

TERMO DE REFERÊNCIA

CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, DE EQUIPAMENTOS E CLIMATIZAÇÃO, MATERIAIS E MÃO-DE-OBRA, NAS EDIFICAÇÕES DA SEDE DA CODEVASF, EM MONTES CLAROS/MG.

ÍNDICE

1. OBJETO
2. DA JUSTIFICATIVA
3. DA LICITAÇÃO
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO
5. DA LEGISLAÇÃO APLICADA
6. DAS DEFINIÇÕES
7. DOS SERVIÇOS
8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
9. DA PROPOSTA
10. DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO SERVIÇO
11. DAS NORMAS TÉCNICAS
12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA
13. DAS AÇÕES DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL
14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - CODEVASF
15. HABILITAÇÃO
16. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO
17. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA
18. DOS PREÇOS ORÇADOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
19. GARANTIA
20. DAS REGRAS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO
21. MULTA
22. DA RESCISÃO
23. DAS SANÇÕES
24. DA LOCALIZAÇÃO DA SEDE DA CODEVASF 1ª/SR – MONTES CLAROS/MG

25. REAJUSTES DE PREÇOS
26. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
27. APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA
28. TÉCNICOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

ANEXOS

ANEXO I – JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO III – BDI DE SERVIÇO

ANEXO IV – ORDEM DE SERVIÇO - MODELO

ANEXO V – PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO – MODELO

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE VISITA

ANEXO VII – BDI CODEVASF

ANEXO VIII – JUSTIFICATIVAS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ANEXO IX – MATRIZ DE RISCO

ANEXO X – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO XI – TABELA DOS PRINCIPAIS SERVIÇOS E INSUMOS OBJETOS
DA CONTRATAÇÃO (ITEM 7) DESTE TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Termo de Referência visando a constituição de Sistema de Registro de Preços para contratação de empresa especializada, para prestar serviços de manutenção predial, de equipamentos e climatização, com fornecimento de equipamentos, materiais e mão-de-obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada **SINAPI**, nas edificações da Sede da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba, doravante denominado CODEVASF.

1.2. As tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) encontram-se no seguinte endereço eletrônico: https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_648

1.3. Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação, conforme item 7.7 deste Termo de Referência;

2. DA JUSTIFICATIVA

A referida contratação de serviços justifica-se pela necessidade em manter o prédio em perfeito estado de funcionamento, com a realização de manutenções preventiva e corretiva dos serviços integrados às instalações prediais, sistema de aterramento, sistema elétrico (instalações elétricas de alta e baixa tensão, iluminação em geral), sistema de telefonia, sistema de segurança (alarmes, concertinas, cerca elétrica e similares), vigilância eletrônica, serviços de alvenaria, sistema de ar condicionado, serralheria, marcenaria e vidraçaria, e demais instalações físicas como pisos, forros, esquadrias, pintura, cobertura/telhado, toldos, vidros, pavimentação, portões, motores, alambrados, caixas d'água e guaritas nas dependências da CODEVASF 1ª/SR.

3. DA LICITAÇÃO

3.1. A presente licitação será na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO (SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS)**, do tipo maior percentual de desconto ofertado, com **adjudicação global** do objeto. A disputa do item será realizada de forma individualizada. Os serviços serão executados pelo regime de **empreitada por preço unitário**.

3.2. A validade da Ata de Registro de Preços será de 12 meses.

3.3. O serviço demandado se enquadra como serviço comum, uma vez que apresenta padrões claros de desempenho e de qualidade, objetivamente definidos neste termo de referência, compatíveis com as especificações reconhecidas e usuais do mercado nos termos do art. 1º e 3ª, alínea "a", itens II e VIII do Decreto nº 10.024/2019.

3.4. As licitantes deverão apresentar propostas, conforme quadro a seguir:

| ITEM | DESCRIÇÃO | VALOR ORÇADO ANUAL ESTIMADO DA CODEVASF (EM R\$) | PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE O VALOR ORÇADO DA CODEVASF (EM %) |
|---|--|---|--|
| 1 | Prestação dos serviços de manutenção PREVENTIVA e CORRETIVA predial, equipamentos e climatização, estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI para a Sede da CODEVASF, em Montes Claros/MG. | R\$ 638.796,37 (seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos) | _____ % |
| Valor Global após aplicação do desconto ofertado | | | R\$ (_____) |

3.5. Todos os materiais a serem empregados serão novos, de primeira linha, de qualidade extra ou superior e certificados pelo INMETRO. Logo, sujeita-se a contratada a manter entendimentos prévios com a fiscalização, a fim de que se atenda este requisito.

3.6. Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação, conforme item 7.7 deste Termo de Referência;

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. O critério de julgamento da licitação será o **MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO SOBRE O VALOR ORÇADO DA LICITAÇÃO, CUJA EXECUÇÃO SERÁ PELO REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, PERCENTUAL ESSE QUE SERÁ APLICADO SOBRE AS TABELAS DO SINAPI REFERENTE À UNIDADE DA FEDERAÇÃO DE MINAS GERAIS, DO MÊS VIGENTE (ÚLTIMA TABELA DISPONÍVEL), QUANDO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS OBJETO DESTA EDITAL.**

4.2. A composição e definição dos índices BDI a serem utilizados nesta licitação terá o percentual máximo de 22,23%, conforme **Anexo VII** deste Termo de Referência, para **serviços de manutenção predial, equipamentos e climatização**, objeto deste Termo de Referência.

5. DA LEGISLAÇÃO APLICADA

- 5.1. **Lei nº 13.303**, de 30 julho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
- 5.2. **Lei nº 10.520**, de 17 de julho de 2002, de 08 de agosto de 2000);
- 5.3. **Decreto nº 10.024/2019**, de 20 de setembro de 2019;
- 5.4. **Lei Complementar nº 123**, de 14 de dezembro de 2006 regulamentado pelo **Decreto 8.538**, de 06 de outubro de 2015.
- 5.5. **Decreto nº 9.507/2018, de 21/09/2018** e a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº **02/2008** e alterações (Dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências);
- 5.6. **Lei Nº 12.309**, de 09 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 do SINAPI);
- 5.7. **Decreto nº 7.983**, de 8 de abril de 2013 (Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências).
- 5.8. **Decreto nº 7.892**, de 23 de janeiro de 2013 (Regulamenta o Sistema de Registro de Preços previsto no art. 15 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993).

6. DAS DEFINIÇÕES

- 6.1. **Administração Pública**: a Administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, inclusive as entidades com personalidade jurídica de Direito Privado sob controle do Poder Público e das Fundações por ele instituídas ou mantidas.
- 6.2. **Contratada**: empresa proponente vencedora do certame licitatório com a qual se assinou contrato.
- 6.3. **SINAPI**: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, calculado mensalmente pelo IBGE através de convênio com a Caixa Econômica Federal que tem como objetivo a produção de informações de custos e índices de forma sistematizada e com abrangência nacional, visando a elaboração e avaliação de orçamentos, como também acompanhamento de custos.
- 6.4. **Termo de Referência**: peça que descreve a prestação dos serviços, que contém os elementos técnicos capazes de propiciar a avaliação do custo, pela administração, com a contratação e os elementos necessários e suficientes a serem adotados pela CONTRATADA.

6.5. **Manutenção:** conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

6.6. **Manutenção Preventiva:** Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada no Item 7.3.1.3, Quadro 1, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reparos, entre outros.

6.7. **Manutenção Corretiva:** Serviços esporádicos, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontados pela Fiscalização e aprovados pela CODEVASF.

6.8. **Produtos ou Resultados:** são os bens materiais e imateriais, quantitativamente delimitados, a serem produzidos na execução dos serviços contratados.

6.9. **Ordem de Serviço:** é o documento utilizado pela Administração para a solicitação, acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução do contrato de prestação de serviços, que deverá estabelecer quantidades estimadas, prazos e custos da atividade a ser executada, e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.

6.10. **Equipamentos de Proteção Individual (EPI's):** são os exigidos pelos órgãos governamentais de Segurança e Medicina do Trabalho, para execução dos serviços tais como: capacetes, botas, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras, protetores auriculares e capas plásticas.

6.11. **Benefícios e Despesas Indiretas (BDI):** A taxa de Benefício e despesas indiretas é a margem de acréscimo que se deve aplicar sobre o custo direto para incluir as despesas indiretas e o benefício da construtora na composição do preço da obra.

6.12. **SICRO:** Sistema de Custos Referenciais de Obras, visa oferecer ao DNIT e às demais esferas governamentais e privadas envolvidas com a elaboração de orçamentos um padrão nacional de referência de custos dos diferentes componentes da infraestrutura de transportes, inclusive edificações.

7. DOS SERVIÇOS

7.1. A contratação visa a prestação de serviços de engenharia e similares na manutenção preventiva, bem como manutenções corretivas nas estruturas físicas prediais, hidrossanitárias, redes e instalações elétricas, sistemas de climatização, sistemas de segurança e vigilância eletrônica, central telefônica, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas, na estrutura da unidade sede da CODEVASF 1ª/SR. A contratada deverá acompanhar a contratante na eventualidade de a empresa migrar para outro endereço dentro do mesmo município.

7.2. A manutenção tem como objetivo garantir o melhor desempenho possível da edificação para atender às necessidades dos usuários, com confiabilidade e disponibilidade, ao menor custo possível. Desta forma, o objetivo principal do plano que será apresentado neste

documento é o de estabelecer uma sistemática e rotina mais eficiente e eficaz da gestão de manutenção predial.

7.3. Durante a rotina de manutenção, quando na verificação for identificada falha, má operação ou condição insegura, deverão ser estabelecidos procedimentos de correção. Todos os serviços deverão obedecer a melhor técnica vigente e as especificações técnicas cumprindo com as normas dos órgãos normatizadores e fiscalizadores, tais como ABNT, INMETRO e ANEEL.

7.3.1. Manutenção Preventiva Periódica

7.3.1.1. A manutenção preventiva deverá ser realizada periodicamente, independentemente de ter sido demandada pela contratante, de acordo com o Quadro 1 com os Planos Básicos de Manutenção Preventiva. Contudo, em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato e suas respectivas renovações, deverá a CONTRATADA, se identificada a necessidade ou demandada pela CONTRATANTE, elaborar/aperfeiçoar o Plano de manutenção Preventiva (PMOC) e apresentar à Fiscalização para apreciação, sendo tal prazo prorrogável por igual período em caso de necessidade devidamente justificada pela CONTRATADA (Anexo V). Em caso de alguma intervenção durante as inspeções da manutenção preventiva, a FISCALIZAÇÃO deverá ser comunicada e decidirá pela sua implementação ou não.

7.3.1.2. Os planos são: das instalações físicas; de pinturas em geral; de coberturas (lajes, telhados, toldos e similares); das instalações hidráulicas em geral; das instalações elétricas; dos sistemas de segurança e CFTV; das instalações de ar condicionado; das instalações da central telefônica; de jardinagem.

7.3.1.3. Os planos serão baseados na programação apresentada no Quadro 1 a seguir, de caráter exemplificativo, mas não taxativo.

Quadro 1 – Plano de Manutenção Preventiva

| Item | Descrição | Periodicidade |
|---|--|---------------|
| SERVIÇOS INICIAIS – INSTALAÇÕES FÍSICAS E SISTEMAS | | |
| 01 | Elaborar PMOC mensal, semestral e anual das dependências físicas e demais sistemas com vistas à melhoria contínua. | Única |
| 02 | Verificar a necessidade de realização de serviços de alvenaria, serralheria, marcenaria, divisórias, vidraçaria e demais instalações físicas, como pisos, forros, esquadrias, toldos, vidros, pavimentação, portões, motores, alambrados e guaritas. | Anual |
| 03 | Inspecionar sistemas de impermeabilização/isolamento. | - |
| | a) Realizar inspeção visual dos sistemas de impermeabilização das coberturas, verificar possíveis falhas e potenciais pontos de futura infiltração; | Anual |

| PINTURA | | |
|------------------------------|---|------------|
| 04 | Inspecionar elementos metálicos, pisos e alvenarias | - |
| | Verificar estruturas diversas, suportes, entre outros, para verificar fixação, possíveis pontos de corrosão, etc. | Anual |
| COBERTURA | | |
| 05 | Efetuar limpeza do telhado, calhas da cobertura e das descidas de águas pluviais, visando a evitar obstrução, eventuais vazamentos e infiltrações. | Semestral |
| INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS | | |
| 06 | Realizar limpeza e desinfecção de reservatórios inferiores e superiores de água potável | - |
| | Durante a limpeza e desinfecção, efetuar os serviços com base nas recomendações das concessionárias locais, atentando para a necessidade de equipamentos novos e especiais, inclusive de segurança do trabalho, em especial, máscaras, óculos e botas novas | Anual |
| 07 | Realizar limpeza de caixas de passagem e caixas de gordura | - |
| | Deverão ser verificadas as redes internas de esgoto e de águas pluviais, realizando desobstruções, se necessário. O material retirado das caixas de gordura não poderá ser lançado na rede de esgoto. | Anual |
| 08 | Verificar chave boia reservatórios (inferiores e superiores) de água potável, com vistas a verificar a plena vedação quando tais estiverem cheios | Anual |
| INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | | |
| 09 | Quadros de entrada e distribuição | - |
| | a) Tomar nota das anormalidades verificadas durante os serviços para efetuar as correções necessárias. b) Verificar a existência de quaisquer anormalidades elétricas ou mecânicas (ruídos, odores) que possam caracterizar o mau funcionamento de algum componente. c) Verificar o acionamento de dispositivos de proteção. | Diário |
| | d) Ler os instrumentos de medição (quando existentes) e registrar. | Mensal |
| | e) Limpeza externa dos quadros. | Trimestral |
| | f) Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento dos quadros. g) Verificar o aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos e cabo de alimentação. h) Inspecionar os isoladores e conexões da saída dos disjuntores evitando assim pontos de resistência elevada. i) Verificar a pressão das molas dos disjuntores termomagnéticos. j) Verificar os contatos de entrada e saída dos disjuntores. | Semestral |

| | | |
|----|--|-----------|
| | <p>k) Inspeccionar os cabos de alimentação para prevenir aquecimento.</p> <p>l) Verificar o equilíbrio das fases nos alimentadores (circuitos).</p> <p>m) Inspeccionar as ligações da carcaça dos quadros à terra.</p> <p>n) Lubrificar as dobradiças das portas.</p> | |
| | <p>o) Efetuar testes de isolamento à corrente contínua.</p> <p>p) Efetuar limpeza e reaperto geral nas conexões, barramentos, disjuntores e ferragens.</p> <p>q) Verificar nível e condições de isolamento das partes energizadas.</p> <p>r) Identificação e conferência do acionamento de cada circuito.</p> <p>s) Inspeção termográfica.</p> | Anual |
| 10 | Iluminação e tomadas | - |
| | <p>a) Verificar as luminárias quanto à ocorrência de lâmpadas queimadas ou com operação insuficiente.</p> <p>b) Verificar as tomadas quanto à ocorrência de tomadas com operação insuficiente.</p> <p>c) Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento do sistema de iluminação e tomadas.</p> | Diário |
| | <p>d) Testar a carga das baterias de emergência.</p> <p>e) Testar o funcionamento das lâmpadas de emergência.</p> | Mensal |
| | <p>f) Verificar contatos internos, reapertar parafusos de fixação e contatos externos de soquetes e luminárias.</p> <p>g) Medir o nível de iluminação.</p> <p>h) Efetuar limpeza de lâmpadas e das luminárias.</p> | Semestral |
| | i) Reapertar carcaças e tomadas na tubulação das divisórias. | Anual |
| 11 | SPDA | - |
| | <p>a) Verificar estado geral dos captores.</p> <p>b) Verificar condutividade entre captor e haste.</p> <p>c) Verificar conexão do aterramento.</p> <p>d) Verificar oxidação de partes metálicas, estruturas e ligações.</p> <p>e) Apertar fixações e verificar terminais.</p> <p>f) Verificar ligação para a terra.</p> <p>g) Limpar do conjunto.</p> | Semestral |
| 12 | Aterramento | - |
| | <p>a) Verificar a malha de aterramento e suas condições normais de uso, conexões etc.</p> <p>b) Verificar a resistência ôhmica.</p> <p>c) Reapertar os bornes que ligam as hastes aos cabos.</p> | Semestral |
| 13 | Planta Fotovoltaica | - |
| | <p>a) Revisão do estado do cabeamento.</p> <p>b) Verificar estado dos módulos fotovoltaicos.</p> <p>c) Limpeza de todos os módulos fotovoltaicos.</p> <p>d) Inspeção das estruturas de fixação e suporte.</p> <p>e) Limpeza e inspeção no estado físico do inversor.</p> <p>f) Verificar indicadores e parâmetros dos inversores com base em medições.</p> | Semestral |
| 14 | Realizar Relatório de vistoria | Semestral |

| SISTEMA DE SEGURANÇA E CFTV | | |
|---|--|------------|
| 15 | Serviços mensais do PMOC | - |
| | a) Efetuar visita mensal, vistoriando todas as câmeras, RAKS, DVR's e motores de portão eletrônico e executar eventuais reparos de fios e cabos soltos, apertos, configurações diversas de equipamentos e softwares, bem como realizar correção qualidade de sinal, entre outras pequenas intervenções - se necessário; b) Efetuar lubrificações de componentes de motor de portão. | Mensal |
| INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO SPLIT/CASSETTE | | |
| 16 | Serviços trimestrais do PMOC | - |
| | a) Verificar ruídos e vibrações anormais. b) Limpeza de filtro de ar. c) Medir o diferencial de pressão. d) Verificar e eliminar frestas dos filtros. e) Verificar grades de ventilação/ exaustão, chave seletora, atuação do termostato, válvula reversora. f) Medir e registrar tensão elétrica na alimentação, do compressor e motores. g) Medir e registrar corrente elétrica ventilador/compressor. h) Medir e registrar temperatura ar insuflamento, retorno e ambiente. i) Efetuar reaperto dos terminais, parafusos e molas. j) Verificar estado de fiação, terminais e contatos elétricos. k) Limpar bandeja condensação e dreno e sua operação. l) Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete. m) Verificar a tensão das correias, para evitar o escorregamento nas polias. n) Verificar o funcionamento da resistência de aquecimento do cárter. o) Verificar filtro e secador, carga de gás refrigerante e vazamentos, nível de óleo do compressor p) Verificar a operação da válvula de expansão. q) Verificar e calibrar os dispositivos de segurança (pressostatos de alta/baixa e óleo). r) Verificar e calibrar os dispositivos de segurança, relés térmicos e fusíveis. s) Verificar a calibragem e regulagem do termostato de controle de temperatura do ambiente. t) Verificar e eliminar sujeiras, danos e corrosão. u) Limpeza de evaporador. v) Lavar as serpentinas e bandejas com remoção do biofilme (lodo) sem o uso de produto desengraxante e corrosivo. w) Limpar o gabinete do condicionador e ventiladores (carcaça e rotor). x) Limpar/lavar (quando recuperável) ou substituir (quando | Trimestral |

| | | |
|--|--|-----------|
| | descartável) o elemento filtrante. | |
| 17 | Serviços semestrais do PMOC | - |
| | a) Verificar a operação dos controles de vazão. b) Verificar resistência de isolamento dos motores e compressores. | Semestral |
| 18 | Serviços anuais do PMOC | - |
| | a) Limpeza de condensador. b) Verificar protetor térmico compressor. c) Verificar estado de conservação do isolamento termo acústico do gabinete. | Anual |
| BEBEDOUROS | | |
| 20 | Verificar funcionamento dos bebedouros | - |
| | a) Limpeza das caixas d'água. b) Limpeza das vasilhas de drenagem. c) Verificação da amperagem dos compressores. d) Regulagem das torneiras. e) Substituição de torneiras defeituosas. f) Revisão das torneiras de pressão. g) Limpeza do gabinete do bebedouro. h) Substituição dos filtros de água. i) Verificação do estado de conservação e a fixação correta dos cabos e tomadas. j) Verificação da corrente e tensão de funcionamento. | Semestral |
| INSTALAÇÕES DA CENTRAL TELEFÔNICA | | |
| 21 | Serviços de manutenção da central telefônica | - |
| | a) Efetuar revisão da central telefônica, <u>Marca SIEMENS, Modelo HIPATH 3550</u> , de acordo com a recomendação do fabricante, bem como efetuar a limpeza dos equipamentos e do ambiente. b) Informar-se das reclamações e solucioná-las; c) Configurar ramais e facilidades, conforme recomendações do fabricante; d) Fazer teste de chamadas internas, locais longa distância; e) Verificar aparência geral da central (organização da fiação e componentes); f) Informar-se das solicitações para eventual instalação de pontos de ramais ou extensões e efetua-las; | Bimestral |
| JARDINAGEM | | |
| 22 | Realizar serviços de jardinagem | - |
| | a) Efetuar a manutenção dos jardins, gramados e árvores, inclusive podas; b) Corte e recolhimento de galhos condenados ou caídos; c) Controle de ervas daninhas (com fornecimento dos insumos); d) Controle de espécies invasoras ou pragas (com fornecimento dos insumos); e) Poda e limitação de arbustos; | Mensal |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>f) Adubação mineral e orgânica (com fornecimento dos insumos); g) Aplicação de óleo mineral, se necessário, nas plantas, bem como aplicação de inseticida natural sem odor para eliminação do pulgão e cochinhilha nas plantas ornamentais; h) Renovar canteiros com replantio, adubação e adição de terra fértil quando necessário (com fornecimento dos insumos); i) Utilizar equipamentos de proteção individual durante os serviços de jardinagem;</p> | |
|--|---|--|

7.3.2. Manutenção Corretiva ou “Por Demanda”

7.3.2.1. A manutenção corretiva será efetuada a partir de demanda da CONTRATANTE, mediante Ordem de Serviço/Fornecimento encaminhada por e-mail à CONTRATADA. Deverá ser executada de acordo com as regras estabelecidas nas especificações técnicas/demandas da fiscalização.

7.3.2.2. Entende-se por manutenção corretiva os serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pela CODEVASF.

Quadro 2 – Plano de Manutenção Corretiva (Eventual), para os casos não previstos na tabela SINAPI

| Item | Descrição | Periodicidade |
|--|--|---------------|
| INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO SPLIT/CASSETTE | | |
| 01 | Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 9.000/10.000 btus/h | Sob demanda |
| 02 | Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 12.000 btus/h | |
| 03 | Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 18.000 btus/h | |
| 04 | Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 24.000 btus/h | |
| 05 | Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 30.000 btus/h | |
| 06 | Serviço de instalação de SPLIT de 9.000/10.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | |
| 07 | Serviço de instalação de SPLIT de 12.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | |
| 08 | Serviço de instalação de SPLIT de 18.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | |
| 09 | Serviço de instalação de SPLIT de 24.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | |
| 10 | Serviço de instalação de SPLIT de 30.000 btus/h sem acréscimo de | |

| | | |
|--|--|-------------|
| | linha frigorígena | |
| 11 | Serviço de desinstalação de SPLIT de 9.000/10.000 btus/h | |
| 12 | Serviço de desinstalação de SPLIT de 12.000 btus/h | |
| 13 | Serviço de desinstalação de SPLIT de 18.000 btus/h | |
| 14 | Serviço de desinstalação de SPLIT de 24.000 btus/h | |
| 15 | Serviço de desinstalação de SPLIT de 30.000 btus/h | |
| 16 | Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 9.000 a 12.000 btus/h | |
| 17 | Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 18.000 btus/h | |
| 18 | Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 24.000 btus/h | |
| 19 | Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 30.000 btus/h | |
| INSTALAÇÕES DA CENTRAL TELEFÔNICA | | |
| 01 | Informar-se das reclamações e solucioná-las | |
| 02 | Informar-se das solicitações para eventual instalação de pontos de ramais ou extensões e efetuar-las | Sob demanda |
| SISTEMA DE SEGURANÇA E CFTV | | |
| 01 | Instalação de câmeras (modelos diversos: bullet, dome, speed dome e similares) | |
| 02 | Efetuar eventuais trocas de componentes diversos, como fontes, câmeras avariadas, placas, fiação/cabos, conectores, entre outros | |
| 03 | lçar cabeamentos diversos - metros/quantidade | |
| 04 | Instalação/troca de motor de portão (incluso cremalheiras) (ATE 3MTS) | Sob demanda |
| 05 | Reparo mecânico motor do portão | |
| 06 | Instalação e configuração de DVR's | |
| 07 | Remanejamento de ponto de câmera | |
| 08 | Instalação/desinstalação de concertina | |
| 09 | Instalação/desinstalação de cerca elétrica com configuração do RAK com configuração de alarmes, etc. | |

7.4. Na execução do objeto deste Termo de Referência, a **definição do preço global e unitário dos serviços**, dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos nas **TABELAS DO SINAPI REFERENTE A UNIDADE DA FEDERAÇÃO DE MINAS GERAIS**, vigente há época da execução do **serviço demandado**, aplicando-se o **PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA**.

7.5. Os principais tipos de serviços e insumos que serão demandados constam da tabela no Anexo XI, podendo ser incluídos outros, se necessário, que seja da mesma natureza do objeto deste Termo de Referência.

7.6. Na execução das manutenções prediais e outros previstos no objeto da contratação, a **definição do preço global dos serviços** dar-se-á por meio da **composição dos custos unitários** estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na tabela SINAPI, aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

7.6.1. O levantamento dos preços deverá ser de acordo com os valores atuais de mercado, considerando, prioritariamente, a base do Sistema de preços e custos da construção civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI no estado de Minas Gerais/MG.

7.6.2. Para conhecimento dos interessados, comporão o presente Termo de Referência, as tabelas do SINAPI no estado de Minas Gerais/MG vigentes à época da execução dos serviços/ordem de serviços, em que constam descrição dos tipos de serviços e insumos que poderão ser requeridos à CODEVASF e podem ser consultadas conforme item 1.2.

7.6.3. As tabelas do SINAPI são elaboradas por estado e atualizadas mensalmente.

7.7. **Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação**, nesta ordem de prioridade:

7.7.1. Tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da administração pública federal, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI (como exemplo: SEINFRA/SETOP da Secretaria De Infraestrutura E Mobilidade/Subsecretaria De Obras E Infraestrutura de Minas Gerais; da SICRO do DNIT), aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

7.7.2. Pesquisa de mercado do local da prestação do serviço (com registro dos estabelecimentos e as cotações), **devendo ser apurada a média entre três cotações e sobre ela aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação**, observando o texto do Art. 3º do Decreto nº 7.983, de 8 abril de 2013, abaixo transcrito:

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.

Parágrafo único. O SINAPI deverá ser mantido pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, segundo definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

7.8. Deverá ser elaborada, previamente à emissão da ordem de serviço, para fins de avaliação dos custos e prazo de execução dos serviços, os seguintes documentos:

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

7.8.2. Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;

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

7.8.4. Cronograma físico e cronograma físico-financeiro;

7.9. 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. Deverão 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 valor médio, aplicando-se o desconto ofertado na licitação;

7.9.1. 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 Art. 42 da Lei 13.303/2016;

7.9.2. Todos os documentos deverão ser entregues, em três vias impressas, devidamente assinadas por profissional habilitado com a devida ART (§ 4º do Art. 127 da Lei 12.309 de 08/08.2010) e em meio digital, em formato compatível com softwares livre e também no formato original do programa em que for gerado o arquivo:

§ 4o Deverá constar do projeto básico a que se refere o art. 42, inciso VIII, da Lei no 13.303, de 2016, inclusive de suas eventuais alterações, a anotação de responsabilidade técnica pelas planilhas orçamentárias, as quais deverão ser compatíveis com o projeto e os custos do sistema de referência, nos termos deste artigo.

7.9.3. 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;

7.10. Para a execução dos serviços elétricos, hidráulicos e de jardinagem, constantes do Quadro 1 do item 7.3.1.3, deverão ser mantidos postos fixos de bombeiro hidráulico, electricista e jardineiro, jornada de 4h/dia cada, de segunda a sexta-feira em horário comercial, para execução de pequenas manutenções corretivas e preventivas (inclusive ferramentas, sem fornecimento de materiais).

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar deste Pregão Eletrônico (Sistema de Registro de Preços), empresas do ramo, individualmente, que estejam previamente credenciados no SICAF (nível básico do

registro cadastral) por meio do site www.comprasgovernamentais.gov.br, para acesso ao sistema eletrônico, e que preencham os requisitos de habilitação previstos no edital.

- 8.1.1. Não será permitida a participação de empresas sob a forma de consórcio nem a subcontratação **total dos serviços** objeto deste contrato, exceto nas condições já estabelecidas neste Termo de Referência e com previa anuência da Codevasf.
- 8.1.2. Face ao rol abrangente e a complexidade de se prever todos os problemas possíveis de ocorrer nas instalações prediais e equipamentos, a contratada poderá subcontratar **parcialmente os serviços**, em que, notadamente, se demonstre vantajosa a subcontratação parcial para Codevasf 1ª/SR, em questões que envolvam motores, máquinas e equipamentos (inclusive manutenção de aparelhos de ar condicionado, câmeras de segurança, central telefônica e similares), que necessitem de intervenções por profissionais específicos – apesar de serem serviços comuns, mas cujos resultados de desempenho de qualidade e velocidade na resolução dos problemas se mostrem vantajosos para a contratante.
- 8.1.3. A subcontratação **não** será admitida para as parcelas mais relevantes do objeto, quais sejam: serviços de obras civis, serviços elétricos e hidráulicos.
- 8.1.4. A subcontratação de outra empresa para atendimento parcial deste contrato dependerá de anuência prévia da Codevasf, que se reserva o direito de não autorizar a escolha do subcontratado.
- 8.1.5. Na hipótese de ser autorizada a realizar a subcontratação, a contratada deverá diligenciar junto às empresas subcontratadas no sentido do rigoroso cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto à fiel e perfeita execução dos serviços, ficando solidariamente responsável, perante a Codevasf, pelas obrigações assumidas pelas suas subcontratadas.
- 8.1.6. A contratada **não** poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar totalmente os serviços ajustados.
- 8.1.7. A contratada, independentemente da subcontratação, permanece responsável pela execução do objeto contratado, respondendo pela qualidade e exatidão dos trabalhos subcontratados, sendo, ainda, perante a Codevasf, responsável solidária com a subcontratada junto aos credores desta, no que se refere aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, e pelas consequências dos atos e fatos a esta imputáveis.

8.2. Das visitas:

- 8.2.1. A visita não será obrigatória, contudo as licitantes poderão visitar os locais onde serão executados os serviços objeto destes Termos de Referência, para que tenha a real noção das condições no Edifício Sede da Codevasf-1ªSR, local de execução dos serviços, com o objeto de levantar todas as condições necessárias para a total e perfeita elaboração de sua proposta, em consonância com as especificações técnicas, esclarecendo, nesta oportunidade, todas as dúvidas inerentes ao objeto deste edital.

- 8.2.2. É de inteira responsabilidade da licitante a verificação "in loco" das dificuldades e dimensionamento dos dados necessários à apresentação da Proposta. A não verificação dessas dificuldades não poderá ser avocada no desenrolar dos trabalhos como fonte de alteração dos termos contratuais estabelecidos.
- 8.2.3. Os custos de visita aos locais dos serviços correrão por exclusiva conta da licitante.
- 8.2.4. A visita aos locais de execução dos serviços deverá ser marcada com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas, contatada a Unidade Regional de Patrimônio, Material e Serviços Auxiliares da Codevasf 1ª/SR, através do telefone (38) 2104-7854 ou (38) 2104-7890, devendo ser realizada nos horários de 09h00 (nove) às 11h00 (onze) horas e de 15h00 (quinze) às 17h00 (dezesete) horas, de segunda a sexta-feira.
- 8.2.5. Na data e horário marcados para visita, o representante da licitante deverá comparecer à Codevasf munido de documento que o indique como representante da licitante.
- 8.2.6. A visita poderá ocorrer até 24 horas antes da abertura do certame.
- 8.2.7. Como comprovação da visita aos locais onde serão executados os serviços, a licitante deverá apresentar a declaração de visita exigida no subitem 15.4 deste Termo de Referência.

9. DA PROPOSTA

- 9.1. Deverá constar na proposta, Anexo II (Modelo de Proposta):
- 9.1.1. Razão social, endereço completo, telefone/fax, e-mail, banco, agência e número da conta bancária da empresa proponente;
- 9.1.2. O percentual de desconto ofertado para o item.
- 9.1.3. Detalhamento do BDI para prestação dos serviços estruturais de manutenção do prédio – ANEXO III; devendo ser observado **o valor máximo orçado pela Codevasf de 22,23% (vinte e dois inteiros e vinte e três centésimos por cento)**, ver em anexo VIII.
- 9.2. Não serão aceitas propostas com percentual de desconto de valor igual a zero.
- 9.3. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de abertura deste Pregão (Sistema de Registro de Preços), sujeita a revalidação por idêntico período.

10. DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO SERVIÇO

- 10.1. É de responsabilidade da CONTRATADA a gestão da mão-de-obra necessária para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência.
- 10.2. A contratada deverá atender todas as demandas da CODEVASF para a execução dos serviços de manutenção predial, equipamentos e climatização, que serão solicitadas mediante

a emissão de ordens de serviços (OS) levando em consideração a natureza e/ou especialidade do serviço ou solicitação do gestor/coordenador/fiscal da contratação e poderão ser precedidas, ou não, de proposta de orçamento, solicitada previamente à contratada.

10.3. O período para execução dos serviços de manutenção predial, equipamentos e climatização será, em regra, de segunda à sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas, contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de as execuções no período mencionado anteriormente, a critério do gestor/fiscal, os serviços poderão ser executados nos finais de semana, feriados ou no período noturno.

10.4. Os serviços de manutenção somente serão realizados mediante emissão prévia de **Ordem de Serviço (OS)** e aprovação do respectivo orçamento pelo Gestor do Contrato (Fiscalização).

10.5. A execução dos serviços relativos a cada OS será acompanhada por funcionário designado para a fiscalização.

10.6. A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços no **prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis** após aprovação do orçamento.

10.7. Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a CODEVASF, e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à CONTRATADA qualquer alegação em contrário.

10.8. Os serviços somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pelo Fiscal do Serviço e/ou Gestor do Contrato.

10.9. O recebimento e a aceitação dos serviços que compõem cada Ordem de Serviço dar-se-ão da seguinte forma:

10.9.1. **PROVISORIAMENTE:** em até 15 (quinze) dias, contados da data da comunicação, por escrito, da conclusão dos serviços pela CONTRATADA, após a realização de vistoria pela Fiscalização.

10.9.2. **DEFINITIVAMENTE:** em até 90 (noventa) dias contados da vistoria, mediante a lavratura de termo de aceite, que será assinado pelas partes, para que seja configurado o recebimento definitivo. A critério a Codevasf, sendo a atestada a nota pelo fiscal/coordenador/gestor, ou por gerente ou chefia (nas ausências daqueles), considerar-se-á recebidos os serviços definitivamente.

10.9.3. 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.

10.10. Independentemente da vigência do contrato, os serviços executados deverão ter **garantia mínima de 5 (cinco) anos**, contado do RECEBIMENTO DEFINITIVO dos serviços.

10.11. Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer

defeitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

10.12. 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.

10.13. A contratada deverá apresentar solução de atendimento eletrônico, para abertura e fechamento dos chamados com emissão das OS eletronicamente, sua respectiva aprovação, ou, não, como também o acompanhamento das OS.

10.14. A contratada deverá apresentar, também, relatórios e históricos das OS abertas e fechadas, como também, os descritivos de soluções dadas a cada uma das OS.

10.15. As ORDENS DE SERVIÇOS serão emitidas pela Contratante, de acordo com o grau de prioridade ou necessidade do serviço, de acordo com o seu modo de execução ou com sua finalidade, e serão classificadas em:

10.15.1. **ORDENS DE SERVIÇOS EMERGENCIAIS** – Definem-se como emergenciais os serviços, como a próprio nome indica, os que **não podem esperar**, que devem ser executados em curto intervalo de tempo, pois a demora na sua execução poderá ensejar no aumento dos transtornos e/ou prejuízos causados aos usuários das instalações. A título exemplificativo, a tabela seguinte elenca alguns serviços emergenciais que serão executados nesta contratação e que poderão ser objeto de solicitação futura:

10.15.1.1. Ordem Descrição de Serviços Emergenciais

| | |
|----|--|
| 01 | Colagem de carpetes |
| 02 | Confecção de extensões |
| 03 | Conserto de descarga de vaso e de mictório |
| 04 | Correção de curto-circuito, verificação de falta de energia. |
| 05 | Desentupimento de pia, mictório, vaso, tubulação |
| 06 | Instalação luminárias, circuitos elétricos |
| 07 | Manutenção de portões eletrônicos, janelas |
| 08 | Passagem de cabos diversos |
| 09 | Substituição de torneiras, boias, registros, troca de carrapetas, troca de reparos de válvulas |
| 10 | Troca de lâmpada, tomadas, reatores, interruptores, disjuntores. |
| 11 | Troca de sifão (pia), rabichos |
| 12 | Verificação de falta d'água, detecção e eliminação de vazamentos (torneira, tubulações) |
| 13 | Manutenção de portas, portões e fechaduras estratégicas |
| 14 | Manutenção/troca de bomba submersa, painel/quadro de comando elétrico |
| 15 | Vazamentos em reservatórios d'água ou tubulações |
| 16 | Panes hidráulicas e elétricas diversas |
| 17 | Climatização |

a) As ordens de serviços emergenciais deverão ser iniciadas em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar do envio da solicitação.

b) Iniciado o atendimento emergencial, a intervenção deverá ser concluída o mais rápido possível, objetivando minimizar os transtornos/prejuízos causados aos usuários. Para tanto, a Contratada deverá providenciar, com antecedência, kits de ferramentas e de materiais comumente empregados em consertos emergenciais, especialmente nas áreas de hidráulica e eletricidade.

c) A demora para dar início ou para concluir os atendimentos emergenciais e ordinários por falta de ferramentas e/ou materiais adequados ou por falta de habilidades técnicas do profissional deverá ser comunicada pela fiscalização de imediato à Contratada e posteriormente, à Administração em relatório para as providências cabíveis.

d) A lista anterior de serviços emergenciais não é exaustiva e poderá ser solicitada pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI, ou conforme descrito no item 7.7.

10.15.2 ORDENS DE SERVIÇOS ORDINÁRIAS – Definem-se como ordinários os serviços que poderão ser programados para execução até 48 (quarenta e oito) horas da sua solicitação não necessitando, portanto, de atendimento imediato. Outro fator que justifica um intervalo maior para a conclusão desses serviços é a necessidade de aquisição de materiais específicos para sua conclusão. A título exemplificativo, a tabela seguinte elenca alguns serviços ordinários que serão executados nesta contratação e que poderão ser objeto de solicitação futura:

10.15.2.1. Ordem Descrição de Serviços Ordinários

| | |
|----|---|
| 01 | Fixação de portas e prateleiras de armários |
| 02 | Fixação de quadros, molduras, tanques, suportes |
| 03 | Fixar papeleiras, porta copos e saboneteiras |
| 04 | Instalação de canaletas, tomadas, confecção de extensão |
| 05 | Instalação de eletro calhas |
| 06 | Instalação de lâmpadas, reatores, refletores, placas |
| 07 | Instalação de luminárias de emergência |
| 08 | Instalação de molas de portas, substituição de fechaduras, dobradiças, trincos |
| 09 | Instalação luminárias, prateleiras |
| 10 | Limpeza de caixas de recalque |
| 11 | Limpeza de grelhas, ralos e calhas |
| 12 | Pintura de parede, teto e piso |
| 13 | Pintura de tubulação de esgoto e água potável |
| 14 | Regular porta, janela |
| 15 | Remanejamento de luminárias |
| 16 | Reparo em piso laminado |
| 17 | Reparo no forro de gesso, pinturas e rodapés |
| 18 | Reparo no forro, meio fio e calçadas |
| 19 | Substituição de torneiras, chuveiros, tubulações, ducha higiênica |
| 20 | Troca de assento de vaso, sifão (pia) |
| 21 | Manutenção de câmeras, sistema <i>stand alone</i> /DVR, serpentinas, central de alarme/monitoramento e cerca elétrica |

a) A lista anterior de serviços ordinários não é exaustiva e poderão ser solicitados pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI, ou conforme descrito no item 7.5.

b) Quando a ordem de serviço ordinária necessitar da aquisição de materiais específicos para sua conclusão, a Fiscalização poderá fixar prazo diferenciado para a execução da ordem de serviço, que deverá ser consignado no ato da emissão da OS ou posteriormente, a pedido da Contratada.

10.15.3. ORDENS DE SERVIÇOS ESPECÍFICAS – Definem-se como específicos os serviços que demandam a intervenção de mais de um profissional de áreas afins, tais como: alvenaria, pintura, eletricidade, hidráulica, manutenções de máquinas, motores dentre outras; ou nos casos em que os serviços e/ou materiais requeridos em face de determinada demanda afeta ao objeto da contratação não figurarem nas tabelas SINAPI, de modo que os respectivos orçamentos não possam ser referenciados por um destas tabelas, devendo os custos serem aferidos pela média de preços do mercado. A título exemplificativo, a tabela seguinte elenca alguns serviços específicos e que poderão ser objeto de solicitação futura:

10.15.3.1 Ordem Descrição de Serviços Específicos

| | |
|----|---|
| 01 | Assentamento de pisos emborrachados, cerâmicos e porcelanato |
| 02 | Automação de portões, Instalação de portas, grades e gralhas |
| 03 | Confecção de paredes de gesso acartonado (dry wall) |
| 04 | Conserto de sistema SPDA |
| 05 | Demolição de paredes, pisos e calçadas |
| 06 | Impermeabilização de caixas d'água subterrâneas |
| 07 | Instalação de bombas de recalque |
| 08 | Instalação de divisórias com revestimento acústico |
| 09 | Instalação de forro de gesso e de forro mineral |
| 10 | Instalação de infraestrutura elétrica par ar condicionados |
| 11 | Instalação de placas de granito, mármore, carpetes |
| 12 | Instalação de portas, portais, alisares, fechaduras e janelas |
| 13 | Instalação e remoção de divisórias |
| 14 | Pintura de fachadas, meio fios e pisos cimentado |
| 15 | Pintura de teto, salas e paredes |
| 16 | Reparos em salas de reuniões, Gabinetes da Presidência e Diretores, copas e banheiros |
| 17 | Reparos de telhado, calçadas e pisos |
| 18 | Serviços de impermeabilização |
| 19 | Substituição de quadros elétricos, reparos na rede elétrica |
| 20 | Instalação/reparos de compressores de ar |
| 21 | Instalação/reparos de calibradores de pneus |
| 22 | Instalação manutenção de bombas submersas |
| 23 | Letreiros/Placas especiais com sistema de iluminação |
| 24 | Outros não previstos anteriormente |

A lista anterior de serviços específicos não é exaustiva e poderão ser solicitados pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI, ou conforme descrito no item 7.7.

10.16. As ordens de serviços emergenciais e ordinárias dispensam a etapa de orçamento prévio para a execução dos serviços. No entanto, os custos de cada intervenção com serviços e materiais deverão ser demonstrados à Contratante, para análise, preferencialmente no mesmo dia do serviço, ou mediante justificativa, no prazo máximo 07 (sete) dias da execução das ordens de serviços, quando serão avaliados pelo gestor/fiscal.

11 DAS NORMAS TÉCNICAS

11.1 Os materiais empregados e os serviços executados, de manutenção, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, em especial:

11.1.1. Normas da ABNT;

11.1.2. Manual de Obras Públicas – Edificações – Práticas da SEAP;

11.1.3 Normas das concessionárias de serviços públicos.

11.1.4 Legislação de acessibilidade (NBR 9050) e as pertinentes ao fim a que se destina a manutenção;

11.1.5 Código de Posturas de Montes Claros/MG – Lei Municipal nº 9, de 23/07/76;

11.1.6 Regulamentos do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais;

11.1.7 Código De Obras E Edificações De Montes Claros/MG - Lei Municipal nº 3.032 16/07/2002;

11.1.8 Lei Nº 3510 De 29 Dezembro De 2005, Modifica Dispositivos Da Lei Nº 3031 De 16 De Julho De 2002;

11.1.9 Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19 de janeiro de 2010 que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.

12 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1 Empregar, na execução dos serviços, pessoal devidamente qualificado.

12.2 Designar **Responsável Técnico (Engenheiro Civil, Elétrico, Mecânico ou Arquiteto)**, por meio de Carta de Preposição, com amplos poderes para representá-la formalmente durante a prestação dos serviços, em todos os assuntos operacionais e administrativos relativos ao

objeto do contrato. Serão suas atribuições resumidas: Coordenar e supervisionar as atividades da equipe de manutenção predial. Planejar, controlar e programar a manutenção preventiva e corretiva dos diversos sistema que envolvem a área de manutenção predial (hidráulico, elétrico, automação, fotovoltaico, aquecimento de água, etc.). Realizar o controle de eficiência dos equipamentos e dos custos de manutenção. Zelar para que as operações de manutenção sejam realizadas em perfeitas condições e de acordo com as normas técnicas. Buscar alternativas e soluções de engenharia visando à melhoria contínua do Sistema. Elaborar pequenos projetos de engenharia e arquitetura, propondo soluções técnicas. Analisar continuamente o fluxo de trabalho de manutenção e de modo a propor ajustes, correções e melhorias. Elaborar relatórios por iniciativa própria ou a pedido da Fiscalização.

12.3 O **Engenheiro/Arquiteto** poderá acumular a posição de Preposto da CONTRATADA.

12.4 O **preposto designado (Engenheiro/Arquiteto)** deverá deixar endereços, telefones (fixo e celular) com o fiscal do serviço, devendo atender aos chamados da CODEVASF, no prazo **máximo de 3 (três) horas**.

12.5 Submeter à CODEVASF, por escrito, solicitação de retirada de quaisquer equipamentos de suas dependências, bem como proceder a sua devolução, no prazo fixado pela CODEVASF.

12.6 Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, disponibilizando todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários.

12.7 Manter **Encarregado Geral** no local (Administração local) onde será executado o serviço, para orientar, coordenar, acompanhar, supervisionar e dar ordens ao contingente alocado e resolver quaisquer questões pertinentes à execução do serviço, para correção de situações adversas e para o atendimento das reclamações e solicitações da Fiscalização. Serão suas atribuições resumidas: Coordenar e supervisionar as atividades da equipe de manutenção predial, equipamentos e climatização. Elaborar documentação técnica e controlar recursos produtivos (arranjos físicos, equipamentos, materiais, insumos e equipes de trabalho). Controlar padrões produtos da manutenção tais como inspeção da qualidade dos materiais e insumos utilizados, orientação sobre especificação, fluxo e movimentação dos materiais e sobre medidas de segurança dos locais e equipamentos. Administrar o cronograma dos serviços.

12.8 Reconstituir 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.

12.9 Substituir, sempre que exigido pela CODEVASF e independentemente de justificativa por parte desta, qualquer empregado cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios.

12.10 Responder por danos, avarias e desaparecimento de bens materiais, causados à CODEVASF ou a terceiros, por seus prepostos ou empregados, em atividade nas dependências da CODEVASF, independente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato, nos termos do Artigo 76, da Lei nº 13.303/2016.

12.11 Executar os serviços de forma a produzir o máximo de resultados, com o mínimo de

transtorno para a CODEVASF, devendo, para tanto **programar a sua execução em conjunto com a Fiscalização/Coordenador, podendo isso ser realizado em finais de semana e feriados.**

12.12 Observar, adotar, cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança e prevenção de acidentes no desempenho de cada etapa dos serviços.

12.13 Manter vínculo empregatício com os seus empregados, sendo responsável pelo pagamento de salários e todas as demais vantagens, recolhimento de todos os encargos sociais e trabalhistas, além de seguros e indenizações, taxas e tributos pertinentes. A inadimplência da CONTRATADA para com estes encargos, não transfere à CODEVASF a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

12.14 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.

12.15 Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da CONTRATANTE.

12.16 Proceder à limpeza e retirada de entulhos dos locais de trabalho, após a execução de serviços.

12.17 Dar ciência à Fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução do serviço.

12.18 Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do CODEVASF, prestando todos os esclarecimentos que forem por ela solicitados, cujas reclamações obriga-se a atender prontamente.

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

12.19.1 Descrição dos serviços realizados.

12.19.2 Descrição de quaisquer anormalidades/dificuldades constatadas no decorrer da execução dos serviços.

12.20 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 CODEVASF.

12.21 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 CODEVASF.

12.22 Manter, durante o prazo contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital relativo à licitação da qual decorreu o presente ajuste, nos termos do art. 69, inc. IX, da Lei nº 13.303/2016, inclusive as condições de cadastramento no SICAF, o qual será observado mensalmente, quando dos pagamentos à CONTRATADA.

12.23 Fornecer, além do uniforme, equipamentos de proteção individual – EPI a todos os empregados cujas atividades os exijam por normas de segurança em vigor.

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

12.25 Não vincular sob hipótese alguma, o pagamento dos salários de seus empregados ao pagamento efetuado pela CODEVASF.

12.26 Apresentar por ocasião da execução dos serviços a serem prestados à CODEVASF a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada junto ao CREA, conforme Art. 127, § 4º, Lei 13.309 de 09 de agosto de 2010:

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 pelas planilhas orçamentárias, as quais deverão ser compatíveis com o projeto e os custos do sistema de referência, nos termos deste artigo.

12.27 Realizar todas as transações comerciais necessárias à execução dos serviços contratados exclusivamente em seu próprio nome.

12.28 Não veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades contratadas, sem a prévia autorização da CODEVASF.

12.29 Cumprir o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal/1988:

XXXIII - proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

12.30 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 na legislações locais que dispuserem sobre conservação de fachadas, sobre gotejamento irregular de aparelhos de ar condicionado, bem como nas Leis Estaduais/Municipais que dispuserem sobre instalação de para-raios, que dispuserem sobre limpeza e higienização dos reservatórios de água, e na legislação que dispuser sobre limpeza

e inspeção de ar condicionado, entre outras.

12.31 Não haverá mão de obra exclusiva alocada no prédio da Codevasf, o que só ocorrerá quando da execução dos serviços constantes das eventuais ordens de serviço emitidas pela contratante.

12.32 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.

12.33 A CONTRATADA deverá fornecer todas as ferramentas e os equipamentos a serem utilizadas nas atividades de manutenção predial, equipamentos e climatização.

12.34 A CONTRATADA deverá prestar o serviço no tempo, lugar e forma estabelecidos no contrato.

12.35 Caberá à Contratada o pagamento das despesas com ART, sempre que necessária, relacionadas aos trabalhos mencionados.

12.36 A CONTRATADA deverá elaborar e apresentar todos os Planos Básicos de Manutenção Preventiva e Corretiva anualmente (PMOC), conforme disposto no item 7.1.1 e seus subitens, a serem apresentados à Fiscalização (Anexo V).

12.37 Antes do início da prestação dos serviços, a Contratada deverá apresentar formalmente à Fiscalização os responsáveis pela sua execução (Responsáveis Técnicos e Engenheiro/Arquiteto/Supervisor/Preposto).

12.38 O Engenheiro/Arquiteto/Supervisor/Preposto poderá ser um dos responsáveis técnicos mencionado no item 12.2.

13 DAS AÇÕES DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

13.1 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgãos competentes.

13.2 Em se tratando de área de preservação, os serviços deverão ser pautados também segundo plano de manejo da área em questão.

13.3 Os materiais básicos empregados pela CONTRATADA deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo e, ainda o previsto abaixo:

13.3.1 Sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

13.3.2 Sejam observados, quando possível, os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

13.4 Os materiais devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;

13.5 Não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

13.6 Seja priorizado o uso exclusivo de lâmpadas/refletores de LED e/ou fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;

13.7 Priorizar a utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção;

13.8 Comprovar a origem da madeira a ser utilizada na execução dos serviços, se solicitado;

13.9 Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação.

13.10 Use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

13.11 Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003 de SP, como referência de boa prática;

13.12 Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

13.13 Forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

13.14 Realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

13.15 Respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

13.16 Preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

13.17 A qualquer tempo a CODEVASF poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de

relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

13.18 A CONTRATADA deverá retirar, sob orientação da Fiscalização, **todos os materiais substituídos** durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento a depósito indicado pela CODEVASF (se for o caso).

13.19 Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes e plano de manejo.

14 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - CODEVASF

14.1 Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados.

14.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de um representante especialmente designado, nos termos do art. 40 da Lei n.º 13.303/2016.

14.3 Notificar, por escrito, à CONTRATADA, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

14.4 Oferecer todas as informações e esclarecimentos necessários para que a Contratada possa executar os serviços dentro das especificações.

14.5 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.

14.6 Ceder à CONTRATADA, quando necessário, espaço para execução dos serviços, ficando a mesma responsável pelo seu zelo e posterior desocupação, nas mesmas condições que lhe foi cedido.

15 HABILITAÇÃO

15.1 Prova de experiência de no mínimo 12 meses na execução de serviços de manutenção predial em nome da empresa, expedido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovada por meio de pelo menos um dos documentos a seguir: atestados ou declarações de capacidade técnica, cópias de contratos, registros em órgão oficiais ou outros documentos idôneos;

15.1.1 Serão aceitos documentos distintos para fins do atendimento ao disposto na condição do subitem 15.1 acima.

15.2 Da vistoria:

15.2.1 Recomenda-se que os licitantes, por meio do seu representante técnico devidamente identificado, façam uma vistoria nos locais onde serão executados os serviços objeto do Termo de Referência.

15.2.2 Recomenda-se que a vistoria seja agendada previamente pela licitante, no horário entre 8h às 12h e das 14h às 18h – através dos telefones (38) 2104-7854 ou (38) 2104-7889, da Unidade Regional de Patrimônio, Materiais e Serviços Auxiliares – 1ª/GRA/USA, em Montes Claros-MG.

15.2.3 Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da execução do objeto deste Termo de Referência (inclusive quanto à cobertura de equipamentos e de acessórios), tampouco poderão o fazer em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços relativos à mencionada execução.

15.3 Declaração que possui, ou que até a assinatura do respectivo contrato possuirá em Montes Claros/MG, representação da empresa disponível para a prestação dos serviços exigidos no presente Termo de Referência, contendo minimamente nome do profissional, telefones (fixo/celular), e-mail, formação profissional, endereço, e que dispõe de aparelhamento e ferramental adequado para a prestação dos serviços;

15.4 SÚMULA Nº 289. A exigência de índices contábeis de capacidade financeira, a exemplo dos de liquidez, deve estar justificada no processo da licitação, conter parâmetros atualizados de mercado e atender às características do objeto licitado, sendo vedado o uso de índice cuja fórmula inclua rentabilidade ou lucratividade. (GRIFAMOS).

- a) Liquidez Geral. É a liquidez a curto e longo prazo. Identifica a capacidade de pagamento da empresa a curto e longo Prazo. Ou seja, quanto possui a empresa no AC+RLP para cada real a pagar (PC+RLP). Demonstra a segurança no crescimento. Quanto maior que um, maior a capacidade de honrar os compromissos.
- b) Solvência Geral. É a capacidade de uma empresa de honrar todos os seus compromissos financeiros a curto e longo prazo. Identificar a segurança apresentada, para pagar todos compromissos e ainda permanecer com reserva considerável, o que assegura sua sobrevivência por bom tempo no mercado. Mostra o quanto a empresa possui em seu ativo total para pagar cada real do passivo (menos o patrimônio Líquido).
- c) Liquidez Corrente. É a liquidez a curto prazo. Identifica a capacidade de pagamento a curto prazo. Mostra o quanto há de ativo circulante para cada real de dívida a curto prazo.

15.4.1 O Capital social mínimo é de 10% (dez por cento) do valor do orçamento de referência da Codevasf, e caso a empresa não possua capital social mínimo definido acima, poderá ter como comprovação um patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do mesmo valor, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações

contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, conforme Acórdão do TCU nº 1214/2013 – Plenário.

16 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

16.1 A fiscalização da contratação será exercida por um empregado da Codevasf, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

16.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, 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 Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

17 PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

17.1 O prazo para a execução dos serviços objeto desta licitação será de 12(doze) meses, contado a partir da data de assinatura do Contrato, com eficácia legal após a publicação do respectivo extrato, do Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado não excedendo a 5 (cinco) anos na forma dos artigos 71 e 72 da Lei nº 13.303/2016.

17.2 O prazo de execução de cada ordem de serviço será de acordo com os índices de produtividade definidos na Tabela SINAPI para os serviços a serem executados.

17.3 Nos casos em que a tabela SINAPI não oferecer índices de produtividade, o prazo de execução da ordem de serviço será apresentado no cronograma citado no item 7.8.4, estando sujeito a ser aprovado pela fiscalização.

18 DOS PREÇOS ORÇADOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor global máximo estimado para execução dos serviços objeto destes Termos de Referência é de **R\$ 638.796,37 (seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos)**, data-base da avaliação agosto/2022. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta dos Programas de Trabalho nº. 04.122.0032.2000.0001 - Administração da Unidade - Nacional; 15.244.2217.00SX.0001 - Apoio a Projetos de

Desenvolvimento Sustentável Local Integrado - Nacional; 15.244.2217.00SX.0031 - Apoio a Projetos de Desenvolvimento Sustentável Local Integrado - No Estado de Minas Gerais; 15.451.2219.00T1.0001 - Apoio à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano Voltado à Implantação e Qualificação Viária - Nacional; e 15.451.2219.00T1.0031 - Apoio à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano Voltado à Implantação e Qualificação Viária - No Estado de Minas Gerais; Categorias Econômicas 3 e 4, sob a gestão da 1ª Superintendência Regional da Codevasf.

19 GARANTIA

Como garantia para a completa execução das obrigações contratuais e da liquidação das multas convencionais, fica estipulada uma "Garantia de Execução" no montante de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, em espécie, Seguro Garantia emitida por seguradora autorizada pela SUSEP ou Fiança Bancária, a critério da contratada.

20 DAS REGRAS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

20.1 Os serviços relativos à manutenção preventiva serão medidos e pagos mensalmente com base no plano de manutenção preventiva contido no item 7.3.1, desde que efetivamente realizados satisfatoriamente e dentro dos prazos estabelecidos e aprovados pela FISCALIZAÇÃO.

20.2 Os serviços relativos à manutenção corretiva serão medidos e pagos mensalmente considerando as demandas da CONTRATANTE concluídas satisfatoriamente e aprovadas pela FISCALIZAÇÃO dentro do mês de referência. Serão medidos os quantitativos de serviço efetivamente realizados. Perdas de material e eventual baixa produtividade da mão de obra deverão estar inclusos nos coeficientes de composição dos respectivos custos unitários. A FISCALIZAÇÃO recusará quaisquer solicitações de alteração dos custos unitários em razão dessas e de outras causas.

20.3 **Todas as medições deverão ser acompanhadas de relatório sintético, onde serão descritas as atividades realizadas, programadas ou por demanda, no mês de referência.** Se possível, o relatório conterá fotos para melhor ilustrar a descrição dos serviços.

20.4 Em relação à manutenção corretiva, os quantitativos são estimativos, não garantindo à CONTRATADA a sua efetiva execução e conseqüente direito ao recebimento.

20.5 O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 dias, contados da apresentação da fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, devendo estes dados constar na Nota Fiscal.

20.6 O pagamento será precedido de consulta ao SICAF, para comprovação de cumprimento dos requisitos de habilitação previstos nos arts. 27 a 32 da Lei nº 13.303/2016.

20.7 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à

contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

20.8 Na hipótese de irregularidade no cadastro ou habilitação no SICAF, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 3 (três) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital.

20.9 A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação por meio de documento oficial de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

20.10 A administração deduzirá do valor de faturas, caso existentes e ainda não pagas, o valor de multas e/ou indenizações devidas pelo contratado.

20.11 O desconto de qualquer valor no pagamento devido ao contratado será precedido de processo administrativo em que será garantido à empresa o contraditório e a ampla defesa, com os recursos e meios que lhes são inerentes.

20.12 É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes do contrato.

21 MULTA

21.1 Nos casos de inexecução total do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, cabe a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, independente das demais sanções previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos;

21.2 Nos casos de inexecução parcial do serviço/fornecimento, por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa de 10% (dez por cento) do valor da parte não executada do contrato, sem prejuízo da responsabilidade civil e perdas das garantias contratuais.

21.3 Nos casos de atrasos na execução de serviços descritos no cronograma físico dos serviços ou no atendimento às exigências contratuais e editalícias, por conta exclusiva da CONTRATADA, aplicar-se-á multa moratória conforme os graus de penalidades estabelecidos abaixo.

Graus de Penalidade:

Grau 01 – multa de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso;

Grau 02 – multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia;

Grau 03 – multa de 0,2% por dia sobre o valor total do item estimado no cronograma físico-financeiro para o período;

Grau 04 – multa de 0,2% por dia sobre o valor contratual atualizado.

Tabela 01 – Inadimplências e o respectivo grau de penalidade

| Inadimplências | Grau de Penalidade |
|---|--------------------|
| a) Pelo não atendimento à determinação estipulada pela FISCALIZAÇÃO, no prazo por ela estabelecido, desde que seja comunicada à CONTRATADA | 01 |
| b) Pela não apresentação de itens exigidos em cláusulas editalícias ou contratuais, dentro do prazo estabelecido. | 02 |
| c) Por dificultar ou impedir o acesso da FISCALIZAÇÃO a documentos, materiais e canteiros dos serviços. | 02 |
| d) Pelo atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos, desde que injustificados ou cuja justificativa não tenha sido aceita pela FISCALIZAÇÃO. | 03 |
| e) Pelo atraso na conclusão do SERVIÇO/FORNECIMENTO, em conformidade com o prazo contratado ou aditado. | 04 |

21.4 Comprovando o impedimento ou reconhecida a força maior, devidamente justificados e aceitos pela FISCALIZAÇÃO, em relação a um dos eventos arrolados na Tabela 01, a CONTRATADA ficará isenta das penalidades mencionadas.

21.5 Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela CODEVASF, após regular processo administrativo, observando-se o seguinte:

- a) A multa será descontada da garantia prestada pela contratada;
- b) Caso o valor da multa seja de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a contratada pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente;
- c) Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a contratada será convocada para complementação do seu valor no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data da convocação;
- d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela contratada, esta será convocada a recolher **Codevasf** o valor total da multa, no prazo de 5 (cinco) dias, contado a partir da data da comunicação.

21.6 A licitante vencedora terá um prazo de 05(cinco) dias úteis, contado a partir da data de cientificação da aplicação multa, para apresentar recurso à CODEVASF. Ouvida a fiscalização e acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado à Assessoria Jurídica da Superintendência Regional/Sede, que procederá ao seu exame.

21.7 Após o procedimento estabelecido no item anterior, o recurso será apreciado pela autoridade competente da CODEVASF, que poderá relevar ou não a multa.

21.8 Em caso de relevação da multa, a CODEVASF se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a relevação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

21.9 Caso a autoridade competente mantenha a multa, não caberá novo recurso administrativo.

22 DA RESCISÃO

- 22.1 Constituem motivos, dentre outros, para rescisão do contrato:
- I. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
 - II. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
 - III. A lentidão no seu cumprimento, levando a Codevasf a presumir a não conclusão dos serviços nos prazos estipulados;
 - IV. O atraso injustificado no início do serviço;
 - V. A paralisação do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Codevasf;
 - VI. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da contratada com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, exceto se admitida no edital e no contrato e autorizada pela Codevasf, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que afetem a boa execução deste;
 - VII. O não atendimento das determinações regulares do preposto da Codevasf designado para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
 - VIII. O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas em registro próprio;
 - IX. A decretação da falência ou a instauração de insolvência civil;
 - X. A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
 - XI. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que faça a Codevasf presumir prejuízo à execução do serviço ou fornecimento;
 - XII. O protesto de títulos ou a emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos, que caracterizem insolvência da contratada;
 - XIII. A suspensão de sua execução, por ordem escrita da Codevasf por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra; e
 - XIV. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato

23 DAS SANÇÕES

- 23.1 Conforme Regulamento Interno da CODEVASF nos casos de retardamento, de falha na execução do contrato ou de inexecução total do objeto, garantida a ampla defesa, a contratada

poderá ser apenada, isoladamente, ou juntamente com as multas definida no item 20, com as seguintes penalidades:

- i. Advertência;
 - ii. Multa;
 - iii. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEVASF, por prazo não superior a dois anos;
- 23.1.1 Fica suscetível o licitante, sem prejuízo das multas e sanções previstas no instrumento convocatório e no contrato, bem como das cominações legais, garantida a defesa prévia, em complemento ao item anterior, aquele que:
- a) Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta não celebrar o contrato;
 - b) Deixar de entregar a documentação exigida no certame ou apresentar documento falso;
 - c) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega de seu objeto da licitação sem motivo justificado;
 - d) Não manter a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado;
 - e) Fraudar a licitação ou praticar atos fraudulentos na execução do contrato;
 - f) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal; ou
 - g) Der causa à inexecução total ou parcial do contrato;
 - h) Não cumprir quaisquer das obrigações da contratada.

24 DA LOCALIZAÇÃO DA SEDE DA CODEVASF 1ª/SR – MONTES CLAROS/MG

| ITEM | DESCRIÇÃO | ENDEREÇO |
|------|---|---|
| 1 | Prestação dos serviços com fornecimento de insumos previstos e descritos nas tabelas SINAPI para a CODEVASF | Avenida Geraldo Athayde, 483, Alto São João, Montes Claros/MG - CEP: 39400.292. |

25 REAJUSTES DE PREÇOS

25.1 O percentual de desconto (preço base da licitação) não sofrerá reajuste durante a vigência do contrato ou de sua prorrogação, tendo em vista que não se aplica, uma vez que os preços praticados serão sempre os últimos disponíveis (atualizados), da tabela do SINAPI/pesquisa de preços à época da execução/ordem de serviço.

25.2 A exceção se dará para os casos específicos e passíveis de subcontratação, cujos custos foram previamente levantados pela CODEVASF para a realização deste Termo de Referência, a saber: manutenção em equipamentos de ar condicionado, central telefônica e central de segurança, itens 1, 2, 3 e 8 (este último poderá conter serviços e insumos presentes ou não na tabela SINAPI), do Quadro 4 – Planilha de Formação de Preços, constante do Anexo I, os quais poderão ser reajustados pelo Índice Nacional da Construção Civil ou aquele que por ventura vier a substituí-lo.

25.2.1 Com relação ao item 8 supracitado, que trata das manutenções corretivas, somente caberá o reajuste de preços quando da prestação dos serviços elencados nos Quadros 13, 14 e 15, do Anexo I deste Termo de Referência, os quais foram devidamente cotados pela CODEVASF.

25.3 O prazo inicial para reajuste dos preços citados no item 25.2 se dará após 12 meses, contados a partir da coleta dos orçamentos realizados pela CODEVASF, data base agosto/2022. Em caso de renovação contratual, será respeitado o interregno mínimo de 12 meses do último reajuste.

26 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

26.1 Não está previsto impacto ambiental a ser tratado antes e nem durante a execução do objeto deste Termo de Referência, mas, se necessário, a CONTRATADA deverá providenciar a devida licença ambiental das manutenções nos órgãos ambientais competentes. Demais ações de responsabilidade ambiental estão previstas no item 13 deste Termo de Referência, assim como devem ser observadas as diretrizes abaixo:

26.1.1 A Contratada deverá atender à legislação pertinente à proteção da integridade física e da saúde dos trabalhadores durante a realização dos serviços, conforme dispõe a Lei nº 6.514 de 22/12/1977, Portaria nº 3.214, de 08/06/1978, do ISSO e deverá:

- a) Cumprir e fazer cumprir as Normas Regulamentadoras de Segurança e Medicina do Trabalho – NRs, pertinentes à natureza dos serviços a serem desenvolvidos;
- b) Elaborar os Programas PPRA e PCMSO, além do PCMAT nos casos previstos na NR-18, se for o caso;
- c) Manter nos Eixos, o SESMT conforme dimensionamento disposto no Quadro II da NR-4.

26.1.2 A contratada, quando da execução dos serviços, deverá estar atenta, se a execução do referido objeto está atendendo à legislação vigente que estabelece diretrizes para a sustentabilidade ambiental, no tocante a projetos e serviços comuns de engenharia e manutenção de equipamentos;

26.1.3 Atender às diretrizes estabelecidas pelo Decreto nº 7.746, de 05/06/2012, que regulamentou o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21/06/1993. Em seu art. 4º, o Decreto nº 7.746

que estabelece como diretrizes de sustentabilidade critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável por meio das contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais. São diretrizes de sustentabilidade, entre outras:

- a) Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- b) Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- c) Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- d) Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- e) Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- f) Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- g) Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e
- h) Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

26.1.4 Com base nas diretrizes supracitadas, atentar-se para o atendimento de alguns critérios estabelecidos na Instrução Normativa nº 1, de 19/01/2010 (MPOG), para serviços de engenharia geotécnica, tais como:

- a) Uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;
- b) Automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença na sede da empresa contratada, quando puder;
- c) Uso exclusivo de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes na sede da empresa contratada, quando puder;
- d) Energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água na sede da empresa contratada, quando puder;
- e) Sistema de medição individualizado de consumo de água e energia na sede da empresa contratada, quando puder;
- f) Sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados na sede da empresa contratada, quando puder;
- g) Aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento na sede

da empresa contratada, quando puder;

- h) Utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; e
- i) Comprovação da utilização de veículos novos ou manutenções recentes.

26.1.5 Deverá atentar-se ao atendimento às diretrizes estabelecidas no art. 32 da Lei nº 13.303/2016, em seus § 1º e § 2º, que diz:

- a) As contratações realizadas com base na licitação eletrônica devem respeitar, especialmente, as normas relativas à:
 - I. Disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelos serviços contratados;
 - II. Mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental, se for o caso;
 - III. Utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e recursos naturais;
 - IV. Avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística, se for caso;
 - V. Proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras e serviços contratados, se for o caso; e
 - VI. Acessibilidade para o uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
- b) 2º O impacto negativo sobre os bens do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial tombados deverá ser compensado por meio de medidas determinadas pela autoridade responsável, na forma da legislação aplicável.

26.1.6 Na execução da obra e serviços de engenharia será exigido o pleno atendimento da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, onde deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados, na fonte geradora, e a coleta seletiva do papel para reciclagem, promovendo sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, nos termos da IN MARE nº 6, de 3/11/95, e do Decreto nº 5.940/2006, ou outra forma de destinação adequada, quando for o caso.
- b) Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva.
- c) Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através

das seguintes medidas, dentre outras:

- d) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;
- e) Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- f) Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- g) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- h) Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- i) Treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição.
- j) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- k) Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- l) Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais:
 - m) Pilhas e baterias que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;
 - n) Lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.

26.1.7 A Contratada deverá comprovar, quando for o caso, a adoção de práticas de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização.

Montes Claros 06 de outubro de 2022.

27 APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Pela 1ª/SR:

Pela 1ª/GRA:

Marco Antônio Graça Câmara

Superintendente Regional 1ª/SR

Assinado eletronicamente

Rodolfo Martos Rodrigues

Gerente Reg. de Adm. e Sup. Logístico – 1ª/GRA

Assinado eletronicamente

28 TÉCNICOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO**Fábio Silva Dias**

Chefe da 1ª/GRA/USA

Assinado eletronicamente

Dácio Soares Nunes

ADR - 1ª/GRA/USA

Assinado eletronicamente

Tiago Cícero Vieira Cunha

Chefe 1ª/GRD/UEP – Engenheiro Civil

Assinado eletronicamente

Rodrigo Costa Ugoline

ADR – 1ª/GRR/USA

Assinado eletronicamente

Anexo I - do Termo de Referência

JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO

A Lei de Sitter ou Lei dos Cinco, gráfico a seguir, interpreta a evolução progressiva de custos de manutenções. Observa-se que quando a manutenção é racionalizada desde o projeto os custos são menores. Quando a manutenção ocorre somente na fase de uso, os custos são maiores (t3 e t4).

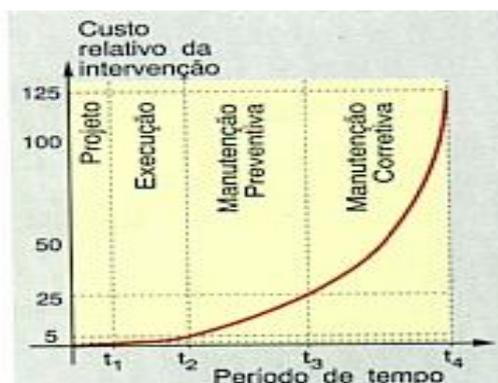


Fig. 1 - Lei de evolução de custos (SITTER, apud HELENE 1992).

Importante destacar, também, que os custos com manutenções preventivas são menores que os das corretivas. Eis aqui um dos pontos de viabilidade no investimento na manutenção.

A Instrução Normativa RFB n. 1700, de 14 de março de 2017, da Secretaria da Receita Federal (SRF), em seu anexo III, prevê uma depreciação linear ao longo de 25 anos para atingir o esgotamento da vida útil de um imóvel, o que corresponde a uma taxa de 4% ao ano.

Desta forma, em tese, para mantermos o valor do imóvel constante deveríamos aplicar um gasto de manutenção e atualização anual com taxa correspondente. No entanto, este raciocínio não é totalmente correto, pois a depreciação não se resume a degradação do imóvel pela não manutenção ao longo do tempo, mas também pela obsolescência decorrente do tempo e das inovações tecnológicas em materiais e equipamentos, ou pelas intervenções positivas que são feitas ao longo do tempo, como é o caso da sede da 1ª/SR, ocorrendo elasticidade deste valor em até 4%, e não necessariamente 4%.

Ressalte-se que vários fatores interferem na depreciação do imóvel, a exemplo do modo de vida da sociedade que é dinâmico e mutável ao longo do tempo, principalmente quando se trabalha com prazos mais longos.

Outro fator que também interfere nesta tese é a questão que, mesmo após 25 anos muitos imóveis mantêm um valor residual considerável, estando ainda em plenas condições de uso. Esta sobrevida advém de diversos fatores, sendo com certeza um deles, a manutenção aplicada ao longo do tempo.

Considerando o valor do imóvel da CODEVASF conforme avaliação procedida pelos

engenheiros Francisco Welliton Monteiro Machado e Tiago Cícero Vieira Cunha e BDI (22,23%), tem-se o valor máximo estimado para manutenção no prédio SEDE da CODEVASF 1ªSR em **R\$ 638.796,37 (seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos)**, conforme Quadro 3 abaixo:

QUADRO 3 – VALOR ANUAL MÁXIMO ESTIMADO PARA MANUTENÇÕES

| SEDE | Área do terreno (m ²) | Área Construída (m ²) | Valor do Imóvel (R\$) | Valor Anual Máximo Estimado para Manutenção (4% sobre o valor do imóvel) |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--|
| Montes Claros/MG | 7.645,40m ² | 4.932,63m ² | R\$ 12.552.000,00 | R\$ 502.080,00 |
| Acréscimo devido ao tempo de construção (não se aplica) | | | | R\$0,00 |
| BDI (22,23%) | | | | R\$ 111.612,37 |
| Administração Local (5%) | | | | R\$ 25.104,00 |
| TOTAL | | | | R\$ 638.796,37 |

Desta feita, foi elaborada a Planilha de Formação de Preços, Quadro 4 a seguir, contendo a relação de itens de **manutenção preventiva**, relacionados de 1 a 7, os quais contemplam todos os preços levantados com base na tabela SINAPI e/ou cotações efetuadas pela CODEVASF no período de agosto/2022, totalizando R\$ 227.859,76 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos).

Assim, o valor remanescente para a realização da Manutenção Predial pretendida corresponderá ao montante máximo de R\$ 410.936,61 (quatrocentos e dez mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos), que poderá ser utilizado para as demandas de **manutenção corretiva**, relacionada no item 8 do Quadro 4.

Esclarece-se que tal divisão possui apenas o intuito de classificar os serviços e organizar a formação dos preços, não afetando o item objeto da licitação pretendida, em que a disputa se dará de forma individualizada, conforme já mencionado no item 3 deste TR.

Os itens de manutenção preventiva, por terem seus valores conhecidos e os serviços devidamente elencados no plano de manutenção proposto, item 7.3.1.3, foram passíveis de cotação e/ou precificação. Em contrapartida, a parcela destinada à manutenção corretiva é apenas estimada, em virtude do seu caráter imprevisível, sendo calculado com base no valor

total máximo a ser gasto com a manutenção predial, subtraído dos itens de manutenção preventiva.

QUADRO 4 – PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS

| MANUTENÇÃO PREDIAL NAS EDIFICAÇÕES DA 1ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CODEVASF (MONTES CLAROS/MG), INCLUINDO FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA | | | | | | |
|---|---|-----------|--------|----------------------------|---------------|-------------------|
| DATA AGOSTO / 2022 | | | | BDI Serviços: 22,23% | | |
| PRAZO DE EXECUÇÃO 12 MESES | | | | BDI Fornecimentos: 15,00% | | |
| | | | | Administração Local: 5,00% | | |
| ITEM | DISCRIMINAÇÃO | UNID. | QUANT. | PREÇO UNITÁRIO | P.UNIT.C/ BDI | P. TOTAL |
| LOTE ÚNICO - MANUTENÇÃO PREDIAL NAS EDIFICAÇÕES DA 1ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CODEVASF - MONTES CLAROS/MG | | | | | | |
| 1 | Manutenção preventiva de equipamentos de ar condicionado tipo split e bebedouros, conforme plano de manutenção disponibilizado (Item 7.3.1.3) | UNID./MÊS | 4,00 | 13.010,00 | 16.552,62 | 66.210,49 |
| 2 | Manutenção preventiva de equipamentos de CFTV - Câmeras, alarme e Portão eletrônico, conforme plano de manutenção disponibilizado (Item 7.3.1.3) | UNID./MÊS | 12,00 | 573,33 | 729,45 | 8.753,42 |
| 3 | Manutenção preventiva de equipamentos de Central telefônica, conforme plano de manutenção disponibilizado (Item 7.3.1.3) | UNID./MÊS | 12,00 | 2.141,00 | 2.723,99 | 32.687,93 |
| 4 | Limpeza e desinfecção química de caixa d'água em polietileno, 10.000 litros | UNID. | 2,00 | 183,14 | 233,01 | 466,02 |
| 5 | Manutenção de posto fixo de serviço de bombeiro e eletricista, jornada de 4h/dia cada, de segunda a sexta-feira em horário comercial, para execução de pequenas manutenções corretivas e preventivas (inclusive ferramentas, sem fornecimento de materiais) | UNID./MÊS | 12,00 | 5.506,50 | 7.005,92 | 84.071,04 |
| 6 | Manutenção de posto fixo de serviço de jardineiro, jornada de 4h/dia de segunda a sexta-feira em horário comercial, para execução de pequenas manutenções (inclusive ferramentas, sem fornecimento de materiais) | UNID./MÊS | 12,00 | 1.995,68 | 2.539,10 | 30.469,24 |
| 7 | Realização de vistoria e elaboração de plano anual de manutenção das edificações | UNID. | 1,00 | 4.088,36 | 5.201,62 | 5.201,62 |
| 8 | Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), nas edificações da 1ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba, em Montes Claros/MG, conforme critérios e condições estabelecidos no Termo de Referência | VB | 1,00 | 322.987,20 | 410.936,61 | 410.936,61 |
| TOTAL GERAL DO ITEM - COM BDI | | | | | R\$ | 638.796,37 |

COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO – MANUTENÇÕES PREVENTIVAS

Para os serviços listados de 1 a 3, do Quadro 4 acima, foram realizados levantamentos de preços junto a fornecedores locais, conforme planos de manutenção constantes do item 7.3.1.3. Já para os itens 4 a 7 utilizou-se dos preços constantes da tabela SINAPI. Tais levantamentos serão demonstrados a seguir:

QUADRO 5 – Levantamento Preços - MANUTENÇÃO PREVENTIVA - Ar condicionado e Bebedouros

| Levantamento de Preços – Mão de obra | | | Orçamento 1 | Orçamento 2 | Orçamento 3 | PREÇO MÉDIO |
|--|------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| Item | Un. Medida | Quantidade | Preço Unitário | Preço Unitário | Preço Unitário | |
| Serviço de manutenção preventiva na SPLIT de 9.000 a 12.000 btus/h | Unidade | 4 | R\$ 150,00 | R\$ 100,00 | R\$ 200,00 | R\$ 600,00 |
| Serviço de manutenção preventiva na SPLIT de 18.000 btus/h | Unidade | 41 | R\$ 200,00 | R\$ 100,00 | R\$ 200,00 | R\$ 6.833,33 |
| Serviço de manutenção preventiva na SPLIT de 24.000 btus/h | Unidade | 24 | R\$ 200,00 | R\$ 100,00 | R\$ 200,00 | R\$ 4.000,00 |
| Serviço de manutenção preventiva na SPLIT de 30.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 200,00 | R\$ 100,00 | R\$ 200,00 | R\$ 166,67 |
| Serviço de manutenção preventiva em bebedouros | Unidade | 9 | R\$ 250,00 | R\$ 100,00 | R\$ 120,00 | R\$ 1.410,00 |
| | | | | | | R\$ 13.010,00 |

QUADRO 6 – Relação de aparelhos de Ar condicionado e Bebedouros

| Sequência | Setor/Sala | Nº Patrimônio | Marca | Potência |
|-----------|------------|---------------|-----------|-------------|
| 1 | 1ª/GRA/USA | 209.987-7 | GREE | 24.000 btus |
| 2 | 1ª/GRA/USA | 215.260-0 | GREE | 24.000 btus |
| 3 | 1ª/GRA/USA | 228.151-7 | LG | 24.000 btus |
| 4 | 1ª/GRA/USA | 242.861-1 | PHILCO | 18.000 btus |
| 5 | 1ª/GRA/USA | 209.986-0 | GREE | 24.000 btus |
| 6 | Auditório | 260.204-0 | ELGIN | 24.000 btus |
| 7 | Auditório | - | ELGIN | 24.000 btus |
| 8 | Auditório | 260.206-4 | ELGIN | 24.000 btus |
| 9 | 1ª/GRA/USA | 222.173-5 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 10 | 1ª/GRR/UMA | 209.989-1 | GREE | 24.000 btus |
| 11 | 1ª/GRR/UMA | 205.582-3 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 12 | 1ª/GRR/USA | 216.259-0 | GREE | 24.000 btus |
| 13 | 1ª/GRR/USA | 205.112-5 | ELETROLUX | 24.000 btus |
| 14 | 1ª/GRR | 215.249-7 | GREE | 18.000 btus |
| 15 | 1ª/GRR | - | MIDEA | 18.000 btus |

| | | | | |
|----|------------|-----------|-----------|-------------|
| 16 | 1ª/GRR/UDT | 209.988-4 | ELETROLUX | 24.000 btus |
| 17 | 1ª/GRR/UDT | 233.644-8 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 18 | 1ª/GRR/UDT | 125.242-0 | GREE | 12.000 btus |
| 19 | 1ª/GRI/UGE | 205.582-0 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 20 | 1ª/GRI/UGE | - | GREE | 18.000 btus |
| 21 | 1ª/GRI/UAP | 222.170-4 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 22 | 1ª/GRI/UAP | - | GREE | 18.000 btus |
| 23 | 1ª/GRI/UAP | 242.663-5 | PHILCO | 18.000 btus |
| 24 | 1ª/GRI | 205.113-2 | ELETROLUX | 24.000 btus |
| 25 | 1ª/GRI | 205.588-2 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 26 | 1ª/GRI | 094.864-3 | CONSUL | 10.000 btus |
| 27 | 1ª/GRI | 236.632-2 | ELGIN | 24.000 btus |
| 28 | 1ª/GRI/UAF | 260.201-9 | ELETROLUX | 18.000 btus |
| 29 | 1ª/GRI | 205.585-1 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 30 | 1ª/GRI/UAF | 205.586-8 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 31 | 1ª/GRA/UGP | 209.990-1 | GREE | 24.000 btus |
| 32 | 1ª/GRA/UGP | 125.243-7 | ELETROLUX | 12.000 btus |
| 33 | 1ª/GRA | 205.590-9 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 34 | 1ª/GRA | 215.252-1 | GREE | 18.000 btus |
| 35 | 1ª/GRA/UCB | 200.411-6 | BOSCH | 18.000 btus |
| 36 | 1ª/GRA/UFN | 242.862-8 | PHILCO | 18.000 btus |
| 37 | RECEPÇÃO | 215.256-9 | GREE | 18.000 btus |
| 38 | 1ª/GRG/UTI | 260.197-7 | ELETROLUX | 18.000 btus |
| 39 | 1ª/GRG/UTI | 242.865-9 | PHILCO | 24.000 btus |
| 40 | 1ª/GRG/UTI | 260.203-3 | ELGIN | 24.000 btus |
| 41 | 1ª/GRG/UMC | 200.408-2 | BOSCH | 18.000 btus |
| 42 | 1ª/GRG/UMC | 228.158-4 | LG | 24.000 btus |
| 43 | 1ª/GRG/UMC | 215.264-8 | GREE | 24.000 btus |
| 44 | 1ª/GRG/UMC | 125.241-3 | ELETROLUX | 30.000 btus |
| 45 | 1ª/SL | 260.205-7 | ELGIN | 24.000 btus |
| 46 | 1ª/SL | 276.940-6 | ELGIN | 18.000 btus |
| 47 | 1ª/SL | 205.109-1 | - | 18.000 btus |
| 48 | 1ª/AJ | 205.589-9 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 49 | 1ª/AJ | 260.198-4 | ELETROLUX | 18.000 btus |
| 50 | 1ª/AJ | 215.257-6 | GREE | 18.000 btus |
| 51 | 1ª/AJ | 215.250-2 | GREE | 18.000 btus |
| 52 | APOIO | 200.407-5 | BOSCH | 18.000 btus |
| 53 | 1ª/GRD | 222.164-9 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 54 | 1ª/GRD/UEP | 222.168-7 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 55 | 1ª/GRD | 242.864-2 | PHILCO | 18.000 btus |
| 56 | 1ª/GRD/UIP | 215.261-7 | GREE | 24.000 btus |
| 57 | 1ª/GRD/UIP | 222.167-0 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 58 | 1ª/GRD | 215.263-1 | GREE | 24.000 btus |
| 59 | 1ª/GRD | 222.166-3 | KOMEKO | 18.000 btus |

| | | | | |
|----|------------|-----------|-----------|-------------|
| 60 | 1ª/GRD | 222.165-6 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 61 | 1ª/GB | 222.169-4 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 62 | 1ª/CP | 215.251-4 | GREE | 18.000 btus |
| 63 | 1ª/GB | 222.172-8 | KOMEKO | 18.000 btus |
| 64 | 1ª/GB | 215.253-8 | GREE | 18.000 btus |
| 65 | 1ª/GB | 215.262-4 | GREE | 24.000 btus |
| 66 | 1ª/GB | 228.149-0 | LG | 24.000 btus |
| 67 | 1ª/GB | 228.150-0 | LG | 24.000 btus |
| 68 | GUARITA | 107.438-9 | ELETROLUX | 18.000 btus |
| 69 | GUARITA | 242.844-6 | PHILCO | 9.000 btus |
| 70 | SINDICATO | - | ELGIN | 18.000 btus |
| 71 | 1ª/GRA/USA | - | IBBL | - |
| 72 | 1ª/GRA | - | IBBL | - |
| 73 | AUDITÓRIO | - | IBBL | - |
| 74 | 1ª/SL | - | IBBL | - |
| 75 | 1ª/GRG | - | IBBL | - |
| 76 | 1ª/GB | - | IBBL | - |
| 77 | 1ª/GRD | - | IBBL | - |
| 78 | 1ª/GRI | - | IBBL | - |
| 79 | 1ª/GRR | - | IBBL | - |

QUADRO 7 – Levantamento Preços - MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CFTV

| Levantamento de Preços – Mão de obra | | | Orçamento 1 | Orçamento 2 | Orçamento 3 | PREÇO MÉDIO |
|---|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Item | Un. Medida | Quantidade | Preço | Preço | Preço | |
| Efetuar visita mensal, vistoriando todas as câmeras, RAKS, DVR's e motores de portão eletrônico e executar eventuais reparos de fios e cabos soltos, apertos, configurações diversas de equipamentos e softwares, bem como realizar correção qualidade de sinal, entre outras pequenas intervenções - se necessário | Unidade | 1 | R\$ 180,00 | R\$ 350,00 | R\$ 500,00 | R\$ 343,33 |
| Efetuar lubrificações de componentes de motor de portão | Unidade | 1 | R\$ 130,00 | R\$ 160,00 | R\$ 400,00 | R\$ 230,00 |
| | | | | | | R\$ 573,33 |

QUADRO 8 – Levantamento Preços - MANUTENÇÃO PREVENTIVA - Central telefônica

| Levantamento de Preços – Mão de obra | | | Orçamento 1 | Orçamento 2 | Orçamento 3 | PREÇO MÉDIO UNITÁRIO |
|--|------------|------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| Item | Un. Medida | Quantidade | Preço | Preço* | Preço* | |
| Efetuar revisão da central telefônica, Marca SIEMENS, Modelo HIPATH 3550, de acordo com a recomendação do fabricante, bem como efetuar a limpeza dos equipamentos e do ambiente. | Unidade | 1 | R\$ 755,00 | | | R\$ 755,00 |
| Configurar ramais e facilidades, conforme recomendações do fabricante | Unidade | 1 | R\$ 462,00 | | | R\$ 462,00 |
| Fazer teste de chamadas internas, locais longa distância | Unidade | 1 | R\$ 462,00 | | | R\$ 462,00 |
| Verificar aparência geral da central (organização da fiação e componentes) | Unidade | 1 | R\$ 462,00 | | | R\$ 462,00 |
| | | | | | | R\$ 2.141,00 |

* Somente foi possível obter 01 orçamento para os serviços de manutenção preventiva e corretiva em central telefônica, tendo em vista que a empresa fabricante do equipamento, denominada SIEMENS, não opera no Brasil há mais de 05 anos, conforme relatado pelos prestadores consultados.

Registra-se, ainda, que foram enviados diversos e-mails a 04 prestadores distintos, entre os dias 26 de julho de 2022 a 24 de agosto de 2022, porém somente um deles disponibilizou orçamento. Também foram realizadas inúmeras tentativas de contato por telefone no referido período, mas sem sucesso.

QUADRO 9 – Levantamento Preços - MANUTENÇÃO PREVENTIVA – Limpeza de Caixa D'água

| CODEVASF | | COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO | | | | |
|------------|---|--|--------------|-------------|----------------|-------------|
| OBRA: | MANUTENÇÃO PREDIAL - 1ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL (Montes Claros/MG) | | | DATA: | agosto-2022 | |
| SERVIÇO: | Limpeza e desinfecção química de caixa d'água em polietileno, 10.000 litros | | Referência: | CPU | UNIDADE: | unid |
| TIPO ITEM | CODIGO ITEM | DESCRIÇÃO ITEM | UNIDADE ITEM | COEFICIENTE | PREÇO UNITARIO | CUSTO TOTAL |
| COMPOSIÇÃO | 88267 | ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 4,00 | 24,52 | 98,08 |

| | | | | | | |
|--------------------|---------|--|--------|-------|-------|--------|
| COMPOSIÇÃO | 88248 | AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTAR | H | 4,00 | 19,54 | 78,16 |
| INSUMO | COTAÇÃO | Hipoclorito de Sódio | L | 1,00 | 6,90 | 6,90 |
| | | | | | | - |
| PRODUÇÃO DA EQUIPE | | | 1,0000 | CUSTO | | 183,14 |
| TOTAL | | | | | | 183,14 |

QUADRO 10 – Levantamento Preços – Manutenção de Posto Fixo – Bombeiro e Eletricista

| CODEVASF | | COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO | | | | |
|--------------------|---|--|--------------|-------------|----------------|--------------|
| OBRA: | MANUTENÇÃO PREDIAL - 1ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL (Montes Claros/MG) | | | | DATA: | agosto-2022 |
| SERVIÇO: | Manutenção de posto fixo de serviço de bombeiro e eletricista, jornada de 4h/dia cada, de segunda a sexta-feira em horário comercial, para execução de pequenas manutenções corretivas e preventivas (inclusive ferramentas, sem fornecimento de materiais) | | | Referência: | CPU | UNIDADE: MÊS |
| TIPO ITEM | CODIGO ITEM | DESCRIÇÃO ITEM | UNIDADE ITEM | COEFICIENTE | PRECO UNITARIO | CUSTO TOTAL |
| COMPOSIÇÃO | 88264 | ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 110,00 | 25,42 | 2.796,20 |
| COMPOSIÇÃO | 88267 | ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 110,00 | 24,52 | 2.697,20 |
| INSUMO | 20111 | FITA ISOLANTE ADESIVA ANTICHAMA, USO ATE 750V, EM ROLO DE 19 MM X 20 M | UNID. | 0,50 | 9,20 | 4,60 |
| INSUMO | 3146 | FITA VEDA ROSCA EM ROLOS DE 18MM X 10M (LXC) | UNID. | 0,20 | 3,85 | 0,77 |
| INSUMO | 38383 | LIXA D'ÁGUA EM FOLHA, NÚMERO 100 | UNID. | 0,50 | 2,06 | 1,03 |
| INSUMO | 20080 | ADESIVO PLASTICO PARA PVC, FRASCO COM 175 GR | UNID. | 0,10 | 19,46 | 1,94 |
| INSUMO | COTAÇÃO | LÂMINA DE SERRA MANUAL BIMETAL | UNID. | 0,25 | 6,90 | 1,72 |
| INSUMO | COTAÇÃO | JOGO DE BROCAS PARA ALVENARIA - DIVERSOS DIÂMETROS | UNID. | 0,08 | 36,48 | 3,04 |
| | | | VB | | | - |
| PRODUÇÃO DA EQUIPE | | | 1,0000 | CUSTO | | 5.506,50 |
| TOTAL | | | | | | 5.506,50 |

QUADRO 11 – Levantamento Preços – Manutenção de Posto Fixo – Jardineiro

| CODEVASF | | COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO | | | | |
|--------------------|--|--|--------------|-------------|----------------|--------------|
| OBRA: | MANUTENÇÃO PREDIAL - 1ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL (Montes Claros/MG) | | | | DATA: | agosto-2022 |
| SERVIÇO: | Manutenção de posto fixo de serviço de jardineiro, jornada de 4h/dia de segunda a sexta-feira em horário comercial, para execução de pequenas manutenções (inclusive ferramentas, sem fornecimento de materiais) | | | Referência: | CPU | UNIDADE: MÊS |
| TIPO ITEM | CODIGO ITEM | DESCRIÇÃO ITEM | UNIDADE ITEM | COEFICIENTE | PREÇO UNITARIO | CUSTO TOTAL |
| COMPOSIÇÃO | 101410 | JARDINEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | Mês | 0,50 | 3991,37 | 1.995,68 |
| PRODUÇÃO DA EQUIPE | | | 1,0000 | CUSTO | | 1.995,68 |
| TOTAL | | | | | | 1.995,68 |

QUADRO 12 – Levantamento Preços – Realização de Vistoria e Plano Anual de Manutenção

| CODEVASF | | COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO | | | | |
|--------------------|--|--|--------------|-------------|----------------|---------------|
| OBRA: | MANUTENÇÃO PREDIAL - 1ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL (Montes Claros/MG) | | | | DATA: | agosto-2022 |
| SERVIÇO: | Realização de vistoria e elaboração de plano anual de manutenção das edificações | | | Referência: | CPU | UNIDADE: UNID |
| TIPO ITEM | CODIGO ITEM | DESCRIÇÃO ITEM | UNIDADE ITEM | COEFICIENTE | PREÇO UNITARIO | CUSTO TOTAL |
| COMPOSIÇÃO | 90776 | ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 8,00 | 39,80 | 318,40 |
| COMPOSIÇÃO | 90778 | ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 16,00 | 114,64 | 1.834,24 |
| COMPOSIÇÃO | 91677 | ENGENHEIRO ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 16,00 | 102,59 | 1.641,44 |
| COMPOSIÇÃO | 90772 | ESTAGIÁRIO OU AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES | H | 16,00 | 18,08 | 289,28 |
| INSUMO | ESTIM. | DESPESAS GRÁFICAS | VB | 1,00 | 5,00 | 5,00 |
| PRODUÇÃO DA EQUIPE | | | 1,0000 | CUSTO | | 4.088,36 |
| TOTAL | | | | | | 4.088,36 |

COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO – MANUTENÇÕES CORRETIVAS

Com relação aos serviços de manutenção corretiva em aparelhos de ar condicionado, CFTV e Central Telefônica, que estão contidos no grupo de serviços listados no item 8, do Quadro 4, também foram realizados levantamentos de preços junto a fornecedores locais, conforme planos de manutenção constantes do item 7.3.2. Seguem os levantamentos obtidos:

QUADRO 13 – Levantamento Preços – MANUTENÇÃO CORRETIVA - Ar condicionado

| Levantamento de Preços – Mão de obra | | | Orçamento 1 | Orçamento 2 | Orçamento 3 | PREÇO MÉDIO |
|--|------------|------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
| Item | Un. Medida | Quantidade | Preço Unitário | Preço Unitário | Preço Unitário | |
| Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 9.000 a 12.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 300,00 | R\$ 300,00 | R\$ 120,00 | R\$ 240,00 |
| Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 18.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 400,00 | R\$ 300,00 | R\$ 130,00 | R\$ 276,67 |
| Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 24.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 400,00 | R\$ 400,00 | R\$ 130,00 | R\$ 310,00 |
| Serviço de carga de gás devido perda do gás refrigerante na SPLIT de 30.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 450,00 | R\$ 400,00 | R\$ 130,00 | R\$ 326,67 |
| Serviço de instalação de SPLIT de 9.000 a 12.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | Unidade | 1 | R\$ 500,00 | R\$ 250,00 | R\$ 250,00 | R\$ 333,33 |
| Serviço de instalação de SPLIT de 18.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | Unidade | 1 | R\$ 600,00 | R\$ 270,00 | R\$ 300,00 | R\$ 390,00 |
| Serviço de instalação de SPLIT de 24.000/30.000 btus/h sem acréscimo de linha frigorígena | Unidade | 1 | R\$ 700,00 | R\$ 300,00 | R\$ 300,00 | R\$ 433,33 |
| Serviço de desinstalação de SPLIT de 9.000 a 12.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 200,00 | R\$ 150,00 | R\$ 120,00 | R\$ 156,67 |
| Serviço de desinstalação de SPLIT de 18.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 300,00 | R\$ 150,00 | R\$ 150,00 | R\$ 200,00 |
| Serviço de desinstalação de SPLIT de 24.000/30.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 350,00 | R\$ 170,00 | R\$ 150,00 | R\$ 223,33 |
| Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 9.000 a 12.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 200,00 | R\$ 200,00 | R\$ 250,00 | R\$ 216,67 |
| Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 18.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 250,00 | R\$ 200,00 | R\$ 250,00 | R\$ 233,33 |
| Serviço de retirada de vazamento das tubulações frigorígenas na SPLIT de 24.000/30.000 btus/h | Unidade | 1 | R\$ 250,00 | R\$ 200,00 | R\$ 300,00 | R\$ 250,00 |

QUADRO 14 – Levantamento Preços – MANUTENÇÃO CORRETIVA – CFTV

| Levantamento de Preços – Mão de obra | | | Orçamento 1 | Orçamento 2 | Orçamento 3 | PREÇO MÉDIO |
|--|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Item | Un. Medida | Quantidade | Preço | Preço | Preço | |
| Instalação de câmeras (modelos diversos: bullet, dome, speed dome e similares) | Unidade | 1 | R\$ 150,00 | R\$ 250,00 | R\$ 120,00 | R\$ 173,33 |
| Efetuar eventuais trocas de componentes diversos, como fontes, câmeras avariadas, placas, fiação/cabos, conectores, entre outros | Unidade | 1 | R\$ 80,00 | R\$ 110,00 | R\$ 100,00 | R\$ 96,67 |
| lçar cabeamentos diversos - metros/quantidade | Unidade | 1 | R\$ 4,00 | R\$ 9,50 | R\$ 100,00 | R\$ 37,83 |
| Instalação/troca de motor de portão (incluso cremalheiras) (ATE 3MTS) | Unidade | 1 | R\$ 300,00 | R\$ 350,00 | R\$ 400,00 | R\$ 350,00 |
| Reparo mecânico motor do portão | Unidade | 1 | R\$ 80,00 | R\$ 100,00 | R\$ 180,00 | R\$ 120,00 |
| Instalação e configuração de DVR's | Unidade | 1 | R\$ 150,00 | R\$ 120,00 | R\$ 180,00 | R\$ 150,00 |
| Remanejamento de ponto de câmera | Unidade | 1 | R\$ 90,00 | R\$ 100,00 | R\$ 180,00 | R\$ 123,33 |
| Instalação/desinstalação de concertina | Metro | 1 | R\$ 10,00 | R\$ 18,00 | R\$ 18,00 | R\$ 15,33 |
| Instalação/desinstalação de cerca elétrica com configuração do RAK com configuração de alarmes, etc. | Metro | 1 | R\$ 12,00 | R\$ 15,00 | R\$ 15,00 | R\$ 14,00 |

QUADRO 15 – Levantamento Preços – MANUTENÇÃO CORRETIVA – Central Telefônica

| Levantamento de Preços – Mão de obra | | | Orçamento 1 | Orçamento 2 | Orçamento 3 | PREÇO MÉDIO |
|---|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Item | Un. Medida | Quantidade | Preço | Preço* | Preço* | |
| Informar-se das reclamações e solucioná-las | Unidade | 1 | R\$ 462,00 | | | R\$ 462,00 |
| Informar-se das solicitações para eventual instalação de pontos de ramais ou extensões e efetuá-las | Unidade | 1 | R\$ 936,00 | | | R\$ 936,00 |

* Conforme já foi justificado no Quadro 8, somente foi possível obter 01 orçamento para os serviços de manutenção preventiva e corretiva em Central Telefônica.

É importante salientar que os valores obtidos para as manutenções corretivas demonstradas nos Quadros 13, 14 e 15 correspondem tão somente aos preços unitários de cada prestação de serviços, a serem realizados sob demanda. Dessa forma, não é possível realizar um planejamento exato da quantidade de demandas a serem atendidas, sendo apresentados, portanto, os custos unitários para os casos de eventuais solicitações dos

serviços elencados. Tais serviços foram considerados pela equipe de planejamento como os mais comuns, não sendo, contudo, taxativos.

Reforça-se, ainda, que os casos não previstos nos levantamentos de preços realizados ou na tabela SINAPI seguirão a ordem disposta no item 7.7 deste Termo de Referência.

Qualificação Técnica, Sustentabilidade Ambiental e Garantia de Execução

Qualificação Técnica: As exigências técnicas são imprescindíveis para que a vencedora do certame em questão tenha total capacidade técnica de executar os serviços de engenharia e similares com a segurança e a qualidade esperada para o empreendimento, conforme demandado neste item 15.1 e 15.2.

Sustentabilidade Ambiental: Serão atendidos os requisitos previstos na legislação, quando aplicável. Na execução dos serviços deverão ser atendidos os requisitos estabelecidos nas licenças ambientais do empreendimento, podendo ser previstos na licitação requisitos de sustentabilidade ambiental, além dos previstos na legislação aplicável. Não será exigida licença ambiental para a referida licitação.

Garantia de Execução (caução): É necessário para fins de emissão da Ordem de Serviço que a empresa contratada tenha apresentado a Garantia de Execução do Contrato. (Ver item 19 do Termo de Referência)

Qualificação econômica e Índices Econômicos

A Constituição Federal do Brasil, especificamente a norma prescrita no Art. 37, XXI, autoriza, no processo de licitação pública, que a administração exija, nos termos da lei, qualificação econômica indispensável à garantia do cumprimento das obrigações às quais o licitante se propõe a cumprir na forma do futuro contrato.

A Lei 13.303/2016, Art. 58, II, preceitua, nesta seara, que um dos parâmetros exclusivos de apreciação da habilitação do licitante é capacidade econômica e financeira.

Diante deste conjunto normativo, o administrador depara-se, também, com a jurisprudência sedimentada na Súmula nº 289 da Corte de Contas da União, a quem a Empresa Pública deve cumprimento.

SÚMULA Nº 289. A exigência de índices contábeis de capacidade financeira, a exemplo dos de liquidez, deve estar justificada no processo da licitação, conter parâmetros atualizados de mercado e atender às características do objeto licitado, sendo vedado o uso de índice cuja fórmula inclua rentabilidade ou lucratividade. (GRIFAMOS).

É prerrogativa da administração, e via de regra, aferir objetivamente a capacidade do futuro contratado, não para construir um muro inútil de restrições comprometendo o caráter competitivo da licitação, mas para prevenir a adjudicação de objetos licitados a contratados sem condições de honrar os compromissos assumidos perante ela.

A administração deve ter percuciência ao definir os índices de avaliação da capacidade econômico-financeira de quem se proporá a executar o objeto em licitação, de modo a

conquistar a garantia da execução do contrato e evitar restringir o caráter competitivo do certame.

Diante da legislação e da jurisprudência alhures citadas, define-se nesta oportunidade, dois índices contábeis de liquidez e um de solvência com a finalidade, necessária, conveniente e oportuna de escolher a melhor proposta, cujo autor apresente capacidade econômico-financeira de bem executar o objeto contratado, sem surpresas no curso da avença. Estes índices, como se mostram, são necessários em razão das características do objeto licitado, que se trata de serviço de natureza continuada, cujo valor previsto e prazo de vigência são consideráveis, de **R\$ 638.796,37 (seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos)**, e período de 12 (doze) meses, respectivamente, com expectativa plausível para estendê-los em até cinco vezes.

Os índices escolhidos apresentam parâmetros atualizados de mercado, pois, os de liquidez são considerados, pela doutrina contábil, e pela Administração Pública que os utiliza constante e hodiernamente, próprios para o fim a que se está aplicando nesta licitação. Tais índice, inclusive e para demonstrar que possuem parâmetros atualizados, são a base de avaliação econômica aferida pela IN nº 03/2018 que instituiu o SICAF (cadastro da Administração Pública Federal, condição absoluta para a participação nas licitações eletrônicas da União). Ademais, como a própria súmula indica, não há vedação à adoção de outros índices, desde que não queira medir a rentabilidade ou lucratividade da proponente e atenda às características do objeto licitado, como é o caso do índice de solvência geral. O cociente de cada índice deve ser pelo menos um. O ideal é que seja superior a um, o que demonstrar ter capacidade plena de cumprir os compromissos.

A) Liquidez Geral. É a liquidez a curto e longo prazo. Identifica a capacidade de pagamento da empresa a curto e longo Prazo. Ou seja, quanto possui a empresa no AC+RLP para cada real a pagar (PC+RLP). Demonstra a segurança no crescimento. Quanto maior que um, maior a capacidade de honrar os compromissos.

B) Solvência Geral. É a capacidade de uma empresa de honrar todos os seus compromissos financeiros a curto e longo prazo. Identificar a segurança apresentada, para pagar todos compromissos e ainda permanecer com reserva considerável, o que assegura sua sobrevivência por bom tempo no mercado. Mostra o quanto a empresa possui em seu ativo total para pagar cada real do passivo (menos o patrimônio Líquido).

C) Liquidez Corrente. É a liquidez a curto prazo. Identifica a capacidade de pagamento a curto prazo. Mostra o quanto há de ativo circulante para cada real de dívida a curto prazo.

O Capital social mínimo é de 10% (dez por cento) do valor do orçamento de referência da Codevasf, e caso a empresa não possua capital social mínimo definido acima, poderá ter como comprovação um patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do mesmo valor, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, conforme Acórdão do TCU nº 1214/2013 – Plenário.

As características peculiares ao objeto que ora trata da execução de serviços continuados englobando manutenção predial, equipamentos e climatização, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão-de-obra, são a razão de tal exigência, pois, não exigir boa situação econômica da contratada seria temerário para a contratante, visto que no curso da vigência do contrato pode, e é comum, surgir incidentes como atraso de pagamento (tanto que o edital prevê atualização financeira), retificação de trabalhos, aditivos de prazos, etc., Justamente por isso, contratar uma empresa para executar serviço desta natureza, de considerável valor e durante razoável de prazo que poderá, inclusive, se estender, afigurar-se-ia ato temerário contra a CODEVASF e à própria contratada, pois esta, no percurso, enfrentaria sérios problemas que desembocaria em possível solução de continuidade e conseqüente apuração sancionatória administrativa.

Por tudo que se expôs, afigura-se plenamente razoável que a CODEVASF disponha, como critério de aferição da saúde econômico-financeira das empresas que se proponham a com ela contratar, destes índices econômicos, pois, necessários, não para alijar do processo licitatório quem não os conseguem atendê-los, senão para possibilitar-lhe escolher a melhor proposta e a garantia da boa execução do objeto que ora lança na praça aos interessados em contratar sua execução, sem agredir o caráter competitivo da licitação.

OBS: Justificativas da Contratação e Informações Complementares, encontram-se no anexo VIII.

ANEXO II – Do Termo de Referência

MODELO DE PROPOSTA

A Empresa (NOME DA EMPRESA) _____, tributada pelo regime de incidência _____ (cumulativa/não-cumulativa) e localizada à _____, telefone: _____, e-mail: _____, representada pelo Sr. _____, Cargo: _____, propõe prestar os serviços estipulados no Edital, a Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF 1ª/SR, utilizando o percentual de desconto de ____ % (_____) sobre os preços da tabela do SINAPI.

| ITEM | DESCRIÇÃO | Municípios das instalações da CODEVASF | PERCENTUAL DE DESCONTO (EM %) |
|------|---|--|-------------------------------|
| 1 | Prestação dos serviços de manutenção PREVENTIVA e CORRETIVA predial, equipamentos e climatização, estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI/MG* para a Sede da CODEVASF, em Montes Claros/MG. | Montes Claros/Mg | _____ % |

(*) Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação, conforme item 7.7 deste Termo de Referência;

Cidade – (UF),de.....de 2022.

NOME/ASSINATURA
REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE
CPF
CARIMBO DA EMPRESA

ANEXO III – Do Termo de Referência**BDI DE SERVIÇO**MODELO

| |
|----------------------------|
| CODEVASF |
| DETALHAMENTO DO BDI |

| | | |
|-------------------------|--------|-----------------------------|
| QUADRO - PO - XV | EDITAL | MANUTENÇÃO PREDIAL E OUTROS |
| NOME DO LICITANTE: | | |

| ITEM | COMPOSIÇÃO | TAXA % |
|-------------|--|------------------|
| 1 | ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A) | |
| 2 | IMPOSTOS E TAXAS (I) . ISS . PIS . FINSOCIAL (COFINS) | |
| 3 | TAXA DE RISCO (R) | |
| 4 | DESPESAS FINANCEIRAS | |
| 5 | Lucro (L) | |
| | TOTAL | % |

ANEXO IV – Do Termo de Referência

ORDEM DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL E OUTROS

OS NÚMERO: _____ Nota de Empenho nº _____

DATA DE EMISSÃO: ____ / ____ / ____

FISCAL DO CONTRATO: _____

REQUISITANTE DO SERVIÇO: _____

LOCAL DA EXECUÇÃO: _____

SERVIÇO A SER EXECUTADO

 Emergencial Plano de manutenção-PM – Indicar item do plano ()

| ITEM | COD SINAPI | ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS | UNID | QTD | VALOR UNIT | VALOR TOTAL |
|------|---------------|-------------------------------|------|-----|---------------|----------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

TEMPO PREVISTO PARA EXECUÇÃO: _____

TEMPO GASTO PARA EXECUÇÃO: _____

DOCUMENTOS ANEXOS: _____

Recibo da Contratada:

Ass/Carimbo do fiscal do contrato

Ass. por extenso

ANEXO V – Do Termo de Referência

Plano Básico de Manutenção (exemplo)

Este plano deverá ser elaborado pela Contratada 60 dias após a assinatura do contrato e suas renovações, adotando todas as rotinas de manutenção preventiva e corretiva padronizadas em todos os sistemas, instalações e equipamentos contidos neste Termo de Referência. O plano básico de manutenção será apresentado ao Fiscal/Gestor do Contrato para sua avaliação e aprovação, conforme modelo/exemplo a seguir.

Data: ___ / ___ / ___

| Plano Básico de Manutenção | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| 1. Manutenção Preventiva: | | | |
| 1.1. Elementos Estruturais: | | | |
| | | | |
| | | | |
| 2. Manutenção Corretiva: | | | |
| 2.2.Elementos Estruturais: | | | |
| | | | |

ANEXO VI – Do Termo de Referência

DECLARAÇÃO DE VISITA

EMPRESA: _____

CNPJ: _____ TELEFONE: _____

ENDEREÇO: _____

Declaro ter vistoriado os locais onde serão executados os serviços de manutenção predial e outros, inteirando-me por completo das condições estipuladas no edital no ____/____ e especificações técnicas desta licitação.

Montes Claros/MG, ____ de _____ de 2022.

Nome, assinatura e número de identidade do representante da LICITANTE

ANEXO VII – Do Termo de Referência

BDI CODEVASF

| |
|----------------------------|
| CODEVASF |
| DETALHAMENTO DO BDI |

| | | |
|-------------------------|--------|--------------------|
| QUADRO - PO - XV | EDITAL | MANUTENÇÃO PREDIAL |
| NOME DO LICITANTE: | | |

| ITEM | COMPOSIÇÃO | TAXA % |
|------|-------------------------------------|---------------|
| 1 | ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A) | 4,00% |
| 2 | IMPOSTOS E TAXAS (I) | 7,06% |
| | . ISS * | 2,50% |
| | . PIS | 0,81% |
| | . COFINS | 3,75% |
| | . CPRB | 0,00% |
| 3 | RISCO, seguro e garantia (R) | 2,07% |
| | Seguro | 0,40% |
| | Risco | 1,27% |
| | Garantia | 0,40% |
| 4 | DESPEAS FINANCEIRAS | 1,23% |
| 5 | Lucro (L) | 7,40% |
| | TOTAL BDI** (%) | 22,23% |

(*) Alíquota de ISSQN conforme Código Tributário Municipal - Lei 006/2001

(**) $BDI = ((1 + ((AC + S + R + G) / 100)) \times (1 + DF / 100) \times (1 + L / 100) / (1 - I / 100) - 1) \times 100$

BDI EM CONFORMIDADE COM OS ACÓRDÃOS Nº 2369/2011 e ACÓRDÃO Nº 2.622/2013 - TCU - PLENÁRIO

ANEXO VIII – Do Termo de Referência

Justificativas e Informações Complementares

Finalidade: este anexo tem por finalidade incluir exigências e particularidades em função das especificidades previstas no Termo de Referência e que após relacionadas passam a integrar o Termo de Referência.

Justificativas:

Da necessidade da contratação

A demanda da CODEVASF por esses serviços ocorre em razão de não possuir, em seu quadro, recursos humanos necessários ou suficientes para exercer as funções objeto dessa contratação.

Em consulta informal a empregados mais antigos da Codevasf 1ª/SR, ao longo de mais de 40 (quarenta) anos, a 1ª/SR nunca dispôs de contrato de manutenção especializada de prédios e equipamentos, pois até então as contratações eram pontuais por meio de dispensa, o que atendia minimamente às necessidades da época, pois as instalações eram menores e mais simples.

Contudo, com o crescimento das instalações ao longo dos anos, são 04 prédios (anexos uns aos outros), e 02 galpões na Sede da 1ª/SR, o que juntos (prédios e galpões) perfazem quase 5.000 m² de área construída entre em mais de 7.000m² de terreno (pátio, estacionamento, jardins, etc.), inúmeras salas, andares e repartições que requerem cuidados permanentes de toda natureza, desde intervenções emergenciais àquelas corriqueiras, mas indispensáveis para manutenção da integridade dos ambientes internos, externos e até mesmo não visíveis (hidráulicos, elétricos, rede de telefonia e dados, drenagem, telhado embutido, vedações, etc.).

Atualmente, verifica-se uma tendência da Administração Pública em reconhecer a importância da realização dessas atividades por empresas especializadas, pois com isso, desincumbem servidores, dirigentes e autoridades da CODEVASF de atribuições que, apesar de relevantes, podem ser desenvolvidas perfeitamente por meio de prestação de serviços terceirizados. Embora seja a primeira proposta de contratação desta natureza na 1ª/SR, tal não é novidade nos órgãos públicos e estatais, a exemplo do Pregão nº 001/2019 do próprio TCU para manutenção de imóvel da SECEX-TO, Pregão Eletrônico nº 01/2021 da Superintendência Regional de Polícia Federal Em Pernambuco, Pregão Eletrônico Nº 01/2019 da ENAP, Pregão Eletrônico Nº 02/2021 do Tribunal De Contas Do Estado Do Espírito Santo, bem como Pregão Eletrônico nº 04/2021 da 8ª/SR da própria Codevasf, dentre tantos outros facilmente pesquisáveis, todos com as devidas adequações as suas necessidades locais, contudo de mesmo objetivo: manutenções preventivas e corretivas de instalações prediais, equipamentos, climatização, etc.

Este tipo de contrato trará maior segurança às instalações prediais, de equipamentos e outros, que por conseguinte, trará segurança e conforto ao corpo técnico funcional e de visitantes, pois aumentará o nível de eficiência nas respostas às questões

urgentes/emergentes, ganho de economia de escala na contratação, e com a elaboração e execução do plano de manutenção preventiva e ações rápidas e pertinentes, economia nos custos em diversos âmbitos (hidráulicos, elétricos, climatização, manutenções de equipamentos diversos, etc.). Acresça-se a tudo isso, com as manutenções e intervenções adequadas, inclusive as depreciações naturais do valor do imóvel serão reduzidas, pois os prédios e instalações estarão sempre em boas e adequadas condições de uso, o que também ajuda a manter seu valor intrínseco.

Tendo em vista as peculiaridades da contratação ora proposta, faz-se essencial os seguintes esclarecimentos:

Sistema de Registro de Preços: a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) ocorrerá em virtude do estabelecido nos itens II e IV do art. 3º do Decreto 7.892/2013, uma vez que os serviços das manutenções preventivas serão remunerados por unidade de medida, já provisionados na planilha de formação de preços. Ademais, as manutenções corretivas não são possíveis de definição prévia de quantitativos demandados pela Codevasf.

Regime de execução: Empreitada por Preços Unitários - preço certo de unidades determinadas. O pagamento será por medições das unidades efetivamente executadas, conforme tabela SINAPI ou orçamentos disponíveis à época da ordem de serviço/execução, conforme detalhamentos estabelecidos no TR.

Este regime de execução é o mais apropriado para o objeto da licitação, pois será pago somente os serviços efetivamente executados, mediante medições mensais, dos preços unitários propostos pela contratada.

Modo de Disputa: ABERTO, com intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances de 0,5% (meio por cento), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta (Art. 31, I e Parágrafo Único, do Decreto 10.024/2019).

Participação de Consórcios: Não será permitida, na presente licitação, a participação de empresas em consórcio, tendo em vista que o objeto em questão não é considerado de alta complexidade ou vulto, sendo, portanto, improvável a geração de algum fator técnico, operacional ou econômico, que venha privar a participação de empresas consideradas do ramo para execução do presente objeto.

Subcontratação: Não permitida a subcontratação total dos serviços. Face ao rol abrangente e a complexidade de se prever todos os problemas/acontecimentos possíveis de ocorrer nas instalações prediais e equipamentos, a contratada poderá subcontratar parcial e minimamente os serviços em que, notadamente, se demonstre vantajosa a subcontratação parcial para a Codevasf 1ª/SR, a exemplo de questões de envolvam motores, máquinas e equipamentos (inclusive climatização, câmeras, centrais e similares), que necessitem de intervenções por profissionais específicos – apesar de serem serviços comuns, mas cujos resultados de desempenho de qualidade e velocidade na resolução dos problemas se mostrem vantajosos para a contratante. Na hipótese da subcontratação, não desonera a contratante das responsabilidades que lhe são imputadas e previstas ao

longo deste Termo de Referência, como já mencionado e melhor explanado ao longo do item 8.

Os serviços que compõem o objeto em tela, além de simplicidade de execução, indicam elementos constitutivos especiais que podem demandar sua terceirização para melhor execução.

Declaração de compatibilidade com o Plano Plurianual: Não aplicável, visto que os serviços a serem contratados serão executados no prazo original de 12 meses, conforme consta do Termo de Referência.

Desapropriação: Não aplicável.

Critério de Julgamento: Maior desconto.

Divulgação do valor orçado: Conforme Acórdão nº 1502/2018 – Plenário TCU – Nas licitações realizadas pelas empresas estatais, sempre que o orçamento de referência for utilizado como critério de aceitabilidade das propostas, sua divulgação no edital é obrigatória, e não facultativa, em observância ao princípio constitucional da publicidade e, ainda, por não haver no art. 34 da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) proibição absoluta à revelação do orçamento. O valor de referência para o objeto da contratação encontra-se ao longo deste Termo de Referência, especialmente no Anexo I.

Adesão à Ata de Registro de Preços por órgão não participante (carona): será permitida a adesão por órgão não participante à Ata de Registro de Preços, considerando que, com acatamento das mesmas regras que aplicaria em um procedimento administrativo, abrir-se-á a possibilidade de reduzir os custos operacionais de uma ação seletiva. Além disso, o §2º do art. 22 do Decreto 7.892/2013 estabelece que o fornecedor beneficiário poderá optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente de adesão, desde que não prejudique as obrigações presentes e futuras decorrentes da ata, assumidas com o órgão gerenciador e órgãos participantes.

ANEXO IX – Do Termo de Referência

MATRIZ DE RISCO

| | | | | |
|------------|--|---|-------------------------------|--|
| Risco 1 | Risco | A licitação restar fracassada ou deserta, tendo em vista que este é o primeiro certame do tipo no âmbito da 1ª/SR, embora usual em muitos outros órgãos e estatais, logo, não sabemos do potencial de interesse das empresas da região na prestação destes tipos de serviços. | | |
| | Probabilidade | Média | Id | Dano Potencial |
| | | | 1 | Retardamento na contratação da empresa de manutenção predial |
| | Id | Ação Preventiva | Responsável | |
| | 1 | Realizar todos os serviços pendentes e urgentes, antes que aconteçam danos/prejuízos ao patrimônio ou coloquem pessoas em risco. | Equipe de apoio à contratação | |
| | Id | Ação de Contingência | Responsável | |
| 1 | Realizar a licitação de manutenção predial e reformas com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão-de-obra | Equipe de apoio à contratação | | |
| | 2 | Realizar eventual serviço de manutenção corretiva ou preventiva por meio de dispensa de licitação | | Equipe de apoio à contratação |

Anexo X – Do Termo de Referência

Relatório fotográfico panorâmico (partes externas)



ANEXO XI – Do Termo de Referência

**TABELA DOS PRINCIPAIS SERVIÇOS E INSUMOS OBJETOS DA CONTRAÇÃO
(ITEM 7) DESTE TERMO DE REFERÊNCIA**

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|---|
| 1 | ELEMENTOS ESTRUTURAIS |
| 1.1 | Fundações |
| 1.2 | Pilares |
| 1.3 | Vigas |
| 1.4 | Lajes |
| 1.5 | Rampas |
| 1.6 | Escadas |
| 1.7 | Elementos de apoio |
| 1.8 | Elementos de segurança diversos não previstos anteriormente |
| 1.9 | Aterro |
| 1.10 | Cortes |
| 1.11 | Demolição |
| | |
| 2 | ELEMENTOS DE COBERTURA |
| 2.1 | COBERTURA |
| 2.1.1 | Estrutura |
| 2.1.2 | Telhado |
| 2.1.3 | Cobertura de vidro |
| 2.1.4 | Cobertura de policarbonato |
| 2.1.5 | Cobertura metálica |
| 2.1.6 | Toldos |
| 2.1.7 | Cobertura acrílica |
| 2.1.8 | Lonas |
| | |
| 2.2 | DRENAGEM |
| 2.2.1 | Impermeabilização |
| 2.2.2 | Calhas, rufos, pingadeiras |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|--|
| 2.2.3 | Grades, grelhas, correntes, ralos e condutores |
| | |
| 3 | ELEMENTOS DE FECHAMENTO OU VEDAÇÃO |
| 3.1 | Fechamento e Vedação |
| 3.1.1 | Alvenaria |
| 3.1.2 | Divisórias |
| 3.1.3 | Gesso |
| 3.1.4 | Tijolo de vidro |
| 3.1.5 | Tijolo aparente |
| 3.1.6 | Pedras |
| 3.1.7 | Vidros |
| 3.1.8 | Carenagens |
| 3.1.9 | Calafetações |
| 3.2 | COMPLEMENTOS |
| 3.2.1 | Ferragens / Alumínios |
| 3.2.2 | Grades |
| 3.2.3 | Guarda-corpos |
| 3.2.4 | Acessórios |
| 3.2.5 | Cópias de chaves |
| 3.2.6 | Troca de fechaduras |
| 3.2.7 | Abertura de portas |
| 3.2.8 | Serviços de chaveiro em geral |
| 3.2.9 | Instalação, retirada e recolocação de divisórias (mudança de layout) |
| 3.2.10 | Demolição e descarte |
| 3.2.11 | Tijolos |
| 3.2.12 | Areia, brita, cimento, cal, impermeabilizantes e similares |
| 3.2.13 | Blocos de concreto, blocos cerâmicos blocos sílico-calcários |
| 3.2.14 | Concreto, Graute |
| 3.2.15 | Armaduras |
| 3.2.16 | Ferro, aço, alumínio |
| 3.2.17 | Outros não previstos anteriormente |
| | |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|---|
| 4 | PISOS |
| 4.1 | Revestimentos |
| 4.1.1 | Cerâmicos |
| 4.1.2 | Mármore e granitos |
| 4.1.3 | Cimentado |
| 4.1.4 | Madeira |
| 4.1.5 | Carpetes |
| 4.1.6 | Emborrachados |
| 4.1.7 | Fitas antiderrapantes |
| 4.1.8 | Juntas |
| 4.1.9 | Rodapés |
| 4.1.10 | Peitoris |
| 4.1.11 | Soleiras |
| 4.1.12 | Porcelanato |
| 4.1.13 | Sinteco |
| 4.1.14 | Pastilha de vidro |
| 4.1.15 | Pedras |
| 4.1.16 | Granilite |
| 4.1.17 | Piso Industrial |
| 4.1.18 | Argamassas, rejuntas e similares |
| | |
| 4.2 | PISOS ELEVADOS |
| 4.2.1 | Aço e concreto celular |
| 4.2.2 | PVC reforçado |
| | |
| 4.3 | PAVIMENTAÇÃO EXTERNA |
| 4.3.1 | Cerâmico e similares |
| 4.3.2 | Blocos de concreto / Blocos Intertravados |
| 4.3.3 | Paralelepípedos |
| 4.3.4 | Concreto |
| 4.3.5 | Pedras |
| 4.3.6 | Piso Industrial |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|---|
| 4.3.7 | Meio fio |
| 4.3.8 | Calçamentos |
| | |
| 4.4 | FORRO |
| 4.4.1 | Forro de gesso |
| 4.4.2 | Forro de fibra mineral |
| 4.4.3 | Forro de Isoterm |
| 4.4.4 | Forro colmeia |
| 4.4.5 | Forro metálico |
| 4.4.6 | Forro de madeira |
| 4.4.7 | Forro de PVC |
| 4.4.8 | Alçapões |
| 4.4.9 | Instalação, retirada e recolocação de forro |
| 4.5.0 | Forro Isotérmico |
| 4.5.1 | Forro de Isopor texturizado |
| 4.5.2 | Forro acrílico |
| 4.5.3 | Outros forros |
| | |
| 5 | PINTURA |
| 5.1 | INTERNA |
| 5.1.1 | Comum |
| 5.1.2 | Segurança |
| 5.1.3 | Decorativa |
| 5.1.4 | Piso |
| 5.1.5 | Hidro-repelente |
| 5.1.6 | Impermeável |
| | |
| 5.2 | EXTERNA |
| 5.2.1 | Comum |
| 5.2.2 | Segurança |
| 5.2.3 | Anti-pichação |
| 5.2.4 | Decorativa |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|--|
| 5.2.5 | Piso |
| 5.2.6 | Verniz |
| 5.2.7 | Hidro-repelente |
| 5.2.8 | Impermeável |
| | |
| 5.3 | ESPECIAIS |
| 5.3.1 | Tubulações |
| 5.3.2 | Estacionamento |
| 5.3.3 | Esquadrias |
| 5.3.4 | Grades |
| 5.3.5 | Janelas, Portas e Portões |
| 5.3.6 | Puxadores |
| 5.3.7 | Acessórios |
| | |
| 6 | ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS |
| 6.1 | ESQUADRIAS |
| 6.1.1 | Esquadrias de alumínio |
| 6.1.2 | Esquadrias de ferro |
| 6.1.3 | Esquadrias de madeira |
| 6.1.4 | Janelas |
| 6.1.5 | Portas |
| | |
| 6.2 | FERRAGENS E ACESSÓRIOS |
| 6.2.1 | Fechaduras, dobradiças, e ferragens em geral |
| 6.2.2 | Molas de piso |
| 6.2.3 | Molas aéreas |
| 6.2.4 | Puxadores |
| 6.2.5 | Películas para Vidros |
| 6.2.6 | Brisas |
| 6.2.7 | Grades |
| 6.2.8 | Persianas |
| 6.2.9 | Corrimãos |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|--|
| 6.10 | Cortinas |
| 6.11 | Placa ACM |
| 6.12 | Placa Acrílica |
| | |
| 7 | INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS |
| 7.1 | INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA FRIA |
| 7.1.1 | Hidrômetro |
| 7.1.2 | Reservatório |
| 7.1.3 | Bombas hidráulicas |
| 7.1.4 | Válvulas e caixas de descargas |
| 7.1.5 | Registros, torneiras e metais sanitários |
| 7.1.6 | Tanques e louças em geral |
| 7.1.7 | Acessórios de banheiro para PPNE |
| 7.1.8 | Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios) |
| 7.1.9 | Limpeza de caixas e reservatórios |
| 7.1.10 | Impermeabilização de caixas d'aguas |
| 7.1.11 | Bombas submersas (instalação/desinstalação em poços tubulares) |
| 7.1.12 | Engates |
| | |
| 7.2 | INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTO SANITÁRIO |
| 7.2.1 | Poço de recalque |
| 7.2.2 | Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios) |
| 7.2.3 | Ralos e aparelhos sanitários |
| 7.2.4 | Fossas sépticas |
| 7.2.5 | Filtro anaeróbico |
| 7.2.6 | Sumidouro |
| 7.2.7 | Vala de infiltração |
| 7.2.8 | Caixas coletoras e caixas de gordura |
| 7.2.9 | Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios) |
| 7.2.10 | Ventilação |
| 7.2.11 | Limpezas de sistema de esgoto em geral |
| 7.2.12 | Outros serviços e componentes hidro sanitários não previstos anteriormente |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|----------|---|
| 7.3 | INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS |
| 7.3.1 | Poço de recalque |
| 7.3.2 | Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios) |
| 7.3.3 | Ralos e grelhas |
| 7.3.4 | Caixas de inspeção e caixas de areia |
| 7.3.5 | Sarjeta e boca de lobo |
| 7.3.6 | Escavações |
| | |
| 8 | COMUNICAÇÃO VISUAL |
| 8.1 | SINALIZAÇÃO INTERNA |
| 8.1.1 | Totens e painéis |
| 8.1.2 | Adesivos e películas |
| 8.1.3 | Placas comuns em materiais diversos, placas luminosas em materiais diversos |
| 8.1.4 | Placas de mesa / Placas de parede em materiais diversos |
| 8.1.5 | Sinalização de piso |
| 8.1.6. | Sinalização das salas |
| 8.1.7 | Letreiros comuns e luminosos |
| 8.1.8 | Lousas diversas |
| 8.1.9 | Faixas diversas |
| 8.1.10 | Espelhos |
| | |
| 8.2 | SINALIZAÇÃO EXTERNA |
| 8.2.1 | Totens e painéis |
| 8.2.2 | Adesivos e películas |
| 8.2.3 | Bandeiras |
| 8.2.4 | Placas comuns, placas luminosas |
| 8.3.5 | Letreiros luminosos |
| 8.3.6 | Painéis diversos |
| | |
| 9 | GERAL |
| 9.1 | SERVIÇOS GERAIS |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|-----------|---|
| 9.1.1 | Furações |
| 9.1.2 | Fixações |
| 9.1.3 | Montagem e desmontagem de mobiliários e divisórias |
| 9.1.4 | Armários de banheiro |
| 9.1.5 | Armários de copa |
| 9.1.6 | Suportes diversos |
| 9.1.7 | Serralheria e Soldas em geral |
| 9.1.8 | Portões automáticos e cancelas |
| 9.1.9 | Poda de árvores |
| 9.1.10 | Muro e alambrado |
| 9.1.11 | Guarita de vigilância |
| 9.1.12 | Exaustores eólicos |
| 9.1.13 | Placas solares |
| 9.1.14 | Marcenaria |
| 9.1.15 | Carpintaria |
| 9.1.16 | Elaboração de pequenos projetos arquitetônicos, inclusive simulação 3D |
| 9.1.17 | Planejamento e/ou execução de pequenos reparos prediais |
| 9.1.18 | Paisagismo |
| 9.1.19 | Jardinagem |
| 9.1.20 | Manutenção de jardins |
| 9.1.21 | Ornamentação natural e/ou artificial |
| 9.1.22 | Buchas, parafusos, porcas, arruelas e similares para aplicação em serviços diversos |
| 9.1.23 | Outros serviços não previstos anteriormente |
| | |
| 10 | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS |
| 10.1 | ENTRADA EM MT (Média Tensão) E BT (Baixa Tensão) |
| 10.1.2 | Entradas de energia |
| 10.1.3 | Entradas em MT e BT |
| 10.1.4 | Ramais de entrada |
| 10.1.5 | Transformadores |
| 10.1.6 | Disjuntores de MT e BT |
| 10.1.7 | Chaves seccionadores MT e BT |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|---------|---|
| 10.1.8 | Para-raios |
| 10.1.9 | Barramentos e conectores |
| 10.1.10 | Sistema de aterramento |
| 10.1.10 | Medição BT e MT |
| 10.1.11 | Chaveamentos diversos |
| 10.1.12 | Sistemas de energia |
| 10.1.13 | Aterramento |
| | |
| 10.2 | QUADROS ELÉTRICOS |
| 10.2.1 | Quadros Gerais de Distribuição |
| 10.2.2 | Quadros de Força e Luz |
| 10.2.3 | Quadros de Automação e Controle |
| 10.2.4 | Quadros de Energia Estabilizada |
| 10.2.5 | Identificação e proteção de quadros |
| 10.2.6 | Identificação de circuitos e rede |
| 10.2.7 | Quadros de automação/comandos elétricos |
| 10.2.8 | Chaveamentos |
| 10.2.9 | Disjuntores |
| | |
| 10.3 | SPDA (Sistema de proteção e descargas atmosféricas) |
| 10.3.1 | Captores |
| 10.3.2 | Pontaletes e Isoladores |
| 10.3.3 | Cabos de Gaiolas e de Descida |
| 10.3.4 | Hastes e Cabos Enterrados |
| 10.3.5 | Conectores e Terminais de Medição |
| | |
| 10.4 | SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO |
| 10.4.1 | Luminárias para Lâmpadas Fluorescentes |
| 10.4.2 | Outros tipos de aparelhos de iluminação |
| 10.4.3 | Sistemas de Comando e Dispositivos de Controle |
| 10.4.4 | Iluminação de Emergência |
| 10.4.5 | Iluminação de Alerta e Sinalização |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|---------|--|
| 10.4.6 | Iluminação de fachada |
| 10.4.7 | Lâmpadas fluorescentes tubulares |
| 10.4.8 | Lâmpadas fluorescentes compactas |
| 10.4.9 | Lâmpadas fluorescentes eletrônicas |
| 10.4.10 | Lâmpadas incandescentes comuns e mistas |
| 10.4.11 | Lâmpadas Halógenas |
| 10.4.12 | Lâmpadas tipo dicroica |
| 10.4.13 | Lâmpadas de vapor metálico |
| 10.4.14 | Lâmpadas de vapor de mercúrio |
| 10.4.15 | Lâmpadas tipo Spot |
| 10.4.16 | Lâmpadas tipo LED |
| 10.4.17 | Soquetes e bocais |
| 10.4.18 | Reatores diversos |
| 10.4.19 | Luminária para lâmpadas fluorescentes |
| 10.4.19 | Outros tipos de aparelhos de iluminação |
| 10.4.20 | Refletores LED |
| 10.4.21 | Refletores diversos |
| 10.4.22 | Lâmpadas LED tubulares |
| 10.4.23 | Sensores de presença |
| 10.4.24 | Relé fotocélula |
| 10.4.25 | Relé diversos |
| 10.4.26 | Sensores |
| 10.4.27 | Conectores / grampos / pequenos componentes |
| | |
| 10.5 | PONTOS DE FORÇA |
| 10.5.1 | Tomadas de uso comum |
| 10.5.2 | Tomadas para equipamentos especiais |
| 10.5.3 | Tomadas em equipamentos tipo Rack |
| 10.5.4 | Tomadas de sistemas estabilizados |
| 10.5.5 | Tomadas diversas |
| 10.5.6 | Tomadas para aparelhos condicionadores de ar |
| 10.5.7 | Outros tipos de ponto de força |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|---------|---|
| 10.5.8 | Cabos e fios diversos |
| 10.5.9 | Extensões diversas |
| 10.5.10 | Campainhas |
| 10.5.11 | Interfones |
| 10.5.12 | Sirenes |
| 10.5.13 | Outros componentes elétricos e/ou acessórios complementares não previstos anteriormente |
| | |
| 10.6 | SISTEMAS DE ENERGIA ESTABILIZADA |
| 10.6.1 | No Breaks para automação |
| 10.6.2 | Sistemas monofásicos |
| 10.6.3 | Sistemas bifásicos |
| 10.6.4 | Sistemas Trifásicos |
| 10.6.5 | Bancos de baterias |
| 10.6.6 | Short-Breaks Uso Geral |
| 10.6.7 | Estabilizadores de tensão Mono, Bi e Trifásicos |
| | |
| 10.7 | GERADORES DE ENERGIA |
| 10.7.1 | Bancos de capacitores |
| 10.7.2 | Capacitores individuais acionados por intertravamento |
| 10.7.3 | Capacitores controlados por dispositivos automáticos |
| 10.7.4 | Geradores de energia |
| | |
| 10.8 | MÁQUINAS ELÉTRICAS |
| 10.9.1 | Conjunto tipo motobombas de recalque |
| 10.9.2 | Conjunto Motobombas de drenagem |
| 10.9.3 | Motores elétricos |
| 10.9.4 | Motobombas submersas/centrífugas |
| 10.9.5 | Quadros e painéis elétricos |
| 10.9.6 | Motor de portão |
| 10.9.7 | Bebedouros (Recarga de Gás / Vedação e outros) |
| 10.9.8 | Refrigeradores / Freezers / Frigobar (Recarga de Gás / Vedação e outros) |
| 10.9.9 | Sistema de automação da edificação |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|-----------|---|
| 10.9.10 | Compressor de ar e acessórios |
| 10.9.11 | Calibrador de pneu e acessórios |
| 10.9.12 | Mangueiras pneumáticas |
| 10.9.13 | Bicos, conexões e engates diversos |
| 10.9.14 | Sistemas de calibração de pneus |
| 10.9.15 | Bombas sapo |
| 10.9.16 | Automação sistemas/equipamentos de abastecimento d'água |
| 10.9.17 | Outros não previstos anteriormente |
| | |
| 11 | SISTEMA DE TELEFONIA E LÓGICA |
| 11.1 | Entradas Telefônicas |
| 11.2 | Quadros gerais de telefonia |
| 11.3 | Quadros parciais de telefonia |
| 11.4 | Sistemas primários de distribuição |
| 11.5 | Sistemas secundários de distribuição |
| 11.6 | Redes tipo Back-bone de dados |
| 11.7 | Redes horizontais de dados |
| 11.8 | Racks de sistemas de cabeamento estruturado |
| 11.9 | Testes e Certificações de redes |
| 11.10 | Identificação dos pontos |
| 11.11 | Cabos elétricos nus |
| 11.12 | Cabos e fios elétricos isolação até 1 KV |
| 11.13 | Cabos e fios telefônicas internos e externos |
| 11.14 | Cabos UTP, STP, FTP, FSTP |
| 11.15 | Cabos coaxiais (RG/RF 59) |
| 11.16 | Radiocomunicação |
| 11.17 | Configuração de aparelhos telefônicos IP |
| 11.18 | Acessórios |
| 11.19 | Extensões e similares |
| 11.20 | Cabos de rede diversos |
| 11.21 | Outros componentes de telefonia e lógica |
| | |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|-----------|---|
| 12 | SISTEMA E DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO |
| 12.1 | Protetores contra surtos para redes elétricas |
| 12.2 | Protetores contra surtos para telefonia, lógica, rede de dados |
| 12.3 | Protetores contra surtos para radiocomunicação |
| 12.4 | Outros sistemas de proteção |
| | |
| 13 | SISTEMA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA ELETRÔNICA |
| 13.1 | Câmeras diversas (Bullet, Dome, Speed Dome e similares - Analógica e Digital) |
| 13.2 | Cabeamento |
| 13.3 | Fontes estabilizadas |
| 13.4 | Sistemas de armazenamento |
| 13.5 | Stand Alone / DVR |
| 13.6 | Fontes de alimentação, pequenos conectores e similares |
| 13.7 | Serpentinas |
| 13.8 | Central de alarme e monitoramento |
| 13.9 | Cerca elétrica |
| 13.10 | Outros componentes de Sistema de Segurança e Vigilância Eletrônica |
| 13.11 | Circuito fechado de TV (CFTV) |
| 13.12 | Sistemas de monitoramento, controle de acesso e segurança |
| | |
| 14 | SISTEMA DE SOM E PROJEÇÃO |
| 14.1 | Cabeamento |
| 14.2 | Alto-falantes (caixa de som) |
| 14.3 | Configuração de mesas de som e seus acessórios |
| 14.4 | Mesa de som e componentes. |
| 14.5 | DataShow |
| 14.6 | Projeter |
| | |
| 15 | AR CONDICIONADO DE JANELA/SPLIT E BEBEDOUROS |
| 15.1 | Instalação de ares-condicionados |
| 15.2 | Desinstalação de ares-condicionados |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|-----------|--|
| 15.3 | Troca de peças de ares-condicionados |
| 15.4 | Troca de bombas de dreno de ares-condicionados |
| 15.5 | Recarga de gás de ares-condicionados |
| 15.6 | Substituição de turbina de condicionador de ares condicionados |
| 15.7 | Fazer suporte para evaporadora de condicionador de ar tipo Split Hi Wall e similares |
| 15.8 | Retirada de vazamento de condicionador de ar |
| 15.9 | Troca de capacitor/compressor de condicionador de ar |
| 15.10 | Substituição de rolamento e de motor da evaporadora |
| 15.11 | Substituição de rolamento e de motor da condensadora |
| 15.12 | Manutenção preventiva em aparelho de ar condicionado, incluindo higienização, lubrificação em mancal da turbina e motores ventiladores |
| 15.13 | Desinstalação de aparelho de ar condicionado e reinstalação com a troca de tubulação de cobre |
| 15.14 | Troca de placas, hélice, turbina e sensores de temperatura |
| 15.15 | Serviço de manutenção preventiva em bebedouros |
| 15.16 | Fornecimento de torneira para bebedouro |
| 15.17 | Fornecimento de filtro para bebedouro |
| 15.18 | Fornecimento de termostato para bebedouro |
| 15.19 | Fornecimento de capacitor para bebedouro |
| 15.20 | Fornecimento de compressor para bebedouro |
| 15.21 | Fornecimento de condensador para bebedouro |
| 15.22 | Fornecimento de reservatório para bebedouro |
| | |
| 16 | CABEAMENTO ESTRUTURADO E OUTROS |
| 16.1 | Caixa de passagem |
| 16.2 | Quadro de distribuição telefone/elétrico/rede |
| 16.3 | Acoplamento para eletrocalha |
| 16.4 | Curva de inversão |
| 16.5 | Curva horizontal |
| 16.6 | Eletrocalha |
| 16.7 | Emenda interna para eletrocalha |

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|-------|---|
| 16.8 | Eletroduto rígido |
| 16.9 | Eletroduto flexível |
| 16.10 | Tê, Curvas, Luvas, Joelhos, Entradas, Saídas e similares para eletrocalhas/eletrodutos |
| 16.11 | Poste de aço |
| 16.12 | Tomadas para lógica RJ45, com ou sem placa e semelhantes |
| 16.13 | Access Point |
| 16.14 | Estação Rádio Base Outdoor Wi Fi |
| 16.15 | Mini Rack |
| 16.16 | Conversor de mídia RJ45 e similares |
| 16.17 | Path Panel com portas |
| 16.18 | Conectores diversos |
| 16.19 | Emenda externa, para perfilado tipo "I" |
| 16.20 | Emenda externa, para perfilado tipo "X" |
| 16.21 | Perfilado, pré-zincado a fogo |
| 16.22 | Sapata externa 4 furos para perfilado |
| 16.23 | Tubos PVC, CPVC ou Cobre |
| 16.24 | Abraçadeiras diversos tipos |
| 16.25 | Condulete de alumínio diversos tipos |
| 16.26 | Cabo de rede categoria diversas |
| 16.27 | Fibra ótica |
| 16.28 | Conectores para fibra ótica |
| 16.29 | Conectores para cabeamento diversos elétrico, rede/dados/lógicos |
| 16.30 | Estrutura Wi Fi |
| 16.31 | Outros não previstos anteriormente para estruturação de redes, dados, telefonia analógica e digital |