



Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

**TERMO DE REFERÊNCIA
DECRETO 10.024/2019 – PREGÃO ELETRÔNICO
SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP
VALOR ESTIMADO PÚBLICO
MAIOR DESCONTO**

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NAS EDIFICAÇÕES DA 4ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CODEVASF, ESTADO DE SERGIPE.

Dezembro de 2021



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

ÍNDICE

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO	3
2. TERMINOLOGIAS E DEFINIÇÕES	3
3. FORMA DE REALIZAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO	5
4. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	5
5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	5
6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	5
7. VISITA AO LOCAL	6
8. PROPOSTA	6
9. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	7
10. ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	7
11. PRAZO DE VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO	8
12. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	8
13. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	8
14. REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS	8
15. FISCALIZAÇÃO	9
16. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	10
17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	10
18. OBRIGAÇÕES DA CODEVASF	10
19. GARANTIA DOS SERVIÇOS	11
20. MATRIZ DE RISCO	11
21. CONDIÇÕES GERAIS	12
22. ANEXOS	12



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba, estado de Sergipe, distribuído em apenas 1 item a saber:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UND)
1	Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra.	01

1.2. Código SIASG : CATSER 1627 - Manutenção / Reforma Predial.

2. TERMINOLOGIAS E DEFINIÇÕES

2.1. Neste Termo de Referência (TR) ou em quaisquer outros documentos relacionados com os serviços acima citados, os termos ou expressões têm o seguinte significado e/ou interpretação:

TERMO DE REFERÊNCIA – Conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar os bens a serem fornecidos, capazes de propiciar avaliação do custo pela administração diante de orçamento detalhado, definição dos métodos, estratégia de suprimento, valor estimado em planilhas de acordo com o preço de mercado, cronograma físico-financeiro, se for o caso, critério de aceitação do objeto, deveres do contratado e do contratante, procedimentos de fiscalização e gerenciamento do contrato, prazo de execução e sanções, de forma clara, concisa e objetiva.

CODEVASF – Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – Empresa pública vinculada ao Ministério da Integração Nacional, com sede no Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601 – Lote 1 – Brasília-DF.

ÁREA DE REVITALIZAÇÃO – Unidade da administração superior da CODEVASF, a qual estão afetas as demais unidades técnicas que têm por competência a fiscalização e a coordenação dos serviços, objetos deste Termo de Referência.

4ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL – Unidade executiva descentralizada subordinada diretamente à presidência da CODEVASF, situada em Aracaju/SE, em cuja jurisdição territorial localiza-se a prestação de serviço objeto deste Termo de Referência.

LICITANTE – Empresa habilitada para apresentar proposta.

CATMAT – É um módulo do SIASG denominado Sistema de Catalogação de materiais, onde é realizada a inclusão de itens, bem como a sua consulta. Todos os procedimentos para a sua utilização constam dos Manuais disponíveis no site do Compras Governamentais: www.comprasgovernamentais.gov.br.

CATSERV - É um módulo do SIASG denominado Sistema de Catalogação de serviços, onde é realizada a inclusão de itens, bem como a sua consulta. Todos os procedimentos para a sua utilização constam dos Manuais disponíveis no site do Compras Governamentais: www.comprasgovernamentais.gov.br.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

CONTRATO – Documento, subscrito pela CODEVASF e o licitante vencedor do certame, que define as obrigações e direitos de ambas com relação à execução dos serviços ou fornecimentos.

CONTRATADA – Empresa licitante selecionada e contratada pela CODEVASF para a execução dos fornecimentos.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO – representação gráfica da programação parcial ou total de um trabalho, serviço ou fornecimento, no qual são indicadas as suas diversas etapas e respectivos prazos para conclusão, aliados aos custos ou preços.

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA – Tipo de norma destinada a fixar as características dos serviços, condições ou requisitos exigíveis para matérias primas, produtos semifabricados, elementos de construção, materiais ou produtos industriais semifabricados. Conterá a definição do serviço, descrição do método construtivo, controle tecnológico e geométrico e norma de medição e pagamento.

FISCALIZAÇÃO – Equipe da CODEVASF atuando sob a autoridade de um Coordenador, indicada para exercer em sua representação a fiscalização do contrato.

DOCUMENTOS DE CONTRATO – Conjunto de todos os documentos que integram o contrato e regulam a execução dos fornecimentos, compreendendo o Edital, Termo de Referência, especificações técnicas, desenhos e proposta de preços da executante, cronogramas e demais documentos complementares que se façam necessários à execução dos fornecimentos.

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES ou SUPLEMENTARES – Documentos que, por força de condições técnicas imprevisíveis, se fizerem necessários para a complementação ou suplementação dos documentos emitidos nos Termo de Referência.

MATRIZ DE RISCO – cláusula contratual definidora de riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença, e previsão de eventual necessidade de prorrogação de termo aditivo quando de sua ocorrência;
- b) estabelecimento preciso das frações do objeto em que haverá liberdade das contratadas para inovar em soluções metodológicas ou tecnológicas, em obrigações de resultado, em termos de modificação das soluções previamente delineadas no anteprojeto ou no projeto básico da licitação;
- c) estabelecimento preciso das frações do objeto em que não haverá liberdade das contratadas para inovar em soluções metodológicas ou tecnológicas, em obrigações de meio, devendo haver obrigação de identidade entre a execução e a solução pré-definida no anteprojeto ou no projeto básico da licitação.

SIASG - é um conjunto informatizado de ferramentas para operacionalizar internamente o funcionamento sistêmico das atividades de gestão de materiais, edificações públicas, veículos oficiais, comunicações administrativas, licitações e contratos. É utilizado por várias entidades da Administração Pública Federal (Ministérios, Secretarias, etc.). Pode ser acessado pelo site do Compras Governamentais: www.comprasgovernamentais.gov.br.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

3. FORMA DE REALIZAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 3.1. **Forma de Realização:** Pregão Eletrônico – Sistema de Registro de Preços.
- 3.2. **Valor estimado:** Público.
- 3.3. **Critério de Julgamento:** Maior desconto.
- 3.4. **Modo de Disputa:** ABERTO, com intervalo mínimo de diferença entre os lances de 1% (um por cento), do valor do item pertinente, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

4. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços prestados, objeto deste Termo de Referência, deverão ser efetuados na sede da Superintendência em Aracaju/SE, no escritório de apoio em Propriá/SE (4ª/UPR), no complexo de galpões da 4ª/SR também em Propriá/SE (4ª/UEM) e no Centro de Integrado de Recursos Pesqueiros e Aquicultura de Betume em Neópolis/SE (4ª/CIB).

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A contratação visa à prestação de serviços de engenharia, sob demanda, na manutenção preventiva e corretiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrosanitárias, de combate e prevenção a incêndios e de ar condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas, na estrutura das unidades da 4ª Superintendência Regional da CODEVASF.

5.2. A descrição detalhada dos serviços consta nas Especificações Técnicas – Anexo II deste Termo de Referência.

5.3. Na execução do objeto deste edital, 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 do estado de Sergipe, vigente à época da APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (DEZEMBRO DE 2021) aplicando-se o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA.

5.4. A descrição detalhada da forma de pagamento dos serviços consta nas Especificações Técnicas – Anexo II deste Termo de Referência.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste pregão eletrônico os interessados que atendam a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste edital e seus anexos, e que estejam previamente credenciados no SICAF (nível básico do registro cadastral) por meio do sítio: www.comprasgorvenamentais.gov.br, para acesso ao sistema eletrônico.

6.2. CONSÓRCIO

6.2.1. Não será permitida a participação de consórcio.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

6.3. SUBCONTRATAÇÃO

6.3.1. Será permitida a subcontratação parcial do objeto desta licitação, devendo a empresa licitante indicar qual área de atuação (elétrica, telefonia, lógica, hidrosanitária, combate e prevenção a incêndios ou ar condicionado) será terceirizada, no ato da habilitação, de equipamentos e/ou componentes/serviços não produzidos pelo licitante, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor global da contratação.

6.4. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

6.4.1. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte poderão participar desta licitação em condições diferenciadas, na forma prescrita na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

7. VISITA AO LOCAL

7.1. O atestado de visita aos locais de execução dos serviços **não será obrigatório**, porém, é de inteira responsabilidade do licitante tomar pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos a serem executados, avaliando os problemas futuros, bem como a verificação das dificuldades e dimensionamento dos dados indispensáveis à apresentação da proposta e execução do contrato. A não verificação dessas dificuldades não poderá ser avocada no desenrolar dos trabalhos como fonte de alteração dos termos contratuais que venham a ser estabelecidos. Entende-se que os custos propostos cobrirão quaisquer dificuldades decorrentes da localização.

7.1.1. Os custos de visita aos locais correrão por exclusiva conta do licitante.

7.1.2. Em caso de dúvidas sobre onde serão prestados os serviços objetos desse termo de referência ou para marcar/agendar a visita, as empresas interessadas poderão optar por entrar em contato com a Gerência Regional de Infraestrutura da CODEVASF, em Aracaju, no estado de Sergipe, no telefone: (79) 3194-4265.

8. PROPOSTA

8.1. As propostas de preços deverão conter no mínimo o seguinte:

- a) Nome, endereço, cidade, estado e país do prestador de serviço;
- b) Descrição completa e minuciosa dos serviços ofertados, em conformidade com este Termo de Referência;
- c) Planilha de preços unitários e totais ofertados para os serviços, devidamente preenchida, com clareza e sem rasuras, conforme modelo constante no Anexo IV, que é parte integrante deste termo de Referência.

8.2. Será considerada a melhor proposta, a que apresentar o maior desconto em percentual, conforme planilha constante no Anexo IV.

8.3. O critério de julgamento da licitação será o Maior Percentual ofertado sobre o valor orçado da licitação, percentual esse que será aplicado sobre as tabelas do SINAPI referente à unidade da federação do estado de Sergipe, referente ao mês de dezembro/2021 mês de apresentação da proposta.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

- 8.4. Serão aceitas propostas que atendam aos termos e condições das especificações técnicas sem desvio ou exceções aos requisitos técnicos, na forma solicitada nas especificações técnicas.
- 8.5. Será considerado desvio aceitável aquele que não afete de maneira substancial a qualidade ou o desempenho (performance) dos serviços, que não restrinja os direitos da CODEVASF e as obrigações do licitante e que também não prejudique ou afete a posição competitiva de outros licitantes que ofertarem serviços dentro das condições estabelecidas. A CODEVASF poderá desprezar qualquer discrepância ou irregularidade de menor importância de uma proposta desde que não se verifiquem transgressões na forma de execução dos serviços, constantes das Especificações Técnicas, Anexo II deste Termo de Referência.
- 8.6. O objeto a ser licitado será agregado em apenas um ITEM, devendo as licitantes apresentar propostas conforme quadro a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ORÇADO ANUAL DA CODEVSF (em R\$)	PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE O VALOR ORÇADO DA CODEVASF (EM (%))
1	Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra.	R\$ XXXXX	_____ %
Valor Global após aplicação do desconto ofertado			R\$ _____ (_____)

9. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

9.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1.1. O Licitante deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) a) Inscrição ou registro da licitante junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, competente da região a que estiver vinculada a licitante, que comprove atividade relacionada com o objeto;
- b) Atestado(s) em nome da concorrente, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, descrevendo os serviços de forma a permitir a comprovação da experiência do licitante na execução de serviços similares ao objeto da licitação.

10. ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Valor global estimado para a contratação do objeto é de R\$ **376.885,24 (trezentos e setenta e seis mil oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**.

10.2. A indicação da dotação orçamentária somente é exigida para a formalização do Contrato ou instrumento equivalente, conforme estabelecido no art. 7º, § 2º do Decreto 7.892/2013.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

11. PRAZO DE VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO

11.1. O prazo de validade dos preços apresentados será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura da Ata de Registro de Preços pela Autoridade Competente da CODEVASF e o licitante vencedor, com validade e eficácia após publicação/homologação no Diário Oficial da União.

12. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. 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.

13. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. Os pagamentos, objeto desta licitação, serão efetuados em reais, com base no preços unitário dos serviços, efetivamente executados, com a apresentação das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pela Fiscalização da CODEVASF, conforme legislação vigente, observado ainda:

13.2. Será observado o prazo de até 30 (trinta) dias para pagamento, contados da data do atesto da fiscalização.

13.3. Na execução do objeto deste edital, 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 do estado de Sergipe, vigente à época da APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, aplicando-se o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA.

13.4. 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:

13.4.1. Tabela de referência do Estado de Sergipe (ORSE) com a data-base no mês de apresentação da proposta e incidindo o desconto do certame;

13.4.2. Pesquisa de mercado do local (com registro dos estabelecimentos e das cotações), devendo ser apurada a média entre, no mínimo, três cotações e sobre a média aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação.

14. REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

14.1. Os preços permanecerão válidos por um período de um ano, contados da data de apresentação da proposta. Após esse prazo, por solicitação da contratada, serão reajustados aplicando-se a seguinte fórmula:

$$R = V \times \left[\frac{(I_i - I_o)}{I_o} \right]$$

Onde:

R = Valor do reajustamento procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

I_i = Refere-se ao INCC, Cód. AO 160868 – Col.6, correspondente ao mês de aniversário da proposta;

I_o = Refere-se ao INCC, Cód. AO 160868 – Col.6, correspondente a data de apresentação da proposta.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

Caso haja mudança de data base nestes índices, deve-se primeiro calcular o valor do índice na data base original utilizando-se a seguinte fórmula:

$$I_{DB1}^{Mês2} = \frac{I_{DB2}^{Mês2} \times I_{DB1}^{Mês1}}{100}$$

Sendo:

I_{DB1}^{Mês2} = Valor desejado. Índice do mês de reajuste com data base original.

I_{DB2}^{Mês2} = Índice do mês de reajuste com a nova data base.

I_{DB1}^{Mês1} = Índice do mês em que mudou a tabela, na data base original.

15. FISCALIZAÇÃO

15.1. A gestão do contrato, bem como a fiscalização da execução dos serviços será realizada pela CODEVASF, por técnicos designados, a quem compete verificar se o Licitante vencedor está executando os trabalhos, observando o contrato e os documentos que o integram.

15.2. A Fiscalização deverá verificar, periodicamente, no decorrer da execução do contrato, se o Licitante vencedor mantém, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, comprovada mediante consulta ao SICAF, CADIN ou certidões comprobatórias.

15.3. A Fiscalização terá poderes para agir e decidir perante a Contratada, inclusive rejeitando fornecimentos que estiverem em desacordo com o Contrato, com as Normas Técnicas vigentes relacionadas ao objeto deste Termo de Referência e com a melhor técnica consagrada pelo uso, obrigando-se desde já a Contratada a assegurar e facilitar o acesso da Fiscalização, aos materiais, e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão.

15.4. A Fiscalização terá plenos poderes para sustar qualquer fornecimento que não esteja sendo executado dentro dos termos do contrato, dando conhecimento do fato à Área de Infraestrutura, responsável pela execução do contrato.

15.5. Cabe à Fiscalização verificar a ocorrência de fatos para os quais haja sido estipulada qualquer penalidade contratual. A Fiscalização informará ao setor competente quanto ao fato, instruindo o seu relatório com os documentos necessários, e em caso de multa, a indicação do seu valor.

15.6. Das decisões da Fiscalização poderá a Contratada recorrer à Área de Infraestrutura da Codevasf, responsável pelo acompanhamento do contrato, no prazo de 10 (dez) dias úteis da respectiva comunicação. Os recursos relativos a multas serão feitos na forma prevista na respectiva cláusula.

15.7. A ação e/ou omissão, total ou parcial, da Fiscalização não eximirá a Contratada da integral responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

15.8. Fica assegurado aos técnicos da CODEVASF o direito de, a seu exclusivo critério, acompanhar, fiscalizar e participar, total ou parcialmente, diretamente ou através de terceiros, da execução dos serviços prestados pelo licitante vencedor, com livre acesso ao local de trabalho para obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

16. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

16.1. O licitante vencedor deverá observar os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental, no que couber, conforme a instrução normativa SLTI/MP nº 01/2010:

- a) Que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;
- b) Que sejam observados 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;
- c) Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;
- d) Que os bens 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).

16.2. O licitante vencedor deverá apresentar certificação emitida por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou por qualquer outro meio de prova que ateste que o bem fornecido cumpre com as exigências supracitadas.

16.3. Em caso de inexistência de certificação que ateste a adequação, a Codevasf poderá realizar diligências para verificar a adequação do produto às exigências deste TR, antes da assinatura do contrato, correndo as despesas por conta do licitante vencedor. Caso não se confirme a adequação do produto, a proposta vencedora será desclassificada.

16.4. Caso a contratada seja detentora da norma ISO 14000, poderá apresentar certificação que substitui as exigências do item 16.2 e deve apresentar a adoção das práticas previstas nas normas, bem como o desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1. A contratada deverá investir em medidas de promoção da ética e de prevenção da corrupção que contribuam para um ambiente mais íntegro, ético e transparente no setor privado e em suas relações como o setor público, comprometendo-se a atuar contrariamente a quaisquer manifestações de corrupção, atuando junto a seus fornecedores e parceiros privados a também conhecer e cumprir as previsões da Lei 12.846/2013, do Decreto nº 8.420/15, da lei 13.303/2016, e da Política de Integridade da Codevasf, abstendo-se, ainda, de cometer atos tendentes a lesar a Administração Pública, denunciando a prática de irregularidades que tiver conhecimento por meios dos canais de denúncias disponíveis.

18. OBRIGAÇÕES DA CODEVASF

18.1. Exigir da CONTRATADA o cumprimento integral do Contrato.

18.2. Esclarecer as dúvidas que lhe sejam apresentadas pela CONTRATADA, através de correspondências protocoladas.

18.3. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto do contrato.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

18.4. Expedir por escrito, as determinações e comunicações dirigidas a CONTRATADA, determinando as providências necessárias à correção das falhas observadas.

18.5. Rejeitar todo e qualquer fornecimento inadequado, incompleto ou não especificado e estipular prazo para sua retificação.

18.6. Emitir parecer para liberação das faturas, e receber os serviços contratados.

18.7. Efetuar o pagamento no prazo previsto no contrato.

19. GARANTIA DOS SERVIÇOS

19.1. Independentemente da vigência do contrato, os serviços executados deverão ter garantia mínima de 5 (cinco) anos, contado do recebimento definitivo dos serviços.

19.2. Durante o prazo de garantia, a contratada ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste edital, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a contratante.

20. MATRIZ DE RISCO

25.1 A matriz de risco está apresentada no anexo VIII deste Termo de Referência com o objetivo de definir os riscos a que está exposta à execução do objeto, advindas de eventos supervenientes à contratação, dado relevante para sua identificação, prevenção e respectivas responsabilidades pela eventual ocorrência, bem como para o dimensionamento das propostas pelas licitantes.

25.2 A contratada não é responsável pelos riscos relacionados ao objeto do ajuste cuja responsabilidade na Matriz é da Codevasf.

25.3 A contratada é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados ao objeto do ajuste, inclusive, sem limitação, daqueles alocados para a contratada.

25.4 Constitui peça integrante do contrato a matriz de riscos, independentemente de transcrição no instrumento.

25.5 A contratada tem pleno conhecimento, quando da participação do processo licitatório, da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos e deve levar tais riscos em consideração na formulação de sua proposta.

25.6 O termo risco no contrato é designado como um evento ou uma condição incerta que, se ocorrer, tem um efeito em pelo menos um objetivo do objeto contratual. O risco é o resultado da combinação entre probabilidade de ocorrência de determinado evento futuro e o impacto resultante caso ele ocorra. Esse conceito pode ser ainda mais específico ao se classificar o risco como a probabilidade de ocorrência de um determinado evento que gere impactos econômicos positivos ou negativos, bem como no prazo de execução do contrato.

25.7 Sempre que atendidas as condições do contrato e mantidas as disposições do contrato e as disposições da matriz de risco, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

- 25.8 A Contratada somente poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou aditivo de prazo nas hipóteses excluídas de sua responsabilidade na matriz de risco.
- 25.9 Os casos omissos na matriz de risco serão objeto de análise acurada e criteriosa, lastreada em elementos técnicos, por intermédio de processo administrativo para apurar o caso concreto.
- 25.10 A referida matriz de risco é parte integrante do contrato, pois tais obrigações são de resultado e devidamente delimitadas neste TR.

21. CONDIÇÕES GERAIS

21.1. Este Termo de Referência e seus anexos farão parte integrante do contrato a ser firmado com a CONTRATADA, independente de transições.

22. ANEXOS

22.1. São ainda, documentos integrantes deste Termo de Referência:

- Anexo I – Justificativa;
- Anexo II – Especificações Técnicas;
- Anexo III – Estimativa de preço;
- Anexo IV – Modelo de Planilha de Preços (Proposta) e BDI;
- Anexo V – Matriz de Risco.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

ANEXO I

JUSTIFICATIVAS

Finalidade: este anexo tem por finalidade incluir exigências e particularidades, em função da especificidade dos serviços a serem contratados, previstas no Termo de Referência e que aqui após relacionadas passam a integrar o TR.

Justificativas:

A manutenção predial é um conjunto de atividades a serem realizadas a fim de conservar a capacidade funcional de uma edificação e de suas partes constituintes com o intuito de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

Além da preservação da edificação e de seus componentes, o conforto, a segurança e a higiene devem ser constantemente verificados. Uma infiltração, por exemplo, não apenas causa problemas visuais ou na estrutura, ela também pode ser um ponto de acúmulo de mofo, causando doenças respiratórias. Isso tudo sem falar na imagem negativa que um quadro de abandono proporciona aos usuários e visitantes.

Assim, a Administração necessita de uma empresa disponível para manutenções preventivas ao longo do ano e para possíveis reparos corretivos em situações não planejadas.

Da adoção pelo uso do PREGÃO ELETRÔNICO

A modalidade de licitação é Pregão Eletrônico considerando que se trata de serviços comuns. A técnica envolvida na execução dos serviços, objeto desta licitação, é conhecida no mercado, possibilitando, por isso, sua descrição de forma objetiva de execução, conforme consta das Especificações Técnicas que integram o Termo de Referência e a planilhas de quantidades e preços estimados.

Da adoção SRP (SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS) – O Sistema de Registro de Preços foi adotado visto que, pelas características do bem ou serviço, existe a necessidade de contratações frequentes e pela natureza do objeto não foi possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela administração. Será realizado por pregão eletrônico por ainda não existir uma plataforma específica para as licitações regidas pela Lei 13.303/2016 possibilitando o uso do procedimento licitatório para auxiliar de Sistema de Registro de Preço. Assim, será adotado o Decreto nº 10.024/2019 e o Decreto nº 7.892, de 23 de janeiro de 2013, dentre outras normas complementares.

Da Intenção de Registro de Preço (IRP): Não –Visto que a licitação ocorrerá final de ano, assim não haverá tempo hábil para IRP. Caso exista interesse de outros órgãos, este poderão solicitar uma adesão a ARP.

Permite Participação de Consórcios:

Não: A logística necessária para cumprimento do objeto não exige o envolvimento de empresas com diferentes especialidades. Portanto, não é pertinente a formação de consórcios, com intuito de reforçar a capacidade técnica e financeira do Licitante.

Critério de Julgamento:



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

O critério escolhido foi o de "maior desconto" por ser mais intuitivo, no nosso entendimento, por se tratar de serviços simples e de baixa complexidade.

Divulgação do valor orçado: Divulgado. 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.

Participação de Cooperativa: Não será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas sob a forma de Cooperativas uma vez que as especificidades do objeto e da prestação de serviço exige uma gestão operacional centralizada e não concede autonomia dos cooperados, conforme exigido pela IN MPOG 05/2017.

Sustentabilidade Ambiental:

O licitante vencedor deverá observar os critérios de sustentabilidade ambiental, no que couber, conforme a instrução normativa SLTI/MP nº 01/2010.

Garantia do Objeto:

5 (cinco) anos, contado do recebimento definitivo dos serviços.

Justificativa de reserva de cota de 25% (vinte e cinco) por cento – Não foi considerada reserva de cota pelo fato de objeto licitado não ser divisível.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

ANEXO II
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
(GRAVADO EM ARQUIVOS SEPARADOS)



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

ANEXO III
ESTIMATIVA DE PREÇO
(GRAVADO EM ARQUIVOS SEPARADOS)



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

ANEXO IV

MODELOS DE PLANILHAS DE PREÇOS E BDI

(PROPOSTA DE PREÇOS)
(GRAVADO EM ARQUIVOS SEPARADOS)



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional

ANEXO V

MATRIZ DE RISCO

(GRAVADO EM ARQUIVOS SEPARADOS)



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SERVIÇO: Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.

LOCAL: Nos prédios administrativos da 4ª/SR localizados nos municípios de Aracaju, Propriá e Neópolis, estado de Sergipe.

ELABORAÇÃO: 4ªGRD/UEP

ARACAJU/SE

Dezembro de 2021



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA

4ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
1 INTRODUÇÃO	3
2 OBJETIVO	3
3 JUSTIFICATIVA.....	3
4 CONCEPÇÕES	3
5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	4



1 INTRODUÇÃO

O presente documento tem por finalidade apresentar as especificações detalhadas para a contratação dos serviços de manutenção predial a serem realizadas nos prédios administrativos da 4ª/SR-Codevasf, indicando as principais diretrizes para a execução dos serviços.

Destinado às empresas interessadas, esse documento relata e reúne todos os elementos que sejam de interesse para a execução dos serviços.

2 OBJETIVO

Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.

Os serviços prestados, objeto deste Termo de Referência, deverão ser efetuados na sede da Superintendência em Aracaju/SE, no escritório de apoio em Propriá/SE (4ª/UPR), no complexo de galpões da 4ª/SR também em Propriá/SE (4ª/UEM) e no Centro de Integrado de Recursos Pesqueiros e Aquicultura de Betume em Neópolis/SE (4ª/CIB).

3 JUSTIFICATIVA

A manutenção predial é um conjunto de atividades a serem realizadas a fim de conservar a capacidade funcional de uma edificação e de suas partes constituintes com o intuito de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

Além da preservação da edificação e de seus componentes, o conforto, a segurança e a higiene devem ser constantemente verificados. Uma infiltração, por exemplo, não apenas causa problemas visuais ou na estrutura, ela também pode ser um ponto de acúmulo de mofo, causando doenças respiratórias. Isso tudo sem falar na imagem negativa que um quadro de abandono proporciona aos usuários e visitantes.

Assim, a Administração necessita de uma empresa disponível para manutenções preventivas ao longo do ano e para possíveis reparos corretivos em situações não planejadas.

4 CONCEPÇÕES

A contratação visa à prestação de serviços de engenharia, sob demanda, na manutenção preventiva e corretiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias, de combate e prevenção a incêndios e de ar condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas, na estrutura das Unidades da 4ª Superintendência Regional da CODEVASF.

Na execução do objeto deste edital, 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 do estado de Sergipe, vigente à época da APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, aplicando-se o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA.



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:

- Tabela de referência do Estado de Sergipe (ORSE) com a data-base de dezembro de 2021 e incidindo o desconto do certame;
- Pesquisa de mercado do local (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada a média entre, no mínimo, três cotações e sobre a média aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação.

A Codevasf elaborará, previamente aos serviços, à emissão da Ordem de Serviço, para fins de avaliação dos custos e prazo de execução dos serviços. Junto as OS deverá constar os seguintes documentos:

- Memorial descritivo dos serviços e memória de cálculo dos quantitativos;
- Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;
- Planilha com as composições analíticas de fontes não SINAPI, se for o caso;
- Cronograma físico e cronograma físico-financeiro.

5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

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

A contratada manterá Encarregado-Geral no 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.

A contratada se responsabilizará integralmente pelos serviços contratados, disponibilizando todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessária

É de responsabilidade da contratada a gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste edital. Os principais tipos de serviços e insumos que serão demandados constam abaixo, podendo ser incluídos outros, se necessário, que seja da mesma natureza do objeto deste edital. São eles:

- 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
- 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
 - 2.2 DRENAGEM
 - 2.2.1 Impermeabilização
 - 2.2.2 Calhas e rufos
 - 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 Vidro
 - 3.1.8 Carenagens
 - 3.1.9 Calafetações
 - 3.2 COMPLEMENTOS
 - 3.2.1 Ferragens
 - 3.2.2 Grades
 - 3.2.3 Guarda-corpos
 - 3.2.4 Acessórios
 - 3.3 Instalação, retirada e recolocação de divisórias (mudança de layout)
- 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

4.2 PISOS ELEVADOS

4.2.1 Aço e concreto celular

4.2.2 PVC reforçado

4.3 PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

4.3.1 Cerâmico

4.3.2 Blocos de concreto

4.3.3 Paralelepípedos

4.3.4 Concreto

4.3.5 Pedras

4.3.6 Piso Industrial

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

5 PINTURA

5.1 INTERNA

- 5.1.1 Comum
- 5.1.2 Segurança
- 5.1.3 Decorativa
- 5.1.4 Piso

5.2 EXTERNA

- 5.2.1 Comum
- 5.2.2 Segurança
- 5.2.3 Anti-pichação
- 5.2.4 Decorativa
- 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 Brises

6.2.7 Grades

6.2.8 Persianas

6.2.9 Corrimãos

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'água

7.2 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA QUENTE

7.2.1 Bombas hidráulicas

7.2.2 Registros, torneiras e metais sanitários.

7.2.3 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

7.2.4 Aquecedores e acessórios

7.2.5 Válvulas reguladoras de pressão

7.2.6 Tanques hidropneumáticos e acessórios

7.2.7 Isolamentos

7.3 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTO SANITÁRIO

7.3.1 Poço de recalque

7.3.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

7.3.3 Ralos e aparelhos sanitários



- 7.3.4 Fossas sépticas
- 7.3.5 Filtro anaeróbico
- 7.3.6 Sumidouro
- 7.3.7 Vala de infiltração
- 7.3.8 Caixas coletoras e caixas de gordura
- 7.3.9 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
- 7.3.10 Ventilação
- 7.3.11 Limpezas de sistema de esgoto em geral
- 7.4 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS
 - 7.4.1 Poço de recalque
 - 7.4.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.4.3 Ralos e grelhas
 - 7.4.4 Caixas de inspeção e caixas de areia
 - 7.4.5 Sarjeta e boca de lobo
- 7.5 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
 - 7.5.1 Extintores
 - 7.5.2 Hidrantes completos e Sprinklers
 - 7.5.3 Mangueiras
 - 7.5.4 Bombas hidráulicas
 - 7.5.5 Válvulas
 - 7.5.6 Equipamentos de medição
 - 7.5.7 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.5.8 Placas de sinalização
- 8 COMUNICAÇÃO VISUAL
 - 8.1 SINALIZAÇÃO INTERNA
 - 8.1.1 Totens e painéis
 - 8.1.2 Adesivos e películas
 - 8.1.3 Placas
 - 8.1.4 Placas de mesa
 - 8.1.5 Sinalização de piso
 - 8.1.6 Sinalização das salas
 - 8.2 SINALIZAÇÃO EXTERNA
 - 8.2.1 Totens e painéis
 - 8.2.2 Adesivos e películas



8.2.3 Bandeiras

8.2.4 Placas

9 GERAL

9.1 SERVIÇOS GERAIS

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 Sotas em geral

9.1.8 Portões automáticos e cancelas

9.1.9 Dedetização, desratização e descupinização

9.1.10 Muro e alambrado

9.1.11 Guarita de vigilância

9.1.12 Exaustores eólicos

10 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

10.1 ENTRADA EM MT (Média Tensão) E BT (Baixa Tensão)

10.1.1 Entradas de energia

10.1.2 Entradas em MT e BT

10.1.3 Ramais de entrada

10.1.4 Transformadores

10.1.5 Disjuntores de MT e BT

10.1.6 Chaves seccionadores MT e BT

10.1.7 Pára-raios

10.1.8 Barramentos e conectores

10.1.9 Sistema de aterramento

10.1.10 Medição BT e MT

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

10.3 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

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

10.4.20 Outros tipos de aparelhos de iluminação

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 de uso comum



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

10.8.1 Conjunto tipo motobombas de recalque

10.8.2 Conjunto motobombas de drenagem

10.8.3 Motores elétricos

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 Acessórios
- 12 SISTEMA E DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO
 - 12.1 Protetores contra surtos para redes elétricas
 - 12.2 Protetores contra surtos para telefonia
 - 12.3 Protetores contra surtos para radiocomunicação
- 13 SISTEMA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA ELETRÔNICA
 - 13.1 Câmeras
 - 13.2 Cabeamento
 - 13.3 Fontes estabilizadas
 - 13.4 Sistemas de armazenamento
- 14 SISTEMA DE SOM
 - 14.1 Cabeamento
 - 14.2 Alto-falantes (caixa de som)
 - 14.3 Mesa de som e componentes.
- 15 AR CONDICIONADO DE JANELA E SPLIT
 - 15.1 Instalação de condicionadores de ar
 - 15.2 Desinstalação de condicionadores de ar
 - 15.3 Troca de peças de condicionadores de ar
 - 15.4 Troca de bombas de dreno de condicionadores de ar
 - 15.5 Recarga de gás de condicionadores de ar
 - 15.6 Substituição de turbina de condicionador de ar condicionado Split Hi Wall de 9.000 a 60.000 Btus
 - 15.7 Fazer suporte para evaporadora de condicionador de ar tipo Split Hi Wall
 - 15.8 Retirada de vazamento de condicionador de ar tipo Split Hi Wall
 - 15.9 Troca de capacitor/compressor de condicionador de ar tipo Split Hi Wall capacidade de 9.000 a 60.000 BTUs
 - 15.10 Substituição de rolamento e de motor da evaporadora
 - 15.11 Substituição de rolamento e de motor da condensadora
- 16 JARDINAGEM
 - 16.1 Poda de árvores
 - 16.2 Plantio e recomposição de gramas
 - 16.3 Plantio e recomposição de mudas
 - 16.4 Fornecimento de vasos, cachepôs etc.
 - 16.5 Paisagismo
 - 16.6 Adubação



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA

4ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL

16.7 Controle de pragas e ervas daninhas.



ANEXO III

JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO



A Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017, 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 e o envelhecimento natural dos materiais.

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 dos imóveis da CODEVASF captados em diferentes fontes de dados e, aplicando sobre esse valor o percentual de 4% (previsto na Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017), acrescentando ainda um percentual de obsolescência de 0,5% a 1,5% ao ano devido ao tempo de construção das edificações combinado com o período transcorrido de realização de reformas recentes, tem-se o valor máximo estimado para manutenção das Unidades da CODEVASF, conforme quadro abaixo:



Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
4ª Superintendência Regional – Sergipe - SE

Unidade	Idade das Unidades (anos)	Valor do imóvel (R\$)	Valor estimado para manutenção - IN RFB nº 1700/2017 - (R\$)	Percentual anual de obsolescência do imóvel (%)	Acréscimo anual sobre o valor de obsolescência do imóvel (R\$)	Valor anual máximo estimado para manutenção (R\$)
Sede 4ª SR	33	3.084.891,97	123.395,68	1,5	46.273,38	169.669,06
4ª/EPR	46	330.358,42	13.214,34	1,1	3.633,94	16.848,28
4ª/UEM	35	1.184.813,28	47.392,53	0,6	7.108,88	54.501,41
4ª/CIB	30	3.019.255,17	120.770,21	0,5	15.096,28	135.866,48
TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO						376.885,24

1 – As fontes para se estabelecer o “Valor do imóvel (R\$)” foram: Área dos imóveis x CUB/m2.

2 – O “Percentual anual de obsolescência do imóvel (%)” foi estabelecido com o seguinte critério: o mínimo corresponderia a 0,5%, sendo acrescido de 0,1% a cada ano entre a última reforma do imóvel e o atual exercício, limitado ao percentual de 1,5% ao ano.

3 – A fórmula de cálculo para os itens abaixo são:

3.1 – “Valor estimado para manutenção - IN RFB nº 1700/2017 - (R\$)”: “Valor do imóvel (R\$)” x 4%.

3.2 – “Acréscimo anual sobre o valor de obsolescência do imóvel (R\$)”: “Valor estimado para manutenção - IN RFB nº 1700/2017 - (R\$)” x “Percentual anual de obsolescência do imóvel (%)”.

3.3 – “Valor anual máximo estimado para manutenção (R\$)”: “Valor estimado para manutenção - IN RFB nº 1700/2017 - (R\$)” + “Acréscimo anual sobre o valor de obsolescência do imóvel (R\$)”.

4 – Ressalta-se que os cálculos de cada Unidade foram realizados separadamente somente para esclarecer a metodologia para estimativa do valor total da contratação, não sendo de caráter restritivo em relação ao que poderá ser aplicado em cada Unidade quando houver necessidade de realização de obras/serviços. Em outras palavras, a 4ª SR/Codevasf poderá realizar obras/serviços objeto do Termo de Referência em qualquer Unidade em valor limitado ao total estimado do contrato.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
ANEXO IV

OBRA: Serviços de manutenção predial e reformas nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.

ORGÃO EXECUTOR: Codevasf

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

DATA-BASE: DEZEMBRO/2021
BDI: 23,54%

BDI APLICADO NA OBRA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	CUSTO TOTAL (CODEVASF)	PREÇO TOTAL (CODEVASF)	CUSTO TOTAL	PREÇO TOTAL	DESCONTO (%)
1.00	Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra	1	R\$ 305.082,54	R\$ 376.885,24	R\$ 305.082,54	R\$ 376.885,24	0,00%

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA		
ANEXO IV		
OBRA:	Serviços de manutenção predial e reformas nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de	
ORGÃO EXECUTOR:	Codevasf	
MEMÓRIA DE CALCULO DO BDI DOS SERVIÇOS		
BDI APLICADO NOS SERVIÇOS		
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC. (%)
1.00	Despesas Indiretas	
A1	Seguro e Garantia	0,80%
A2	Riscos e Imprevistos	1,27%
A3	Despesas Financeiras	1,23%
A4	Administração Central	4,00%
Total do Grupo A =		7,30%
2.00	Benefício	
B-1	LUCRO	7,40%
Total do Grupo B =		7,40%
3.00	Impostos	
C-1	PIS / PASEP	0,65%
C-2	COFINS	3,00%
C-3	ISS	3,00%
C-4	CPRB (Contribuição Previdenciária sobre o Lucro Bruto)	0,00%
Total do Grupo C =		6,65%
Fórmula Para Cálculo do B.D.I		
$BDI = (((1+A4+A1+A2)*(1+A3)*(1+B1))/(1-C))-1$		
Bonificação Sobre Despesas indiretas (B.D.I) =		23,54%

ANEXO V

MATRIZ DE RISCO

Risco	Definição	Alocação (Codevasf, Contratada ou Compartilhada)	Impacto (Alto, médio ou baixo)	Probabilidade (frequente, provável, ocasional, remota ou improvável)	Medidas, procedimentos ou mecanismos para minimizar o risco
1	Atraso na entrega dos materiais	CONTRATADA	MÉDIO	PROVÁVEL	A contratada deverá planejar e adquirir os insumos previamente.
2	Qualidade inferior do material	CONTRATADA	MÉDIO	PROVÁVEL	Todo material utilizado deverá ser aprovado pela fiscalização.
3	Atraso de pagamento	CODEVASF	BAIXO	REMOTA	A Codevasf arcará com correções monetárias em quaisquer situações de risco de atraso e se planejará junto ao fiscal para evitar essa ocorrência.
4	Acidente de trabalho	CONTRATADA	BAIXO	REMOTA	Treinar a equipe quanto aos cuidados em obras e na direção de veículos. Fornecimento de EPI necessárias aos serviços praticados.
5	Riscos de retrabalho	CONTRATADA	BAIXO	REMOTA	A contratada deverá tirar todas as dúvidas junto ao fiscal, estudar bem o serviços a ser executado e seus riscos e ter aprovação do fiscal referente ao material a ser utilizado.