



SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

TERMO DE REFERÊNCIA ELETRÔNICO:

SUSEP/ERSRS/SECRET - ERSRS Nº 8/2017

PROCESSO Nº:

15414.617043/2017-91

INTERESSADO:

ESCRITÓRIO DE REPRESENTAÇÃO DA SUSEP NO RIO GRANDE DO SUL, SERVIÇO

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestar, sob demanda, serviço de manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais com fornecimento de material, equipamentos, ferramentas, EPI e mão de obra, nas instalações da SUSEP no Rio Grande do Sul, de acordo com as condições deste Termo de Referência.

1.1.2. Manutenção Preventiva: conjunto de atividades técnicas e administrativas destinadas a prevenir a ocorrência de falhas ou defeitos de componentes ou sistemas das instalações prediais definidas neste Termo, preservando a funcionalidade e as características de desempenho técnico dos sistemas além da segurança dos que trabalham ou circulam nas edificações, conforme normas técnicas específicas e demais especificações constantes deste Termo.

1.1.3. Manutenção Corretiva: aquela destinada a reparar e corrigir quebras, defeitos e imperfeições apresentados nas instalações prediais definidas neste Termo, mantendo-as em perfeito funcionamento e em plena capacidade.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação justifica-se em virtude da necessidade de manutenção do imóvel de propriedade da SUSEP, por ser essencial à conservação do patrimônio público, além da segurança dos servidores, funcionários terceirizados e pessoas que se dirigem ao Escritório.

2.2. Além do desgaste natural do imóvel, a falta de prestação destes serviços pode acarretar graves danos ao imóvel, podendo, inclusive, colocar a vida das pessoas em risco. Soma-se a isso o fato de que a falta de condições de trabalho pode acarretar em prejuízos para atribuições meio e fim da Autarquia.

2.3. Ademais, a SUSEP não dispõe nem de recursos materiais necessários no almoxarifado da Autarquia (equipamentos, ferramentas, materiais e insumos diversos) nem de recursos humanos (engenheiros, bombeiros hidráulicos, eletricitas e outros profissionais) no Quadro de Pessoal para realização das atividades específicas de manutenção predial.

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO TERMO DE REFERÊNCIA

3.1. Este Termo de Referência estabelece as normas gerais e específicas para os serviços a serem executados de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, dos sistemas e das instalações prediais civis, elétricas, hidráulicas, hidrossanitárias, de lógica e dos sistemas de prevenção contra e combate a incêndio e serviços de manutenção em obras civis.

3.2. Todos os serviços relativos ao presente contrato se referem à manutenção preventiva e corretiva, entendendo-se isso por todas as ações e intervenções permanentes, periódicas ou pontuais e emergenciais nos sistemas, subsistemas, equipamentos e componentes prediais de propriedade da CONTRATANTE que resultem, respectivamente, na manutenção e na recuperação do estado de uso ou de operação,

para que a segurança e o patrimônio da CONTRATANTE sejam garantidos.

3.3. Conforme disposto no artigo 6º, inciso II, da Lei nº 8.666/93, considera-se serviço: toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais.

3.4. Assim, é vedado à CONTRATADA alegar a caracterização de obra nos casos de serviço de maiores proporções e de recomposição acessória decorrente dos serviços executados desde que esteja caracterizado o estado de manutenção.

3.5. Sendo assim, a prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações da SUSEP, será efetuada por meio da imediata disponibilização dos profissionais adequados em cada caso, compreendendo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, instrumentos de medição, máquinas, equipamentos e veículos necessários e adequados à plena e perfeita execução dos serviços, conforme especificações e quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência.

3.6. Os serviços serão desenvolvidos por contratação de mão-de-obra terceirizada para ações corretivas pela SUSEP. O presente Termo de Referência visa à contratação de empresa do ramo de engenharia especializada em serviços de manutenção predial e com experiência de mercado, sem definir o quantitativo de pessoas, mas sim o escopo do trabalho e os equipamentos e instalações a sofrerem manutenção. O quantitativo de pessoal dependerá da técnica e produtividade da empresa CONTRATADA, considerando as especificações dos serviços.

3.7. A contratação será de empresa especializada, sem quantitativo de pessoal definido, uma vez que só estarão presentes na SUSEP os profissionais efetivamente necessários à execução dos serviços.

3.8. Entende-se que as empresas especializadas são capazes de dimensionar corretamente o quantitativo de mão de obra e horas de serviço necessárias à execução de cada atividade, tendo em conta a qualidade e quantidade da infraestrutura das edificações e as singularidades de cada empresa.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO OBJETO A SER CONTRATADO

4.1. Os serviços contratados serão divididos em Manutenção Preventiva e Manutenção Corretiva.

4.1.1. Fica estipulado como forma de execução contratual, no período de 12 meses do contrato, um limite máximo de 160 (cento e sessenta) horas, dentre as quais 40 (quarenta) horas serão utilizadas para a manutenção preventiva, e as demais 120 (cento e vinte) horas serão utilizadas sob demanda, em caso de necessidade, por meio de chamado da CONTRATADA, com estipulação de prazo para atendimento e resolução dos casos.

4.1.2. A manutenção preventiva consistirá em visitas da CONTRATADA às dependências da SUSEP/RS, com a periodicidade mínima de: 1) durante os primeiros 30 (trinta) dias do contrato, na qual deverá ser realizado o levantamento das necessidades e o planejamento dos seis meses iniciais de execução; 2) no sétimo mês da execução contratual, para analisar as atividades executadas e o planejamento dos seis meses seguintes; 3) sempre que for necessária como preparação para a manutenção corretiva e 4) sempre que solicitada pela fiscalização do contrato. Para 12 (doze) meses de contrato, o limite de horas de manutenção preventiva será de 40 (quarenta) horas.

4.1.2.1. A manutenção preventiva deverá testar e assegurar o funcionamento de todos os equipamentos e sistemas (elétrico, hidráulico, telefonia, lógica, mobiliário e estrutura). A manutenção preventiva deverá ser efetuada visando gerar, quando necessário, demanda para a manutenção corretiva, com a finalidade de garantir que os serviços corretivos sejam programados evitando transtornos no bom funcionamento das atividades da SUSEP/RS.

4.1.2.2. Os dados coletados, as condições de funcionamento, as necessidades de intervenção, as sugestões de melhoria deverão ser apresentadas através de relatório

elaborado por engenheiro responsável, com as devidas ART's (anotações de responsabilidade técnica).

4.1.3. A manutenção corretiva ocorrerá com o objetivo de efetuar reparos, consertos, trocas de equipamentos, sempre que a sua necessidade for apontada pelos levantamentos realizados durante a manutenção preventiva.

4.1.3.1. A manutenção corretiva se dará com a prestação de serviços especializados, sob demanda, nos sistemas integrados às instalações prediais e civis, dispositivos hidrossanitários, pluviais, instalações e dispositivos elétricos, etc.

4.1.3.2. A referida manutenção compreende: conserto, instalação, montagem, desmontagem, remanejamento, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte (inclusive de mobiliário), nos seguintes sistemas:

4.1.3.2.1. Sistema de redes e instalações hidráulicas, elétricas, lógicas e telefônicas, existentes ou que venham a ser instalados;

4.1.3.2.2. Sistemas manuteníveis, tais como: instalação e remanejamento de circuitos elétricos, lógicos e telefônicos, instalação de luminárias, substituição de lâmpadas, de fechaduras e de equipamentos hidrossanitários, bem como reconstituição de instalações hidráulicas (incluindo o sistema hidráulico dos equipamentos de climatização) e de partes civis afetadas de alvenaria, madeira, pvc, gesso ou outros materiais sintéticos (paredes, batentes, portas, pisos, azulejos, forros, etc.), instalação, remanejamento e retirada de biombos e divisórias, atenuação de níveis de ruído e demais serviços afins.

4.1.3.3. Serão caracterizados e computados como manutenções corretivas os serviços emergenciais/urgentes, que também serão realizados após a verificação do estado de emergência/urgência, pelo preposto do contrato, em acordo com a fiscalização do contrato.

4.1.3.4. A manutenção corretiva será executada sempre que houver a necessidade de consertos e reparos para restaurar o perfeito funcionamento e aspecto visual dos sistemas/instalações, ou quando requerida pela fiscalização do contrato, compreendendo inclusive a substituição de material, peças, ajustes, reparos e restaurações de acordo com as normas técnicas específicas para cada instalação/sistemas, recomendações dos fabricantes dos equipamentos/instalações e a boa prática de mercado.

4.1.3.5. Em cada processo de manutenção corretiva, a CONTRATADA deverá apresentar à fiscalização do contrato, a Ordem de Serviço adequadamente preenchida, inclusive com a indicação criteriosa das peças e materiais substituídos/utilizados, serviços efetivamente executados, eventuais ocorrências e com a assinatura da fiscalização.

4.2. Os serviços a serem prestados pela empresa contratada compreendem aqueles a seguir discriminados, não sendo exclusivos:

I - Prestação de serviços de específicos de engenharia para a o acompanhamento, supervisão, operação, manutenção preventiva e corretiva dos de todas as instalações e sistemas: prediais, civis, elétricos, hidráulicos (água e esgoto), hidrossanitários, mecânicas, incluindo efetuar desentupimentos de esgotos, e sistema fixo de combate à a incêndio, com fornecimento de material, todo ferramental a ser utilizado, bem como materiais e insumos necessários.

II - Prestação de serviços de supervisão e execução de logística interna a ser gerenciado pelo supervisor, tais como: montagem e desmontagem de mobiliários e de divisórias, movimentação de bens permanentes, bens de consumo, mobiliários, divisórias e processos.

III - Prestação de serviços de supervisão e execução de estruturas de telefonia e lógica, tais como: criação de novos pontos de telefonia/lógica, testes em pontos com defeito, mudança de pontos.

IV - Prestação de serviços de manutenção e de pequenos reparos em pisos, forros, paredes, portas, janelas, mobiliários, divisórias; manutenção e troca de peças de filtros, bebedouros e purificadores de água; e outros pequenos serviços de manutenção.

V - Prestação de serviços, de instalações e manutenções básicas de equipamentos eletroeletrônicos e mecânicos da SUSEP, bem como manutenções elétricas nas áreas internas da SUSEP e toda estrutura de iluminação.

4.3. Prestação dos serviços descritos nos itens de I a V, no conjunto de propriedade da SUSEP, quando cabível e necessário e dentro da infraestrutura da Autarquia, pois a manutenção predial de áreas comuns, é realizada pelo Condomínio Edifício Esplanada dos Açores.

4.4. Os instrumentos, equipamentos e ferramentas necessários à execução do contrato deverão ser de posse da CONTRATADA, que deverá, de imediato e às suas expensas, disponibilizar todas as ferramentas e equipamentos necessários à realização dos serviços objeto deste Termo de Referência, inclusive, se necessário, fornecer veículos e máquinas específicas para realização de desentupimentos de redes hidráulicas e fluviais, bem como para a limpeza de fossas sépticas;

4.4.1. A CONTRATANTE não poderá ser responsabilizado por avarias, roubos, furtos ou danos porventura causados a estes equipamentos enquanto estiverem nas suas dependências.

4.5. A CONTRATADA deverá executar os serviços nos prazos a seguir especificados:

4.5.1. Manutenção Preventiva: Será acordado, no início do contrato, com a fiscalização, dia e horários para a realização da manutenção preventiva. Durante o decorrer do período, poderão haver modificações de acordo com a disponibilidade da fiscalização do contrato ou da CONTRATADA. Quaisquer modificações serão avisadas com antecedência mínima de um dia útil.

4.5.2. Execução dos serviços não emergenciais:

4.5.2.1 A CONTRATADA terá até 24 (vinte e quatro) horas a contar da abertura de chamado, para comparecimento no local a fim de atender à solicitação da CONTRATANTE.

4.5.2.2. A CONTRATADA terá até dois dias úteis, a contar do término da realização da manutenção preventiva, para apresentação de laudo/relatório de vistoria, incluindo previsão de utilização de materiais e seu custo.

4.5.2.3. A CONTRATADA deverá iniciar os reparos em até dois dias úteis, após o aceite pela CONTRATANTE do relatório dos serviços a serem prestados.

4.5.3. Execução dos serviços emergenciais:

4.5.3.1 A CONTRATADA terá até 02 (duas) horas corridas, a contar da abertura do chamado, para comparecimento no local, a fim de atender à solicitação da CONTRATANTE, em casos em que haja necessidade de vistoria prévia aos serviços emergenciais.

4.5.3.2. A CONTRATADA terá até 01 (uma) hora corrida, a contar da data de realização da vistoria dos serviços emergenciais, para apresentação de laudo de vistoria, incluindo previsão de utilização de materiais e seu custo.

4.5.3.3. A CONTRATADA terá até 02 (duas) horas corridas, a contar da aprovação do laudo de vistoria, para início das atividades dos serviços emergenciais.

4.5.3.4. Casos nos quais não seja necessária a realização de vistoria dos serviços emergenciais, o prazo para início das atividades iniciar-se-á até 02 (duas) horas a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

§1º Para a classificação dos serviços como emergenciais, a fiscalização do contrato informará a natureza do serviço e se a falta de presença da empresa contratada poderá gerar danos ou prejuízos à Contratante, ao Condomínio Edifício Esplanada dos Açores, aos demais condôminos, aos servidores e funcionários terceirizados, ou ainda ao público em geral. Serão considerados serviços emergenciais, não excluindo outros que possam surgir, os seguintes: a) falta de energia; b) problemas elétricos que causem risco imediato; c) vazamentos de água e esgoto; d) problemas que causem risco de acidentes aos usuários.

4.5.4. A formalização dos chamados se dará via *e-mail*. A contagem dos prazos será iniciada com o envio do *e-mail*.

4.5.5. A quantificação das horas, tanto de manutenção preventiva, quanto de manutenção corretiva, assim como de materiais considera o contrato em vigor neste Escritório Regional, cujo término se dará em 11 de dezembro de 2017. Até julho de 2017, portanto, aproximadamente 120 dias anteriores ao final do contrato, haviam sido utilizadas 24 horas

de manutenção preventiva e 90 horas de manutenção corretiva. Dos materiais utilizados até aquele momento, foram reajustadas as quantidades e incluídos outros que não constavam na planilha do contrato em vigor.

5. ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS A SEREM EMPREGADOS

5.1. Todos os materiais deverão ser fornecidos pela Contratada, os quais serão medidos e pagos pelos quantitativos efetivamente utilizados ao final de cada empreitada.

5.2. Os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser comprovadamente de primeiro uso, devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT e possuir garantia de prazo estabelecido pelo fabricante e em concordância com o preço constante nas tabelas do SINAPI ou, na falta deste, com o praticado no mercado, desde que devidamente comprovado.

5.3. A critério da Contratante os materiais necessários aos serviços não constantes na planilha de materiais deste Termo de Referência poderão ser solicitados à Contratada mediante prévia análise e aprovação da fiscalização.

5.4. Os preços orçados dos materiais deverão ser, prioritariamente, aqueles constantes das tabelas de preços de insumos do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil divulgadas pela Caixa Econômica Federal, acrescidos do percentual de BDI previamente acordado, o qual não poderá ser superior a 15% em conformidade com as orientações e os percentuais médios definidos no Acórdão 2.622/2013 – Plenário do Tribunal de Contas da União – TCU para obras de construção de edifícios.

5.5. Materiais que não constem das referidas tabelas do SINAPI poderão ser cotados pela CONTRATADA, tendo a CONTRATANTE a prerrogativa de poder recusar da CONTRATADA o orçamento de materiais cujo valor estiver acima dos valores de mercado e de obter orçamento específico por sua própria iniciativa para efeito de comparativo.

5.6. Caso a média aritmética dos orçamentos realizados pela SUSEP/RS seja superior ao proposto pela Contratada, valerá o de menor preço.

5.7. A quantidade de materiais é meramente estimativa, podendo haver variações no quantitativo a ser consumido, porém, em qualquer hipótese, o gasto total anual não poderá ser superior ao contratado.

5.8. Se julgar necessário, a fiscalização poderá solicitar à Contratada a apresentação de informação, por escrito, dos locais de origem dos materiais ou de certificados de ensaios relativos aos mesmos, comprovando a qualidade dos materiais empregados na instalação dos equipamentos ou na realização dos serviços.

5.9. A Contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços de acordo com o cronograma dos serviços emergenciais e das demandas da Contratante, sob pena de incorrer em multa caso o material não seja disponibilizado a tempo, sendo que a fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

5.10. Poderão ser utilizados materiais similares aos existentes nas instalações da SUSEP/RS, desde que tal similaridade seja em relação ao atendimento aos requisitos e critérios mínimos de desempenho especificados e normatizados, coincidência de aspectos visuais (aparência/acabamento), de matérias-primas de fabricação, de funcionalidade e de ergonomia.

5.11. Os materiais para limpeza da manutenção, bem como produtos de consumo necessários aos serviços, tais como, álcool, água destilada, óleos lubrificantes, detergentes, sabões, estopas, panos, palhas de aço, graxas e desengraxantes, produtos antiferrugem, desengripantes, limpadores e/ou anticorrosivos em circuitos elétricos, solventes, fitas isolantes, fitas teflon, veda-rosca, colas e adesivos para tubos de PVC, colas superadesivas parafusos de uso comum, buchas de nylon, etc., não serão pagos por medição de quantitativos gastos devendo seus respectivos custos estarem considerados no valor da hora/serviço.

5.12. Foi elaborada planilha com os materiais e preços, para referência, contendo os materiais estimados para possíveis manutenções preventivas e corretivas, sem prejuízo de

outros materiais necessários, desde que seja devidamente justificada sua necessidade e a soma de seus valores não extrapole o máximo orçado e estabelecido em contrato. Em decorrência disso, qualquer material não constante da relação abaixo só poderá ser orçado e incluso no objeto contratado desde que haja sobra de material não utilizado desta mesma relação, de tal forma que os valores orçados para os materiais extras possam ser compensados com os valores não utilizados dos materiais previstos.

5.13. DOS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS

5.14. A Contratada deverá, sempre que necessário, disponibilizar todas as ferramentas e equipamentos necessários à realização dos serviços objeto do contrato em perfeitas condições de uso, providenciando sua substituição sempre que não estiverem em condições adequadas para execução dos serviços.

5.15. Todos os custos relativos às ferramentas e equipamentos serão por conta da Contratada.

6. CARACTERIZAÇÃO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DO CONJUNTO 1101

6.1. As especificações neste Termo informadas são básicas e mínimas necessárias, devendo todas as demais especificações técnicas estruturais do conjunto, no qual serão realizados os serviços de manutenção ser verificadas por meio de vistoria/visita técnica “in loco” a ser realizada pela empresa licitante antes da elaboração de sua proposta de preços para execução do serviço.

6.2. Serão disponibilizadas à CONTRATADA todas as plantas do conjunto, quando necessário.

6.3. As dependências da SUSEP no prédio onde serão realizados os serviços possuem, dentre outras, as características abaixo:

a) Área total de 452,83m² e área privativa medindo 379,41m²

b) Três banheiros, sendo cinco sanitários (um especial), dois mictórios e cinco pias. Bancadas de granito.

c) Uma copa, com uma pia e bancada de granito.

d) Um filtro de água Europa;

e) Uma porta de saída de vidro e um portão automático.

7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. Serviços gerais e específicos de manutenção corretiva e preventiva nas instalações prediais do tipo civil, elétrica, hidráulica, mecânica, hidrossanitária, lógica e sistema fixo de combate a incêndio.

7.2. No início, durante o primeiro mês de contrato, do contrato deverá ser realizada, pela CONTRATADA, uma vistoria completa em todas as dependências contidas neste termo, com a consequente emissão de laudos técnicos e relatórios de todas as instalações (civis, elétricas, incêndio, hidráulicas, mecânica, de incêndio e pânico e outras), assinado pelo engenheiro responsável, informando todos os problemas encontrados e as necessidades de correções. A empresa contratada deverá apresentar cronograma de execução das correções necessárias, pelo período de seis meses. A vistoria completa deverá se repetir no sétimo mês de contrato, com o objetivo de identificar se o cronograma inicial foi cumprido e planejar a execução contratual pelos próximos meses. Ainda, a manutenção preventiva deverá informar, neste laudo e sempre que detectado, outros serviços de manutenção que devam ser realizados nos imóveis visando salvaguardar ativos, bem e pessoas, quando esses não estiverem contemplados neste contrato.

7.3. As manutenções preventivas e corretivas serão executadas em todas as instalações abrangidas pelos serviços contratados.

7.4. As manutenções corretivas das instalações da SUSEP serão executadas conforme

necessário, quando verificada a necessidade pela CONTRATADA ou quando solicitado pela CONTRATANTE.

7.5. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva que não possam ser realizados durante o horário de expediente deverão ser executados em dias/horários não coincidentes com o expediente da CONTRATANTE, com as despesas decorrentes por conta da CONTRATADA.

7.6. O Plano de Manutenção Predial será elaborado pela CONTRATADA no primeiro mês de contrato e deverá estabelecer um plano de rotinas de manutenção para os sistemas prediais, elétrico, hidráulico, civil, lógico, sistema fixo de combate à a incêndio, prevendo, no mínimo, as seguintes rotinas de manutenção:

ROTINAS BÁSICAS DE MANUTENÇÃO - A CONTRATADA DEVERÁ EFETUAR TODAS AS DEMAIS ROTINAS NÃO ESTIPULADAS NESSE TERMO REFERENTES AO SERVIÇO CONTRATADO VISANDO SALVAGUARDAR OS ATIVOS DA AUTARQUIA

A - MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Iluminação Geral

- a) Verificação das luminárias fluorescentes, dos sensores de presença e dos reatores;
- b) Verificação dos interruptores das lâmpadas quanto às condições operacionais;
- c) Leitura dos medidores;
- d) Reaperto Aperto dos parafusos de fixação das tampas e das tomadas, inclusive de telefone;
- e) Limpeza das caixas de fixação das tomadas.

Quadro de distribuição de luz e força

- a) Medição do isolamento dos circuitos quanto ao estado dos fios;
- b) Teste de corrente e verificação das tomadas;
- c) Teste de funcionamento das lâmpadas de emergência;
- d) Limpeza das luminárias;
- e) Limpeza das lâmpadas;
- f) Reaperto Aperto dos parafusos de sustentação das luminárias;
- g) Reaperto Aperto dos contatos dos reatores;
- h) Reaperto Aperto dos parafusos nas bases dos soquetes;
- i) Verificação dos parafusos de contato das tomadas.
- j) Verificação de aquecimento no disjuntor No-Fuse geral;
- k) Verificação de aquecimento dos disjuntores monofásicos, bifásicos e trifásicos;
- l) Verificação de aquecimento nos condutores de alimentação;
- m) Verificação da existência de ruídos anormais, elétricos e mecânicos;
- n) Controle de amperagem dos cabos de alimentação dos quadros;
- o) Controle de amperagem nos fios de saída dos disjuntores monofásicos, bifásicos e trifásicos;
- p) Controle de carga dos disjuntores;
- q) Verificação do equilíbrio das fases nos alimentadores;
- r) Verificação dos contatos de entrada e saída dos disjuntores
- s) Reaperto Aperto dos parafusos de contatos dos disjuntores monofásicos,

bifásicos e trifásicos;

- t) Verificação da fixação e estado dos barramentos e conexões;
- u) Reaperto Aperto da fixação dos disjuntores;
- v) Reaperto Aperto dos parafusos de fixação das tampas dos quadros de luz;
- x) Limpeza geral dos barramentos e conexões;
- z) Verificação da resistência de aterramento, mantendo-se dentro dos limites normalizados;

Quadro geral de luz e força

- a) Verificação de aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos;
- b) Verificação da existência de ruídos anormais, elétricos e mecânicos;
- c) Verificação de aquecimento nos cabos de alimentação;
- d) Limpeza interna e externa do quadro.
- e) Inspeção nas chaves seccionadoras;
- f) Inspeção nas conexões de saídas dos disjuntores, evitando pontos de resistência elevada;
- g) Inspeção nos isoladores e conexões;
- h) Lubrificação nas dobradiças e fechos das portas dos quadros;
- i) Verificação do equilíbrio de fases nos alimentadores com todos os circuitos ligados.
- j) Medição de amperagem (com alicate de amperímetro) e alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos;
- k) Verificação da concordância das condições de amperagem máximas permitidas;
- l) Reaperto Aperto dos parafusos de contato dos disjuntores;
- m) Verificação da resistência de aterramento, mantendo-se dentro dos limites normalizados;
- n) Inspeção dos cabos de alimentação para prevenir aquecimento (estado de isolamento);
- o) Verificação de barramentos e conexões;
- p) Reaperto Aperto da fixação dos disjuntores termomagnéticos;
- q) Medição da resistência dos cabos de alimentação;
- r) Limpeza geral dos barramentos, conexões e disjuntores;
- s) Verificação da regulagem do disjuntor geral;
- t) Verificação do equilíbrio de fases nos circuitos;
- u) Inspeção do barramento e terminais conectores;
- v) Reaperto Aperto dos conectores e ligação;
- x) Reaperto Aperto dos parafusos de fixação dos barramentos e ferragens;
- z) Verificação da pressão das molas dos disjuntores termomagnéticos;
- aa) Alinhamento dos contatos, movimentos livres;
- bb) Limpeza geral dos barramentos, isoladores e disjuntores

Aterramento elétrico / lógico.

- a) Inspecionar visualmente as cordoalhas que interligam os equipamentos e malha

de aterramento;

- b) Verificação e medição da resistência ôhmica dos aterramentos.

Banco de Capacitores

- a) Medir e anotar os valores de correntes e tensões;
- b) Verificar fixação na base e ligações do cabo terra;
- c) Inspeccionar se não há vazamentos;
- d) Verificar condições das buchas e caixas metálicas;
- e) Verificar se há oxidação no painel e capacitores;
- f) Inspeccionar o estado da chave de acionamento/proteção;
- g) Reapertar Apertar conexões

B - MANUTENÇÃO CORRETIVA PARA AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- a) Modificação da instalação elétrica de pequeno porte;
- b) Ampliação e/ou redistribuição da instalação elétrica de pequeno porte, desde que a carga não ultrapasse os valores limite, segundo as normas e capacidade do sistema;
- c) Identificação dos equipamentos conectados nos circuitos dos No Breaks, identificação nas respectivas tomadas, e atualização das plantas das instalações elétricas;
- d) Substituição de lâmpadas, reatores, soquetes e start 's;
- e) Remanejamento e instalação de cabos de rede lógica;
- f) Reparo, Remanejamento e instalação de tomadas elétricas e luzes de emergência;
- g) Instalação , substituição e remanejamento de interruptores e espelhos;
- h) Substituição de fiação e disjuntores inadequados ou defeituosos;
- i) Execução de serviços para diminuição da resistência ôhmica quando esta estiver acima dos limites;
- j) Execução de malha de equalização, sempre que necessário;
- k) Atenuar ou eliminar interferências nos equipamentos eletrônicos sensíveis;
- l) Substituição de outras peças, se necessário;
- l) execução de serviços de manutenção mais complexos supervisionados pelo engenheiro responsável.

C - MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA O SISTEMA FIXO DE COMBATE A INCÊNDIO

Extintores de Incêndio

- a) Verificar se os equipamentos hidrantes estão sinalizados adequadamente;
- b) Verificar se há vazamentos;
- c) Testar componentes do sistema
- d) Verificação das validades das cargas dos extintores.

D - MANUTENÇÃO CORRETIVA PARA O SISTEMA FIXO DE COMBATE À INCÊNDIO

- a) Corrigir a sinalização e a disponibilização dos extintores de incêndio.
- b) Efetuar a recarga dos extintores, se necessário.

E - MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA AS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Sanitários

- a) Verificação das válvulas de descarga;
- b) Verificação das torneiras;
- c) Verificação dos mictórios;
- d) Verificação dos vasos sanitários.

Copa / Tanque

- a) Verificação das torneiras;

Tubulação Hidráulica e Água (incluindo tubulação do sistema de climatização).

- a) Limpeza dos filtros de água;
- b) Verificação do estado da tubulação hidráulica;
- c) Verificação do estado dos registros;
- d) Limpeza e desentupimento das galerias de águas pluviais.
- e) Limpar ralos sifonados e caixas de gordura.

F - MANUTENÇÃO CORRETIVA PARA AS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

- a) Substituição de registros;
- b) Substituição de conexões;
- c) Substituição de válvulas;
- d) Substituição de sifões;
- e) Substituição de rolamentos, mangotes, gaxeta e óleo dos equipamentos
- f) Substituições de pequenas tubulações hidráulicas (até 5 mt);
- g) Correção de vibrações e ruídos anormais nos equipamentos
- h) Correção de vazamentos;
- i) Retoque de pintura da tubulação, sempre que necessário;
- j) Desentupimentos;
- k) Substituição de outras peças, se necessário.
- n) Execução de serviços de manutenção mais complexos supervisionados pelo engenheiro responsável.

G - MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA O SISTEMA CIVIL

Portas revestidas em madeira e laminado, portas de vidro, portas de sanitários

- a) Verificação geral de funcionamento;
- b) Verificação do nível de óleo das molas hidráulicas;
- c) Regulagem da pressão de óleo;
- d) Troca e/ou complementação de óleo;
- e) Reaperto Aperto das ferragens;
- f) Regulagem geral das peças componentes do sistema;
- g) Levantamento e ajuste das portas.

Alvenarias

- a) Avaliação do estado geral das paredes (quebras, desgaste, pinturas);

Esquadrias

- a) Revisão geral de janelas, portas, portões, grades de enrolar, suportes de aparelhos de ar condicionado;
- b) Lubrificação de trincos, fechaduras, maçanetas, puxadores, dobradiças, trilhos, roldanas, molas hidráulicas;
- c) Ajuste de pressão e de amortecedores e alinhamento;
- d) Impermeabilização nas aberturas;
- e) Verificação do estado dos vidros.

Revestimentos Internos e Externos

- a) Verificar estado geral de conservação dos revestimentos de paredes, tetos e pisos (pinturas, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções, calafetação de juntas, etc.);
- b) Verificar a existência de trincas, manchas e infiltrações, identificando a origem.

Painéis Divisórios

- a) Verificar estabilidade das divisórias;
- b) Verificação do estado de conservação de painéis, portas, montantes;
- c) Verificar fixação e prumo;
- d) Verificação do estado de conservação e funcionamento de dobradiças, pinos e parafusos de fixação;
- e) Verificar o funcionamento de maçanetas, fechaduras, dobradiças e portas.

Placas de Sinalização

- a) Verificar estado das placas de sinalização.

Estrutura

- a) Avaliação de esforços e dilatação nas estruturas de concreto armado e madeira;
- b) Avaliação da impermeabilização do concreto;
- c) Verificação de quebras, trincas, recalques e desgastes

H - MANUTENÇÃO CORRETIVA PARA O SISTEMA CIVIL

- a) Retoque de emboço, massa e pintura, inclusive reboco externo.
- b) Acabamento e/ou substituição de parte de piso;
- c) Acabamento e/ou substituição de pedras de mármore/granito;
- d) Acabamento e/ou substituição de ladrilhos;
- e) Reparo nas portas, portões, grades de enrolar do prédio;
- f) Reparo nos suportes de aparelhos de ar condicionado;
- g) Reparo e/ou regulagem de portas de armário;
- h) Reparo de janelas, trincos, fechaduras, maçanetas, puxadores, dobradiças, trilhos,

roldanas, molas hidráulicas, incluindo troca de ferragens e partes danificadas;

- i) Reparo em geral em esquadrias metálicas, tais como: soldas, lixamentos e pinturas de partes soltas;
- j) Reparo em cadeiras, mesas, armários, móveis em geral (incluindo solda de pés, reforço de prateleiras)
- k) Reparo em balcões de madeira e de material melamínico tipo “fórmica” e divisórias;
- l) Mudanças, remoção e recolocação de divisórias;
- m) Mudanças, remoção e recolocação (internas) de mobiliário;
- n) Execução de pequenas reformas civis necessárias;
- o) Execução de serviços de manutenção mais complexos supervisionados pelo engenheiro Responsável.

7.7. Caso necessário, deverão ser realizados os serviços de termografia e medição do nível de iluminação, com emissão de relatório conclusivo. O relatório de termografia deverá ser feito através de equipamento adequado, capaz de: armazenar as diversas informações e grandezas térmicas, e executar filmagem a cores.

7.8. A CONTRATADA obriga-se a emitir relatórios e laudos técnicos mensais e esporádicos (sempre que solicitado) comprobatórios da execução das rotinas de Manutenção Preventiva e Corretiva, onde deverá constar a assinatura do técnico executante do serviço, engenheiro responsável/preposto da contratada.

7.9. O relatório deverá atestar a execução de todos os serviços/ rotinas previstas nesse Termo de Referência, bem como informar os problemas encontrados e as soluções a serem aplicadas em cada caso.

7.10. Não obstante a existência de relatórios de manutenção preventiva, qualquer problema nas estruturas prediais (elétricas, civis, hidráulicas, de incêndio e pânico e demais pertinentes às legislações vigentes de estrutura, segurança e edificações) do imóvel objeto deste contrato deve ser comunicado imediatamente à SUSEP, devendo a CONTRATADA interferir imediatamente para proteger a segurança física do imóvel, do patrimônio e das pessoas que neles trabalham, sendo de responsabilidade da empresa informar quaisquer necessidades de interdição das dependências, por causa de problemas nas instalações.

7.11. A CONTRATADA deverá informar e sinalizar adequadamente, com equipamento visível e específico para tal fim, os locais que ofereçam algum risco de acidente ou inapropriados para circulação dos servidores e público externo.

7.12. DA PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

7.12.1. A Contratada, após a assinatura do contrato, será responsável por executar um plano de manutenção preventiva contendo um cronograma dos serviços a serem realizados.

7.12.2. Como as horas previstas para as manutenções preventivas constituem-se em meras estimativas, eventuais horas não utilizadas não poderão ser faturadas e o valor correspondente às horas a menos constituirão sobras orçamentárias.

7.12.3. Para a comprovação da efetividade dos serviços de manutenção preventiva, independentemente do acompanhamento dos trabalhos por um fiscal designado para o contrato pertencente aos quadros da SUSEP/RS, a Contratada deverá elaborar e entregar um relatório contendo os itens apresentados, dispondo sobre as condições dos ambientes, sistemas, estruturas e componentes verificados, e sintetizando de forma clara as ações tomadas para evitar ou minimizar a causa de problemas futuros em potencial, ou sugerindo as ações corretivas que forem necessárias no caso de constatação de problemas já instalados.

7.12.4. O relatório de que trata o item 7.9. é parte inseparável dos serviços de manutenção preventiva, e deverá ser feito e entregue sem nenhum ônus adicional, isto é,

o valor do item 1 da licitação já estará contemplando os custos para sua elaboração, incluindo o trabalho intelectual e o tempo despendido que não poderá ser somado para efeito do cômputo das 40 horas reservadas para esses serviços.

7.12.5. Para a apuração da hora/serviço das intervenções preventivas programadas, será considerado apenas o custo das horas trabalhadas somadas dos profissionais de técnico em eletrônica e de engenheiro civil pleno, considerando nesse custo o percentual de encargos sociais de horista definido na tabela do SINAPI, acrescido de um percentual de BDI de, no máximo, 23% (vinte e três por cento).

7.12.6. As manutenções corretivas serão realizadas sempre que necessário, ou quando solicitadas pela Contratante, sem limite determinado de intervenções, porém, utilizando no máximo 120 (cento e vinte) horas ao ano.

7.12.7. Para a apuração da hora/serviço das intervenções corretivas demandadas, será considerada a média dos valores de cada hora, considerando o percentual de encargos sociais definido na tabela do SINAPI, dos seguintes profissionais, acrescidas de um percentual de BDI de, no máximo, 23% (vinte e três por cento): pedreiro, gesso, encanador, marceneiro, pintor, vidraceiro e serralheiro.

7.12.8. Antes de iniciar cada manutenção a Contratada deverá emitir um documento denominado Ordem de Serviço no qual constarão: a discriminação dos serviços a serem executados, a quantidade de horas para execução de cada empreitada, a relação dos materiais a serem utilizados incluindo suas quantidades, marca e outros detalhes qualitativos, a quantidade de profissionais designados para execução da atividade com seus respectivos nomes, e as datas e horários de início e término de execução.

7.12.9. A Contratada só poderá iniciar os trabalhos após a devida aprovação da Ordem de Serviços pela Contratante. No ANEXO II deste Termo de Referência consta modelo de ordem de serviço. Caso a Contratada possua documento próprio, este poderá ser submetido à avaliação da fiscalização para deliberação sobre o seu uso.

7.12.10. A Contratada deverá disponibilizar à Contratante, de acordo com as necessidades desta, profissionais (eletricista, pedreiro, servente, encanador, gesso, pintor, marceneiro, chaveiro, técnico em eletrônica, engenheiro civil ou arquiteto, etc) com capacitação técnica em instalações hidrossanitárias, pluviais, construção civil, impermeabilização, pintura de superfícies externas e internas, instalações elétricas prediais e equipamentos elétricos, montagem e desmontagem de biombos, móveis e divisórias, colocação de gesso, troca de vidros, troca de chaves, checagem de equipamentos eletrônicos de redes de voz e dados e outros para execução de serviços sob a responsabilidade técnica de profissionais designados pela SUSEP/RS.

7.13. Os serviços a serem realizados referentes ao **sistema elétrico** compreendem, entre outros não excluídos que a Contratada julgue necessários:

7.13.1 Corrigir falhas nos quadros de distribuição, incluindo a substituição de disjuntores, balanceamento de fases, substituição de dispositivos elétricos, reaperto de conectores, medição de correntes, tensão, etc.;

7.13.2. Corrigir falhas nos sistemas de iluminação e nas tomadas em geral, incluindo o conserto ou a substituição de condutores, interruptores, lâmpadas, reatores, starts e tomadas, de sobrepor ou de embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;

7.13.3. Corrigir falhas na rede embutida ou aparente, de baixa tensão, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores, equipamentos, instalações, etc., substituindo os itens necessários;

7.13.4. Corrigir falhas em tomadas especiais, destinadas ao uso de equipamentos diversos, como microcomputadores, máquinas reprográficas, etc., substituindo os itens necessários;

7.13.5. Corrigir falhas nos sistemas de iluminação de emergência, substituindo os itens necessários;

7.13.6. Reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélula, contactores, relês, minuterias, fusíveis, cigarras, etc.;

7.13.7. Realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for

insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;

7.13.7. Realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores, etc.;

7.13.8. Realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo-os ou substituindo-os quando apresentarem rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos, etc.;

7.13.9. Ativar e mudar pontos elétricos;

7.13.10. Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos sistemas elétricos e das normas vigentes.

7.14. Os serviços a serem realizados referentes ao **sistema hidrossanitário** compreendem, entre outros não excluídos que a Contratada julgue necessários:

7.14.1. Corrigir vazamentos e outras anormalidades, encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros, torneiras, pias, vasos sanitários, descargas sifonadas e de caixa, efetuando substituições, caso necessário;

7.14.2. Corrigir a regulação das válvulas de descarga, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, trocando-os ou reparando-os, quando necessário;

7.14.3. Realizar reparos na vedação dos metais, substituindo-os quando apresentarem quaisquer irregularidades, caso necessário;

7.14.4. Reparar ferragens e louças dos sanitários, corrigindo ou substituindo as que estiverem danificadas;

7.14.5. Reparar os condutores de água e suas conexões procedendo à limpeza destes e eliminando quaisquer irregularidades, caso encontradas;

7.14.6. Corrigir anormalidades nas redes de drenagem de sistemas de refrigeração, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes, etc.;

7.14.7. Corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras e outros dispositivos hidráulicos danificados;

7.14.8. Realizar desentupimentos de redes de esgoto, provenientes de pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção, etc.;

7.14.9. Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários e normas vigentes.

7.15. Os serviços de **instalação civil**, sempre que solicitados pelo Contratante, compreendem:

7.15.1. Realizar eventuais correções em paredes, tetos e pisos (pintura, colocação de azulejos, cerâmicas, granito, gesso, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções, calafetação de juntas), eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;

7.15.2. Realizar regulação, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificações de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituições de fechaduras e vidros, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;

7.15.3. Realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuições elétricas, quadros telefônicos e molduras de equipamentos de ar condicionado, corrigindo ou substituindo o que for necessário;

7.15.4. Realizar correções e limpeza em pisos vinílicos;

7.15.5. Executar revisão geral de janelas, portas, suportes de ar condicionado, corrigindo as falhas encontradas e/ou substituindo partes, quando necessário;

7.15.6. Executar inspeção geral nas esquadrias, realizando lixamentos, soldas, pinturas, vedações, regulagens nas fixações e remoção de partes enferrujadas;

7.15.7. Executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, instalação e/ou substituição de peças como puxadores e fechaduras, com vistas a corrigir e/ou reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral;

7.15.8. Realizar reparos, montagem e desmontagem de divisórias (com ou sem vidro);

7.15.9. Realizar instalação de extintores de incêndio, telas de proteção, quadros, murais, acessórios sanitários e de copa, suportes, etc.;

7.15.10. Efetuar a instalação de suportes e quadros parafusáveis em paredes conforme necessidade;

7.15.11. Executar serviços de alvenaria, marcenaria e/ou serralheria com a utilização de quaisquer materiais que forem adequados visando mitigar efeitos nocivos provocados por excesso de ruído nas áreas internas;

7.15.12. Realizar outras ações preventivas de manutenção das instalações, sempre que for conveniente.

7.16. Os serviços nas **redes de telefonia e de cabeamento estruturado** compreendem:

7.16.1. Realizar a identificação dos circuitos lógicos e das linhas telefônicas, comutação de pontos lógicos de dados para voz e vice-versa;

7.16.2. Organizar a fiação das redes de dados e de voz nos racks, limpar os distribuidores gerais e realizar confecção e ligação de extensões telefônicas;

7.16.3. Realizar reparos para solucionar falhas como linha muda, ruídos, interferências, mau contato, intermitências e outras falhas que comprometam a boa comunicação;

7.16.4. Instalar e/ou remanejar pontos telefônicos e de rede lógica de dados;

7.16.5. Substituir cabeamento, tomadas telefônicas e conectores defeituosos;

7.16.6. Verificar e corrigir falhas detectadas em switches e patch panels, promovendo a substituição dos respectivos equipamentos quando necessário.

8. REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. A CONTRATADA deverá possuir escritório de representação no estado do Rio Grande do Sul e profissionais aptos à prestação dos serviços em Porto Alegre ou na Região Metropolitana.

8.2. A CONTRATADA deverá apresentar:

8.2.1 01 (uma) certidão de registro junto ao CREA, com validade para o ano em exercício, onde conste o registro da empresa na atividade de Engenharia Civil;

8.2.2. 01 (um) Atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado de execução de serviço de características semelhantes ao descrito no objeto, com a respectiva Certidão de Acervo Técnico junto ao CREA;

8.2.3. Comprovante de vínculo empregatício ou vínculo de sociedade entre a empresa e o engenheiro civil que será o responsável pela execução dos serviços acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA.

8.2.4. Comprovante que, em seu quadro funcional, ou por outra forma vínculo contratual, há profissionais habilitados/especializados nos ramos da engenharia elétrica, mecânica e de prevenção de incêndio para atender, junto com o engenheiro civil, as demandas do objeto deste termo de referência.

8.3. **ENGENHEIRO RESPONSÁVEL**

8.3.1. Para a perfeita execução dos serviços de manutenção preventiva/corretiva propostos, a CONTRATADA deverá dispor o profissional abaixo indicado de, no mínimo, 01 (um) Engenheiro Civil, tendo com a atribuição, dentre outras, de Gerente / Preposto do Contrato.

8.3.2. Deverá haver, no quadro da contratada, ou por alguma outra forma de vínculo, outros profissionais com especialidades de engenharia elétrica, de instalações de prevenção de incêndio e mecânicas habilitados para intervir e solucionar problemas, quando necessário.

8.3.3. Caso haja mais de um engenheiro civil para atender à contratada, um deverá ser designado formalmente como engenheiro responsável e ser indicado como preposto da empresa contratada;

8.4. As atribuições, em linhas gerais, do engenheiro/preposto responsável serão:

8.4.1. Engenheiro Elétrico ou Civil: Responder e supervisionar todos os serviços das equipes que prestam serviços à locada na CONTRATANTE, manter contato permanente com o fiscal do contrato, ser responsável por manter o padrão de qualidade na prestação dos serviços e atestar a boa realização destes.

8.4.2. O engenheiro/preposto deverá ter experiência em supervisão coordenação de equipe de manutenção de sistemas predial, com visita mensal ao conjunto objeto nesse Termo de Referência, devendo ser apresentado ao fiscal do contrato relatório com todas as indicações que se fizerem necessárias, podendo ser sendo acionado a qualquer momento e sempre que necessário.

8.4.3. O engenheiro/preposto responsável deverá realizar, pelo menos, uma vistoria mensal e sempre que solicitado pela SUSEP, para verificação e acompanhamento dos serviços e apresentar, no relatório mensal, um resumo dos serviços realizados, do estado de conservação das instalações e das medidas corretivas e preventivas que foram e serão tomadas.

8.4.4. Quando solicitado, a CONTRATADA deverá apresentar um relatório técnico com fotografias, sobre as condições e o estado atual das instalações, bem como a possibilidade de surgimento de danos físicos ao imóvel e desatendimento às normas de segurança.

8.4.5. No referido relatório, deve ser analisada e informada a gravidade de cada um dos pontos vulneráveis do conjunto, caso existam, todas as ações preventivas que já foram tomadas; as que estão sendo tomadas (com apresentação de cronograma de execução) e todas as ações corretivas que serão futuramente tomadas pela empresa, para sanar todos os problemas existentes, devendo o sistema estar funcionando de acordo com as normas vigentes de segurança e instalações.

8.4.6. Independentemente da entrega do relatório e dos laudos, todas as ações corretivas urgentes e necessárias à segurança do imóvel e das pessoas que lá trabalham deverão ser iniciadas de imediato, sendo da responsabilidade da CONTRATADA a verificação e hierarquização das prioridades e a imediata intervenção.

8.4.7. O engenheiro/preposto deverá, sempre que solicitado pela SUSEP, comparecer às dependências da autarquia, devendo apresentar ao fiscal do contrato, quando solicitado, relatórios com todas as indicações que se fizerem necessárias sobre quaisquer serviços constantes neste Termo, podendo ser acionado a qualquer momento e sempre que necessário.

9. VISTORIA PRÉVIA

9.1. A vistoria das instalações da SUSEP/RS não será obrigatória, entretanto poderá ser realizada pelos licitantes que desejarem dispor de plenas condições para inteirar-se das condições e do grau de dificuldades existentes, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta e indiretamente na realização dos serviços.

9.2. A não realização de vistoria prévia não isenta os licitantes de responsabilidade sobre as condições atuais do imóvel e seus componentes. Aqueles que optarem por não realizar vistoria prévia não poderão alegar desconhecimento.

10. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, METODOLOGIA E SUBCONTRATAÇÃO

10.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na

verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

10.2. O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

10.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

10.4. A execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle, que compreendam a mensuração dos aspectos mencionados no art. 34 da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 02, de 2008 e suas alterações, quando for o caso.

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

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

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

10.8. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.9. As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo IV (Guia de Fiscalização dos Contratos de Terceirização) da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 02, de 2008, aplicável no que for pertinente à contratação.

10.10. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.11. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.12. Este acompanhamento e fiscalização da execução contratual, efetuada por representantes da SUSEP, sendo permitida a contratação de terceiros para assisti-la e subsidiá-la de informações pertinentes a essa atribuição, terá a finalidade de se observar o fiel cumprimento das exigências constantes desse Termo, em especial nos seguintes aspectos:

10.12.1. Os resultados alcançados em relação ao contratado, com a verificação dos prazos de execução e da qualidade demandada;

10.12.2. Os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas, caso necessário;

10.12.3. A qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;

10.12.4. A adequação dos serviços prestados às rotinas de execução estabelecida;

10.12.5. O cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato;

10.12.6. A satisfação do público usuário.

10.13. É permitida a subcontratação parcial do objeto, no que concerne a serviços cujos aspectos técnicos sejam singulares.

10.13.1. A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica, além da regularidade fiscal e trabalhista, necessários à execução do objeto.

10.13.2. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Proporcionar as facilidades necessárias ao perfeito desenvolvimento dos serviços, franqueando livre acesso da CONTRATADA e de seus responsáveis técnicos aos locais dos mesmos, dentro dos horários estipulados, observadas as normas internas;

11.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato administrativo por um representante especialmente designado, nos termos do artigo 67 da Lei Federal nº. 8.666/1993;

11.3. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários que venham a ser solicitados pela contratada, a fim de proporcionar o cumprimento das obrigações geradas;

11.4. Não utilizar a contratada em outros serviços não abrangidos no contrato;

11.5. Efetuar o pagamento dos serviços executados pela contratada, nas formas e prazos estabelecidos no item 15 deste documento.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Executar o objeto desta Licitação de acordo com as especificações constantes deste Termo de Referência e seus Anexos, dentro do prazo estabelecido em contrato;

12.2. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade em virtude da fiscalização;

12.3. Atender, prontamente, a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao contrato, sem ônus para a contratante;

12.4. Cumprir integralmente todas as normas, métodos e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

12.5. Cumprir todas as normas das Concessionárias dos serviços públicos;

12.6. Cumprir todas as normas regulamentadoras da Legislação sobre Segurança e Medicina do Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego;

12.7. Cumprir todas as determinações e orientações dos regimentos internos do Condomínio Edifício Esplanada dos Açores entre elas a proibição de pernoite nas dependências do edifício de funcionários da contratada, restrição de horários para execução dos serviços e outras que deverão ser tempestivamente comunicadas à contratada pela contratante;

12.8. Responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todo o material, equipamentos e ferramentas utilizadas nos serviços, até sua conclusão;

12.9. Apresentar, antes de iniciar os serviços, listagem completa dos funcionários que estarão acessando o andar durante o período da reforma, para comunicação ao Condomínio e liberação de acesso aos mesmos;

- 12.10. Providenciar, durante toda a execução dos serviços, a adequada proteção dos operários e demais ocupantes do edifício, das instalações e equipamentos existentes, garantindo a estanqueidade nos serviços quanto a eventuais danos que poderão ser causados por poeiras e resíduos de demolições, desmontagens, transportes, etc.;
- 12.11. Suprir os serviços de reparos e adaptações de todos os equipamentos, ferramentas e mão de obra, necessários à execução, e que possibilitem imprimir andamento aos trabalhos, suficiente para a conclusão no prazo contratado;
- 12.12. A Contratada deverá entregar, à Contratante, uma via das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), sempre que a sua emissão for necessária;
- 12.12.1. Os prazos para registro e entrega da ART à CONTRATANTE deverão seguir rigorosamente o que determina a Resolução CONFEA nº 1025, de 30 de outubro de 2009, em especial o parágrafo 1º do artigo 4º e o parágrafo 1º do artigo 28;
- 12.13. Fazer as comunicações prévias necessárias à fiscalização, principalmente no que diz respeito à necessidade de acesso em áreas restritas da cabine elétrica e prumadas elétricas e de telefonia por necessidade de acompanhamento condominial, e a necessidade de desligamento de sistemas elétricos, rede de hidrantes, alarme e prumadas de água, etc.;
- 12.14. Executar os serviços com a utilização de mão de obra qualificada e suficiente a uma boa execução dos trabalhos, mediante a observância dos parâmetros e das rotinas estabelecidos, bem como das normas e das legislações vigentes;
- 12.15. Responsabilizar-se pelas despesas alusivas a salários, encargos sociais, previdenciários, trabalhistas, fiscais, administrativos, vales-refeições, vales-transportes, sendo incluída a contratação e demissão de seu empregado, observando o piso salarial referente à categoria funcional, além de treinamento e/ou reciclagem, ou outras despesas decorrentes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços necessários à execução do objeto deste Contrato;
- 12.16. Substituir, sempre que necessário, seus empregados, desde que sejam mantidas, no mínimo, as condições de habilitação e especialização do empregado substituído e haja concordância por parte do fiscal do Contrato;
- 12.17. Fornecer uniforme e crachá com fotografia recente aos seus empregados colocados à disposição da contratante, com as respectivas despesas correndo por conta da contratada;
- 12.18. Providenciar, por conta própria, toda a sinalização necessária à execução dos serviços, no sentido de evitar qualquer tipo de acidente;
- 12.19. Responsabilizar-se, ressarcindo todo e qualquer dano à contratante ou a terceiros, em decorrência de ação ou omissão de seus empregados;
- 12.20. Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento de seus empregados, acidentados ou com mal súbito, por meio de seus representantes;
- 12.21. Aceitar a fiscalização e acompanhamento dos serviços pelo Fiscal do Contrato;
- 12.22. Fornecer e exigir dos empregados o uso de todos os equipamentos de segurança recomendados pelas normas regulamentares, quando for o caso, afastando do serviço aqueles empregados que se negarem a usá-los;
- 12.23. Manter e exigir de seu empregado sigilo sobre dados que porventura venha a ter conhecimento por força da contratação;
- 12.24. Responsabilizar-se inteiramente pelas penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes em razão do descumprimento das disposições legais que regem a execução da reforma;
- 12.25. Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da rejeição de equipamentos, materiais e serviços pela fiscalização do Contrato e pelos atrasos acarretados por esta rejeição;
- 12.26. Observar que a execução dos serviços deverá ser realizada, de segunda a sexta-

feira, das 9h às 17h, bem como nos horários permitidos pela administração do Condomínio Edifício Esplanada dos Açores. No caso de haver necessidade de se trabalhar nos fins de semana ou após o horário de funcionamento normal da Autarquia, a CONTRATADA poderá entrar em entendimentos com a Fiscalização do Contrato que, atendendo às exigências do Condomínio, poderá autorizar a realização dos serviços por escrito.

12.27. A empresa contratada deverá manter, durante toda a execução das obrigações assumidas e exaradas em contrato, compatibilidade com as determinações adimplidas, bem como com as condições de qualificação e habilitação exigidas no caso concreto.

12.28. A contratada não poderá divulgar nem fornecer dados ou informações obtidas em função do vínculo contratual estabelecido, tampouco utilizar o nome da Superintendência de Seguros Privados para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com prévia e expressa autorização da Autarquia.

12.29. As visitas, os levantamentos e as vistorias às dependências da SUSEP/RS, bem como reuniões, serão realizados em horários previamente acordados entre as partes.

12.30. Embora o local de execução do serviço seja na SUSEP em Porto Alegre / RS, o faturamento deverá ocorrer em nome de nossa Sede, sendo: Superintendência de Seguros Privados, CNPJ nº. 42.354.068/0001-19, UASG 173039, situada na Av. Presidente Vargas, 730 - 8º andar (Coordenação de Arrecadação e Finanças - CORAF), Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. CEP 20071-900.

12.31. A CONTRATADA poderá, em se tratando de serviços de manutenção mais específicos, subcontratar, desde que: a) aprovada e autorizada pela fiscalização; b) não seja onerosa à contratante; c) A responsabilidade, tanto pela execução, quanto pelo resultado final seja da contratada.

12.32. A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE, imediatamente, qualquer alteração em seu estatuto social, razão social, CNPJ, dados bancários, endereço, telefone, fax ou outros dados pertinentes, a fim de serem tomadas as providências cabíveis;

12.33. Todas as comunicações referentes à execução dos serviços contratados serão consideradas regularmente feitas, se entregues ou remetidas pela contratada, através de protocolo, carta ou telegrama, inclusive qualquer alteração do estatuto social, razão social, CNPJ, dados bancários, endereço, telefone, fax ou outros dados pertinentes;

12.34. A CONTRATADA assumirá total responsabilidade quanto aos defeitos dos materiais fornecidos por ela e a execução dos serviços, tanto na manutenção preventiva quanto na corretiva, comprometendo-se a repô-los ou refazê-los, se a SUSEP julgar conveniente;

12.35. Promover anotação, registro, aprovação e outras exigências dos órgãos competentes com relação aos serviços, inclusive responsabilizando-se por todos os ônus decorrentes;

12.36. Quando for necessário retirar qualquer material para conserto, a contratada deverá deixar na SUSEP outro produto (como reposição) para que não haja descontinuidade da prestação do serviço

12.37. Sempre que solicitada, deverá fornecer comprovantes do cumprimento de suas obrigações com a legislação em vigor, cópias de exames médicos admissionais, valor de vales relativos aos empregados colocados à disposição da contratante, sem que este ou outro caracterize vínculo empregatício com a contratante;

12.38. Todas as dúvidas referentes ao serviço a ser prestado deverão ser esclarecidas antes da apresentação das propostas; não serão aceitos questionamentos posteriores referentes à execução do serviço a ser contratado que puderem alterar ou modificar a proposta apresentada pela empresa. Face ao exposto, a visita técnica executada pela empresa contratada deverá ser minuciosa, e deverá ser feita por pessoa qualificada para verificar e quantificar todo o serviço a ser executado.

12.39. Todo o entulho e todo o material não utilizado na instalação serão de inteira responsabilidade da empresa CONTRATADA; devendo ser retirado do prédio no final de cada dia de serviço, na entrega definitiva dos serviços e sempre que solicitado pela SUSEP. O local deverá estar totalmente limpo, em perfeita ordem e em condições de uso ao final de cada dia e no momento da entrega do serviço.

12.40. Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade, tais como: mangueiras, baldes, carrinhos para transporte de lixo, escadas, etc., de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da Administração;

12.41. Implantar, de forma adequada, a planificação, execução e supervisão permanente dos serviços, de forma a obter uma operação correta e eficaz, realizando os serviços de forma meticulosa e constante, mantendo sempre em perfeita ordem, todas as dependências objeto dos serviços;

12.42. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Administração;

12.43. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Administração;

12.44. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, inclusive sacos plásticos para acondicionamento de detritos e, equipamentos, ferramentas e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

12.45. Os serviços deverão ser executados de forma que não interfiram com o bom andamento da rotina de funcionamento da Administração.

12.46. A Contratada deverá zelar para não danificar os pisos, as paredes, os forros, os móveis, etc., tomando todas as precauções necessárias para não riscar e/ou impregná-los com sujeiras, adotando as ações cabíveis para entregar os locais dos serviços em perfeito estado.

12.47. A Contratada deverá exigir de seus empregados que mantenham limpos os lugares onde estiverem trabalhando, livres e desobstruídos, visando minimizar o impacto dos serviços nos ambientes. Após a conclusão dos serviços, efetuar a limpeza completa do local, antes de comunicar a Contratante o encerramento dos trabalhos para fins de vistoria e aceite pela Contratante.

13. PROPOSTA DE PREÇOS

13.1. Os licitantes, antes de apresentarem suas propostas, deverão analisar o presente Termo de Referência, dirimindo, tempestivamente, todas as dúvidas, de modo a não incorrerem em omissões, eis que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimos dos preços propostos. Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidas não poderão, em nenhuma hipótese, constituir pretexto para o contratado cobrar “serviços extras” e/ou alterar a composição de seus preços unitários.

13.2. A licitante deverá apresentar proposta com valor global, que será o somatório da manutenção preventiva, manutenção corretiva e materiais/insumos previstos, redigida em língua portuguesa, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, e que atenda aos seguintes requisitos:

13.2.1. Indicar os dados da empresa (Razão Social, CNPJ, endereço, telefone, representante legal, responsável técnico, etc.);

13.2.2. Indicar os dados bancários (nome e número do banco, da agência e da conta corrente);

13.2.3. Indicar prazo de validade da proposta de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação, salvo se da mesma constar prazo superior, quando então prevalecerá o prazo da proposta.

13.2.4. Apresentar Planilha Orçamentária.

13.2.4.1 A Planilha Orçamentária deverá constar o preço global proposto e deverá computar todas as despesas e custos como impostos, contribuições, taxas, fretes, seguros, emolumentos, encargos sociais, fiscais e trabalhistas e serviços necessários à completa execução do objeto deste Termo de Referência.

13.3. Ocorrendo discrepância entre os preços unitários e subtotais, ou entre estes e o total, prevalecerão os primeiros; ou entre os preços do orçamento detalhado e do cronograma físico-financeiro, serão considerados os primeiros.

13.4. Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

13.5. A licitante deverá elaborar o seu orçamento, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento de serviços, de quantitativos, dos custos e tudo mais que for necessário para o cumprimento total das obrigações decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência. Durante a execução da reforma, a Contratada não poderá alegar eventuais erros de quantitativos ou omissões de serviços no seu orçamento detalhado para justificar aditivos contratuais.

14. DOS PREÇOS OFERTADOS

14.1. Os licitantes deverão apresentar suas ofertas de preço para execução do objeto licitado na forma das planilhas de formação de preços elaborada pela Contratante, considerando os valores da hora/serviço dos profissionais que abrangem mais de 90% dos serviços dentro do escopo deste objeto e valores unitário e total dos materiais a serem empregados.

14.2. O valor unitário dos materiais terá como referência de valor máximo o constante na tabela do SINAPI, acrescido de um percentual de BDI não superior a 15% (quinze por cento). Para a elaboração da planilha da presente licitação, foram utilizados os valores divulgados pelo SINAPI não desonerado RS 04/2017. A elaboração do orçamento foi executada em acordo com as regras e critérios do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013.

14.3. Quando um material em particular não constar nas tabelas do SINAPI, a Contratada poderá ofertá-lo com base em preços médios obtidos no mercado, a depender de aprovação prévia da Contratante após a devida comprovação da razoabilidade dos preços ofertados pela Contratada, inclusive mediante a realização de pesquisas próprias junto ao mercado.

14.4. O cálculo do preço unitário da hora/serviço, que se refere ao custo da mão de obra, será feito de forma diferenciada entre os serviços de manutenção preventiva e os de manutenção corretiva, tendo em vista que os primeiros pressupõem a intervenção de profissionais mais qualificados para a detecção antecipada de potenciais problemas que venham a ocorrer, incluindo a elaboração de relatórios que apontem a situação de conservação ou deterioração do patrimônio imobilizado da Contratante e de tudo o que estiver incluso no escopo do objeto contratual, enquanto que a manutenção corretiva se refere a problemas que podem ser facilmente verificados e pressupõem a intervenção de profissionais específicos para a devida correção e consequente solução desses problemas.

14.5. A hora/serviço de manutenção preventiva será calculada pela soma simples do custo da hora trabalhada do técnico em eletrônica ou eletrotécnico com a do engenheiro civil pleno, incluindo nesses custos o percentual de encargos sociais de horista definido pelo SINAPI, acrescida de um percentual de BDI não superior a 23% (vinte e três por cento), e o custo total da mão de obra dos serviços de manutenção preventiva será obtido pela multiplicação desta hora/serviço assim calculada por 40 (quarenta) horas reservadas para esses serviços.

14.6. A hora/serviço de manutenção corretiva será calculada pela média do custo da hora trabalhada dos profissionais mais comumente demandados para a realização dos serviços de manutenção corretiva, sem prejuízo de outros que venham a ser necessários, ora selecionados: pedreiro, gesseiro, encanador ou bombeiro hidráulico, eletricista, marceneiro, pintor, vidraceiro e serralheiro. O custo da hora trabalhada levará em conta o percentual de encargos sociais de horista definido pelo SINAPI e ao valor médio calculado será acrescido um percentual de BDI não superior a 23% (vinte e três por cento). O custo total estimado da mão de obra dos serviços de manutenção corretiva será obtido pela multiplicação da hora/serviço média assim calculada por 120 (cento e vinte) horas, que é o tempo máximo reservado para esses serviços.

14.7. O custo da hora trabalhada, em todos os casos, terá como teto (valor máximo) aquele divulgado pelas tabelas do SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, acrescido de um percentual de BDI que também não poderá ser superior a 23% (vinte e três por cento), podendo as empresas licitantes interessadas promover a redução tanto dos valores individuais desse custo, através da aplicação de um desconto fixo linear para todos os profissionais, como do percentual de BDI para efeito de oferta de preços.

14.8. Para efeito de cálculo do preço global a ser considerado na licitação, será feito o somatório dos três itens que comporão a licitação:

- Item 1: valor dos serviços de manutenção preventiva;
- Item 2: valor dos serviços de manutenção corretiva; e
- Item 3: valor estimado dos materiais/insumos a serem utilizados nas manutenções.

14.9. O valor dos serviços de manutenção preventiva, item 1 desta licitação, deverá manter uma relação com o valor global apurado e **não poderá, em nenhuma hipótese, ser superior a 30% (trinta por cento) do valor global anual**, ou seja, no mínimo 70% (setenta por cento) desse valor global deverá ser reservado para os itens 2 e 3 da licitação.

14.10. Os preços cotados deverão ser líquidos, devendo em eles estarem incluídas todas as despesas com impostos, taxas, fretes, equipamentos, ferramentas, mão de obra, custos administrativos, seguros e demais encargos, os quais, pressupõe-se deverão ser cobertos pelo percentual de BDI estipulado na proposta de preços.

14.11. A proposta será global da forma citada em item específico, mas cada empreitada deverá ser cotada individualmente, de acordo com as horas gastas e os materiais empregados.

15. DO REAJUSTE DE PREÇOS

15.1. Durante o período de vigência contratual, os valores estabelecidos para cada item licitado serão irrevogáveis, com exceção dos materiais necessários aos serviços de manutenção, que não estejam previstos na tabela de referência, os quais poderão ser pagos pelo valor atualizado correspondente às tabelas do SINAPI, ou de pesquisas de mercado, de acordo com os parâmetros do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013.

15.2. Tanto no caso de reajuste de preços praticados refletidos nas tabelas do SINAPI, como no de preços médios definidos por pesquisas de mercado, deverá ser aplicado um desconto percentual idêntico ao da proposta original do licitante contratado, caso este tenha ofertado preços com desconto, inclusive mantendo-se os percentuais de BDI definidos na proposta.

15.3. Fica estabelecido que não será assegurada manutenção do preço original, caso a variação ocorrida nas tabelas do SINAPI ou da pesquisa de mercado para um item em particular seja para menor.

15.4. Em qualquer caso, caberá ao fiscal do contrato e com auxílio do setor administrativo competente controlar os pagamentos de materiais utilizados, de forma a não extrapolar o total fixado como orçamento máximo para o item 3 licitado.

15.5. Caso o contrato venha a ser prorrogado, desde que satisfeitas as condições para a sua prorrogação, poderá ser reajustado com relação aos valores de mão de obra, que correspondem aos itens 1 e 2 da licitação, de acordo com os códigos correspondentes aos profissionais definidos no ANEXO VI deste Termo de Referência, tomando-se por base o valor informado na mais atualizada tabela divulgada do SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, e com o devido desconto idêntico ao da proposta original de preços da Contratada, quando for o caso, e mantendo-se o percentual de BDI correspondente.

15.6. O reajuste praticado em eventuais prorrogações contratuais tem o mero caráter de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, tendo por base os custos de mão de obra oficiais definidos pelo Sistema Nacional de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, estando sujeito à preclusão, isto é, à renúncia tácita de reajustamento caso o Contratado não apresente solicitação formal para a aplicação do reajuste até a data de

advento da prorrogação.

16. PREÇO MÁXIMO

16.1. O preço global máximo admitido pela SUSEP para o objeto a ser contratado é de R\$ 52.041,18 (cinquenta e dois mil e quarenta e um reais e dezoito centavos), sendo os preços máximos para item aqueles constantes da Tabela 1.

| Mão de Obra | Preço Máximo Hora (BDI 23%) | Preço Máximo Anual |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Manutenção Preventiva (40h) | R\$ 330,68 | R\$ 13.227,23 |
| Manutenção Corretiva (120h) | R\$ 37,98 | R\$ 4.557,90 |

| |
|---|
| Materiais / Insumos (BDI 15%) Preço Máximo |
| R\$ 35.331,77 |

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Valor Total Mão de Obra | R\$ 17.785,13 |
| Valor Total Materiais / Insumos | R\$ 35.331,77 |
| Valor Total 12 meses de contrato | R\$ 53.116,90 |

17. PAGAMENTO

17.1. Em contraprestação aos serviços prestados, o pagamento será efetuado pela CONTRATANTE em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária e crédito em conta corrente, em até 10 (dez) dias úteis, após transcorrido o prazo de 3 (três) dias úteis para atesto na nota fiscal/fatura pela SECRS/ERSRS, devendo a mesma estar devidamente discriminada e acompanhada de todos os documentos necessários ao pagamento e ter sido entregue no Protocolo da CONTRATANTE ou mediante outro meio a ser autorizado prévia e inequivocamente pelo fiscal do contrato.

17.2. O pagamento mensal está condicionado à apresentação, no protocolo da Autarquia, das faturas/notas fiscais, dos relatórios de manutenção preventiva e corretiva, devidamente assinados, pelo engenheiro/preposto responsável, da planilha de horas de manutenção preventiva devidamente cumpridas, da planilha de materiais efetivamente utilizados e da planilha de manutenção corretiva, comprovadas, das pesquisas de preços realizadas pela contratada e de toda a documentação, bem como dos comprovantes de cumprimento do Item 20 deste Termo de Referência (Critérios de Sustentabilidade Ambiental), de acordo com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União.

17.3. Será feita consulta "on-line", sobre a situação da contratada, no Sistema de Cadastro Único de Fomecedores - SICAF, bem como da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, com a consequente emissão das certidões que comprovem sua regularidade.

17.4. Será feita retenção dos tributos exigíveis pela legislação vigente, exceto se a contratada tiver optado pelo SIMPLES, hipótese em que deverá comprovar tal condição mediante fornecimento de cópia do respectivo termo de opção, desde que esta opção não

seja vedada pelo art. 17 da Lei Complementar nº 123/2006. Será aplicado o percentual constante da tabela de retenção da Instrução Normativa nº480, de 15 de dezembro de 2004, da Secretaria da Receita Federal ou a que vier a substituí-la.

18. INSTRUMENTO CONTRATUAL E VIGÊNCIA

18.1. O Contrato a ser assinado com a SUSEP terá vigência de 12 (meses a contar), prorrogáveis por igual período, até o limite de 60 (sessenta) meses, casos sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea, e autorizado formalmente pela autoridade competente:

18.1.1. Os serviços tenham sido prestados regularmente;

18.1.2. A Administração ainda tenha interesse na realização do serviço;

18.1.3. O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a Administração; e

18.1.4. A CONTRATADA concorde expressamente com a prorrogação.

18.2. No interesse da Contratante, o valor inicial atualizado do contrato poderá ser aumentado ou suprimido até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), conforme exarado no art. 65, §1º e §2º, da Lei Federal nº. 8.666/1993.

18.2.1. A licitante vencedora fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições licitadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessário.

18.2.2. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecida nesta condições, saldo as supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes (contratada e SUSEP).

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e nos prazos estabelecidas sujeitará a CONTRATADA às penalidades constantes da Lei nº 8.666/93 e do art. 7º da Lei nº 10.520, de 17 de junho de 2002 c/c o art. 28 do Decreto nº 5.450, de 31 de maio de 2005, garantida prévia defesa.

Parágrafo primeiro. Em caso de inexecução do contrato, erro na execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, a contratada estará sujeita às seguintes sanções administrativas:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

b. Multas Contratuais:

b.1. Diária de 0,07% (sete centésimos por cento) sobre o valor correspondente ao valor deste Contrato, por dia de atraso na entrega da garantia, limitada a 2% (dois por cento) do valor total do Contrato. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração contratante a promover a rescisão do contrato;

b.2. Diária de 1% (um por cento) sobre o valor correspondente ao valor total deste Contrato, por dia de atraso no início da prestação dos serviços, limitada a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato;

b.3. De 1% a 10% (um a dez por cento) do valor total do Contrato, por infração a qualquer cláusula ou condição deste Contrato, não especificada nas outras alíneas deste inciso, aplicada em dobro na sua reincidência, limitada, também neste caso, a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, por ocorrência;

b.4. Diária de 1% (um por cento) sobre o valor mensal fixo deste Contrato, pela recusa em corrigir ou substituir qualquer serviço ou material rejeitado ou com defeito, no prazo determinado pela SUSEP, limitada a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, por ocorrência;

b.5. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor total deste Contrato

no caso de sua rescisão por ato unilateral da CONTRATANTE, motivado por culpa da CONTRATADA, inclusive pelo descumprimento das obrigações e encargos sociais e trabalhistas, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.

c. Impedimento de licitar e contratar com a União pelo prazo de até 5 (cinco) anos, e, descredenciamento no Sicafe, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do art. 4º da Lei 10.520/2002, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais, para licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa.

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

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

e.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

e.2. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

e.3. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo. A contagem dos dias para aplicação das multas diárias tratadas nesta Cláusula terá início na data de caracterização do descumprimento contratual ou, no caso de ter sido encaminhada comunicação formal, para regularização da execução contratual, no dia seguinte ao término do prazo eventualmente estipulado pela CONTRATANTE;

Parágrafo terceiro. As penalidades poderão ser combinadas e não há necessidade de primeiro serem aplicadas penas mais brandas, podendo a CONTRATANTE, dependendo do ocorrido, aplicar diretamente as penalidades mais graves.

Parágrafo quarto. No processo de aplicação de sanções, será sempre assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Parágrafo quinto. A penalidade aplicada será registrada no SICAF.

Parágrafo sexto. A data de vencimento de multa aplicada em última instância, ou de cuja aplicação não venha a ser apresentado recurso, será o último dia útil anterior ao dia 15 do mês subsequente à data de assinatura da correspondência de notificação da sua aplicação ou da decisão em última instância.

20. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

20.1. Todos os materiais a serem utilizados devem ser constituídos, quando cabível, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme normas da ABNT;

20.2. Devem ser 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;

20.3. Todos os materiais a serem utilizados devem, quando cabível, 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;

20.4. A contratada deverá, no que for cabível:

20.4.1. Usar produtos e objetos que obedeçam às classificações e especificações

determinadas pela ANVISA;

20.4.2. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

20.4.3. Instruir seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

20.4.4. Adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios/menor poluição, tais como:

20.4.4.1. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

20.4.4.2. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

20.4.4.3. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

20.4.4.4. Instruir seus empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;

20.5. Só será admitida a oferta de Lâmpadas Fluorescentes compactas com reator integrado, de Lâmpadas LED com dispositivo integrado à base que possua a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, na(s) classe(s) A, nos termos das Portarias INMETRO nº 489, de 08/12/2010 e nº 114, de 13/03/2015, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória

20.6. A Contratada deverá comprovar que adota práticas de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização.

20.7. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

a) O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

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

b.1) resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de reservação de material para usos futuros;

b.2) resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

b.3) resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

b.4) resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

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

d) Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos

removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

20.8. A contratada deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte dos frascos de aerossol originários da contratação, recolhendo-os ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada.

20.9. A contratada deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes originárias da contratação, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada.

20.10. Independentemente dos critérios acima definidos, a Contratada deverá adotar as medidas que forem cabíveis descritas no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União.

20.11. Para a devida comprovação dos requisitos, a Contratada deverá juntar às notas fiscais mensais os documentos correspondentes, sempre que cabíveis, além de entrega-los à fiscalização do contrato quando solicitados.

21. GARANTIA CONTRATUAL

21.1. A contratada deverá apresentar, para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas, garantia de execução do contrato, nos moldes do art. 56 da Lei nº 8.666, de 1993, com validade durante a execução do contrato, devendo ser renovada a cada prorrogação.

21.1.1 A garantia deverá ser apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do órgão contratante, contados da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, sendo que, nos casos de contratação de serviços continuados de dedicação exclusiva de mão de obra, o valor da garantia deverá corresponder a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

22. DO ENQUADRAMENTO DO OBJETO A SER CONTRATADO

22.1. O serviço a ser contratado possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo Edital por meio de especificações usuais do mercado, enquadrando-se, portanto, como serviço comum, nos termos do § 1º do artigo 2º do Decreto nº 5.450/2005.

22.2. Assim, tal serviço pode ser licitado na modalidade Pregão, na forma Eletrônica.

23. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

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

24. LEGISLAÇÃO

24.1. A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais e distritais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato.

24.2. Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, assim como toda a legislação federal e distrital pertinente, independente de citação:

- 24.3. Manual de Obras Públicas – Edificações – Práticas da SEAP (Decreto nº 92.100/85);
- 24.4. Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU/CONFEA;
- 24.5. Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- 24.6. Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
- 24.7. Lei 8.666/93;
- 24.8. Instrução Normativa nº. 1, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, que trata das Obras Públicas Sustentáveis;
- 24.9. LDO vigente, Lei nº 13.242/2015.
- 24.10. Decreto nº 7.983/2013.
- 24.11. Além do acima citado, a CONTRATADA deverá cumprir as seguintes Normas:
- 24.11.1. Normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:
- 24.11.2. Normas do Ministério do Trabalho e Emprego:

Porto Alegre, 11 de outubro de 2017.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA CAROLINE SILVA (MATRÍCULA 1374255), Chefe de Serviço**, em 11/10/2017, às 12:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. artigos 369, 405 e 425 da lei nº 13.105/2015 c/c Decreto nº 8.539/2015 e Instruções Susep 78 e 79 de 04/04/2016 .



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.susep.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0190417** e o código CRC **C4F90356**.

Referência: Processo nº 15414.617043/2017-91

SEI nº 0190417