

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO-DE-OBRA, NA FORMA ESTABELECIDADA NAS PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, DENOMINADA SINAPI, NAS EDIFICAÇÕES DA SEDE DA CODEVASF, EM SÃO LUÍS-MA.

Abril 2021

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. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA
13. DAS AÇÕES DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL
14. OBRIGAÇÃO DA CONTRATANTE
15. HABILITAÇÃO
16. FISCALIZAÇÃO
17. PRAZO DO CONTRATAÇÃO
18. DOS PREÇOS ORÇADOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
19. GARANTIA
20. DO PAGAMENTO
21. MULTA
22. DA RESCISÃO
23. DAS SANÇÕES
24. DA LOCALIZAÇÃO DA SEDE DA CODEVASF
25. REAJUSTES DE PREÇOS

26. IMPACTO AMBIENTAL

27. APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

28. TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

ANEXOS

ANEXO I – JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO PARA
MANUTENÇÃO

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

1. DO OBJETO

1.1. Termo de Referência visando a contratação de empresa especializada, para prestar serviços de manutenção predial e reformas 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, 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: http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programa_des_urbano/SINAPI/index.asp

2. DA JUSTIFICATIVA

A referida prestação 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, sistemas de combate a incêndio, sistema de aterramento, sistema elétrico (instalações elétricas de alta e baixa tensão, iluminação em geral), sistema de telefonia, sistema de segurança e vigilância eletrônica, serviços de alvenaria, serralheria e vidraçaria, e demais instalações físicas como pisos, forros, esquadrias, pintura, cobertura/telhado, vidros, pavimentação, portões, alambrados, caixas d'água e guaritas nas dependências da CODEVASF.

3. DA LICITAÇÃO

3.1. A presente licitação deverá ser na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** do tipo maior percentual de desconto ofertado sobre o valor global orçado.

3.2. 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 o padrão de mercado, nos termos do art. 2º, § 1º, do Decreto nº 5.450/05.

3.3. 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 predial e reformas estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI para a Sede da CODEVASF, em São Luís/MA.	R\$ 122.210,93 (cento e vinte e dois mil, duzentos e dez reais e noventa e três centavos)	_____ %
Valor Global após aplicação do desconto ofertado			R\$ (_____)

3.4. Todos os materiais a serem empregados serão novos, comprovadamente de primeira linha, de qualidade extra ou superior e certificados pelo INMETRO, sendo rejeitados os classificados como linha popular ou econômica, devendo ser submetidos amostras à aprovação da FISCALIZAÇÃO antes do seu emprego.

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, PERCENTUAL ESSE QUE SERÁ APLICADO SOBRE AS TABELAS DO SINAPI REFERENTE À UNIDADE DA FEDERAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL (BRASÍLIA/DF), DO MÊS VIGENTE, QUANDO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS OBJETO DESTES EDITAIS.**

4.2. A composição e definição dos índices BDI a serem utilizados nesta licitação terá o percentual máximo de 28,24%, conforme **Anexo VII** deste Termo de Referência, para **serviços de manutenção e reformas prediais**, 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 5.450/2005**, de 31 de maio de 2005;
- 5.4. **Lei nº 8.666**, de 21 de junho de 1993;
- 5.5. **Lei Complementar nº 123**, de 14 de dezembro de 2006 regulamentado pelo **Decreto 6.204**, de 05 de setembro de 2007.
- 5.6. **Decreto nº 2.271/97** 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);
- 5.7. **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);
- 5.8. **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).

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 em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.
- 6.7. **Manutenção Corretiva:** Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado 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, **sob demanda**, na manutenção 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 da unidade sede da CODEVASF. A contratada deverá acompanhar a contratante na eventualidade de a empresa migrar para outro endereço dentro do mesmo município.

7.2. 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 DO DISTRITO FEDERAL (Brasília/DF)**, vigente há época da execução do serviço demandado, aplicando-se o **PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA**.

7.3. Os principais tipos de serviços e insumos que serão demandados constam da tabela abaixo, podendo ser incluídos outros, se necessário, que seja da mesma natureza do objeto 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
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	Brisas
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 Sodas 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
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
10.1.8	Pára-raios
10.1.9	Barramentos e conectores
10.1.10	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 Automoção 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	Captore

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
10.4.19	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
10.9.1	Conjunto tipo motobombas de recalque
10.9.2	Conjunto Motobombas de drenagem
10.9.3	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	Configuração de aparelhos telefônicos IP
11.18	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	Configuração de mesas de som e seus acessórios
14.3	Mesa de som e componentes.
15	Ar condicionado de janela e Split
15.1	Instalação de ares-condicionados
15.2	Desinstalação de ares-condicionados
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 ar condicionado Split hi Wall de 18.000 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 18000 Btus
15.10	Substituição de rolamento e de motor da evaporadora
15.11	Substituição de rolamento e de motor da condensadora

7.4. Na execução das manutenções prediais, 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.

7.4.1.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 localidade de São Luís-MA.

7.4.2.Para conhecimento dos interessados, compõe o presente Termo de Referência, as tabelas do SINAPI da localidade de São Luís-MA em que constam descrição dos tipos de serviços e insumos que poderão ser requeridos à CODEVASF e podem ser consultadas conforme **item 1.2.**

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

7.5. **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:

7.5.1.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, SICRO do DNIT), aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

7.5.2.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;

Arts. 3º do Decreto nº 7.983/2.465, de 8 abril de 2013

“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. “

7.6. 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:

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

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

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

7.6.4. Cronograma físico e cronograma físico-financeiro;

7.7. 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;

7.7.1. 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;

7.7.2. 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.

7.7.3. 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;

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar deste Pregão Eletrônico, 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.A contratada poderá subcontratar **parcialmente os serviços** mediante prévio e expresse consentimento da Codevasf.

8.1.3.A subcontratação de outra empresa para atendimento parcial deste contrato dependerá de anuência prévia e por escrito da Codevasf, que se reserva o direito de não autorizar a escolha do subcontratado.

8.1.4.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.

8.1.5.A contratada não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar totalmente os serviços ajustados.

8.1.6.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. 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-8ªSR, 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 de Serviços Auxiliares da Codevasf, através do telefone (98) 3198 1302, devendo ser realizada nos horários de 10h00 (dez) às 12h00 (doze) horas e de 13h30 (treze e trinta) às 16h00 (dezesesseis) 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 destes Termos.

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. Regime de incidência. No caso do regime ser não-cumulativa, o licitante deverá apresentar os percentuais cotados para PIS e para COFINS, juntamente com a apresentação da DACON (Demonstrativo de Apuração de Contribuições Sociais) dos últimos 12 meses.

9.1.4. Detalhamento do BDI para prestação dos serviços estruturais de manutenção do prédio – ANEXO III; devendo ser observado o valor máximo orçado pela Codevasf de **28,24%**, ver em anexo VIII.

9.2. Não serão aceitas propostas com percentual de desconto de valor igual a zero.

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 e reformas, 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/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 ou reformas 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.

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
09	Substituição de torneiras, bóias, 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 de água, detecção e eliminação de vazamentos (torneira, chuveiro, tubulações)

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 7.5..

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, incêndio 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)

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, 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 que foram executados na contratação vigente 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 hall)
04	Conserto de bombas de sistema de combate a incêndios
05	Conserto de sistema SPDA
06	Demolição de paredes, pisos e calçadas
07	Impermeabilização de caixas d'água subterrâneas
08	Instalação de bombas de recalque
09	Instalação de divisórias com revestimento acústico
10	Instalação de forro de gesso e de forro mineral
11	Instalação de infraestrutura elétrica par ar condicionados
12	Instalação de placas de granito, mármore, carpetes
13	Instalação de portas, portais, alisares, fechaduras e janelas
14	Instalação e remoção de divisórias
15	Pintura de fachadas, meio fios e pisos cimentado
16	Pintura de teto, salas e paredes
17	Reforma de salas de reuniões, Gabinetes da Presidência e Diretores, copas e banheiros
18	Reparos de telhado, calçadas e pisos
19	Serviços de impermeabilização
20	Substituição de quadros elétricos, reparos na rede elétrica

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 7.5..

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 da conclusão dos serviços, ou até na segunda-feira da semana subsequente a 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 Edificações Distrito Federal – Lei Nº 2.105, de 8 de outubro de 1998;
- 11.1.6 Regulamentos do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal;
- 11.1.7 Instrução Normativa SLTI/MPOG nº01 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, elétrica ou mecânica))**, 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 continua 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 à pedido da Fiscalização.
- 12.3 O **Engenheiro** poderá acumular a posição de Preposto da CONTRATADA.
- 12.4 O **preposto designado (Engenheiro)** 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 Quando da execução de ordem de serviço deverá manter **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. Serão suas atribuições resumidas: Coordenar e supervisionar as atividades da equipe de manutenção predial. 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, 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, 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:

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 nas Leis do GDF que dispuserem sobre conservação de fachadas, sobre gotejamento irregular de aparelhos de ar condicionado, nos Decretos Estaduais que regulamentem o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico, bem como nas Leis Estaduais que dispuserem sobre instalação de pára-raios, que dispuserem sobre limpeza e higienização dos reservatórios de água, e na Lei 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 e reformas.

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), 60 (sessenta) dias após assinatura do contrato e suas renovações, à Fiscalização (Anexo IV). Os planos são: - das instalações elétricas; dos sistemas de ar condicionado Split, e das instalações hidráulicas em geral.

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/Supervisor/Preposto).

12.38 O Engenheiro/Supervisor/Preposto poderá ser um dos responsáveis técnico 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 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;

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;

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.

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. 67 da Lei n.º 8.666/1993.

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 Atestado(s) ou certidão(ões) de capacidade técnica, em nome da empresa, expedido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT – do profissional, expedida(s) por este Conselho, **que comprovem que a licitante tenha executado serviços de manutenção predial e reformas com fornecimento de material.**
- 15.2 Comprovação de que a licitante possui em seu quadro permanente, na data de entrega da proposta, profissional de nível superior, detentor de Atestado de Responsabilidade Técnica por execução de serviços **de manutenção predial e reformas com fornecimento de material**, expedido pelo CREA, através da Certidão de Acervo Técnico – CAT;
 - b1) Entende-se, para fins deste Edital, como pertencente ao quadro permanente;
 - 1) O Empregado;
 - 2) O Sócio;
 - 3) O detentor de contrato de prestação de serviço.
 - b2) A licitante deverá comprovar através da juntada de cópia de: ficha ou livro de registro de empregado ou carteira de trabalho do profissional, que comprove a condição de pertencente ao quadro da licitante, do contrato social, que demonstre a condição de sócio do profissional, ou do contrato de prestação de serviço, celebrado de acordo com a legislação civil comum;
 - b3) quando se tratar de dirigente ou sócio da licitante tal comprovação será através do ato constitutivo da mesma;
 - b4) No caso de duas ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, ambas serão inabilitadas
- 15.3 Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação de

capacitação técnico-profissional deverão participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição somente quando caracterizada a superveniência das situações de caso fortuito ou força maior, sendo que a substituição deverá ser feita por profissional de perfil técnico equivalente ou superior e mediante prévia autorização da CODEVASF.

15.4 Declaração, da própria licitante, de que efetuou vistoria nos locais dos serviços e que conhece as condições em que serão executados, não sendo admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores de desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas;

15.5 Declaração que possui, ou que até a assinatura do respectivo contrato possuirá em São Luís- MA, sede ou filial da empresa, com Instalações, aparelhamento e ferramental adequado e disponível para a prestação e Assistência Técnica exigida no presente Termo de Referência, sendo que, a critério da CODEVASF, tais instalações estarão sujeitas a vistoria técnica;

16 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 DA CONTRATAÇÃO

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.

17.1 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.

17.2 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 7.6.4, devendo 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\$ 122.210,93 (cento e vinte e dois mil, duzentos e dez reais e noventa e três centavos)**, data-base fevereiro/2021. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do crédito do programa de trabalho 04.122.003.220.000001, Administração da Unidade – Nacional – Custeio Administrativo da Codevasf, consignados no orçamento da CODEVASF para o exercício de 2021, sob gestão da Área de Gestão Administrativa e Suporte Logístico da Codevasf.

19 GARANTIA

19.1 A empresa contratada deverá garantir, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, todos os serviços executados, contados a partir da data da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, conforme artigo 618 do Código Civil Brasileiro;

19.1 A contratada deverá apresentar à Administração da CODEVASF comprovante de garantia, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato para que seja efetivada a assinatura do mesmo.

20 DO PAGAMENTO

20.1 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.

20.2 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.

20.3 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.

20.4 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.

20.5 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.

20.6 A administração deduzirá do valor da multa os valores correspondentes às

multas e/ou indenizações devidas pelo contratado.

20.7 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.

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

21 MULTA

21.1 Nos casos de inadimplemento ou inexecução total do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, cabe a aplicação de penalidades de suspensão temporária do direito de contratar com a Administração, além de multa de 10% (dez por cento) do contrato, independente de rescisão unilateral e demais sanções previstas em Lei;

21.2 Nos casos de inexecução parcial da obra ou serviços ou atraso na execução dos mesmos, será cobrada multa de 2% (dois por cento) do valor da parte não executada do contrato ou fase em atraso, sem prejuízo da responsabilidade civil e perdas das garantias contratuais.

21.3 O atraso na execução dos serviços, inclusive dos prazos parciais constantes do cronograma físico-financeiro, constitui inadimplência passível de aplicação de multa, conforme o subitem 21.1 acima.

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

- ⇒ A multa será descontada da garantia prestada pela licitante;
- ⇒ Caso o valor da multa seja de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a licitante pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente;
- ⇒ Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a licitante será convocada para complementação do seu valor no prazo de 05(cinco) dias a contar da data da convocação;
- ⇒ Não havendo qualquer importância a ser recebida pela empresa vencedora, esta será convocada a recolher a Codevasf o valor total da multa, no prazo de 05(cinco) dias, contado a partir da data da comunicação.

21.5 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.

21.6 Após o procedimento estabelecido no item anterior, o recurso será apreciado pelo Comitê Gestor Executivo da CODEVASF, que poderá relevar ou não a multa.

21.7 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.

21.8 Caso o 8º Comitê Gestor Executivo mantenha a multa, não caberá novo recurso administrativo

22 DA RESCISÃO

Deverá constar em Edital, no momento de sua elaboração;

23 DAS SANÇÕES

Deverá constar em Edital, no momento de sua elaboração;

24 DA LOCALIZAÇÃO DA SEDE DA CODEVASF

ITEM	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO
1	Prestação dos serviços com fornecimento de insumos previstos e descritos nas tabelas SINAPI para a CODEVASF	Avenida Alexandre de Moura, 25 - Centro, São Luís-MA - CEP:65.025-470.

25 REAJUSTES DE PREÇOS

O percentual de desconto não sofrerá reajuste durante a vigência do contrato.

26 IMPACTO AMBIENTAL

Salvo melhor juízo, não haverá 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 no órgão ambiental competente.

27 APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Pela 8ªSR:

Pela 8ªGRA:

Gérson Mota Andrade – Chefe da 8ªGRA/USA

São Luís, 05 de abril de 2021.

Anexo I - do Termo de Referência

JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO PARA MANUTENÇÃO

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 (t_3 e t_4).

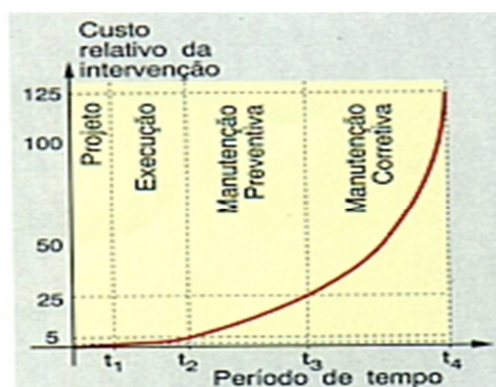


Fig. 1 - Lei de evolução de custos (SITTER, apud HELENE 1992).

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.

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 pela 8ªGRD, e aplicando sobre esse valor o percentual de 4%, previsto na IN nº 1700 da SRF, acrescentando ainda um percentual de obsolescência devido ao tempo de construção do edifício (que tem aproximadamente 35 anos) de 40% e BDI, tem-se o valor máximo estimado para manutenção no prédio SEDE da CODEVASF, conforme quadro abaixo:

QUADRO – VALOR ANUAL MÁXIMO ESTIMADO PARA MANUTENÇÃO

SEDE	Área do terreno (m²)	Área Construída (m²)	Valor do Imóvel (R\$)	Valor Anual Máximo Estimado para Manutenção (R\$)
São Luís/MA	250,00	990,32	1.701.760,79	68.070,43
Acréscimo devido ao tempo de construção (40%)				27.228,17
BDI (28,24%)				26.912,33
TOTAL				122.210,93

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, utilizando o percentual de desconto de ____ % (_____) sobre os preços da tabela do SINAPI.

As Empresas com incidência não-cumulativa deverão informar ainda os percentuais cotados para o PIS e para a COFINS e a apresentação do DICON (Demonstrativo de Apuração de Contribuições Sociais) dos últimos 12 meses.

ITEM	DESCRIÇÃO	Municípios das instalações do CODEVASF	PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE A TABELA DO SINAPI (EM %)
1	Prestação dos serviços de manutenção predial e reformas estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI para a Sede da CODEVASF, em São Luís/MA	São Luís/MA	_____ %

Cidade – (UF),de.....de 2021.

NOME/ASSINATURA
REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE
CPF
CARIMBO DA EMPRESA

ANEXO III – BDI DE SERVIÇO

MODELO

CODEVASF
DETALHAMENTO DO BDI

QUADRO - PO - XV	EDITAL	MANUTENÇÃO PREDIAL
-------------------------	--------	--------------------

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 REFORMAS

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

Data: ____ / ____ / ____

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.

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, inteirando-me por completo das condições estipuladas no edital no ____/____ e especificações técnicas desta licitação.

São Luís/MA, ____ de _____ de 2021.

Nome, assinatura e número de identidade do representante da LICITANTE

ANEXO VII – BDI CODEVASF

CODEVASF		
DETALHAMENTO DO BDI		
QUADRO - PO - XV	EDITAL	MANUTENÇÃO PREDIAL
NOME DO LICITANTE:		

ITEM	COMPOSIÇÃO	TAXA %
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A)	3,95%
2	IMPOSTOS E TAXAS (I) . ISS . PIS . COFINS . CPRB	10,15% 2,00% 0,65% 3,00% 4,50%
3	. RISCO, seguro e garantia (R)	2,03%
4	DESPESAS FINANCEIRAS	1,23%
5	Lucro (L)	7,40%
	T O T A L BDI* (%)	28,24%

Cálculo de acordo com o Acórdão nº 2622/2013 – TCU/Plenário

(*) BDI com desoneração

(*) BDI (%) = $\frac{((1+(A+R)) \cdot (1+DF) \cdot (1+L))}{(1-I)} - 1$ * 100