado do Ceará, vigentes no mês de apresentação da proposta, aplicando-se sobre esses, o percentual de desconto calculado entre o valor de referência ofertado pela licitante vencedora e o valor de referência máximo da ANTT.
- 8.1.5. Nos casos em que a Tabela SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, quando ocorrer o surgimento da demanda, deverá ser utilizada outra fonte oficial de informação, devendo ser aplicados o mesmo BDI de 22,12% (ou de 14,02% para mero fornecimento de materiais e equipamentos) e o mesmo desconto ofertado na proposta vencedora da licitação, nesta ordem de prioridade:
- 8.1.5.1. Tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da Administração Pública Federal, incorporando-se às composições de custos dessa tabela, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI (como exemplo: SICRO do DNIT);
- 8.1.5.2. Pesquisa de mercado do local da prestação do serviço (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada o menor valor entre as três cotações.
- 8.1.6. Paralelamente à pesquisa a ser realizada pela contratada, caberá a ANTT realizar outra pesquisa junto a três fornecedores, com o objetivo de confirmar se o preço apresentado encontra-se em consonância com o praticado pelo mercado;

Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013

Art. 3º

O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

Art. 5º O disposto nos arts. 3º e 4º não impede que os órgãos e entidades da administração pública federal desenvolvam novos sistemas de referência de custos, desde que demonstrem sua necessidade por meio de justificativa técnica e os submetam à aprovação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

Art. 6º Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

8.1.7. A avaliação dos custos dos serviços será realizada previamente à autorização para execução do serviço, após emissão da ordem de serviço, assim que a empresa apresentar os seguintes documentos:

8.1.7.1. Memorial descritivo dos serviços e memória de cálculo dos quantitativos;

8.1.7.2. Planilha de orçamento com fontes de custos baseada na Tabela SINAPI;

8.1.7.3. Planilha com as composições analíticas de fontes não SINAPI, se for o caso;

8.1.7.4. Cronograma físico e cronograma físico-financeiro.

8.1.8. Toda e qualquer fonte de dados ou sistema a ser utilizado para a execução do serviço contratado deverá ser submetido à aprovação da Fiscalização. Essa exigência vale também para os casos em que, excepcionalmente, as composições constantes na planilha não possuam referência em bases de dados oficiais, devendo, neste caso, ser submetidas à Fiscalização uma listagem (pesquisa de mercado) com o mínimo de três cotações de preços de empresas do mercado local, sendo que deverá ser considerado a de menor valor, e sobre ele aplicar o mesmo BDI de 22,12% (ou de 14,02% para mero fornecimento de materiais e equipamentos) e o mesmo desconto ofertado na proposta vencedora da licitação;

8.1.8.1. A Contratante fica obrigada à exigência prevista no subitem 8.1.6 deste Termo de Referência.

8.1.9. Deverá ser confeccionada planilha de fontes dos dados das precificações onde deverão estar informados, por item, de modo a ser verificado com clareza, qual a origem de cada composição. Deverá, também, ser confeccionada planilha de referência de Custos, na qual estarão relacionadas, analiticamente, todas as composições utilizadas que não pertençam ao sistema SINAPI de forma a atender ao § 2º, inciso II, do Art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993;

8.1.10. Todos os documentos deverão ser entregues, conforme necessidade em vias impressas, devidamente assinadas por profissional habilitado, e conforme o caso, com a devida ART (§5º do Art. 109 da Lei 11.768, de 2008, e Súmula 260 do TCU) e em meio digital, em formato compatível com softwares livre e também no formato original do programa em que for gerado o arquivo;

§5º Deverá constar do projeto básico a que se refere o art. 6º, inciso IX, da Lei nº 8.666, de 1993, inclusive de suas eventuais alterações, a anotação de responsabilidade técnica e declaração expressa do autor das planilhas orçamentárias, quanto à compatibilidade dos quantitativos e dos custos constantes de referidas planilhas com os quantitativos do projeto de engenharia e os custos do SINAPI.

Súmula nº 260 do TCU: É dever do gestor exigir apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente a projeto, execução, supervisão e fiscalização de obras e serviços de engenharia, com indicação do responsável pela elaboração de plantas, orçamento-base, especificações técnicas, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e outras peças técnicas.

8.1.11. As quantidades constantes da planilha orçamentária deverão estar fundamentadas na memória de cálculo. Deverá ser elaborado memória de cálculo da planilha orçamentária mencionando a metodologia utilizada na quantificação dos itens do orçamento de forma clara e objetiva. A equipe de fiscalização avaliará a planilha para fins de aprovação do serviço;

8.1.12. É de responsabilidade da Contratada a gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência;

8.1.13. A Contratada deverá acompanhar a Contratante na eventualidade de mudança de endereço, desde que dentro da mesma jurisdição, observados os ditames do art. 65 da Lei nº 8.666/93;

8.2. A execução dos serviços será iniciada após emissão da primeira Ordem de Serviço, cujas etapas observarão o seguinte cronograma:

8.2.1. A Contratada deverá apresentar à Contratante, para avaliação e aprovação ou correção, em até 30 (trinta) dias após o início da vigência do contrato, um Plano de Trabalho, elaborado para cada equipamento, sistema, componentes ou instalações, com discriminação pormenorizada dos serviços de manutenção e suas respectivas etapas, fases, sequências e/ou periodicidade;

8.2.2. As Ordens de Serviços poderão ser iniciadas após 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato; ou de imediato, sendo neste caso somente quando a demanda for imprescindível para o funcionamento da Sede da URCE ou do PFA de Fortaleza;

8.2.3. Os serviços de manutenção corretiva deverão ser iniciados no prazo máximo de 4h (quatro horas) contadas da hora do recebimento da Ordem de Serviço;

8.2.4. Quando a solicitação de serviço ocorrer após as 17h30min, a Contratada deverá, no mínimo, eliminar os efeitos danosos; se, porém, o problema acarretar suspensão da disponibilidade ou da operacionalidade de quaisquer sistemas prediais, as providências de solução deverão ser iniciadas de pronto;

8.2.5. Considerando a eventualidade das demandas, as Ordens de Serviço poderão ser emitidas até o fim da vigência do contrato, entretanto, os serviços precisam ser concluídos dentro desta vigência;

9. DOS MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

9.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários para o atendimento das demandas, de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI, e na qualidade especificada nas normas técnicas, promovendo sua substituição quando necessário.

10. DAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

10.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

10.1.1. A sede da URCE localiza-se em avenida de fácil acesso próximo à BR-116 e encontra-se dentro de um terreno com área total de 5.865,95 m², sendo sua área construída de 640,00 m². A edificação não possui compartimentos superiores (andares) ou inferiores (subsolo), portanto, todo o trabalho ocorre no nível do solo;

10.1.2. O PFA de Fortaleza localiza-se no Terminal Rodoviário Engenheiro João Tomé e possui uma área total construída de 52,50 m², sendo uma sala de 33,34 m² próxima ao setor de embarque (no nível do solo) e outra sala de 19,16 m² elevada (setor mezanino). A lógica de sua inserção nesta contratação é o fato de estar a aproximadamente 8 km da sede da URCE e possuir tratamento similar nas questões de tributação municipal.

10.2. Todos os materiais a serem empregados serão novos, comprovadamente de boa qualidade ou superior, em conformidade com a descrição da Tabela SINAPI e com normas técnicas, devendo ser submetida amostra para aprovação da Fiscalização antes do seu emprego.

10.3. O licitante deverá possuir capacidade técnica e operacional para atendimento das demandas, mesmo que em chamadas simultâneas.

10.4. Fica assegurado à Contratada, na execução dos serviços, o BDI conforme proposta, limitado aos valores abaixo descritos, considerando-se o percentual definido no quartil médio da tabela do item 9.1 do Acórdão nº 2.622/2013 do Tribunal de Contas da União para o tipo de obra “construção de edifícios”.

10.4.1. BDI máximo para Serviços de Manutenção em Geral - 22,12%;

10.4.2. BDI máximo para Materiais e Equipamentos de mero fornecimento - 14,02%.

10.5. A licitação terá como critério de julgamento o maior percentual de desconto para o grupo de serviços;

10.6. Os licitantes deverão apresentar proposta em consonância com o modelo constante do Anexo V;

10.7. As regras e definições das alíquotas de BDI estão detalhadas no Anexo IV deste TR.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

11.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

11.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, conforme cronograma físico-financeiro.

11.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da Contratada, em conformidade com o Anexo XI, Item 6 da IN SEGES/MP nº 5/2017.

11.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

- 11.6.1. Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
- 11.6.2. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
- 11.6.3. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;
- 11.6.4. Considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 11.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.
- 11.8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.
- 11.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada.
- 11.10. Exigir da Contratada que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:
 - 11.10.1. "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;
 - 11.10.2. Comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;
 - 11.10.3. Laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando o serviço;
 - 11.10.4. Carta "habite-se", emitida pela prefeitura;
 - 11.10.5. Certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 11.11. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.
- 11.12. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 3º, § 5º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 11.13. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela Contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.
- 11.14. Exigir da Contratada que providencie a reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia do serviço, tendo em vista o direito assegurado à Contratante no art. 69 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 11.15. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela contratada, em conformidade com o § 6º, do art. 2º da IN RFB nº 1.234, de 2012.
- 11.16. Oferecer todas as informações e esclarecimentos disponíveis para que a Contratada possa executar os serviços dentro das especificações enumeradas no Termo de Referência.
- 11.17. Não permitir execução de tarefas em desacordo com as normas preestabelecidas e rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que sejam executados em desacordo com o Contrato, aplicando as penalidades cabíveis.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 12.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta.
- 12.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

- 12.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 12.3.1. A responsabilidade de que trata o subitem anterior inclui a reparação por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo, em qualquer caso, a contratada ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade.
- 12.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.
- 12.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010.
- 12.6. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP nº 5/2017.
- 12.7. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante.
- 12.7.1. A Administração Pública não se vincula às disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa contratada, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.
- 12.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 12.9. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho.
- 12.10. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 12.11. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 12.12. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.
- 12.13. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.
- 12.14. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 12.15. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 12.16. Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 12.17. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 12.18. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.
- 12.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 12.20. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o

atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

- 12.21. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante.
- 12.22. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.
- 12.23. Assegurar à Contratante, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:
 - 12.23.1. O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
 - 12.23.2. Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.
- 12.24. A transição contratual com transferência de conhecimento não se aplica no presente objeto, conforme subitem 5.1.4.
- 12.25. Manter os empregados nos horários predeterminados pela Contratante.
- 12.26. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI.
- 12.27. Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.
- 12.28. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.
- 12.29. Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Termo de Referência.
- 12.30. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Contratante.
- 12.31. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.
- 12.32. Manter preposto aceito pela Contratante nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos.
- 12.33. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Contratante.
- 12.34. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- 12.35. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.
 - 12.35.1. Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010)
- 12.36. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.
- 12.37. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Termo de Referência e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 12.38. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada

pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

12.39. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

12.39.1. Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

12.39.2. Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 15/03/2014, e legislação correlata;

12.39.3. Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.

12.39.3.1. Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a Contratada deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

12.40. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

12.40.1. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

12.40.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

12.40.2.1. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;

12.40.2.2. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

12.40.2.3. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

12.40.2.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

12.40.3. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

12.40.4. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

12.41. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

12.41.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

12.41.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

- 12.41.3. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.
- 12.42. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.
- 12.43. Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Termo de Referência e demais documentos anexos.
- 12.44. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).
- 12.45. Fornecer os projetos executivos desenvolvidos pela contratada, que formarão um conjunto de documentos técnicos, gráficos e descritivos referentes aos segmentos especializados de engenharia, previamente e devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as possíveis interferências capazes de oferecer impedimento total ou parcial, permanente ou temporário, à execução do empreendimento, de maneira a abrangê-la em seu todo, compreendendo a completa caracterização e entendimento de todas as suas especificações técnicas, para posterior execução e implantação do objeto garantindo a plena compreensão das informações prestadas, bem como sua aplicação correta nos trabalhos:
- 12.45.1. A elaboração dos projetos executivos deverá partir das soluções desenvolvidas nos anteprojetos constantes neste Termo de Referência e seus anexos (Caderno de Encargos e Especificações Técnicas) e apresentar o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.
- 12.46. Em se tratando de atividades que envolvam serviços de natureza intelectual, após a assinatura do contrato, a contratada deverá participar de reunião inicial, devidamente registrada em Ata, para dar início à execução do serviço, com o esclarecimento das obrigações contratuais, em que estejam presentes os técnicos responsáveis pela elaboração do termo de referência, o gestor do contrato, o fiscal técnico do contrato, o fiscal administrativo do contrato, se houver, os técnicos da área requisitante, o preposto da empresa e os gerentes das áreas que executarão os serviços contratados.
- 12.47. Submeter à URCE/ANTT, por escrito, solicitação de retirada de quaisquer equipamentos de suas dependências, bem como proceder a sua devolução, no prazo fixado pela URCE/ANTT, com assinatura de termo de responsabilidade a ser providenciado pela Contratante, onde será registrado: o número do patrimônio, se houver, descrição do item, dados do responsável pela retirada, data, hora e assinatura.
- 12.48. Reconstituir, às suas expensas, todas as partes danificadas em virtude da execução dos serviços, incluindo lajes, paredes de gesso e alvenaria, forros de gesso e madeira, esquadrias, divisórias, pisos e revestimentos, de forma a restaurar a condição anterior à intervenção da Contratada.
- 12.49. Substituir, sempre que exigido pela URCE/ANTT, mediante justificativa, qualquer empregado cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios.
- 12.50. Responder por danos, avarias e desaparecimento de bens materiais, causados à URCE/ANTT ou a terceiros, por seus prepostos ou empregados, em atividade nas dependências das unidades, desde que fique comprovada a responsabilidade, nos termos do art. 70, da Lei nº 8.666/93.
- 12.51. Executar os serviços de forma a produzir o mínimo de transtorno para a URCE/ANTT, devendo, para tanto programar a sua execução em conjunto com a Fiscalização, podendo isso ser realizado em finais de semana e feriados.
- 12.52. Observar, adotar, cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança e prevenção de acidentes no desempenho de cada etapa dos serviços.
- 12.53. Assumir total responsabilidade pelo controle de frequência, disciplina e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, pagamentos a fornecedores diretos, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho (NR), assim como pelo cumprimento de todas as demais obrigações atinentes ao contrato.
- 12.54. Proceder à limpeza e retirada de entulhos dos locais de trabalho, após a execução de serviços.
- 12.55. Responsabilizar-se pelo descarte dos materiais resultantes dos serviços executados, em conformidade com as normas ambientais.
- 12.56. Sujeitar-se a fiscalização por parte da URCE/ANTT, prestando todos os esclarecimentos que forem por ela solicitados, cujas reclamações obrigar-se-á a atender prontamente.

12.57. Fornecer, no ato da entrega da Nota Fiscal, relatório técnico escrito, assinado pelo Responsável Técnico, sobre os serviços prestados, contendo no mínimo, as seguintes informações:

12.57.1. Descrição dos serviços realizados;

12.57.2. Informar à Fiscalização, para efeito de controle de acesso às suas dependências, o nome, os respectivos números da carteira de identidade e da matrícula de todos os empregados a serem alocados na prestação do serviço, inclusive daqueles designados pela Contratada para exercer atribuições de supervisão, coordenação e controle operacional em relação ao contingente alocado na URCE/ANTT.

12.58. Assumir todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho quando, em ocorrências da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho do serviço ou em conexão com eles, que tenha relacionamento ao contrato com a URCE/ANTT.

12.59. Arcar com o transporte e deslocamento de todo o material necessário à execução dos serviços.

12.60. Não vincular sob hipótese alguma, o pagamento dos salários de seus empregados ao pagamento efetuado pela URCE/ANTT.

12.61. Apresentar por ocasião da execução dos serviços a serem prestados à URCE/ANTT a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada junto ao CREA, conforme prevê §5º do Art. 109 da Lei 11.768, de 2008, e Súmula 260 do TCU.

12.62. No caso da garantia dos serviços, a empresa contratada submete-se ao prazo previsto no art. 618 do Código Civil Brasileiro, contados a partir da data da emissão do Termo de Recebimento Definitivo de cada serviço.

12.62.1. Incumbe ao licitante vencedor o ônus da prova da origem do defeito.

12.63. A Contratada deverá cumprir, rigorosamente, o Código Civil, as Normas Técnicas da ABNT, as Normas de Medicina e Segurança do Trabalho e demais normas legais e regulamentares pertinentes aos serviços executados.

12.63.1. A Contratante fica obrigada à exigência prevista no subitem 8.1.10 deste Termo de Referência.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

14. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

14.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

15. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

15.1. A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.2. A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

15.3. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

- 15.4. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 15.5. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.
- 15.6. A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto.
- 15.7. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à Contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.
- 15.8. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da Contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 15.9. Em hipótese alguma, será admitido que a própria Contratada materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 15.10. A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.
- 15.11. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Contratada de acordo com as regras previstas neste Termo de Referência.
- 15.12. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.
- 15.13. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:
- 15.13.1. Manter arquivo completo e atualizado da documentação pertinente aos trabalhos, incluindo contrato, ordens de serviços, orçamentos, cronogramas e relatórios de andamento das atividades;
- 15.13.2. Solicitar substituição de funcionário da Contratada que embarace a ação da Contratante;
- 15.13.3. Verificar se estão sendo colocados à disposição dos trabalhos, as instalações, equipamentos e equipe técnica previstos;
- 15.13.4. Analisar e aprovar em partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados;
- 15.13.5. Verificar e atestar a execução dos serviços, bem como conferir, encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Contratada.
- 15.14. As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.
- 15.15. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

16. DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

- 16.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme Anexo II, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a Contratada:
- a) Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - b) Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 16.1.1. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

- 16.1.2. Para efeito de redimensionamento do pagamento, classifica-se os serviços conforme a criticidade e urgência demandada nos seguintes níveis de severidade:
- 16.1.2.1. Severidade “alta” – quando houver a necessidade de restabelecimento urgente do funcionamento de instalações ou equipamentos críticos para a missão da URCE/ANTT ou do PFA de Fortaleza; ou que impliquem em risco à segurança ou à integridade física de pessoas e do patrimônio;
- 16.1.2.2. Severidade “média” – problemas que ofereçam risco iminente de dano patrimonial ou que interfiram no bom andamento das atividades, sem interrompê-las, mas degradando significativamente a produtividade, podendo culminar com a sua interrupção;
- 16.1.2.3. Severidade “baixa” – serviços que não se enquadrem como severidade “alta” ou “média”.
- 16.1.3. As execuções de manutenção predial deverão se dar dentro dos prazos máximos estabelecidos de acordo com seus níveis de severidade, conforme segue:
- 16.1.3.1. Até 1 (um) dia útil para severidade “alta”;
- 16.1.3.2. Até 3 (três) dias úteis para severidade “média”;
- 16.1.3.3. Até 5 (cinco) dias úteis para severidade “baixa”;
- 16.1.4. A contagem do prazo de atendimento poderá ser suspenso ou prorrogado pela URCE/ANTT mediante solicitação da Contratada acompanhada de justificativa e programação
- 16.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:
- 16.2.1. O cumprimento do plano de manutenção;
- 16.2.2. A celeridade no atendimento e execução da demanda;
- 16.2.3. A aceitabilidade inicial do serviço apresentado, evitando-se o resserviço provocado por erro ou negligência no zelo quando da execução e término do serviço;
- 16.2.4. O respeito às normas técnicas quando da execução do serviço e fornecimento de materiais;
- 16.3. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 16.3.1. Não produziu os resultados acordados;
- 16.3.2. Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;
- 16.3.3. Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

17. DO RECEBIMENTO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

- 17.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura em relação a cada etapa de execução prevista no cronograma físico-financeiro deve ser precedida do recebimento provisório e definitivo da respectiva etapa, nos termos abaixo:
- 17.1.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, através de planilha e memória de cálculo detalhada.
- 17.1.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.
- 17.1.3. A Contratada também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.
- 17.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:
- 17.2.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

- 17.2.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- 17.2.1.2. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 17.2.1.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
- 17.2.1.4. A aprovação da medição prévia apresentada pela Contratada não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados.
- 17.2.2. No prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento dos documentos da Contratada, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.
- 17.2.2.1. quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
- 17.2.2.2. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.
- 17.2.2.3. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.
- 17.3. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:
- 17.3.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções;
- 17.3.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 17.3.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.
- 17.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.
- 17.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.
- 17.6. Os serviços de manutenção somente serão realizados mediante emissão prévia de Ordem de Serviço (OS) e aprovação do respectivo orçamento pelo Gestor do Contrato.
- 17.7. A execução dos serviços relativos a cada OS será acompanhada por servidor designado para a fiscalização.
- 17.8. Quando os serviços contratados forem concluídos, caberá à Contratada apresentar comunicação escrita informando o fato à fiscalização da Contratante, a qual competirá, no prazo de até 15 (quinze) dias, a verificação dos serviços executados, para fins de recebimento provisório;
- 17.9. Após tal inspeção, será lavrado Termo de Recebimento Provisório, relatando as eventuais pendências verificadas.
- 17.10. Se após o Recebimento Provisório for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à Contratada, o prazo para a efetivação do Recebimento Definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas.
- 17.11. O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da Contratada pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia previsto para o serviço.

18. DO PAGAMENTO

- 18.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Termo de Referência.
- 18.2. Quando houver glosa parcial dos serviços, a contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.
- 18.3. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.
- 18.3.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 18.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 18.4.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.
- 18.5. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 18.5.1. O prazo de validade;
- 18.5.2. A data da emissão;
- 18.5.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 18.5.4. O período de prestação dos serviços;
- 18.5.5. O valor a pagar; e
- 18.5.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 18.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;
- 18.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 18.8. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.
- 18.9. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.
- 18.10. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa SEGES/MP nº 3, de 26 de abril de 2018.
- 18.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 18.12. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.
- 18.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.
- 18.13.1. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

- 18.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos do item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017, quando couber.
- 18.15. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente
- 18.16. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:
- EM = $I \times N \times VP$, sendo:
- EM = Encargos moratórios;
- N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
- VP = Valor da parcela a ser paga.
- I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:
- $I = (TX)/365$
- TX = Percentual da taxa anual = 6%, portanto:
- $I = (6/100)/365 = 0,00016438$

19. DO REAJUSTE

- 19.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo prazo de um ano contado da data do orçamento a que a proposta se referir.
- 19.1.1. O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais SINAPI do mês agosto do ano de 2021.
- 19.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e a partir do pedido da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano da referência acima mencionada, aplicando-se o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):
- $R = V \times (I - I^0) / I^0$, onde:
- R = Valor do reajuste procurado;
- V = Valor contratual a ser reajustado;
- I^0 = índice inicial (refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação);
- I = Índice relativo ao mês do reajustamento;
- 19.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 19.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará à Contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a Contratada obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.
- 19.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 19.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 19.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 19.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

20. DA GARANTIA DA EXECUÇÃO

- 20.1. A Contratada apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação.
- 20.1.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).
- 20.1.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 78 da Lei n. 8.666 de 1993.
- 20.2. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:
- 20.2.1. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- 20.2.2. Prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- 20.2.3. Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
- 20.2.4. Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela contratada, quando couber.
- 20.3. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.
- 20.4. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.
- 20.5. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.
- 20.6. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.
- 20.7. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 20.8. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificada.
- 20.9. A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 20.10. Será considerada extinta a garantia:
- 20.10.1. Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;
- 20.10.2. No prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP n. 05/2017.
- 20.11. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.
- 20.12. A contratada autoriza a contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no neste Edital e no Contrato.

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 21.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:
- a) Falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;

- b) Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) Fraudar na execução do contrato;
- d) Comportar-se de modo inidôneo; ou
- e) Cometer fraude fiscal;

21.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à Contratada as seguintes sanções:

i) **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

ii) **Multa de:**

- (1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- (2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- (3) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
- (4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das **tabelas 1 e 2**, abaixo; e
- (5) 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração Contratante a promover a rescisão do contrato;
- (6) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

iii) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

iv) Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

v) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

21.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem “iv” também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

21.4. As sanções previstas nos subitens “i”, “iii”, “iv” e “v” poderão ser aplicadas à Contratada juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

21.5. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato

3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou conseqüências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
Para os itens a seguir, deixar de:		
5	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
6	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01

7	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
8	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01

21.6. Também fica sujeita às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:

21.6.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

21.6.2. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

21.6.3. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

21.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

21.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

21.8.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

21.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

21.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

21.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

21.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

21.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

21.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

22. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

22.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

22.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

22.3. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

- 22.3.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais) em plena validade, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;
- 22.3.2. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do serviço, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:
- 22.3.2.1. Para o engenheiro civil nos serviços demandados pelos subitens 5.1.1.1 a 5.1.1.3 deste Termo de Referência;
- 22.3.2.2. Para o engenheiro eletricista e eletrotécnico nos serviços demandados pelos subitens 5.1.1.6 deste Termo de Referência;
- 22.3.3. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.
- 22.3.4. No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 30, §10, da Lei nº 8.666, de 1993, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.
- 22.3.5. As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT/CRT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras, serviços de engenharia ou de técnica industrial.
- 22.4. Os critérios de aceitabilidade de preços serão:
- 22.4.1. Valor Global: R\$ 68.230,52 (sessenta e oito mil, duzentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos);
- 22.4.2. Valores unitários: conforme planilha de composição de preços anexa ao edital.
- 22.5. O critério de julgamento da proposta é o Maior Desconto para o Grupo de Serviços, resultando no menor valor global.
- 22.6. As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

23. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.

- 23.1. O valor máximo aceitável para a contratação, para fins de aplicação do maior desconto, será R\$ 68.230,52.
- 23.2. Conforme determina o Decreto nº 7.983, de 2013, o valor máximo foi calculado com base nos valores estabelecidos pela Tabela SINAPI (CEF/IBGE), referência de insumos e custo de composições, Não Desonerado - 08/2021 - CEARÁ presente como anexo no Estudo Técnico Preliminar.

24. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

- 24.1. A dotação orçamentária da contratação será indicada no Edital.

25. DOS ANEXOS

- 25.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:
- 25.1.1. Anexo I – Estudo Preliminar da Contratação
- 25.1.2. Anexo II – Instrumento de Medição de Resultado (IMR);

- 25.1.3. Anexo III – Modelo da Ordem de Serviço;
- 25.1.4. Anexo IV – Planilha de Composição de BDI;
- 25.1.5. Anexo V – Modelo de Proposta (Grupo de Serviços e Detalhamento dos Grupos);
- 25.1.6. Anexo VI – Atestado de Vistoria / Declaração de Não Vistoria;
- 25.1.7. Anexo VII – Especificações Gerais e Técnicas dos Serviços.

ASSINATURAS DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Nome: Sérgio Cláudio Gomes Pereira

Matrícula/SIAPE: 1704895

(Assinado Eletronicamente)

Sérgio Cláudio Gomes Pereira

Técnico Administrativo - COAFI/URCE

Fortaleza, 12 de novembro de 2021.

Nome: José Carlos de Castro

Matrícula/SIAPE: 1515902

(Assinado Eletronicamente)

José Carlos de Castro

Cargo de Assessoria III - COAFI/URCE

Fortaleza, 12 de novembro de 2021

De acordo da Chefia Imediata

Nome: Francisca Verônica Jucá de Moraes

Matrícula/SIAPE: 1513163

(Assinado Eletronicamente)

Francisca Verônica Juca de Moraes

Coordenadora de Administração e Finanças

Fortaleza, 12 de novembro de 2021.

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA PELA AUTORIDADE COMPETENTE

Nome: André Luís Buss

Matrícula/SIAPE: 1534637

1. Considerando as justificativas apresentadas pelo setor demandante no documento por meio do qual solicita a abertura de processo licitatório em questão e no Termo de Referência, e tendo em vista que este contempla os elementos técnicos capazes de propiciar a avaliação do custo pela Administração com a contratação e os elementos técnicos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o objeto a ser contratado e orientar a execução e fiscalização contratual, assim como os demais elementos obrigatórios pertinentes exigidos no art. 14, inciso II, do Decreto nº 10.024, de 2019, APROVO o referido documento.

(Assinado Eletronicamente)

André Luís Buss

Superintendente de Gestão Administrativa - substituto

Brasília, __ de novembro de 2021.

ANEXO I

Estudo Preliminar da Contratação

Documento SEI (8766721)

ANEXO II

Instrumento de Medição de Resultado (IMR)

Indicador	
Nota Mensal de Avaliação - NMA	
Item	Descrição

Finalidade	Garantir a execução e qualidade dos serviços de manutenção predial demandados pela Sede da URCE e PFA de Fortaleza.
Meta a cumprir	A meta a ser cumprida pela Contratada será a obtenção de uma Nota Mensal de Avaliação (NMA) maior ou igual a 9,0.
Instrumento de medição	Planilha de controle dos serviços executados, conforme modelo abaixo.
Forma de acompanhamento	A fiscalização do contrato acompanhará mensalmente o cumprimento das atividades da execução dos serviços, conforme demanda e posterior lançamento do resultado na planilha de controle.
Periodicidade	Sob demanda de serviço
Mecanismo de Cálculo	A Nota Mensal de Avaliação será calculada a partir do registro de ocorrências, que determinará a perda de pontos por parte da Contratada considerando o impacto de criticidade de cada ocorrência, conforme a fórmula abaixo e a tabela de ocorrências a seguir: $NMA = 10 - \Sigma \text{Pontos Perdidos}$.
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato.
Faixas de ajuste no pagamento	NMA for menor que 9,0 e maior ou igual a 8,0 - Simples notificação. NMA for menor que 8,0 e maior ou igual a 5,0 - Desconto de 0,2% do valor faturado do mês a cada décimo de ponto perdido. NMA for inferior a 5,0 - Desconto de 10% do valor faturado do mês.
Sanções	Previstas no item 21 do Termo de Referência.
Observações	Os descontos definidos incidirão apenas sobre o valor dos serviços, não operando sobre os valores cobrados a título de ressarcimento de materiais adquiridos pela Contratada para execução dos serviços, salvo se os mesmos forem a motivação da desconformidade.

Tabela de Ocorrências

ITEM	DESCRIÇÃO DA OCORRÊNCIA	INCIDÊNCIA	PONTOS PERDIDOS
1	Permitir que solicitações de severidade “alta” fiquem pendentes por prazo superior a um dia útil.	Por solicitação e por dia de atraso	0,5
2	Permitir que solicitações de severidade “média” fiquem pendentes por prazo superior a dois dias úteis.	Por solicitação e por dia de atraso	0,2
3	Permitir que solicitações de severidade “baixa” fiquem pendentes por prazo superior a cinco dias úteis.	Por solicitação e por dia de atraso	0,1
4	Não promover a substituição de empregado que se conduza de modo incompatível com a moralidade administrativa ou que não atenda às necessidades de realização do objeto contratado.	Por empregado e por dia	0,3
5	Não dar andamento aos serviços programados no devido prazo.	Por solicitação	0,3
6	Não atender, injustificadamente, item do plano de manutenção preventiva.	Por local de prestação do serviço e por item	0,3

7	Recusar-se a executar ou descumprir serviço necessário à plena execução do objeto pactuado.	Por serviço e por dia	1,0
8	Utilizar materiais de baixa qualidade na execução dos serviços.	Por ocorrência	1,0
9	Descumprir quaisquer dos itens do edital e seus anexos não previstos nesta tabela, após reincidência formalmente notificada pelo agente fiscalizador.	Por ocorrência	1,0
10	Negligenciar o zelo das máquinas, equipamentos e instalações da Contratante.	Por ocorrência	1,5
11	Utilizar recursos da Contratante, diretamente ou por meio de seus prepostos, para realização de atividades alheias aos serviços previstos ou englobados na contratação.	Por ocorrência	2,0
12	Suspender ou interromper os serviços contratuais, salvo por motivo de caso fortuito ou força maior.	Por unidade de atendimento e por dia	2,0
13	Não fornecer equipamentos de proteção individual (EPIs) necessários à execução dos serviços ou permitir que os serviços sejam executados sem a sua utilização, quando esta for indicada.	Por ocorrência	2,0
14	Permitir situação que crie risco à saúde ou à integridade física das pessoas.	Por ocorrência	2,0
15	Fraudar, manipular ou descaracterizar indicadores/metaspas de níveis de serviços por quaisquer subterfúgios.	Por indicador/meta de nível de serviço manipulado	3,0

ANEXO III

Modelo da Ordem de Serviço

ORDEM DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO				
Tipo		Local		
(<input type="checkbox"/>) Corretiva	(<input type="checkbox"/>) Emergencial			
OS nº:	Data Solicitação ____/____/____	Nome do Solicitante	Matrícula	Assinatura
Descrição dos serviços:				

ORÇAMENTO					
<div><div>Data orçamento</div><div>__/__/__</div></div>	<div>Elaborado por</div>	<div><div>Data aprovação</div><div>__/__/__</div></div>	<div>Aprovado por</div>	<div>Assinatura</div>	
CUSTOS DIRETOS					
Cód SINAPI Comp	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Cód SINAPI Insumo	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Sub Total					
BDI	%	Total com BDI			
Total Custos Diretos					
SERVIÇOS, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE MERO FORNECIMENTO					
Cód SINAPI	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total

Sub Total					
BDI	%	Total com BDI			
Total Serviços, Materiais e Equipamentos de Mero Fornecimento					
TOTAL GERAL					
Total Geral					
SERVIÇOS					
Tempo Previsto de Execução	Data de Execução ____/____/____		Tempo Realizado de Execução		
RECEBIMENTO PROVISÓRIO					
Data: ____/____/____	Nome do Servidor		Matrícula	Assinatura	
RECEBIMENTO DEFINITIVO					
Data: ____/____/____	Nome do Fiscal		Matrícula	Assinatura	
Observações do servidor que acompanhou o serviço					
Observações do Fiscal do Contrato					

ANEXO IV

Planilha de Composição do BDI

A Composição do BDI deverá obedecer as planilhas seguintes para discriminação das taxas de composição do BDI da empresa.

Para efeito desta licitação, os percentuais de BDI de referência são fixos, não podendo ser alterados pela empresa. Qualquer discrepância entre as taxas de BDI indicado pela Administração e o BDI real pretendido pela empresa deve ser considerado no momento de oferta de desconto sobre a planilha de serviços.

As planilhas do SINAPI consideradas serão as planilhas com encargos sociais normais, ou seja, sem desoneração.

Temos os seguintes percentuais de BDI de referência a serem aplicados:

1. BDI máximo para Serviços de Manutenção em Geral - 22,12%
2. BDI máximo para Materiais e Equipamentos de mero fornecimento - 14,02%

Para cálculo do BDI deve ser utilizada a fórmula seguinte:

$$BDI = \frac{(1 + (AC + S + R + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)}$$

BDI		
Tipo:		<i>Indicar o tipo conforme as categorias indicadas acima</i>
Item	Discriminação	Taxa %
1	Administração central e do projeto (AC)	
2	Seguros (S)	
3	Riscos e Imprevistos (R)	

4	Garantias (G)	
5	Despesas financeiras (DF)	
6	Lucro Bruto (L)	
7	Impostos (I)	
Item	Composição dos impostos (I)	Taxa %
1	ISS	
2	PIS	
3	COFINS	
Total		

* Na composição para mero fornecimento de Materiais e Equipamentos a parcela do ISS deverá constar como zerada.

BDI Adotado: _____

A empresa deverá indicar em anexo o regime de tributação a que está sujeita, apresentando os comprovantes e balanços necessários para justificação dos percentuais de impostos aplicados. Deverão ser apresentadas as planilhas com os índices discriminados para obtenção dos índices de BDI, limitado ao valor indicado pela Administração (Serviços gerais e Serviços, materiais e equipamentos de mero fornecimento).

ANEXO V

Modelo de Proposta (Grupo de Serviços e Detalhamento dos Grupos)

Empresa:

CNPJ:

Endereço completo:

Telefone:

Email:

Endereço virtual:

A licitante acima identificada, através de seu representante, o Sr. _____ apresenta a proposta de preços para contratação dos serviços licitados pela URCE/ANTT.

O índice de desconto ofertado é de _____% (_____) a ser aplicado sobre o valor dos serviços que serão baseados nas composições constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil – SINAPI, planilhas sem desoneração, para execução de serviços de manutenção predial, na Sede URCE e PFA de Fortaleza.

Grupo de Serviços

Item	Grupo de Serviços	Desconto
1	Demolição, Alvenaria e Cobertura	
2	Revestimento de Pisos e de Paredes	
3	Pintura de Paredes e de Esquadrias	
4	Esquadrias e Ferragens	
5	Instalação Hidráulica, Hidrossanitária, Louças e Metais Sanitários	
6	Instalações Elétrica e Eletrônica	
7	Podagem e Capinagem	

(apresentar as planilhas com percentual de acordo com o modelo acima)

Detalhamento dos Grupos

ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA - MANUTENÇÃO PREDIAL URCE E PFA DE FORTALEZA					
Código SINAPI	Descrição	Unidade Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total

1 - DEMOLIÇÃO, ALVENARIA E COBERTURA					
97622	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m³	10	43,21	432,10
97631	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m²	20	2,56	51,20
100981	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 M³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	m³	30	6,66	199,80
90447	RASGO EM ALVENARIA PARA ELETRODUTOS COM DIAMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_05/2015	m	30	5,43	162,90
87520	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19CM (ESPESSURA 9CM) DE PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6M² COM VÃOS E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_06/2014	m²	10	75,29	752,90
1379	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32 (SACO DE 50 KG)	pct	4	27,65	110,60
7266	BLOCO CERAMICO VAZADO PARA ALVENARIA DE VEDACAO, DE 9 X 19 X 19 CM (L X A X C)	un	300	0,76	228,00
366	AREIA FINA - POSTO JAZIDA/FORNECEDOR (RETIRADO NA JAZIDA, SEM TRANSPORTE)	m³	2	80,00	160,00
97647	REMOÇÃO DE TELHAS, DE FIBROCIMENTO, METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m²	20	2,83	56,60
7194	TELHA DE FIBROCIMENTO ONDULADA E = 6 MM, DE 2,44 X 1,10 M (SEM AMIANTO)	un	8	118,61	948,88
142	SELANTE ELASTICO MONOCOMPONENTE A BASE DE POLIURETANO (PU) PARA JUNTAS DIVERSAS	310ml	2	31,70	63,40
97064	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO TORRE (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_11/2017	m	10	14,21	142,10
88242	AJUDANTE DE PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	80	16,48	1.318,40
88309	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	40	22,23	889,20
90778	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	16	111,60	1.785,60
99811	LIMPEZA DE CONTRAPISO COM VASSOURA A SECO. AF_04/2019	m²	30	2,71	81,30
			Subtotal		7.382,98
2 - REVESTIMENTO DE PISOS E DE PAREDES					
1297	PISO EM CERAMICA ESMALTADA, COMERCIAL (PADRAO POPULAR), PEI MAIOR OU IGUAL A 3, FORMATO MENOR OU IGUAL A 2025 CM2	m²	10	25,53	255,30
87265	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 5 M² NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_06/2014	m²	10	53,90	539,00
37595	ARGAMASSA COLANTE TIPO AC III	kg	100	2,24	224,00
34357	REJUNTE CIMENTICIO, QUALQUER COR	kg	10	4,28	42,80
88242	AJUDANTE DE PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	40	16,48	659,20
88309	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	40	22,23	889,20
90778	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	16	111,60	1.785,60
			Subtotal		4.395,10
3 - PINTURA DE PAREDES E DE ESQUADRIAS					
87530	MASSA ÚNICA, PARA RECEBIMENTO DE PINTURA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM FACES INTERNAS DE PAREDES,	m²	100	31,63	3.163,00

	ESPESSURA DE 20MM, COM EXECUÇÃO DE TALISCAS. AF_06/2014				
3767	LIXA EM FOLHA PARA PAREDE OU MADEIRA, NUMERO 120 (COR VERMELHA)	un	100	0,46	46,00
7356	TINTA ACRILICA PREMIUM, COR BRANCO FOSCO	litro	100	25,00	2.500,00
38877	MASSA PARA TEXTURA LISA DE BASE ACRILICA, USO INTERNO E EXTERNO	kg	100	7,70	770,00
95306	TEXTURA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_09/2016	m²	50	16,35	817,50
7288	TINTA ESMALTE SINTETICO PREMIUM FOSCO	litro	20	27,17	543,40
5318	SOLVENTE DILUENTE A BASE DE AGUARRAS	litro	5	18,78	93,90
12815	FITA CREPE ROLO DE 25 MM X 50 M	un	5	6,71	33,55
97064	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO TORRE (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_11/2017	m	20	14,21	284,20
4783	PINTOR	h	160	16,42	2.627,20
90778	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	40	111,60	4.464,00
99811	LIMPEZA DE CONTRAPISO COM VASSOURA A SECO. AF_04/2019	m²	100	2,71	271,00
			Subtotal		15.613,75
4 - ESQUADRIAS E FERRAGENS					
10555	PORTA DE MADEIRA, FOLHA MEDIA (NBR 15930) DE 80 X 210 CM, E = 35 MM, NUCLEO SARRAFEADO, CAPA LISA EM HDF, ACABAMENTO EM PRIMER PARA PINTURA	un	4	227,11	908,44
36896	JANELA DE CORRER EM ALUMINIO, 100 X 120 CM (A X L), 2 FLS, SEM BANDEIRA, ACABAMENTO ACET OU BRILHANTE, BATENTE/REQUADRO DE 6 A 14 CM, COM VIDRO, SEM GUARNICAO	un	3	424,95	1.274,85
90830	FECHADURA DE EMBUTIR COM CILINDRO, EXTERNA, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, INCLUSO EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	un	3	152,48	457,44
90831	FECHADURA DE EMBUTIR PARA PORTA DE BANHEIRO, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, INCLUSO EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	un	2	134,05	268,10
2432	DOBRADICA EM ACO/FERRO, 3 1/2" X 3", E= 1,9 A 2 MM, COM ANEL, CROMADO OU ZINCADO, TAMPABOLA, COM PARAFUSOS	un	12	31,04	372,48
88261	CARPINTEIRO DE ESQUADRIA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	40	21,05	842,00
			Subtotal		4.123,31
5 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA, HIDROSSANITÁRIA, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS					
86888	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	2	381,53	763,06
100849	ASSENTO SANITÁRIO CONVENCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_01/2020	un	4	39,03	156,12
86903	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA COM COLUNA, 45 X 55CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	2	287,05	574,10
89984	REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 1/2", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	un	2	69,71	139,42
86909	TORNEIRA CROMADA TUBO MÓVEL, DE MESA, 1/2" OU 3/4", PARA PIA DE COZINHA, PADRÃO ALTO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	2	109,31	218,62
86906	TORNEIRA CROMADA DE MESA, 1/2" OU 3/4", PARA LAVATÓRIO, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	4	54,60	218,40
86881	SIFÃO DO TIPO GARRAFA EM METAL CROMADO 1 X 1.1/2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	1	151,48	151,48

86882	SIFÃO DO TIPO GARRAFA/COPO EM PVC 1.1/4 X 1.1/2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	4	17,73	70,92
21112	VALVULA DE DESCARGA EM METAL CROMADO PARA MICTORIO COM ACIONAMENTO POR PRESSAO E FECHAMENTO AUTOMATICO	un	1	238,82	238,82
95546	KIT DE ACESSORIOS PARA BANHEIRO EM METAL CROMADO, 5 PECAS, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_01/2020	un	2	119,61	239,22
86885	ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2" X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	un	10	9,24	92,40
88267	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	80	21,75	1.740,00
88248	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	80	16,89	1.351,20
			Subtotal		5.953,76
6 - INSTALAÇÕES ELÉTRICA E ELETRÔNICA					
2373	DISJUNTOR TIPO NEMA, TRIPOLAR 60 ATE 100 A, TENSAO MAXIMA DE 415 V	un	1	108,76	108,76
2388	DISJUNTOR TIPO NEMA, BIPOLAR 10 ATE 50 A, TENSAO MAXIMA 415 V	un	2	61,89	123,78
2370	DISJUNTOR TIPO NEMA, MONOPOLAR 10 ATE 30A, TENSAO MAXIMA DE 240 V	un	5	11,50	57,50
38099	SUPORTE DE FIXACAO PARA ESPELHO / PLACA 4" X 2", PARA 3 MODULOS, PARA INSTALACAO DE TOMADAS E INTERRUPTORES (SOMENTE SUPORTE)	un	5	1,35	6,75
38094	ESPELHO / PLACA DE 1 POSTO 4" X 2", PARA INSTALACAO DE TOMADAS E INTERRUPTORES	un	5	2,61	13,05
38112	INTERRUPTOR SIMPLES 10A, 250V (APENAS MODULO)	un	5	6,17	30,85
38099	SUPORTE DE FIXACAO PARA ESPELHO / PLACA 4" X 2", PARA 3 MODULOS, PARA INSTALACAO DE TOMADAS E INTERRUPTORES (SOMENTE SUPORTE)	un	10	1,35	13,50
38094	ESPELHO / PLACA DE 1 POSTO 4" X 2", PARA INSTALACAO DE TOMADAS E INTERRUPTORES	un	10	2,61	26,10
38101	TOMADA 2P+T 10A, 250V (APENAS MODULO)	un	20	7,02	140,40
1021	CABO DE COBRE, FLEXIVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, COBERTURA PVC-ST1, ANTICHAMA BWF-B, 1 CONDUTOR, 0,6/1 KV, SECAO NOMINAL 4 MM2	m	50	4,69	234,50
1022	CABO DE COBRE, FLEXIVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, COBERTURA PVC-ST1, ANTICHAMA BWF-B, 1 CONDUTOR, 0,6/1 KV, SECAO NOMINAL 2,5 MM2	m	100	3,27	327,00
1013	CABO DE COBRE, FLEXIVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 1 CONDUTOR, 450/750 V, SECAO NOMINAL 1,5 MM2	m	100	1,64	164,00
2688	ELETRODUTO PVC FLEXIVEL CORRUGADO, COR AMARELA, DE 25 MM	m	30	2,51	75,30
39598	CABO DE PAR TRANCADO UTP, 4 PARES, CATEGORIA 5E	m	100	1,89	189,00
98307	TOMADA DE REDE RJ45 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019	un	20	40,30	806,00
2438	ELETROTECNICO	h	40	20,53	821,20
34783	ENGENHEIRO ELETRICISTA	h	24	96,03	2.304,72
2436	ELETRICISTA	h	80	16,42	1.313,60
247	AJUDANTE DE ELETRICISTA	h	40	11,55	462,00
97661	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m	200	0,51	102,00
99811	LIMPEZA DE CONTRAPISO COM VASSOURA A SECO. AF_04/2019	m²	10	2,71	27,10

			Subtotal		7.347,11
7 - PODAGEM E CAPINAGEM					
98524	LIMPEZA MANUAL DE VEGETAÇÃO EM TERRENO COM ENXADA.AF_05/2018	m²	1500	2,72	4.080,00
98532	PODA EM ALTURA DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M.AF_05/2018	un	10	82,21	822,10
98533	PODA EM ALTURA DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,20 M E MENOR QUE 0,40 M.AF_05/2018	un	10	221,14	2.211,40
98534	PODA EM ALTURA DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,40 M E MENOR QUE 0,60 M.AF_05/2018	un	3	571,35	1.714,05
98535	PODA EM ALTURA DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,60 M.AF_05/2018	un	1	896,14	896,14
100981	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 M³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	m³	200	6,66	1.332,00
			Subtotal		11.055,69
				SUBTOTAL GERAL	55.871,70
			BDI	22,12%	12.358,82
				TOTAL GERAL	68.230,52
Observações:					
* Estimativa anual					
BDI - conforme quartil médio da tabela do item 9.1 do Acórdão nº 2.622/2013 do TCU para o tipo de obra "construção de edifícios".					
Valores com base nas necessidades atuais da URCE e PFA de Fortaleza.					

Todos os custos referentes aos deslocamentos, hospedagem, refeições, diárias, horas extras e outros necessários ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais, bem como eventuais adequações na composição do BDI diante do que foi fixado pela administração foram considerados quando da proposição do Índice de Desconto.

Visando dar atendimento ao termo de referência, apresento a seguinte composição do BDI: *(preencher o anexo respectivo do termo de referência)*.

Os pagamentos decorrentes da contratação deverão ser efetuados considerando os seguintes dados bancários, cuja titular é a empresa vencedora:

Banco:

Agência:

Conta:

A presente proposta tem validade de ____ (_____) dias contados da data desta.

Cidade, data

Assinatura

RG e CPF

ANEXO VI

Atestado de Vistoria / Declaração de Não Vistoria

ATESTADO DE VISTORIA

Atestamos que o/a Sr(a) _____ na qualidade de profissional hábil indicado pela empresa _____, CNPJ _____ telefone (____) _____ compareceu na Sede URCE e PFA de Fortaleza para avaliação dos locais em que serão prestados serviços de manutenção predial, acompanhado do representante da ANTT, e inteirando-se completamente das condições necessárias para elaboração da proposta.

_____, _____ de _____ de 2020.

Assinatura e matrícula do representante da ANTT

Assinatura do responsável pela empresa

CPF _____

DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA

A empresa _____, CNPJ _____, telefone (____) _____, através de seu representante legal,

Sr _____, CPF _____ declara que não fará a vistoria na Sede URCE e PFA de Fortaleza, assumindo inteira responsabilidade ou consequências por essa omissão e afirmam estar cientes que não poderão alegar desconhecimento de qualquer detalhe, incompreensão, dúvida ou qualquer outro motivo que possam provocar empecilho ou gerar atrasos nos serviços.

_____, _____ de _____ de 2020.

Assinatura e matrícula do representante da ANTT

Assinatura do responsável pela empresa

CPF

ANEXO VII

Especificações Gerais e Técnicas dos Serviços

Este anexo estabelece as especificações para os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos diversos sistemas prediais e seus componentes. A relação de intervenções presente neste documento não é exaustiva, pois poderão ser demandados procedimentos que não estejam descritos neste anexo. Contudo, tais procedimentos inserem-se dentro dos campos de atuação descritos nesta relação.

ÁREA CIVIL

PISOS

Compreende a reconstituição, recuperação, manutenção ou confecção de:

- Calçamento, pisos cimentados, contrapisos;
- Revestimentos de piso em: cerâmica;

PAREDES E FECHAMENTOS

Compreende o fornecimento, manutenção, recuperação, ajustes ou execução de:

- Elementos de vedação de alvenaria (blocos cerâmicos);
- Revestimentos de paredes em geral (cerâmica);
- Rasgos com posterior fechamento para passagem de instalações;
- Emassamento / pinturas em paredes;

DIVISÓRIAS

Compreende serviços de instalação, montagem e desmontagem, bem como fornecimento de divisórias e afins, incluindo todo material necessário à execução dos serviços, contemplando, dentre outros, os seguintes itens:

- Portas, fechaduras, dobradiças;

PORTAS, PORTÕES E CERCAMENTOS

Este item compreende o fornecimento, instalação, manutenção, recuperação, ajustes e substituição de:

- Portas (madeira maciça, madeira semi-oca);
- Portões (metálicos ou em tela metálica);
- Dobradiças e fechaduras;

PERSIANAS

Este item compreende a manutenção, substituição de trilhos e componentes, limpeza e lavagem, remanejamento, reinstalação, desmontagem, retirada e instalação com fornecimento de materiais, dos seguintes tipos de persianas:

- Persianas verticais, com lâminas em resina;
- Persianas verticais, com lâminas em PVC;
- Persianas horizontais em alumínio.

FORROS

Compreende o fornecimento, instalação, manutenção, alinhamento, recuperação, substituição, lixagem e pintura dos diversos tipos de forro relacionados a seguir, bem como de suas estruturas de fixação:

- Forros em gesso acartonado;
- Forros em placa fibro-mineral;

COBERTURAS, CALHAS E RUFOS

Este item compreende a manutenção, recuperação, limpeza e impermeabilização dos mais diversos tipos de cobertura existentes nos prédios do Contratante (telhados de telha de fibrocimento, de telha ondulada, calheta, cerâmica, laje em concreto aparente, telha metálica, etc), bem como limpeza e desobstrução de calhas e descidas pluviais. Compreende também a confecção de trechos de calhas e rufos em chapa metálica, com especificações fornecidas pela fiscalização.

PINTURAS

Compreende serviços em ambientes internos e externos, cuja relação, não exaustiva, apresenta-se a seguir:

- Raspagem de pinturas antigas;
- Emassamento;
- Pinturas:
 - em alvenarias e estruturas de concreto (lixagem, selador, tinta);
 - em madeiras (lixagem, fundo, tinta);
 - em estruturas metálicas (lixagem, zarcão, tinta);
 - em telhas;
 - em coberturas de concreto aparente;
 - em tubulações de PVC e metálicas;
 - em tampas de concreto e metálicas;
 - em sinalizações horizontais e verticais, bem como demarcação de vagas de estacionamento.

ÁREA ELÉTRICA/ELETRÔNICA

INFRAESTRUTURA ELÉTRICA EM BAIXA TENSÃO E ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Este item compreende todo e qualquer serviço necessário (manutenção, substituição, instalação com fornecimento de materiais) para manter a rede elétrica dos prédios do Contratante em perfeito funcionamento, desde a entrada de energia em baixa tensão até os pontos de consumo, inclusive seus acabamentos (tomadas, interruptores, etc).

Contempla, dentre outros, os seguintes elementos:

- Redes de entrada de energia;
- Caixas de passagem;
- Quadros (reaperto, termografia, etc), disjuntores, contadoras, barramentos, etc;
- Eletrodutos aparentes e embutidos, rígidos e flexíveis;
- Eletrocalhas;
- Fiação dos circuitos;
- Acabamentos elétricos (tomadas, interruptores, etc).

ILUMINAÇÃO

Compreende a instalação (com fornecimento de materiais), manutenção, limpeza, e substituição de:

- Lâmpadas (internas, externas);
- Luminárias (embutidas, de sobrepor, arandelas, etc);
- Postes, holofotes;
- Medições do nível de iluminação.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Compreende a instalação (com fornecimento de materiais), manutenção, limpeza, testes e substituição de:

- Luminárias de emergência (tipo bloco autônomo, banco de baterias, etc);
- Bancos de baterias;
- Efetuar o registro de tensões de cada elemento;
- Verificar o nível do eletrólito;
- Limpeza geral dos bancos;
- Manutenção das conexões e bornes dos elementos.
- Testes de nível de iluminação com eventual fornecimento de laudo com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- Teste do sistema, simulando falta de energia.

REDE LÓGICA

Compreende a manutenção, instalação com fornecimento de materiais, ampliação da rede, remanejamento de pontos com certificação, e todo e qualquer serviço necessário para manter a rede lógica em perfeito funcionamento, verificando e mantendo, dentre outros, os seguintes componentes:

- Cabeamento;
- Pontos;
- Tubulações, eletrodutos, eletrocalhas, canaletas;
- Caixas;
- Equipamentos;
- Conexões.

ÁREA HIDROSSANITÁRIA

REDE DE ÁGUA

Compreende a manutenção, reparo, substituição, limpeza e instalação, com fornecimento de materiais, em todos os componentes do sistema de abastecimento de água fria e quente dos prédios do Contratante, contemplando, dentre outros, os seguintes elementos:

- Tubulações, conexões;
- Registros;
- Reservatórios superiores em concreto, fibra, polietileno, fibrocimento, etc;
- Cisternas;
- Boias mecânicas e elétricas;
- Chuveiros, duchas higiênicas, válvulas de descarga, caixas acopladas, etc.

REDE DE ESGOTO

Compreende a manutenção, reparo, substituição, limpeza e instalação, com fornecimento de materiais, em todos os componentes do sistema de esgoto dos prédios da Contratante, contemplando, dentre outros, os seguintes elementos:

- Tubulações e conexões;
- Caixas sifonadas/ralos;
- Caixas de gordura;
- Caixas de passagem/inspeção;
- Fossas sépticas, sumidouros, filtros;
- Louças e metais sanitários;
- Grelhas;
- Calhas e descidas pluviais.

DIVERSOS

BEBEDOUROS

Compreende, assim como no item anterior, gerir o reparo junto a empresas especializadas. Além disso, neste caso, também compreende a manutenção preventiva dos bebedouros, como limpeza, substituição de filtros, etc.



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO CLAUDIO GOMES PEREIRA, TÉCNICO ADMINISTRATIVO**, em 12/11/2021, às 18:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS DE CASTRO, CA III**, em 16/11/2021, às 07:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCA VERONICA JUCÁ DE MORAIS, Coordenador(a)**, em 16/11/2021, às 10:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO JOSE MARRA, Superintendente**, em 02/12/2021, às 10:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.antt.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8767286** e o código CRC **19532C50**.



ESTUDO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1 – INTRODUÇÃO

1. A presente análise tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de mão de obra, conforme Tabela SINAPI, nas instalações prediais da sede da Unidade Regional do CEARÁ (URCE), e do Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza, ambos localizados na cidade de Fortaleza/CE, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o respectivo processo licitatório.

2 – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1. Considerando que atualmente a URCE tem o Contrato Administrativo Nº 031/2016 para manutenção predial e esse encontra-se vigente até 30 de dezembro de 2021, e que este contrato já foi prorrogado por 4 períodos seguidos e atingirá o prazo limite de 60 (sessenta) meses, não podendo mais ser prorrogado, torna-se necessária uma nova contratação dos referidos serviços para a URCE.

2. A manutenção predial é um serviço de natureza continuada e essencial para conservação do patrimônio público sob guarda da ANTT, ressaltando que a contratação pretendida, de forma indireta, não compreende atividades inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos da ANTT, enquadrando-se como atividade meio, dando suporte à missão institucional do órgão e a promoção da racionalização dos recursos disponíveis à esta Regional. Esta contratação, além de propiciar que os servidores da URCE concentrem esforços exclusivamente no exercício de suas atribuições legais, ainda oportuniza adequações aos imóveis, buscando os objetivos da economicidade no emprego dos recursos, conforto dos usuários, segurança e conservação do imóvel público.

3. Outro ponto determinante para essa nova contratação é o fato da mudança da sede da URCE para um imóvel cedido pelo DNIT, sem utilização e com necessidade de reparos. Soma-se a esse fato a impossibilidade do DNIT, antigo ocupante do imóvel, continuar atendendo as demandas da URCE, de modo provisório e em caráter de auxílio. Também é relevante apontar que alguns problemas na edificação são perceptíveis ao público em geral, além de se tratar de um empreendimento com área total de 5.865,95 m², e área construída de 640,00 m².

4. Com relação ao PFA de Fortaleza, é importante mencionar que possui uma área construída de 52,50 m² e está localizado no Terminal Rodoviário Engenheiro João Tomé, local de alto fluxo de pessoas, e com demanda comum dos serviços de manutenção. A lógica de sua inserção nesta contratação é o fato de estar a menos de 8 km da sede da URCE e possuir tratamento similar nas questões de tributação municipal.

5. Outro ponto que merece destaque é a natureza incerta e eventual, e em geral de pequena monta, dos serviços de manutenção predial. Por isso não existe a possibilidade de uma previsão exata dos serviços que vão ser requisitados ao longo do exercício e a dificuldade consequente de se avaliar o gasto. Entretanto, as observações realizadas ao longo da vigência do Contrato Administrativo nº 031/2016 permite estimar com um percentual de ocorrência de demandas de manutenção dentro de um universo de itens passíveis de manutenção. Destaca-se que a manutenção predial para a URCE é predominantemente corretiva considerando as dimensões das instalações e dos equipamentos elétricos da URCE. Então, partindo desses princípios e visando a economicidade conclui-se que uma contratação sob demanda mediante ordem de serviço pode atender de melhor forma as necessidades da Administração. Endossa essa lógica a existência de contratos públicos com o mesmo princípio na ANTT - 50520.005167/2017-12 e ANTT - 50545.013678/2020-25, na RFB - 1.760.720.032/2017-94, na PRF - 08666.063874/2018-93, na UFCG - 23096.021169/2019-03, e no DNIT - 50603.000029/2020-22, além de evitar o dispêndio mão de obra ociosa, caso contrate-se serviço com mão de obra dedicada.

6. Conforme disposto no art. 2º do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, e atendendo a Portaria MPDG nº 443, de 27 de dezembro de 2018, os serviços de manutenção predial estão compreendidos entre as atividades que devem ser preferencialmente objeto de execução indireta, isso oportuniza para Administração Pública uma aplicação eficaz de seus recursos, buscando obter o melhor resultado com o menor custo. Ponderamos então que, considerando que a ANTT não dispõe de pessoal específico em seu quadro funcional para execução desse serviço, justifica-se a contratação da prestação do serviço visando à execução das manutenções.
7. Com estes preceitos, o estudo definiu o escopo visando abarcar os principais pontos de manutenção predial. Com relação a estimativa de quantidades, devido à falta de histórico para o novo imóvel, o parâmetro adotado será a estimativa com base nas características da nova edificação da URCE. Para os valores, conforme determina o Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, será adotada a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) para o Estado do Ceará.
8. Diante do exposto, concluiu-se que a contratação pretendida se configura de fundamental importância, estando presente o interesse público e a conveniência.

3 – REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA ANTT

1. O objeto da contratação está incluído no Anexo da Revisão do Planejamento Anual de Contratações - PAC 2021 - Deliberação nº 528, de 18 de dezembro de 2020. A demanda da URCE consta na tabela de **"NOVAS CONTRATAÇÕES - SUBSTITUIÇÃO DE CONTRATOS EXISTENTES"**, item 2.16, COAFI/URCE, "Serviços de manutenção predial para as dependências da URCE", com valor estimado global de R\$ 94.143,61.
2. Este estudo considera a Deliberação nº 63, de 27 de março de 2014, que assegura ao usuário adequada prestação de serviços de transporte terrestre; a Deliberação nº 18, de 11 de janeiro de 2017, que delibera sobre os objetivos estratégicos e iniciativas estratégicas; na Deliberação nº 528, de 18 de dezembro de 2020, que aprova o Planejamento anual de Contratações para 2021 e prevê a contratação em questão; na Lei nº 13.848, de 25 de junho de 2019, que dispõe sobre a gestão, a organização, o processo decisório e o controle social das agências reguladoras.
3. A contratação de pessoa jurídica para execução das atividades previstas neste documento encontra amparo legal na seguinte legislação:
- 3.1. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- 3.2. Lei nº 10.520, de 17 de junho de 2002;
- 3.3. Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013;
- 3.4. Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018;
- 3.5. Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019;
- 3.6. Portaria MPDG nº 443, de 27 de dezembro de 2018;
- 3.7. Instrução Normativa SEGES-MPDG nº 5, de 26 maio de 2017;
- 3.8. Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002;
- 3.9. Acórdão TCU nº 2.622/2013 - Plenário;
- 3.10. Demais legislações vigentes e correlatas.
4. A presente contratação também está amparada na Lei nº 12.309, de 9 de agosto de 2010, que limita o custo global de obras e serviços contratados e executados com recursos orçamentários da União à composição dos custos unitários de insumos ou serviços sendo menores ou iguais à mediana de seus correspondentes na Tabela SINAPI.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. A prestação do serviço de manutenção predial deverá assegurar o funcionamento regular e contínuo das atividades da Unidade Regional do Ceará e do PFA de Fortaleza,

observando às características dos imóveis e as especificações dos equipamentos existentes, assim garantindo a segurança dos usuários e do patrimônio. A contratada deverá ter conhecimento e capacitação técnica para prestar os serviços sob demanda de manutenção predial, corretiva, preventiva e adequações eventuais, assim como fornecer materiais, equipamentos e mão de obra necessária para o correto diagnóstico e reparo dos problemas em redes elétricas de baixa tensão, lógicas (inclusive cabeamento estruturado), rede elétrica estabilizada (inclusive no-breaks), sistemas hidráulicas e hidrossanitárias, sistemas de prevenção e combate a incêndio, bem como equipamentos e serviços gerais prediais. Partindo desse escopo, o prestador deve ter capacidade para realizar uma rotina de manutenção nos 7 (sete) grandes grupos de trabalhos, considerando as especificidades dos serviços:

- 1.1. Demolição, Alvenaria e Cobertura;
- 1.2. Revestimento de Pisos e de Paredes;
- 1.3. Pintura de Paredes e de Esquadrias;
- 1.4. Esquadrias e Ferragens;
- 1.5. Instalação Hidráulica, Hidrossanitária, Louças e Metais Sanitários;
- 1.6. Instalações Elétrica e Eletrônica; e
- 1.7. Podagem e Capinagem.

2. Com relação a natureza do serviço e características, cabe destacar que o objeto é de natureza continuada. Por ter natureza essencialmente continuada, será necessária sua execução por mais de um exercício financeiro, garantindo a integridade do patrimônio público e o funcionamento da unidade. É destaque a natureza incerta e eventual, dos serviços de manutenção predial, por isso não existe a possibilidade de uma previsão exata dos serviços, devendo os valores estimados, nos grupos de trabalho, serem mobilizados conforme real necessidade da unidade. Portanto, surgindo as demandas, deverá a equipe de fiscalização solicitar um orçamento preliminar da contratada, onde deve haver compatibilidade entre orçamento e demanda para o resultado pretendido.

3. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses e iniciar-se-á na data de sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, nos termos do inciso II, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atendidos os demais requisitos legais.

4. Cabe realçar que o fato de ser classificado como serviço comum, não há necessidade da contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia ou técnicas. Outro ponto relevante é que a prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a ANTT, sendo vedada qualquer relação de subordinação direta, conforme dispões o art. 5º da Instrução Normativa SEGES-MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017. Conforme consta no inciso II, do art. 3º, do Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, os serviços objeto desse estudo são considerados comuns, pois seus padrões de desempenho e qualidade, para julgamento de propostas, podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

5. A partir deste contexto, as condições indispensáveis para atender à necessidade da contratação, incluindo padrões mínimos de qualidade a partir da especificação do serviço através do código da Tabela SINAPI, indica ser a modalidade pregão, com maior desconto sobre a Tabela SINAPI, de modo que a escolha demonstre o menor valor ofertado, desde que atendidos todos os requisitos do futuro edital. Assim, no futuro contrato, diante da identificação da demanda, o prestador deverá apresentar orçamento, aplicar o desconto percentual ofertado no certame e acrescer o percentual do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), conforme indicado no art. 2º, inciso VI do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013.

6. Considerando que a promoção do desenvolvimento nacional sustentável é atualmente um dos três pilares das licitações públicas, ao lado da observância do princípio constitucional da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração (art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na redação dada pela Lei nº 12.349, de 15 de dezembro de 2010) e nos termos da Instrução Normativa SEGES-MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017, a Contratada deverá adotar os critérios e práticas de sustentabilidade previstos na Instrução Normativa SLTI-MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, no que couber. Além disso, a Contratada deverá adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios e de poluição, tais como:

- 6.1. Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva;
- 6.2. Racionalizar o consumo de energia elétrica e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- 6.3. Treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição;
- 6.4. Rever e executar a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis utilizadas por seus empregados nas dependências da Contratante, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401, de 4 de novembro de 2008;

- 6.5. Adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, tais como pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, em estabelecimentos que as comercializam ou na rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores, conforme disposto na legislação vigente;
- 6.6. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
7. Será necessária a declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.
8. As obrigações da Contratada e da Contratante serão estabelecidas no Termo de Referência.

5.1 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Prestação de serviços continuados de manutenção predial, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de mão de obra, conforme Tabela SINAPI, nas instalações prediais da sede da Unidade Regional do CEARÁ (URCE), e do Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza.	Serviço	1

5.2 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. O levantamento da demanda e estimativa de valor foi realizado da seguinte forma:
- 1.1. Demanda: após a medição das dimensões prediais da nova Sede da URCE, foi aplicada um fator de proporcionalidade de até 10% devido às observações históricas do Contrato Administrativo nº 031/2016 (contrato de manutenção predial da antiga sede da URCE). Além disso, foi considerada a inspeção visual da nova Sede da URCE, na qual foi observada muitas falhas que precisam ser reparadas à médio prazo.
- 1.2. Valor: a estimativa de valor máximo para serviços/insumos (Preço Global de Referência (PGR)) tem por base a Tabela SINAPI (CEF/IBGE) - Referência Insumos e Custo de Composições - Não Desonerado - 08/2021 - CEARÁ, em conjunto com o BDI de 22,12% (considerando o definido no quartil médio da tabela do item 9.1 do Acórdão nº 2.622/2013, do Tribunal de Contas da União, para o tipo de obra “Construção de Edifícios”), conforme previsto no art. 2º, inciso VI, do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013. Desta forma, temos:
- 1.2.1. $PGR = CGR \times (1 + BDI)$
- 1.2.2. PGR = Preço Global de Referência (licitação)
- 1.2.3. CGR = Custo Global de Referência (SINAPI)
- 1.2.4. BDI = Despesas Indiretas e Lucro ou Benefício (Acórdão TCU nº 2.622/2013)
2. O anexo (SEI 8207881) ao Estudo Preliminar documenta os atos e fatos comprobatórios da memória de cálculo.

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

1. Considerando as necessidades da URCE e PFA de Fortaleza, foi realizada pesquisa das soluções existentes no mercado e em uso pelos entes públicos, conforme análise a

seguir.

2. **Solução 1: solução sem contratação, com utilização de servidor para prestar o serviço e a compra do material necessário para a realização do serviço.**

2.1. Descrição: esta solução se caracteriza por oficialmente e informalmente designar servidores para o reparo e manutenção das edificações. Esta solução demanda a existência de compatibilidade dentre as atribuições estabelecidas no cargo a qual se pretende se utilizar sob pena de incorrer em desvio de função. Para cada manutenção, teria que realizar um processo de licitação, dispensa ou utilizar o cartão corporativo para compra dos materiais necessários.

2.2. Incompatibilidade: conforme citado anteriormente, a realização de serviços dessa natureza exige a intervenção de profissionais especializados, inexistentes no quadro funcional desta autarquia, afastando desta maneira a solução interna da demanda. Para cada demanda teria que realizar um processo de aquisição, sendo que muitas dessas demandas são emergenciais e corretivas sem ter tempo hábil para aguardar a compra.

3. **Solução 2: realização de contratação de mão de obra em regime de cessão na jornada semanal de 40 horas.**

3.1. Descrição: contratação de mão de obra especializada, através de realização de licitação, de forma a contemplar as necessidades identificadas. A característica principal desta solução é a disponibilização da mão de obra à parte CONTRATANTE sob o regime de cessão de mão de obra.

3.2. Incompatibilidade: como a natureza da manutenção e reparo das edificações é esporádica, o profissional pode passar uma grande parte do tempo ocioso. Além disso, com a cessão de mão de obra, o órgão é solidário nas possíveis causas trabalhistas e previdenciárias.

4. **Solução 3: realização de contratação de empresa especializada.**

4.1. Descrição: contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial preventiva/corretiva, através de realização de licitação, que deverá comprovar capacitação técnica para prestar os serviços solicitados nas dependências do órgão, quando solicitada, e com base na descrição da Tabela SINAPI.

4.2. Compatibilidade: a modalidade de contratação do serviço sob demanda otimiza os recursos disponíveis pelo fato de melhor atender aos interesses da Administração, pois não há mão de obra alocada e os serviços serão realizados conforme descrição da Tabela SINAPI. Ademais, o serviço será realizado mitigando os riscos trabalhistas e previdenciários.

5. Constatamos que o melhor método é a contratação de empresa especializada sem dedicação exclusiva de mão de obra, utilizando a descrição dos serviços e insumos da Tabela SINAPI.

6. A pesquisa de mercado também mostrou que os contratados venceram as licitações mediante desconto percentual sobre a Tabela SINAPI, sendo assim o custo total da solução ficará vinculado ao valor disponibilizado em orçamento.

7. Baseado na determinação legal e considerando o cenário atual, os argumentos são favoráveis para escolha desta solução, visto a amplitude da Tabela SINAPI, cujo os valores são públicos, e descreve a maior parte das atividades/insumos para prestação dos serviços. Dessa forma, além do custo, aspectos referentes a quantidade, aplicação, materiais e ativos necessários, são descritos de forma transparente.

8. A COAFICE considera inviável o fracionamento dos serviços por grupos, pelas razões a seguir expostas:

8.1. A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 23:	<u>Fracionamento dos grupos de serviços</u>
§1º As obras, serviços e compras efetuadas pela Administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis , procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.	<u>Tecnicamente o fracionamento poderá levar à perda da padronização</u> na execução dos serviços, surgindo <u>equipes distintas para manter as instalações prediais</u> ; <u>Economicamente o fracionamento tornará os grupos de serviços desinteressante devido à incerteza da real execução e ao baixo valor estimado para cada grupo</u> (há cinco dos sete grupos com valores abaixo de R\$ 8.000,00).

8.2. A IN SEGES/MPDG nº 05/2017.

3.8. Justificativa para o parcelamento ou não da solução:	<u>Fracionamento dos grupos de serviços</u>
<p>a) O parcelamento da solução é a regra devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.</p> <p>b) Definir e documentar o método para avaliar se o objeto é divisível, levando em consideração o mercado fornecedor, podendo ser parcelado caso a contratação nesses moldes assegure, concomitantemente:</p> <p>b.1) ser técnica e economicamente viável;</p> <p>b.2) que não haverá perda de escala; e</p> <p>b.3) que haverá melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade;</p>	<p>A COAFICE considera o fracionamento:</p> <p>1) <u>Prejudicante à padronização dos serviços devido ao surgimento de duas equipes distintas para manutenção dos mesmas instalações prediais;</u></p> <p>2) <u>Danoso à economia de escala devido aos grupos de serviços serem de demanda incerta e de baixo valor</u> estimado para cada grupo (há cinco dos sete grupos com valores abaixo de R\$ 8.000,00), provocando <u>desinteresse aos licitantes</u>, e, caso haja contratação para estes grupos, <u>aumento do custo de fiscalização contratual e do custo operacional para a execução orçamentária e financeira.</u></p>

8.3. A Súmula nº 247 do TCU.

	<u>Fracionamento dos grupos de serviços</u>
<p>É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.</p>	<p>A COAFICE considera o fracionamento:</p> <p>1) <u>Prejudicante à padronização dos serviços devido ao surgimento de duas equipes distintas para manutenção dos mesmas instalações prediais;</u></p> <p>2) <u>Danoso à economia de escala devido aos grupos de serviços serem de demanda incerta e de baixo valor</u> estimado para cada grupo (há cinco dos sete grupos com valores abaixo de R\$ 8.000,00), provocando <u>desinteresse aos licitantes</u>, e, caso haja contratação para estes grupos, <u>aumento do custo de fiscalização contratual e do custo operacional para a execução orçamentária e financeira.</u></p>

7 – ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR TOTAL DE REFERÊNCIA ANUAL (Mínimo)	FONTE
1	Prestação de serviços continuados de manutenção predial, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de mão de obra, conforme Tabela	Serviço	1	R\$ 68.230,52	Tabela SINAPI (CEF/IBGE) - Referência Insumos e Custo de Composições - Não Desonerado - 08/2021 - CEARÁ, em conjunto com BDI médio para

SINAPI, nas instalações prediais da sede da Unidade Regional do CEARÁ (URCE), e do Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza.			Construção de Edifícios (Acórdão TCU nº 2.622/2013).
--	--	--	--

8 – DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO COMO UM TODO

1. A contratação abrange a prestação de serviços de manutenção predial, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de mão de obra, conforme descrito na Tabela SINAPI, para Sede da URCE e PFA de Fortaleza, em regime de execução de empreitada por preço global.
2. Os serviços serão prestados nos seguintes endereços:
 - 2.1. Sede da URCE: Avenida Deputado Paulino Rocha, 281, Cajazeiras, Fortaleza/CE, CEP: 60864-311, Telefone: (85) 3388-8100
 - 2.2. Posto de Fiscalização e Atendimento de Fortaleza: Terminal Rodoviário de Fortaleza Engenheiro João Tomé, Avenida Borges de Melo, 1630, Subsolo e Mezanino, Fátima, Fortaleza/CE, CEP: 60415-510, Telefone: (85) 3388-8195
3. Conforme necessidade da Administração a demanda poderá ser solicitada em locais diferentes dos relacionados, por motivo de mudança ou criação de novo ambiente de trabalho, desde de que dentro da área de abrangência da Unidade Regional do Ceará.
4. Os serviços a serem contratados têm por escopo manter as condições de uso em adequado estado de conservação e funcionamento, detectar tempestivamente desgastes ou defeitos para imediata correção e prevenção das características funcionais e estéticas, com rigorosa observação dos padrões de segurança recomendáveis para a sua utilização e o conforto dos usuários. Assim, os valores estimados nos grupos de trabalho devem ter liberdade para alocação conforme a real necessidade do órgão.
5. Serão realizadas manutenções preventivas destinadas a evitar a ocorrência de defeitos nas instalações da URCE e PFA de Fortaleza, mantendo em perfeito estado de funcionamento e conservação, conforme especificado em projeto, manuais e normas técnicas específicas. As manutenções corretivas serão aquelas destinadas a reparar e corrigir defeitos apresentados na edificação, mantendo-as em perfeito funcionamento, compreendendo, inclusive, as necessárias substituições de materiais defeituosos, ajustes e reparos necessários, de acordo com os Manuais e Normas Técnicas específicas.
6. Os argumentos favoráveis à escolha da solução, com base na análise dos cenários e na pesquisa de mercado foi a amplitude da Tabela SINAPI, cujos valores são públicos e o maior desconto percentual na prestação do serviço. O melhor cenário para atender a demanda é: identificar o problema, solicitar um orçamento preliminar a empresa contratada, com os códigos SINAPI respectivos, aprovar o orçamento e aplicar o desconto percentual, por fim, emitir a ordem de serviço.
7. Avaliando a escolha da solução, além do custo, aspectos relacionados a garantia e a disponibilização de insumos, a utilização da Tabela SINAPI traz valores e índices públicos e transparentes. Isso demonstra o porque da escolha da solução e identifica os benefícios a serem alcançados, pois a Tabela SINAPI descreve o necessário para atendimento das demandas que possam surgir, e a empresa licitante já estará devidamente adjudicada aos objetos mediante procedimento licitatório.
8. Devido a gama de atividades e materiais que envolvem a contratação, além de prestar os serviços em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa SLTI-MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, e no Decreto nº 7.746, de 5 de junho de 2012, no que couber, o futuro prestador deverá:
 - 8.1. I - Orientar os colaboradores sobre prevenção e controle de risco, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço;
 - 8.2. II - Utilizar equipamentos e materiais de menor impacto ambiental;
 - 8.3. III - Observar a Resolução CONAMA nº 401, de 4 de novembro de 2008, alterada pela Resolução CONAMA nº 424, de 22 de abril de 2010, para a aquisição e descarte de pilhas e baterias para serem utilizadas nos equipamentos, bens e materiais de sua responsabilidade, respeitando os limites de metais pesados, como chumbo, cádmio e mercúrio;
 - 8.4. IV - Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, utilizando equipamentos que gerem menos ruído em seu funcionamento;
 - 8.5. V - Utilizar, sempre que possível, pilhas recarregáveis, evitando o uso de pilhas ou baterias que contenham substâncias perigosas em sua composição;

- | | |
|------|---|
| 8.6. | VI - Destinar de forma ambientalmente adequada todos os materiais e equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços; |
| 8.7. | VII - Colaborar com as medidas de redução de consumo racional de água, cujos encarregados ou prepostos devem atuar como facilitadores das mudanças de comportamento dos empregados; |
| 8.8. | VIII - Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiências energética e redução de consumo; |
| 8.9. | IX - Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia fornecidas pela Contratante. |

9 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- | | |
|----|---|
| 1. | Não é recomendável parcelar a contratação em lotes porque um fracionamento poderia comprometer o sucesso da licitação, visto que lotes menores seriam menos interessantes economicamente aos licitantes. Além disso, por se tratar de uma prestação de serviço por demanda de pequena monta, e devido ao ganho em economia de escala, haverá um número maior de licitantes interessados em atender à convocação licitatória. |
| 2. | A presente licitação não será parcelada, tendo em vista a natureza dos itens serem correlatos, possibilitando que sua prestação seja realizada por uma empresa especializada. A contratação de apenas um agrupamento, facilitará a padronização qualitativa dos serviços, tendo em vista que, com fornecedores distintos, dificultar-se-ia a fiscalização e gerenciamento do contrato. Sendo assim, a contratação em sua totalidade atende melhor o planejamento e a escolha da Tabela SINAPI descreve de forma padronizada o necessário para que a solução contratada atenda a demanda, evitando dependência excessiva com a contratada. |
| 3. | Por fim, licitar o objeto em um lote é recomendável do ponto de vista técnico e econômico, pois uma única Contratada prestará os diversos serviços, facilitando a fiscalização do futuro contrato. |

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

- | | |
|----|---|
| 1. | Com a contratação é esperado que as unidades mantenham sua vida útil ao máximo de tempo. Sendo mais econômico para Administração Pública efetuar a manutenção do seu patrimônio. Outro aspecto relevante é que a demanda com uso da Tabela SINAPI permitirá atendimento padronizado e pontual, não necessitando de empregados terceirizados com dedicação exclusiva no órgão. |
|----|---|

11 – PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

- | | |
|----|---|
| 1. | Não há necessidade de adequações para prestação do serviço e as demandas serão repassadas conforme necessidade. |
| 2. | Faz-se necessária a oferta de capacitação/atualização constante dos servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços, tendo em vista a complexidade das tarefas que envolvem a gestão e fiscalização da prestação de serviços de natureza contínua sem mão de obra exclusiva. |

12– CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- | | |
|----|--|
| 1. | Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes. O objeto da contratação contempla todas as demandas pertinentes às necessidades do serviço. |
|----|--|

13 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

1. O presente estudo está em compatibilidade com os requisitos normativos e administrativos necessários ao cumprimento do objeto e atende adequadamente às demandas de negócios formulados. Os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam economicidade, bem como os riscos envolvidos são administráveis.
2. Diante do que foi apresentado neste estudo preliminar, declaramos que há viabilidade para a contratação pretendida.

14 – ASSINATURAS DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Nome: Sérgio Cláudio Gomes Pereira

Matrícula/SIAPE: 1704895

(Assinado Eletronicamente)

Sérgio Cláudio Gomes Pereira

Técnico Administrativo - COAFI/URCE

Fortaleza, 12 de novembro de 2021.

Nome: José Carlos de Castro

Matrícula/SIAPE: 1515902

(Assinado Eletronicamente)

José Carlos de Castro

Cargo de Assessoria III - COAFI/URCE

Fortaleza, 12 de novembro de 2021.

De acordo da Chefia Imediata

Nome: Francisca Verônica Jucá de Moraes

Matrícula/SIAPE: 1513163

(Assinado Eletronicamente)

Francisca Verônica Juca de Moraes

Coordenadora de Administração e Finanças

Fortaleza, 12 de novembro de 2021.

AUTORIDADE COMPETENTE

Nome: André Luís Buss

Matrícula/SIAPE: 1534637

1. O presente planejamento está de acordo com as necessidades da ANTT, mesmo que a Equipe de Planejamento da Contratação tenha se pronunciado pela inviabilidade da contratação. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

(Assinado Eletronicamente)

André Luís Buss**Superintendente de Gestão Administrativa - substituto****Brasília, __ de novembro de 2021.**

Documento assinado eletronicamente por **SERGIO CLAUDIO GOMES PEREIRA, TÉCNICO ADMINISTRATIVO**, em 12/11/2021, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS DE CASTRO, CA III**, em 16/11/2021, às 07:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCA VERONICA JUCÁ DE MORAIS, Coordenador(a)**, em 16/11/2021, às 10:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.antt.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8766721** e o código CRC **9D91B099**.



AGÊNCIA NACIONAL DE
TRANSPORTES TERRESTRES

Unidade Regional do Ceará

**PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO
PREDIAL (PREVENTIVA E
CORRETIVA)
URCE E PFA DE FORTALEZA**

ÍNDICE

- 1- OBJETIVO**
- 2- ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS**
- 3- PROCEDIMENTOS**
- 4- PLANEJAMENTO DA MANUTENÇÃO**
- 5- TIPOS DE MANUTENÇÃO**
- 6- PRIORIDADE DE ATENDIMENTO E GRAU DE IMPORTÂNCIA**
- 7- PLANOS DE INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO**
- 8- PRÁTICAS DE MANUTENÇÃO**
- 9- PERIODICIDADE**
- 10- ORDEM DE SERVIÇO**
- 11- CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS**
- 12- MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA**
- 13- PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA**
- 14- EQUIPE RESPONSÁVEL**
- 15- ANEXOS**

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL (Preventiva e Corretiva)

URCE E PFA DE FORTALEZA

1. OBJETIVO

Estabelecer diretrizes básicas da gestão predial para execução de serviços de conservação e manutenção preventiva e corretiva na Unidade Regional do Ceará e PFA de Fortaleza, buscando uma atuação eficaz no que se refere à economicidade de gastos públicos, e principalmente na confiabilidade dos sistemas e instalações que integram as edificações, trazendo segurança e bem-estar aos servidores, colaboradores e usuários.

2. ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS

No âmbito da URCE/ANTT compete a Coordenação de Administração e Finanças (COAFI), em primeira ordem, zelar pelo patrimônio público a disposição da ANTT em Fortaleza/CE. Entre as diversas atividades está a conservação das edificações sob seu domínio, isso envolve atividades de conservação e manutenção de edificações, instalações, sistemas hidráulicos, sistemas elétricos e cabeamento lógico, serviços básicos de marcenaria e serralheria, de forma que atenda às necessidades e garanta a segurança dos seus usuários. A URCE não possui equipe própria (mão de obra) para execução dos serviços de manutenção, bem como não possui contrato de manutenção em curso, desta forma a elaboração deste documento é fruto de uma parceria entre a COAFI e a Coordenação de Infraestrutura Rodoviária (COINF), resultando neste Plano Básico de Manutenção Predial, para a sede da URCE e PFA de Fortaleza. Assim este Plano visa estabelecer diretrizes básicas para:

- a) Executar medidas para conservação da estrutura patrimonial;
- b) Executar serviços de manutenção preventiva;
- c) Executar serviços de manutenção corretiva;
- d) Inspeções prediais;
- e) Serviços de pequenas instalações de móveis e equipamentos.

3. PROCEDIMENTOS

O planejamento das atividades de manutenção é a base para a efetiva conservação e recuperação da edificação e equipamentos utilizados pelos servidores na Sede da URCE e PFA de Fortaleza. O planejamento consiste em um conjunto de regras e procedimentos que visam dirigir as ações de forma a garantir a priorização e execução das manutenções, a previsibilidade dos recursos necessários para as ações e a confiabilidade dos serviços prestados. Embora o futuro prestador dos serviços de manutenção deva elaborar um plano de manutenção e um cronograma de ações, a ser validado pela equipe de gestão do contrato e de acordo com disponibilidade orçamentária, o Plano Básico de Manutenção Predial da URCE e PFA de Fortaleza foi elaborado como norteador de ações nas diretrizes da NBR 5674, NBR 14037, NBR 15575 e NBR 16280.

4. PLANEJAMENTO DA MANUTENÇÃO

A execução das atividades deverá obedecer a critérios de ordem da solicitação de serviço e grau de prioridade, assim organizando e racionalizando o atendimento, conferindo maior padronização e eficiência às suas atividades.

- Detalhamento dos serviços: fase em que são definidas as principais necessidades, é feita e avaliada a proposta de correção apresentada pelo prestador, os recursos necessários e o tempo de execução para cada uma delas.
- Micro detalhamento dos serviços: são incluídas ferramentas, máquinas, peças, descrição de mão de obra específica, etc.
- Orçamento dos Serviços: verificam-se os custos dos recursos humanos e materiais para a contratação do serviço.

5. TIPOS DE MANUTENÇÃO

Conforme cita a NBR 5674, manutenção é o conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de modo a atender as necessidades e segurança dos seus usuários. Assim a manutenção inclui todos os serviços realizados para prevenir ou corrigir a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus componentes, ou de atualizações nas necessidades dos seus usuários. A manutenção de edificações não inclui serviços realizados para alterar o uso da edificação.

Como a literatura de manutenção é ampla e o planejamento efetivo das atividades exigem um cronograma de atendimento com foco nas atividades de correção e melhoria, este documento vai se ater na manutenção rotineira, preventiva e corretiva.

Manutenção Rotineira:

Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns.

Manutenção Preventiva:

Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação.

Manutenção Corretiva:

Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por serviços que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.

6. PRIORIDADE DE ATENDIMENTO E GRAU DE IMPORTÂNCIA

A prioridade de atendimento das solicitações deve ser definida conforme a criticidade e o tipo de manutenção. Outro fator relevante é o grau de importância operacional para as atividades da URCE e PFA de Fortaleza, sempre priorizando os sistemas vitais das edificações.

Ainda com relação a prioridade, o critério de atendimento deve seguir os aspectos de segurança, meio-ambiente, produtividade, qualidade e custos.

7. PLANOS DE INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO

Componentes do plano de manutenção, os planos de inspeção são os procedimentos que podem subsidiar a COAFI e o futuro prestador a verificar e conservar as características e condições necessárias que a edificação e equipamentos necessitam para garantir seu pleno funcionamento e condições de utilização. Os planos de inspeção e manutenção dividem-se:

- Planos de inspeção visual;
- Planos de manutenção preventiva de inspeção elétrica e lógica;
- Planos de manutenção preventiva do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
- Planos de manutenção preventiva do sistema de combate a incêndios;
- Planos de manutenção preventiva de inspeção predial;
- Planos de manutenção preventiva de inspeção hidráulica.

8. PRÁTICAS DE MANUTENÇÃO

Conforme recomenda o Manual de Obras Públicas-Edificações - Práticas de Manutenção da SEAP, em diretrizes de manutenção, a área responsável pelas atividades de conservação/manutenção deverá implementar um Sistema de Manutenção, de modo a preservar o desempenho, a segurança e a confiabilidade dos componentes e sistemas da edificação, prolongar a sua vida útil e reduzir os custos de manutenção. Como na URCE este trabalho será objeto de contratação, esse sistema deverá ser providenciado pelo futuro prestador, com validação pela equipe de gestão contratual.

A equipe de gestão formará um arquivo técnico da edificação, composto por todos os documentos disponíveis da edificação, futuros projetos e incluindo memoriais descritivos, memoriais de cálculo, desenhos, especificações técnicas. Será integrado ainda pelos catálogos, desenhos de fabricação e instruções de montagem, manuais de manutenção e de operação e termos de garantia fornecidos pelos fabricantes e fornecedores dos componentes e sistemas da edificação.

Então seguindo o manual da SEAP, os serviços de conservação e manutenção que correspondem às atividades de inspeção, limpeza e reparos dos componentes e sistemas da edificação deverão ser executados em obediência a um Plano ou Programa de Manutenção, baseado em rotinas e procedimentos periodicamente aplicados nos componentes da edificação. Assim o futuro prestador de serviços de manutenção deverá observar os seguintes procedimentos e rotinas de serviços recomendados no manual, aqui transcritos como Anexo I, conforme real aplicação e necessidade das unidades.

9. PERIODICIDADE

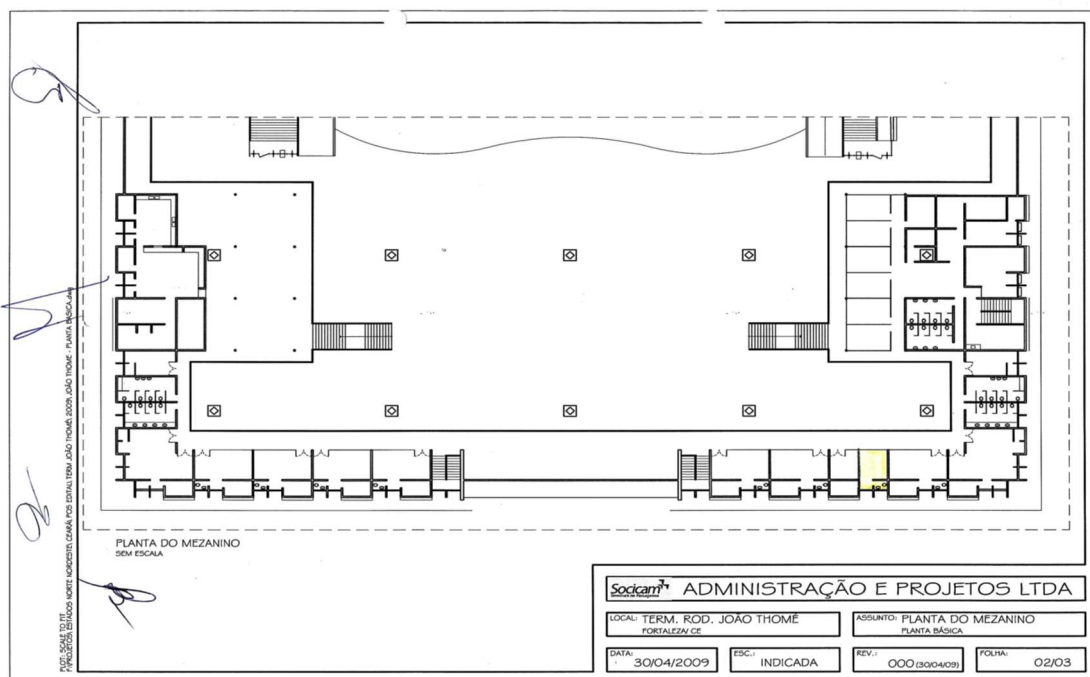
A periodicidade das inspeções será estabelecida em função da intensidade de uso das instalações e componentes, das condições locais, experiência do Contratante e recomendações dos fabricantes e fornecedores, observando principalmente a NBR 5674. No caso de contratação de serviços de terceiros, a periodicidade será proposta e justificada, a fim de permitir a avaliação e aprovação do Contratante.

10. ORDEM DE SERVIÇO

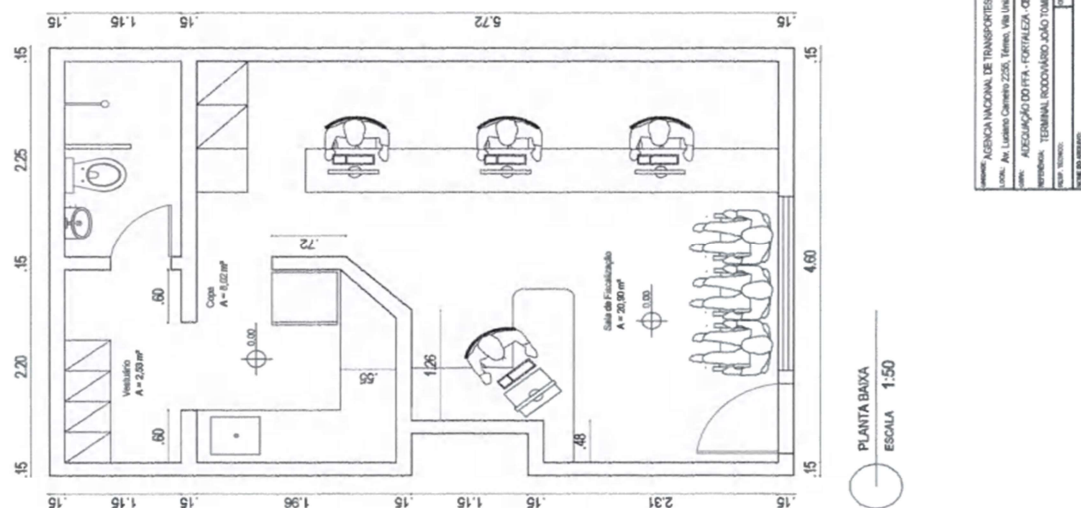
O acionamento dos serviços de manutenção será realizado pela Ordem de Serviço, conforme disponibilidade orçamentária, que justificará suas solicitações, focado sempre no reparo e nas ações de correção da infraestrutura. A solicitação será realizada por formulário específico e deverá conter uma descrição sucinta do serviço solicitado, localização, problema identificado e identificação do solicitante. Este formulário será analisado e incorporado ao plano/cronograma de atividades, apresentado pelo futuro prestador, conforme sua criticidade, prioridade e disponibilidade de recursos.

11. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

Os imóveis a que se refere o plano de manutenção predial são utilizados para as atividades administrativas e operacionais de fiscalização da ANTT em Fortaleza/CE. O imóvel Sede da URCE está localizado na Av Dep Paulino Rocha, 281 – Fortaleza/CE – CEP 60864-311. O imóvel ocupado pelo PFA de Fortaleza está localizado no Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé, Avenida Borges de Melo, 1630 salas mezanino e subsolo– CEP: 60415-510 – Fortaleza/CE. Ambas as plantas estão representadas a seguir:



Planta baixa - PFA de Fortaleza/CE – Sala Mezanino



Planta baixa - PFA de Fortaleza/CE – Sala subsolo

12. MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

A manutenção predial do imóvel contempla vários componentes, possuem naturezas e características diferenciadas e que exigem diferentes tipos, prazos e formas de manutenção. O futuro contrato de manutenção predial deve priorizar a terceirização deste serviço, com foco em necessidades de pequeno e médio porte, e nos requisitos indispensáveis ao funcionamento da instituição. O ponto de partida para o futuro prestador será o Relatório de Inspeção Visual, presente no processo de contratação, em conjunto com este documento norteador.

13. PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Este plano oferece informações básicas para aplicação nas edificações da URCE e PFA de Fortaleza/CE. Podendo ser aprimorado pelo futuro prestador, e devendo ser disponibilizado para equipe de gestão contratual. Partindo dessa premissa, a equipe da URCE, baseada no trabalho da URSC, sugere que além dos reparos corretivos haja no mínimo a execução preventiva constando Anexo II.

É relevante apontar que a manutenção é uma atividade dinâmica, por isso este documento deve ser revisto sempre que necessário para cumprir sua missão institucional.

14. EQUIPE RESPONSÁVEL

Jose Carlos de Castro – SIAPE 1515902
Sergio Claudio Gomes Pereira – SIAPE 1704895
Irineu Pires Sobrinho – CREA Nº 3382 D/CE

15. ANEXOS

I - PRÁTICAS DE MANUTENÇÃO

Arquitetura e Elementos de Urbanismo

Arquitetura

Todos os componentes da edificação deverão ser periodicamente limpos, de conformidade com as especificações e periodicidade estabelecidas no Plano de Manutenção, definido pelo prestador e aprovado pela equipe de gestão contratual. Os serviços de conservação em arquitetura normalmente restringem-se à substituição de elementos quebrados ou deteriorados. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se assim for o caso, de sua base de apoio, adotando-se, então, o mesmo processo construtivo descrito nas Práticas de Construção correspondentes. Conforme o caso, será necessária a substituição de toda uma área ao redor do elemento danificado, de modo que, na reconstituição do componente, não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto. Outras causas decorrentes de sistemas danificados de áreas técnicas diversas, como hidráulica, elétrica e outras, deverão ser verificadas e sanadas antes da correção da arquitetura.

As ocorrências mais comuns são as seguintes:

Alvenarias

Deve-se descascar ou retirar o revestimento de todo o componente, deixando à mostra a trinca, rachadura ou área deteriorada. Procede-se, então, ao seu alargamento e verificação da causa para sua correção. Após a correção, deverá ser feito preenchimento com argamassa de cimento e areia no traço volumétrico 1:3, até obter-se um nivelamento perfeito da superfície. Posteriormente será aplicado o revestimento para refazer o acabamento de todo o componente original, atentando-se para a não formação de áreas de aspecto e desempenho diferentes.

Pinturas

Na constatação de falhas ou manchas, ou mesmo em caso de conservação preventiva de qualquer pintura de componente da edificação, deve-se realizar o lixamento completo da área ou componente afetado, tratamento da base ou da causa do aparecimento das manchas ou falhas, quando houver. Posteriormente, procede-se à recomposição total da pintura nas mesmas características da original, ou com novas características se assim for determinado.

Revestimento de Pisos

Se placas ou peças do revestimento se destacarem, deverá ser retirado o revestimento de toda a área em volta e verificar a existência ou não de problemas na estrutura do piso. Se houver problemas de dilatação excessiva, recomenda-se a substituição de todo o piso por elementos mais flexíveis. Se não, procede-se à recomposição do piso adotando-se o mesmo processo construtivo descrito nas Práticas de Construção correspondentes.

Coberturas

A recomposição de elementos da cobertura deve ser feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas quebradas. Deve-se seguir sempre os manuais do fabricante, e nunca fazer a inspeção ou troca de elementos com as telhas molhadas.

Esquadrias e vidros

As esquadrias deverão ter verificação periódica de sua funcionalidade e de vedação, sendo substituídas em partes ou integralmente por elementos tecnologicamente atualizados.

Persianas

As persianas deverão ter verificação periódica de sua funcionalidade e integridade, sendo substituídas em partes ou integralmente por elementos tecnologicamente atualizados.

Impermeabilizações

As impermeabilizações de coberturas devem ser refeitas periodicamente de acordo com as recomendações do fabricante. Recomenda-se a retirada de todo o revestimento, limpeza da área a ser tratada, verificação dos caimentos, das argamassas da base e das furações, e refazimento completo da impermeabilização. Onde for possível, poderá ser substituída por cobertura de telhado.

Pavimentação

Pavimento de Concreto

Periodicamente deverá ser realizada a limpeza das juntas e o rejuntamento dos pontos onde o material selante não se apresentar em boas condições. As placas danificadas deverão ser parcialmente ou totalmente restauradas, adotando-se os processos construtivos descritos nas Práticas de Construção.

Pavimentos em Blocos de Concreto

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais será realizada a remoção dos blocos, a reconstrução da camada de base e a recolocação dos blocos que não estiverem danificados, de conformidade com os procedimentos mencionados nas Práticas de Construção.

Pavimentos em Paralelepípedos

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais, será realizada a remoção dos paralelepípedos e a reconstituição da camada de base, seguida da reposição das peças removidas e o rejuntamento. Mesmo em áreas ou pontos sem afundamentos, o rejuntamento deverá ser feito sempre que necessário. Os serviços deverão ser executados de conformidade com os procedimentos indicados nas Práticas de Construção.

Pavimentos Asfálticos

Será prevista a reconstrução da estrutura do pavimento nos locais onde for constatada a existência de afundamentos ou buracos. As áreas poderão ser demarcadas com a configuração de um quadrilátero com lados paralelos e perpendiculares ao eixo do pavimento. Após o corte vertical e a remoção das camadas danificadas do interior da área demarcada, será realizada a sua reconstrução, de conformidade com os procedimentos indicados nas Práticas de Construção. As anomalias de maior gravidade, que requeiram reforço ou recomposição do pavimento, de preferência, deverão ser solucionadas com a orientação do autor do projeto ou de técnico especializado.

Fundações e Estruturas

Estruturas Metálicas

Pontos de Corrosão

Será realizada a limpeza da área afetada, que poderá ser manual, através de escovas de aço, ou mecânica, através de esmeril ou jateamento com areia. Após a limpeza deverá ser medida a espessura da chapa na região afetada para avaliação das condições de segurança e da necessidade de reforço da estrutura. A recomposição da pintura, através de procedimento análogo ao da aplicação original e recomendações dos fabricantes, será executada após a avaliação e eventual reforço estrutural.

Parafusos Frouxos

A existência de parafusos frouxos indica uma estrutura com movimentação atípica, não prevista no projeto. De início, os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço estrutural, pois tal comportamento poderá levar a estrutura à ruína por fadiga do material.

Deslocamentos Excessivos

Deslocamentos dos componentes da estrutura fora do padrão normal deverão ser observados para verificação e acompanhamento adequado. Um parecer técnico, de preferência do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

Trincas em Soldas e Chapas de Base

As trincas que vierem a ser detectadas tanto em soldas quanto nos materiais de base, deverão ser recuperadas de acordo com as recomendações da AWS. O frequente aparecimento de trincas na mesma região justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura.

Falhas na Pintura

As falhas ou manchas na pintura da estrutura deverão ser recuperadas em conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. Deverá ser pesquisada a causa do aparecimento das falhas e manchas, a fim de evitar a sua reincidência. De preferência, a interpretação das anomalias deverá ser realizada através de parecer técnico do autor do projeto.

Estruturas de Concreto

Fissuras

A existência de fissuras pode indicar problemas na estrutura da edificação, devendo ser caracterizadas quanto ao tipo e localização. A análise das características e aspecto das fissuras permite relacioná-las com as prováveis causas geradoras:

- Tração - perpendiculares à direção do esforço atuante e abrangendo toda a seção transversal da peça;
- Compressão - paralelas à direção do esforço atuante;
- Cisalhamento - inclinadas na direção paralela às bielas de compressão e geralmente localizadas próximas aos apoios;
- Flexão - perpendiculares ao eixo da estrutura e situando-se na região tracionada do elemento estrutural;
- Retração - geralmente perpendiculares aos eixos dos elementos estruturais;
- Torção - inclinadas como as fissuras de cisalhamento, porém com direção dependendo do sentido da torção;
- Recalques - inclinadas como fissuras de cisalhamento.

Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto, será importante na definição das causas geradoras, bem como na determinação da terapia da estrutura a ser adotada. Selantes elásticos, rígidos, ou mesmo um reforço poderão ser propostos.

Pontos de Corrosão nas Armaduras

A corrosão está diretamente associada à segurança da estrutura pois reduz a seção transversal das armaduras.

As possíveis causas são:

- pequeno cobrimento das armaduras;
- infiltrações diversas.

As terapias podem ser subdivididas em 2 grupos:

Oxidação sem comprometimento das armaduras

- remoção de todo o concreto desagregado;
- limpeza da armadura com escova de aço;
- recomposição com argamassa epoxídica.

Oxidação com comprometimento das armaduras

A metodologia será a mesma anterior com substituição do trecho de barra comprometida pela corrosão.

Deslocamentos Excessivos

Deslocamentos dos elementos estruturais fora do padrão normal deverão ser observados para verificação e acompanhamento adequados. Um parecer técnico, de preferência do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

Estruturas de Madeira

Ataques de Fungos de Apodrecimento

Deverão ser observados os cuidados necessários para evitar o apodrecimento das peças de madeira provocado pelo ataque de fungos, que ocorre na conjunção de condições favoráveis de umidade, oxigênio livre (ar) e temperatura. Deverão ser removidas as causas da umidade, como as provenientes de goteiras em telhados, as resultantes do afastamento deficiente de águas pluviais e as decorrentes do acúmulo e condensação de águas em pontos localizados.

Será dispensada atenção especial aos elementos estruturais em contato com o solo, verificando-se o estado de conservação do trecho situado na chamada "Zona de Afloramento" (de 50 cm abaixo da superfície do terreno até 50 cm acima), onde ocorrem as condições favoráveis ao

rápido apodrecimento do material. Se for constatado o apodrecimento de peças da estrutura, será executada inicialmente a remoção do material deteriorado através de ferramentas manuais ou mecânicas adequadas, mantendo-se as condições de segurança da estrutura. A seguir será efetuada avaliação da extensão dos danos e a necessidade de reforço ou de substituição das peças enfraquecidas. De preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com apoio de parecer emitido pelo autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Ataques de Organismos Xilófagos

Durante as inspeções periódicas deverá ser pesquisada a existência de ataque dos elementos estruturais por cupins, brocas, carunchos ou outros organismos xilófagos. São indícios de ataques por cupins a ocorrência de som típico ou “oco”, obtido através da percussão dos elementos estruturais, a existência de “túneis de terra” nas proximidades da estrutura ou ainda excrementos ou resíduos característicos. A confirmação do ataque poderá ser realizada através do puncionamento da peça com estilete ou formão. Contatado o ataque, deverão ser providenciadas a eliminação dos insetos e a imunização da madeira com produtos adequados. Também deverá ser avaliada a extensão dos danos existentes e a necessidade de reforço ou substituição das peças enfraquecidas. De preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com apoio de parecer emitido pelo autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Dispositivos de Ligação

Serão examinados os dispositivos de ligação, verificando-se a sua integridade e as condições gerais de fixação. Em especial, verificar-se-á a existência de parafusos frouxos, o que indicam movimentação atípica da estrutura, não prevista em projeto. De início os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura, de preferência com orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Contraventamentos

Deverá ser realizada a inspeção geral dos contraventamentos da estrutura, verificando-se a sua integridade e as ligações à estrutura principal. Os reparos necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Deslocamentos Excessivos

Deslocamentos anormais dos componentes da estrutura deverão ser identificados e adequadamente aferidos, utilizando-se eventualmente instrumentos de medida. O acompanhamento e a evolução dos deslocamentos deverão ser, de preferência, realizados com o apoio do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Fissuras e Fendas

Deverá ser observada a presença de fissuras e fendas nos elementos estruturais e ainda de eventuais zonas de esmagamento ou de flambagens localizadas, decorrentes de carregamentos não previstos ou de mau desempenho da estrutura. Eventuais reparos e reforços necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Falhas na Pintura

As falhas ou manchas na pintura das estruturas deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. As causas do aparecimento das falhas e manchas serão pesquisadas a fim de se evitar a sua reincidência.

Fundações

Os problemas relacionados com o desempenho das fundações das edificações normalmente refletem-se nas suas estruturas. A existência de fissuras nas estruturas pode indicar anomalias nas fundações. Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto e de um consultor especializado em fundações, será importante na definição das causas geradoras das fissuras, bem como na definição das medidas corretivas a serem aplicadas na edificação. Se o problema não for de fácil diagnóstico, poderá ser necessária a execução de um plano de instrumentação para a perfeita definição das suas causas. O plano deverá exigir um determinado prazo de observação, realizada através de leituras de instrumentos adequados, até que se verifique a causa do problema. Conhecidas as causas do problema, serão estabelecidos os procedimentos necessários à solução das anomalias, usualmente consistindo em um reforço das

fundações e de medidas corretivas das estruturas da edificação. De referência, o reforço das fundações deve ser projetado por um consultor de fundações, com a experiência necessária para a definição da solução mais adequada às condições específicas da edificação. Para o reforço das fundações, usualmente são empregadas as seguintes alternativas:

- reforço com estacas de reação tipo “mega”, cravadas abaixo do bloco da fundação através de macaqueamento, em segmentos pré-moldados;
- reforço com estacas perfuradas de pequeno diâmetro, tipo raiz ou micro-estacas, com perfuração da sapata ou bloco de fundação e incorporação das estacas a um novo bloco de fundação envolvendo a sapata ou bloco existente;
- reforço com execução de injeção química ou com “colunas” de solo cimento tipo “jet grouting” para melhorar as características do terreno de fundação.

Contenção de Maciços de Terra

O aparecimento de fissuras, umidade, deslocamentos e rotações excessivas em estruturas de contenção de maciços de terra indicam geralmente problemas que devem ser bem caracterizados, quanto ao tipo de anomalia e sua localização. De preferência, o diagnóstico e a definição de medidas corretivas deverão ser realizados pelo autor do projeto ou consultor especializado. A análise das fissuras e demais anomalias da estrutura de contenção do maciço deverá permitir relacioná-las como suas causas prováveis, normalmente:

- sub-dimensionamento da estrutura;
- recalque da estrutura de contenção e empuxos não previstos no projeto;
- colmatagem dos componentes do sistema de drenagem;
- processo de ruptura do maciço;
- descalçamento da fundação.

Dentre as medidas corretivas usualmente adotadas nas estruturas de contenção, podem ser mencionadas:

- no caso da inexistência dos drenos, a execução de uma série de drenos de PVC, curtos ou longos, em função das condições de drenagem;
- no caso de colmatagem dos drenos, a limpeza dos drenos existentes e a execução de drenos complementares, se forem necessários;
- no caso de descalçamento da fundação, o reforço da fundação, a fim de estabilizá-la e protegê-la contra novas ocorrências;
- no caso de erosões junto ao pé da estrutura de contenção, a execução de um sistema de proteção adequado, como enrocamento, revestimento com geotextil e gabiões etc.

Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Os serviços de manutenção de instalações hidráulicas e sanitárias, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Água Fria

Reservatórios

- limpeza, lavagem interna e desinfecção;
- inspeção e reparos do medidor de nível, torneira de bóia, extravasor, sistema automático de funcionamento das bombas, registros de válvulas de pé e de retenção;
- inspeção da ventilação do ambiente e das aberturas de acesso;
- controle do nível de água para verificação de vazamentos;
- inspeção das tubulações imersas na água.

Bombas Hidráulicas

- inspeção de gaxetas, manômetros, ventilação do ambiente;
- lubrificação de rolamentos, mancais e outros;
- verificação de funcionamento do comando automático.

Válvulas e Caixas de Descarga

- inspeção de vazamento;
- regulagens e reparos dos elementos componentes;
- teste de vazamento nas válvulas ou nas caixas de descarga.

Registros, Torneiras e Metais Sanitários

- inspeção de funcionamento;
- reparos de vazamento com troca de guarnição, aperto de gaxeta e substituição do material completo.

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Ralos e Aparelhos Sanitários

- inspeção de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Válvulas Reguladoras de Pressão

- inspeção de funcionamento;
- reparos necessários.

Registros, Torneiras e Metais Sanitários

- inspeção de funcionamento;
- reparos de vazamento com troca de guarnição, aperto de gaxeta e substituição do material danificado ou gasto.

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões;
- inspeção do estado de conservação do isolamento térmico.

Esgotos Sanitários**Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)**

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Ralos e Aparelhos Sanitários

- inspeção periódica de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Fossas Sépticas

- inspeção de tampas e transbordamentos;
- reparos necessários.

Caixas Coletoras e Caixas de Gordura

- inspeção geral;
- retirada dos materiais sólidos;
- retirada dos óleos e gorduras

Águas Pluviais**Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)**

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Ralos

- inspeção periódica de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Calhas

- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões calha x tubos;
- pintura das calhas e condutores metálicos.

Caixas de Inspeção e de Areia

- inspeção de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Instalações Elétricas e Eletrônicas

Os serviços de manutenção de instalações elétricas e eletrônicas, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Instalações Elétricas**Subestações - Transformadores de Força**

- detecção de vazamentos;
- verificação do nível e da rigidez dielétrica do óleo;
- inspeção das partes metálicas;
- testes de isolamento;
- limpeza geral.

Transformadores de Corrente e Potencial

- inspeção das partes metálicas;
- testes de isolamento;
- limpeza geral;
- ensaios de excitação;
- testes de relação.

Instrumental de Medição

- limpeza geral;
- inspeção eletromecânica;
- reaperto de parafusos e terminais;
- aferição da escala.

Seccionadores

- limpeza dos contatos;
- lubrificação;
- reaperto de parafusos e terminais;
- testes de isolamento;
- resistência dos contatos.

Disjuntores

- limpeza dos contatos;
- nível de óleo;
- reaperto de parafusos de ligação;
- testes de isolamento;
- lubrificação.

Contatores

- limpeza dos contatos;
- reaperto dos parafusos de ligação;
- lubrificação das partes móveis;
- limpeza da câmara de extinção;
- ajuste de pressão dos contatos.

Sistema de Pára-raios

- verificação do estado de conservação da haste e isoladores;
- medida de isolamento;
- continuidade do cabo de terra, tubo de proteção e eletrodo.

Fios e Cabos

- testes de isolamento;
- inspeção da capa isolante;
- temperatura e sobrecargas;
- reaperto dos terminais.

Sistema de Distribuição**Disjuntores a Seco**

- regulação dos relês de sobrecorrente (M.T.);
- verificação do alinhamento dos contatos.

Chaves Magnéticas

- verificação do funcionamento sem faíscas em excesso;
- verificação e regulação dos contatos (pressão);
- verificação do estado de conservação dos fusíveis.

Baterias

- inspeção da carga, água e alcalinidade/acidez;
- inspeção do estado de oxidação dos terminais;
- inspeção do estado de conservação dos carregadores.

Luminárias

- inspeção e limpeza;
- substituição de peças avariadas (reatores, soquetes, vidro de proteção e outros).

Interruptores e Tomadas

- inspeção e execução dos reparos necessários.

Lâmpadas

- inspeção e substituição das lâmpadas queimadas.

Motores Elétricos

- medição das correntes nominais e de partida;
- verificação do estado de desgaste das escovas;
- limpeza do motor;
- verificação de mancais, enrolamentos e comutadores;
- inspeção do aperto dos parafusos/porcas de fixação;
- verificação da ocorrência de vibrações e ruídos excessivos;
- verificação do ajuste do dispositivo de proteção de sobrecarga.

Grupo de Emergência

A manutenção de grupos de emergência deverá ser realizada de conformidade com as recomendações do fabricante do equipamento. Os serviços deverão ser executados por profissional ou firma especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Quadros Gerais de Força e Luz

- leitura dos instrumentos de medição e verificação das possíveis sobrecargas ou desbalanceamentos;
 - verificação do aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos;
 - verificação da existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais;
 - medição da amperagem nos alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos;
- verificação da concordância com as condições limites de amperagem máxima permitida para a proteção dos cabos;
- verificação do aquecimento nos cabos de alimentação;

- limpeza externa e interna do quadro;
- verificação das condições gerais de segurança no funcionamento do Quadro Geral;
- inspeção dos isoladores e conexões;
- reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contactores etc;
- verificação da resistência do aterramento, com base nos limites normalizados.

Redes de Aterramento

- verificação da malha de aterramento, suas condições normais de uso, conexões, malha de cobre nú etc;
- verificação da resistência às condições de uso das ligações entre o aterramento e os estabilizadores;
- verificação da resistência Ôhmica, com base nos valores limites normalizados;
- verificação dos índices de umidade e alcalinidade do solo de aterramento, com base nos valores normalizados.

Linha de Distribuição

- levantamento da impedância total da linha e testes de continuidade.

Verificação Visual

- relógios secundários;
- sinalização da central;
- iluminação dos relógios.

Sistema de Antenas Coletivas de TV e FM e TV a Cabo

Antenas, Mastros e Cabos

- dimensionamento;
- linearidade;
- condições físicas;
- lubrificação dos contatos;
- fixação dos mastros;
- fixação dos cabos;
- limpeza da área.

Sistema de Circuito Fechado de Televisão

Testes

- continuidade da rede de vídeo;
- continuidade da rede AC;
- continuidade da rede DC;
- funcionamento dos sensores.

Verificações

- mecanismo de “pan-til”;
- lubrificação das partes mecânicas;
- ajuste das chaves servo-posicionadoras dos controles de câmeras móveis;
- nível de resolução dos monitores;
- indicadores luminosos;
- ajuste dos objetos das câmeras;
- ajuste da sensibilidade das câmeras;
- limpeza dos conectores;
- funcionamento do “time-lapse”;
- vida útil dos “vidicon” das câmeras.

Sistema de Supervisão, Comando e Controle

Verificações

- indicações de alarmes;
- lâmpadas de sinalização;
- ajuste e reapertos em todos contatos e conexões;
- existência de acúmulo de sujeira nos sensores de campo;

- continuidade nos cabos, evitando interrupção na comunicação entre remotas, central e sensores.

Testes

- Teste de desempenho do sistema (simulação), conforme recomendações do fabricante dos equipamentos.

Sistema de Cabeamento Estruturado

Testes e Verificações

Utilizando o analisador de redes categoria 5, verificar:

- comprimento de cabos;
- comprimento dos lances;
- continuidade de blindagens;
- atenuação;
- ruído ambiente.

Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio

Tratando-se de um sistema de segurança, com riscos de vida e de bens materiais, a verificação e testes de perfeito funcionamento do sistema de detecção e alarme de incêndio deverão ser realizados com a supervisão das áreas responsáveis pela segurança da edificação.

Extintores de Incêndio

Os serviços de inspeção, manutenção e recarga de extintores de incêndio deverão ser realizados de conformidade com a Norma NBR 12962, que especifica a frequência de inspeção e os seguintes níveis de manutenção:

Manutenção de primeiro nível: manutenção geralmente efetuado no ato da inspeção por profissional habilitado, que pode ser executado no local onde o extintor está instalado, não havendo necessidade de removê-lo para oficina especializada.

Manutenção de segundo nível: manutenção que requer execução de serviços com equipamento e local apropriado e por profissional habilitado.

Manutenção de terceiro nível ou vistoria: processo de revisão total do extintor, incluindo a execução de ensaios hidrostáticos.

A manutenção de primeiro nível consiste em:

- limpeza dos componentes aparentes;
- reaperto de componentes roscados que não estejam submetidos à pressão;
- colocação do quadro de instrução;
- substituição ou colocação de componentes que não estejam submetidos à pressão por componentes originais;
- conferência por pesagem da carga de cilindro carregados com dióxido de carbono.

A manutenção de segundo nível consiste em:

- desmontagem completa do extintor;
- verificação da carga;
- limpeza de todos os componentes;
- controle de roscas;
- verificação das partes internas e externas, quanto à existência de danos ou corrosão;
- regulagem de componentes, quando necessária, por outros originais;
- regulagem das válvulas de alívio e/ou reguladoras de pressão, quando houver;
- ensaio de indicador de pressão, conforme a Norma NBR 9654;
- fixação dos componentes roscados com torque recomendado pelo fabricante, quando aplicável;
- pintura conforme o padrão estabelecido na Norma NBR 7195 e colocação do quadro de instruções quando necessário;
- verificação da existência de vazamento;
- colocação do lacre, identificando o executor.

A manutenção de segundo nível dos extintores à base de espuma química e carga líquida será realizada da forma descrita no item 5.1.1 da Norma NBR 12962. A manutenção de segundo nível dos extintores à base de água e espuma mecânica será realizada da forma descrita no item 5.1.2

da Norma NBR 12962. A manutenção de segundo nível dos extintores à base de pó será realizada da forma descrita no item 5.1.3 da Norma NBR 12962. A manutenção de segundo nível dos extintores à base de dióxido de carbono será realizada da forma descrita no item 5.1.4 da Norma NBR 12962. A manutenção de terceiro nível deverá ser realizada por empresa especializada.

Bombas Hidráulicas

- inspeção de gaxetas, manômetros, ventilação do ambiente;
- lubrificação de rolamentos, mancais e outros;
- verificação de funcionamento do comando automático.

Válvula de Governo e Alarme

- inspeção de funcionamento;
- reparos de vazamento;
- inspeção do manômetro.

Equipamentos de Medição

- inspeção e recalibração dos manômetros;
- inspeção e recalibração dos pressostatos;
- inspeção e recalibração das chaves de fluxos.

Instalações Mecânicas e de Utilidades

Os serviços de manutenção de instalações mecânicas e de utilidades, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Venezianas Externas

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Grelhas e Difusores

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- ajuste adequado;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Quadros de Força e Comando

Sistema de Comando Elétrico

- verificação da perfeita instalação e as condições ambientais;
- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- limpeza adequada para o correto funcionamento;
- verificação das conexões dos terminais para as funções mecânicas / elétricas;
- verificação dos elementos funcionais, a exemplo: chaves elétricas e componentes indicados;
- ajuste e calibração dos elementos funcionais, a exemplo: chaves elétricas e componentes indicadores;
- verificação dos alarmes visíveis e audíveis;
- verificação da existência de danos e desgastes em contadores e relês, a exemplo: pastilhas de contato, molas de ajuste etc.;
- verificação da ação das chaves elétricas e dispositivos de controle, a exemplo: termostato anti-congelamento;
- verificação da correta atuação dos dispositivos de proteção, a exemplo: protetor térmico;
- verificação da correta atuação dos dispositivos elétricos de partida, a exemplo: relê de tempo;
- verificação das funções de controle manual, automático e remoto;
- recalibração.

II - PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA		
SISTEMA	SERVIÇO	PERIODICIDADE
1. Manutenção Predial		
Lajes	Inspeção de possíveis fissuras, trincas, rachaduras, ferragem aparente, desníveis, corrosão, verificação de possíveis reparos	Semestral
Alvenarias	Inspeção e verificação de possíveis necessidades de reparos	Semestral
Divisórias		
Vigamento	Inspeção, verificação e reparos	Mensal
Telhado	Limpeza das coberturas	Mensal
	Limpeza do forro	Mensal
Impermeabilização	Inspeção geral e reparos	Mensal
	Limpeza e reparos	Mensal
Calhas	Inspeção, melhoria da fixação, tratamentos e troca de chapas oxidadas, correção de caimentos, limpeza das calhas, desobstrução de condutores.	Mensal
Pisos intertravados e de concreto	Inspeção / reparos	Anual
Pisos vinílicos	Inspeção / impermeabilização/ reparos	
Pisos cerâmicos	Inspeção / impermeabilização/reparos	
Reboco	Inspeção / reparos / recomposição	Anual
Forros (gesso, fibra mineral, pvc e metálico)		
Pintura interna e externa	Inspeção / retoques e repintura	Anual
Esquadrias, caixilhos, portas	Inspeção / reparos	Semestral
Ferragens (dobradiças, maçanetas,	Inspeção / lubrificação / regulagem/ substituição.	

fechaduras, molas, grelhas, fechos...)		Semestral
Vidros, espelhos, telas.	Inspeção / reparos	
2.Manutenção hidráulica		
Hidrômetro	Leitura do hidrômetro, inspeção visual, detecção de vazamentos e reparos.	Mensal
Sistema de Caixa d'água	Inspeção visual do funcionamento da válvula, Inspeção de vazamentos nas conexões do reservatório principal.	Diária
	Inspeção visual para detectar vazamento nas tubulações, conexões e registros.	Mensal
	Limpeza das caixas d'água	Semestral
Metais (torneiras, registros, válvulas, engates)	Inspeção Visual, troca de reparos.	Anual
Louças	Inspeção Visual e reparos/substituição, rejuntamentos.	Semestral
Bancadas (granito e inox) e divisórias (box sanitários)	Inspeção visual, estrutura, reajuntamentos e reparos	Semestral
Rede coletora	Inspeção, limpeza e substituição de tampas das caixas de passagens	Trimestral
Bocas de lobo, ralos, grelhas	Inspeção visual, limpeza, impermeabilização e reparos	Trimestral
Terreno	Inspeção e reparos em curvas de nível	Trimestral
Poços	Inspeção visual, limpeza e troca de tampas	Semestral
3.Manutenção Elétrica		
Quadros e painéis	Inspeção / troca de disjuntores	Semestral

Tomadas/interruptores	Inspeção e troca	Semestral
Sistema de iluminação predial	Inspeção / verificação/ reparos	Semestral
Sistema de iluminação pública	Inspeção / verificação/ reparos	Semestral
Bebedouros	Inspeção / reparos/ troca de filtros	Semestral
Cancelas/ catracas/ controle de acesso	Manutenção periódica do equipamento, intervenção corretivas	Anual
4. Paisagismo		
Gramado	Corte	Diária
Jardinagem	Poda, manutenção dos jardins, replantio, irrigação	Diária
Praça das bandeiras	Inspeção e troca das bandeiras, inspeção nos mastros, reaperto e lubrificação da peças	Anual
Controle de pragas	Desinsetização e desratização de ambientes	Anual
Pavimentação	Refazer trechos das calçadas externas que circundam o prédio principal que estiverem danificadas, dificultando o tráfego dos usuários	Semestral
5. Segurança		
Sistemas de prevenção a incêndio	Inspeção dos equipamentos de combate a incêndio	Anual
Sinalização viárias	Inspeção visual, reparos, melhorias	Anual

