ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
SEMDUH - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA JUSTIFICATIVA

1.1. A **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEMDUH**, com sede na Rua Desembargador Pires de Castro, nº 688, Centro/Sul, CEP: 64.001-390, nesta Capital, atualmente competente pela coordenação, supervisão e controle de mercados e boxes das praças públicas de Teresina/PI, nos moldes do artigo 2º, inciso III, Item 10, e do artigo 4º, inciso XIV, alínea "j", da Lei Complementar nº 2.959/2000 - Lei de Organização Administrativa do Poder Executivo Municipal, com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 5.898/2023, **necessita promover a manutenção da estrutura física/infraestrutura dos mercados e boxes das praças públicas desta Municipalidade, no entanto, não dispõe de servidores em seu quadro de pessoal para execução dos serviços de manutenção predial e tampouco dos materiais e mão de obra necessários para o referido fim**.

1.2. Os mercados e boxes de praças públicas do Município de Teresina/PI **necessitam de reparos e manutenções diariamente e de forma continua nas respectivas estruturas físicas, motivo pelo qual se faz necessária a contratação de empresa para prestação e serviços de manutenção predial, com locação de mão de obra especializada, bem como com fornecimento de peças e materiais e ainda de peças de reposição e manutenção necessárias para a referida finalidade**.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Artigo 22 do Decreto Federal nº 7.892/2023, Lei Federal nº 8.666/93, Decreto Federal nº 7.892/2013, Lei Estadual nº 6.301/2013, Decreto Estadual nº 11.319/2004, Decreto Municipal nº 20.697/2021 e Decreto Municipal nº 21.521/2021.

3. DO OBJETO, DOS QUANTITATIVOS, DO VALOR ESTIMADO E DA JUSTIFICATIVA DA VANTAJOSIDADE

3.1. O objeto deste Termo de Referência diz respeito à **ADESÃO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL**, conforme condições e especificações contidas na **Ata de Registro de Preços nº 008/2022 - ALEPI** (Documento nº 7438153).

3.2. Os quantitativos objeto da contratação almejada dizem respeito a 50% (cinquenta por cento) dos itens registrados no **LOTE 01 - MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL** da **Ata de Registro de Preços nº 008/2022 - ALEPI** (Documento nº 7438153), conforme especificado na **Planilha Orçamentária** (Documento nº 7649660), nos autos do **Processo Eletrônico nº 00030.001416/2023-81**, na qual consta o detalhamento dos valores unitários e totais dos serviços.

3.3. O valor para a contratação almejada por meio desta adesão, conforme a supracitada planilha, será de **R$ 4.836.000,00 (quatro milhões e oitocentos e trinta e seis mil reais) ao ano**, bem como de **R$ 403.000,00 (quatrocentos e três mil reais) ao mês**, considerando-se a adesão de somente 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens registrados no **LOTE 01 - MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL**.

3.4. A vantajosidade para a contratação do objeto da referida ata, frente à realização de contratação por meio de licitação, encontra-se demonstrada por meio da **Planilha Orçamentária Comparativa** (Documento nº 7649652), **a qual demonstra que os preços registrados encontram-se abaixo dos preços atualmente cadastrados para os serviços e materiais inseridos no objeto daquela ata**, conforme os preços referenciais indicados naquela planilha, mormente por se tratarem de preços cadastrados tendo como base os preços do ano de 2021, **restando comprovado que os preços atuais sofreram nítido aumento frente àqueles inseridos no registro de preços em questão**, representando uma economia de **R$ 498.813,83 (quatrocentos e noventa e oito mil e oitocentos e treze reais e oitenta e três centavos)**, conforme o teor da **DECLARAÇÃO - GT-SEMDUH** (Documento nº 7649684).

4. DOS OBJETIVOS

4.1. Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços continuados de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo, em favor da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEMDUH**.

4.2. Os serviços compreenderão o fornecimento de mão de obra especializada, todo material de consumo e insumos necessários e adequados à execução dos serviços, equipamentos, ferramentas, enfim, tudo que for necessário e adequado à execução dos serviços em todas as instalações dos mercados e boxes das praças públicas, conforme especificações e quantitativos estabelecidos na Planilha Orçamentária.

4.3. Integrará o escopo do contrato toda verificação que vise manter as instalações prediais em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como necessidades das readequações necessárias que não configurem reforma geral das instalações e que possam ser executadas com a competência inerente das equipes, mesmo que não constem na relação das rotinas básicas de manutenção e de execução de serviços (**ANEXO I**), o qual é uma síntese dos serviços a serem realizados.

4.4. Todas as tarefas/atividades referentes aos serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétrica e hidrossanitária, pequenas reformas civis e de reparos em esquadrias e vidraças, dentre outros, previstas, serão realizados de forma continua, sob demanda e mediante solicitações e orientações do **Setor de Engenharia (Grupo de Trabalho da SEMDUH)** e da **Coordenação de Gestão de Mercados e Boxes das Praças Públicas de Teresina**.

4.5. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar, sempre que solicitado, os seguintes profissionais: eletricista, encanador, carpinteiro/marceneiro e técnico especializado em manutenção predial (engenheiro, arquiteto, dentre outros), no período de expediente de 08h00min as 18h00min.

4.5.1. Em casos excepcionais, devidamente autorizados pela administração, a utilização de serviços em horários diferentes do horário previamente determinado.

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

5. DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS

5.1. Os serviços compreenderão o fornecimento de toda a mão de obra especializada, material, peças, equipamentos, ferramentas, assistência técnica necessária para o perfeito e ininterrupto funcionamento das instalações e equipamentos das edificações de uso da **CONTRATANTE**.

5.2. As rotinas básicas de manutenção predial, tanto preventiva quanto corretiva, devem assegurar o funcionamento regular e contínuo das atividades, obedecendo às características do edifício e as especificações dos equipamentos existentes e garantindo a segurança dos usuários. Elas estão compreendidas, de forma apenas exemplificativa, nas **Rotinas de Execução de Serviços de Manutenção Predial**, que constituem o **ANEXO I**.

5.3. Caberá à **CONTRATADA** apresentar, no início da execução do contrato, o Plano Detalhado de Manutenção, englobando não só os serviços contemplados naquele, como também os

serviços que entender como necessários para a execução das atividades de manutenção predial.

5.4. A **CONTRATADA** ficará também responsável pela execução de outros serviços pertinente às funções de manutenção predial, preventiva e corretiva, ainda que não estejam previstos nas Rotinas de Execução ou no Plano de Manutenção, entre eles reparos, consertos e pequenas adaptações.

5.5. Os materiais e peças descritos neste Termo de Referência não são exaustivos e serão disponibilizados pela **CONTRATADA** tanto na prestação dos serviços preventivos como nos serviços corretivos. A **CONTRATADA** estará obrigada a disponibilizar quaisquer outros materiais que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços objeto deste Termo de Referência.

5.6. Os equipamentos, aparelhos e ferramental básicos descritos neste Termo de Referência não são exaustivos não são exaustivos e serão disponibilizados pela **CONTRATADA** tanto na prestação dos serviços preventivos como nos serviços corretivos. A **CONTRATADA** estará obrigada a disponibilizar quaisquer outros equipamentos que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços objeto deste Termo de Referência.

5.7. Os serviços, sendo preventivos ou corretivos, somente serão considerados executados mediante a aprovação pela Fiscalização, que atestará a Ordem de Serviço, sendo a **CONTRATADA** única e exclusivamente responsável pela correta descrição do tipo de insumo e quantitativo utilizado. Inclui-se na execução do serviço, a retirada dos entulhos, a reconstituição das partes danificadas, se for este o caso, bem como a completa limpeza das áreas afetadas.

5.8. O recebimento dos serviços prestados não exclui a responsabilidade civil da **CONTRATADA** pela solidez e segurança dos serviços executados e dos materiais empregados.

5.9. Se, após o recebimento, for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à **CONTRATADA**, esta deverá proceder, às suas custas, a correção dos serviços prestados.

5.10. Independentemente da vigência do contrato, os serviços corretivos executados terão garantia mínima de 01 (um) ano, contado da data em que este foi atestado por servidor em ficha específica da prestação do serviço.

5.11. Durante o prazo de garantia, a **CONTRATADA** ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a **CONTRATANTE**.

5.12. As manutenções prediais corretivas deverão ser realizadas imediatamente após a identificação de sua necessidade, evitando, assim, danos adicionais. Os prejuízos decorrentes de falhas comprovadas na manutenção preventiva ou corretiva serão imputados à **CONTRATADA**.

6. DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DE CONTRATO

6.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um servidor responsável, designado pela Administração da **CONTRATANTE**, nos termos do artigo 67 da Lei 8.666/93, no caso os responsáveis pelo **Setor de Engenharia (Grupo de Trabalho da SEMDUH)** e pela **Coordenação de Gestão de Mercados e Boxes das Praças Públicas de Teresina**.

6.2. A fiscalização 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, conforme o artigo 70 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

6.3. Os materiais e serviços serão considerados como recebidos após a sua conclusão, sem restrições por parte da fiscalização, e assinatura do responsável por sua solicitação, em campo específico da Ordem de Serviço.

6.4. A fiscalização poderá requerer à **CONTRATADA** a documentação relativa à comprovação do adimplemento de suas obrigações trabalhistas, inclusive contribuições previdenciárias e depósitos do FGTS, para com seus empregados.

6.5. Serão realizadas reuniões de trabalho entre a **CONTRATANTE**, através de seu representante designado e a empresa contratada para a análise do desempenho desta, sempre que houver necessidade, sendo as mesmas registradas em ata, as quais farão parte do processo contratual.

6.6. A **CONTRATANTE** se reserva o direito de efetuar inspeção de qualidade, em qualquer tempo, nos serviços realizados pela **CONTRATADA**. Essa inspeção poderá ser realizada pela própria **CONTRATANTE**, ou a seu critério, por empresa especializada designada.

6.7. A execução do contrato será avaliada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle que compreendam a mensuração, entre outros, dos seguintes aspectos:

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

6.7.2. Os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigida;

6.7.3. A adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;

6.7.4. O cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato;

6.7.5. Atendimento aos chamados no prazo estipulado; e

6.7.6. A satisfação do público usuário.

6.8. A **CONTRATANTE**, através do **Setor de Engenharia (Grupo de Trabalho da SEMDUH)** e pela **Coordenação de Gestão de Mercados e Boxes das Praças Públicas de Teresina**, ou empresa contratada exclusivamente para o caso em tela, realizará a fiscalização do contrato e o recebimento dos serviços decorrentes do contrato, bem como exercerá ampla fiscalização sobre a execução do contrato, permitida a contratação de terceiros para assisti-la e subsidiá-la de informações pertinentes a essa atribuição, ficando a **CONTRATADA** obrigada a facilitar o exercício desse direito.

6.9. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos referidos setores ou da empresa contratada exclusivamente para o caso em tela, deverão ser encaminhadas à autoridade competente, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

6.10. A **CONTRATADA** deverá manter preposto, aceito pela Administração da **CONTRATANTE**, durante o período de vigência do contrato, para representá-la administrativamente sempre que for necessário.

6.11. A **CONTRATADA** deverá fiscalizar a execução dos serviços e o perfeito funcionamento dos bens a que se obrigou, cabendo-lhe, integralmente, os ônus decorrentes, fiscalização essa que se dará independentemente da que será exercida pela **CONTRATANTE**.

6.12. Sem prejuízo da fiscalização técnica exercida pelo setor competente, ou empresa contratada exclusivamente para o caso em tela, a autoridade competente poderá indicar servidor que acompanhará a execução do contrato no que se refere ao fornecimento de insumos, transporte, conservação e demais aspectos físicos previstos e necessário à perfeita execução do objeto do contrato.

6.13. A presença da fiscalização não atenua, nem elide, as responsabilidades da **CONTRATADA**.

7. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. Das Definições:

7.1.1. **Manutenção Preventiva**: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e tem por objetivo antecipar-se, por meio de ensaios e rotinas, ao aparecimento de defeitos causados pelo uso normal e rotineiro das instalações ou por desuso.

No mínimo uma vez por mês serão revisados os pisos, esquadrias, vidros, mobiliário, cortinas, persianas, tapetes, carpetes e paredes de madeira do auditório, louças e metais dos sanitários, instalações elétricas e hidráulicas, ar-condicionado, estruturas metálicas, pintura, cobertura/telhado

externo, forros, dutos, áreas externas, calhas, escadas, piso do estacionamento, calçada externa, grade frontal do prédio e muros, cuja execução deverá ser aprovada pela fiscalização.

7.1.1.1. É de responsabilidade da **CONTRATADA** a elaboração do Plano Detalhado de Manutenção Preventiva, a partir do Plano Básico de Manutenção Preventiva, previsto no **ANEXO I**, em até 30 (trinta) dias após o início das atividades.

7.1.1.2. O plano detalhado deverá garantir que os serviços básicos de manutenção preventiva estejam cobertos, sendo complementado com a experiência de mercado da **CONTRATADA**, o qual será aprovado pela **CONTRATANTE**.

7.1.1.3. O Plano Detalhado de Manutenção Preventiva poderá ser alterado no todo ou em parte, a qualquer momento, desde que verificada e justificada a necessidade pela **CONTRATADA** ou pela **CONTRATANTE**, e desde que aprovado pela **CONTRATANTE**. Sempre será levada em consideração a melhoria contínua dos serviços com o aumento da confiabilidade e a otimização dos custos de manutenção.

7.1.2. **Manutenção Corretiva**: Está diretamente relacionada ao desgaste dos diversos componentes do prédio, em decorrência de seu funcionamento.

7.1.2.1. A manutenção corretiva será realizada em todas as instalações e equipamentos previstos, sempre que necessário, sem prejuízo da verificação periódica definida para cada item, mediante aprovação da **CONTRATANTE**.

7.1.2.2. Está incluída nos serviços de manutenção a execução de pequenos reparos e ajustes nas instalações visando atender as necessidades de funcionamento específico que venham a surgir no decorrer do uso do prédio com priorização em situações de urgência e solicitações do **Setor de Engenharia (Grupo de Trabalho da SEMDUH)** e pela **Coordenação de Gestão de Mercados e Boxes das Praças Públicas de Teresina**.

7.1.3. **Síntese das Tarefas**: Lista exemplificativa das tarefas a serem cumpridas, inerentes à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva e demais características dos serviços a serem contratados.

7.1.4. Serão desenvolvidos serviços de manutenção em cada unidade predial nas áreas de instalações civis (alvenarias, janelas, grades, portas e portões, pisos, dentre outros); instalações hidráulicas; bombas d'água em geral; instalações elétricas (inclusive subestações e quadros); redes internas de telefonia; passagens de cabos da rede lógica; subestações; para-raios; comunicação visual; reparos, montagem e desmontagem de mesas, armários, cadeiras, fechaduras e portas; confecção de prateleiras em madeira; ajustes em pisos elevados. As tarefas serão realizadas com base na descrição das rotinas básicas de manutenção e nas periodicidades previstas neste instrumento, e/ou sempre que ocorram fatos que determinem as intervenções.

7.1.5. Caberá à **CONTRATADA** executar, sempre que solicitado pela **CONTRATANTE**, serviços de remanejamento e instalação de novos pontos de rede lógica, elétrica, telefonia, hidráulica, bem assim todos os itens manutenidos. Fica esclarecido que os serviços relacionados neste item não poderão ter características de reforma geral do imóvel, caso em que a **CONTRATANTE** deverá promover a contratação por meio de procedimento licitatório específico.

7.1.6. Ficarão fora do rol de serviços em equipamentos de informática, bebedouros para uso com galão, e instalações especiais, tais como: equipamentos de comunicação, aparelhos receptores de TV e de som, computadores, periféricos, servidores de informática, dentre outros. No entanto, as redes que os alimentam, antenas, como também os locais onde os mesmos estão instalados devem ser considerados como parte integrante dos serviços de manutenção.

7.1.7. Essas intervenções terão o caráter preventivo ou corretivo, e serão executadas pela empresa contratada por meio de serviços caracterizados como verificações, inspeções, exames, medições, limpezas, lubrificações, testes, regulagens, reapertos, fixações, recolocações, substituição, pintura, repintura, dentre outros.

7.1.8. Toda verificação que vise manter as instalações prediais em perfeito estado de conservação deverá ser desenvolvida, sem ônus adicional, sempre que necessário, mesmo que não conste na relação das rotinas básicas de manutenção, que é uma síntese dos serviços a serem realizados.

7.1.9. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva serão executados preferencialmente em horário comercial, compreendido entre 8h00min e 18h00min, de segunda à sexta-feira. No entanto, atendimentos emergenciais devem estar previstos para qualquer hora do dia ou da noite mesmo em finais de semanas e feriados, visando resolver problemas técnicos esporádicos. Serviços de pequenas instalações e readequações de pontos de rede, telefonia e energia, conserto de pisos, forros e calçamentos serão executados preferencialmente dentro do horário comercial.

7.1.10. A finalidade precípua da contratação dos serviços será a de manter as instalações prediais em perfeito estado de conservação, propiciando um ininterrupto funcionamento e detecção de desgastes ou defeitos para sua imediata correção.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

8.1.2. Ato constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor), devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais (empresariais), e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos comprobatórios da eleição dos atuais administradores;

8.1.3. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.1.4. Alvará de funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal da cidade onde está sediada a empresa.

8.2. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.2.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo Cartório de Distribuição da sede da CONTRATADA, expedida nos últimos 30 dias que anteceder a contratação;

8.2.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social exigível na forma da lei, que comprove a boa e regular situação financeira da empresa. Admite-se a apresentação de balanço de abertura, para as empresas com menos de 01 (um) exercício financeiro.

8.2.3. A empresa deverá apresentar os cálculos da boa e regular situação financeira através da aplicação da fórmula abaixo designada:

8.2.3.1. Índice de liquidez corrente (LC), igual ou maior que 1, apurado pela equação: Ativo circulante (AC) dividido por passivo circulante (PC); ou seja : $LC = AC \geq 1/PC$

8.2.3.2. Índice de liquidez geral (LG), igual ou maior que 1, apurado pela equação: ativo circulante (AC) + realizável a longo prazo (RLP) dividido por passivo circulante (PC) + exigível a longo prazo (ELP); ou seja: $LG = AC + RLP/ PC + ELP \geq 1$

8.2.4. Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

8.2.4.1. Publicados em Diário Oficial, com o devido registro na Junta Comercial;

8.2.4.2. Publicados em jornal de grande circulação, com o devido registro na Junta Comercial;

8.2.4.3. Registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio da CONTRATADA ou;

8.2.4.4. Por cópia do Livro Diário autenticado pela Junta Comercial da sede ou domicílio da CONTRATADA, na forma da IN n° 65 do Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC, de 01 de agosto de 1997, artigo 6º, acompanhada obrigatoriamente dos Termos de Abertura e de Encerramento. Quando for apresentado o original do Diário, fica dispensada a inclusão na documentação dos seus Termos de Abertura e de Encerramento do Livro em questão.

8.2.4.5. Balanço Patrimonial por meio do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED.

8.2.5. Comprovar que possui Capital Social mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação.

8.3. DA REGULARIDADE FISCAL:

8.3.1. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;

8.3.2. Inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo à sede da CONTRATADA, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Termo de Referência;

8.3.3. Certificados de regularidade de situação perante o INSS (Certidão Negativa de Débito - CND) e o FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

8.3.4. Certidões de regularidade de situação para com as Fazendas: Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal do domicílio/sede da CONTRATADA.

8.4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

8.4.1. Prova de inscrição ou registro da **CONTRATADA**, junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, que comprove atividade relacionada com o objeto;

8.4.2. Apresentar um ou mais atestado(s), devidamente registrado(s) no CREA da região onde os serviços compatível com o objeto deste certame foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) que a **CONTRATADA** tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou particular.

8.4.3. Consideram-se com compatíveis com o objeto da contratação a comprovação de ter executado os seguintes serviços, abaixo discriminados, no período de 01 (um) mês, conforme a natureza o lote, representando percentual de aproximadamente 40 % (quarenta por cento) do total estimado:

8.4.3.1. Serviços aplicação de alambrado com tela de arame calvanizado mínimo 20 m^2 (ORSE COD 7764);

8.4.3.2. Impermeabilização de superfície manta asfáltica mínimo 50 m^2 (SINAPI 98547);

8.4.3.3. Telhamento com tela metálica termo acústica mínimo de 20 m^2 (SINAPI 94216);

8.4.3.4. Revisão em cobertura de telha cerâmica mínimo de 546 m^2 (ORSE COD 9214);

8.4.3.5. Serviços de Cordoalha de Cobre NU 35 MM^2, ou similar, mínimo de 80,00 m (SINAPI 96973);

8.4.3.6. Aplicação de porta de correr em alumínio mínimo de 10 m^2 (SINAPI 68050);

8.4.3.7. Pavimentação em paralelepípedo sobre colchão de areia mínimo de 50 m^2 (SINAPI 72799);

8.4.3.8. Divisória naval, painel de gesso, fornecimento e montagem mínimo de 10 m^2 (ORSE 4345).

8.4.4. Para atendimento à qualificação técnico-profissional, comprovação da **CONTRATADA** de possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissional(is) de nível superior, ARQUITETO OU ENGENHEIRO, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, expedidas por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou

ainda, para empresa privada, que não a própria **CONTRATADA** (CNPJ diferente), serviço(s) compatível com o objeto do Termo de Referência.

8.4.5. A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a **CONTRATADA** como contratante, do contrato social da **CONTRATADA** em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

8.4.6. Declaração indicando o nome, CPF e número do registro no CREA ou CAU do responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços de que trata o objeto.

8.4.7. O nome do responsável técnico indicado deverá constar dos atestados de responsabilidade técnica apresentados para qualificação técnica da **CONTRATADA**.

10. DAS NORMAS TÉCNICAS E DE SEGURANÇA

10.1. Na execução dos serviços de manutenção deverão ser observadas as normas técnicas cabíveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

10.2. A **CONTRATADA** deverá cumprir a legislação vigente sobre Segurança do Trabalho, em especial o que determina a Portaria Ministerial no 3.214/78 do Ministério de Trabalho, e suas alterações, que dispõe sobre as Normas Regulamentadoras.

10.3. A **CONTRATADA** deverá fornecer, gratuitamente, ao pessoal sob sua responsabilidade, o Equipamento de Proteção Individual - EPI adequado ao risco, em perfeito estado de conservação e funcionamento, sempre que as medidas de proteção coletiva forem tecnicamente inviáveis ou não oferecerem proteção. A **CONTRATADA** deverá treinar e orientar seus empregados para o uso adequado e obrigatório do EPI, substituindo-o quando danificado ou extraviado e se responsabilizando pela sua higienização e manutenção.

10.4. A **CONTRATADA** deverá executar, quando necessário ou ainda, quando solicitado pela **CONTRATANTE**, sinalização de segurança conforme legislação vigente, inclusive no que diz respeito a isolamento de área de trabalho, visando também, onde necessário, a proteção de terceiros.

11. DAS OBRIGAÇÕES

11.1. Constituem obrigações das partes, além daquelas previstas na **Cláusula Quinta e Sexta da Minuta de Contrato do Edital do Pregão Eletrônico nº 007/2022 - ALEPI**, as que seguem abaixo:

11.1.1. Da **CONTRATANTE**:

11.1.1.1. Efetuar o pagamento à **CONTRATADA**, até o 20° dia útil do mês subsequente à apresentação da fatura, após aceitação dos serviços faturados e devidamente atestada pelo fiscal do contrato;

11.1.1.2. Verificar a regularidade da situação fiscal e dos recolhimentos sociais trabalhistas da **CONTRATADA**, antes de efetuar o pagamento devido;

11.1.1.3. Promover, por intermédio de servidor designado, o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, sob os aspectos quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas e exigindo medidas corretivas por parte da empresa contratada, sob pena de serem-lhe aplicadas as sanções legais e contratuais previstas;

11.1.1.4. Aprovar o plano detalhado de manutenção preventiva elaborada pela **CONTRATADA**;

11.1.1.5. Comunicar à **CONTRATADA** quando for o caso a necessidade de substituição de qualquer profissional que esteja ligado diretamente na execução do contrato;

11.1.1.6. Observar, para que durante a vigência contratual sejam cumpridas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;

11.1.1.7. Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, sobre as irregularidades, débitos que porventura venham a ser encontrados no decorrer da execução do objeto contratual;

11.1.1.8. Prestar à **CONTRATADA** e a seus funcionários todas as informações e esclarecimentos solicitados;

11.1.1.9. Proporcionar à **CONTRATADA** e seus funcionários as facilidades necessárias a fim de que possam desempenhar normalmente os serviços;

11.1.1.10. Apurar as ocorrências de extravios, furtos, perdas ou danos ao patrimônio público ou de terceiros, decorrentes da execução das atividades de manutenção predial preventiva e corretiva, e exigir a reparação correspondente caso se conclua pela responsabilidade dolosa ou culposa da **CONTRATADA**, de seus funcionários ou prepostos;

11.1.1.11. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, aplicação de sanções, alterações e reajustes do contrato.

11.1.1.12. Tomar as medidas necessárias quanto ao fiel recebimento dos produtos.

11.1.1.13. Cumprir as demais obrigações constantes do Termo de Referência.

11.1.1.14. Cumprir todas as condições contratuais conforme este Termo de Referência.

11.1.2. Da **CONTRATADA**:

11.1.2.1. Disponibilizar todos os equipamentos de proteção individual, aos seus empregados;

11.1.2.2. Responsabilizar-se por todas as despesas referentes a tributos, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas e quaisquer outros que forem devidos aos seus empregados necessários para o adimplemento das obrigações decorrente do contrato;

11.1.2.3. Sujeitar-se a mais ampla fiscalização por parte da **CONTRATANTE**, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados e sanando quaisquer problemas apontados, caso ocorram;

11.1.2.4. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que envolver seus empregados ocorridos em virtude da execução do contrato, isentando a **CONTRATANTE** de qualquer responsabilidade a ela atribuída, inclusive por terceiros;

11.1.2.5. Ser responsável, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços objeto desta contratação, tais como salários, seguros de acidentes, taxas, impostos e contribuições, indenizações, uniforme, crachás e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pela legislação.

11.1.2.6. Manter seus empregados sujeitos às normas disciplinares da **CONTRATANTE**, porém sem qualquer vínculo empregatício com o órgão;

11.1.2.7. Manter os seus empregados em serviços devidamente uniformizados e com aparência pessoal adequada, devendo substituir imediatamente todo e qualquer deles julgados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da **CONTRATANTE**;

11.1.2.8. Fornecer os equipamentos de proteção individual - EPI aos seus empregados (observar a Norma Regulamentadora de Segurança e Saúde do Trabalhador n° 06 - legislação complementar à CLT), impondo penalidade àqueles que se negarem a usá-los, Instruindo-os quanto à prevenção de acidentes e incêndios nas dependências da **CONTRATANTE**;

11.1.2.9. A inadimplência da **CONTRATADA**, com referência aos encargos sociais, não transfere à Administração a responsabilidade por seu pagamento, nem pode onerar o objeto do contrato, razão pela qual a **CONTRATADA** renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a **CONTRATANTE**;

11.1.2.10. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, em

consonância com o artigo 55, inciso XIII, da Lei Federal n° 8.666/93;

11.1.2.11. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do contrato;

11.1.2.12. Arcar com quaisquer danos ou prejuízos causados a **CONTRATANTE**, os quais deverão ser descontados da(s) fatura(s) seguinte(s) da empresa, ou ajuizada, se for o caso, a dívida, sem prejuízo das demais sanções previstas no contrato;

11.1.2.13. Dispor de ferramental, sistemas e instrumental técnico compatível e adequado para realização dos serviços;

11.1.2.14. Executar todos os consertos e efetuar a substituição das peças que apresentarem defeitos;

11.1.2.15. Designar o encarregado que será responsável pelos trabalhos, com missão de garantir o bom andamento dos mesmos, de acordo com os serviços realizados e a critério da Administração, fiscalizando e ministrando a orientação necessária aos executantes dos serviços;

11.1.2.16. Realizar serviços de manutenção predial, preventiva ou corretiva, em todas as suas instalações e equipamentos, exceto sistemas de ar condicionado, incluindo consertos e pequenas adaptações;

11.1.2.17. Realizar manutenção dos equipamentos incluídos no escopo do contrato, inclusive os que vierem a ser adquiridos, após o vencimento das respectivas garantias, e das instalações que sofrerem modificações;

11.1.2.18. Apresentar, para aprovação da **CONTRATANTE**, em até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato, o Plano de Detalhado de Manutenção Preventiva, a ser elaborado levando-se em consideração a Rotina de Execução de Serviços de Manutenção Predial, de maneira a relacionar as rotinas de manutenção predial, tanto preventiva quanto corretiva, identificando exemplificada mente as inspeções, verificações, limpezas e operações, prevendo consertos, reparos, substituições, pequenas adaptações e modificações e outras atividades a serem realizadas nas instalações e nos equipamentos existentes, obedecendo às recomendações dos fabricantes e as normas técnicas vigentes;

11.1.2.19. Elaborar e apresentar, para aprovação da **CONTRATANTE**, em até 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato, o Cronograma de Manutenção Preventiva, a ser elaborado conforme a Rotina de Execução de Serviços de Manutenção Predial e o Plano Básico de Manutenção, determinando a programação, suas datas e prazos, das manutenções preventivas a serem realizadas nos equipamentos e nas instalações ao longo da vigência do contrato, respeitando as recomendações dos fabricantes dos equipamentos existentes e as normas técnicas vigentes;

11.1.2.20. Cumprir rigorosamente o previsto na Rotina de Execução de Serviços de Manutenção Predial, no Plano Básico de Manutenção e no Cronograma do Plano Detalhado de Manutenção Preventiva, além de todos aqueles serviços que possam ser entendidas como pertinentes à manutenção predial, tanto preventiva quanto corretiva, as quais porventura não estejam previstas nesses documentos, inclusive inspeções, verificações, limpezas, operações, consertos, reparos, substituições, pequenas adaptações e modificações e outras atividades a serem realizadas nas instalações e nos equipamentos existentes;

11.1.2.21. Propor melhorias a serem realizadas nas instalações objeto deste contrato, suprindo a Administração de informações técnicas necessárias para a tomada das decisões cabíveis;

11.1.2.22. Auxiliar a **CONTRATANTE** prestando eventuais esclarecimentos de ordem técnica que envolva as instalações objeto deste contrato;

11.1.2.23. Arcar com todos os custos necessários à completa execução dos serviços, entre eles as obrigações trabalhistas, encargos sociais, tributos, indenizações, seguro contra acidentes, além de transporte, ferramental, equipamentos de segurança, dentre outros;

11.1.2.24. Fornecer todos os materiais de consumo, peças e componentes necessários para a execução da manutenção predial preventiva e corretiva, tais como: parafusos, porcas, arruelas, buchas, pregos, rebites, graxa, vaselina, glicerina, lubrificantes, solventes, produtos químicos de limpeza, álcool, materiais contra corrosão e para proteção antiferruginosa, estopa, panos de limpeza, escovas de aço e de nylon, dentre outros;

11.1.2.25. Os materiais de consumo utilizados na execução do serviço deverão preferencialmente ser produzidos, no todo ou em parte, com material reciclado, atóxico ou biodegradável, e os produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados deverão atender às classificações e especificações da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária;

11.1.2.26. Providenciar às suas expensas a separação, transporte, destinação e descarte dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, detritos e entulhos resultantes da prestação do serviço, tais como lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares, recipientes de solventes químicos, tintas, combustíveis, dentre outros, observando a legislação ambiental vigente no que se refere ao descarte de resíduos que possam ser prejudiciais ao meio ambiente:

11.1.2.26.1. Os materiais recicláveis resultantes da prestação do serviço deverão preferencialmente ser destinados a associações e cooperativas de catadores;

11.1.2.26.2. Deverá ser dada destinação ambiental adequada às pilhas e baterias descarregadas ou inservíveis usadas na execução dos serviços, segundo disposto na Resolução CONAMA n° 257/99;

11.1.2.27. Realizar as tarefas de manutenção preventiva nos prazos e datas estipulados no Cronograma de Manutenção Preventiva, obedecendo ao Plano de Manutenção, à Rotina de Execução de Serviços de Manutenção Predial;

11.1.2.28. Atender às solicitações de manutenção corretiva da **CONTRATANTE** em até 03 (três) dias úteis, a contar da data do chamado, e em até 02 (duas) horas quando o chamado caracterizar-se como situação de emergência, assim considerada quando houver sério risco à segurança do imóvel ou à integridade física de seus ocupantes, ou possa ocasionar a paralisação das atividades da Administração;

11.1.2.29. Atender aos chamados de emergência 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana, disponibilizando número de telefone fixo e móvel, Nextel ou semelhante para contato imediato;

11.1.2.30. Atender aos requisitos da **CONTRATANTE**, conforme forem descritos;

11.1.2.31. Relatar à **CONTRATANTE** toda e qualquer irregularidade, inclusive de ordem funcional, constatada durante a execução dos serviços, cujo saneamento dependa de autorização ou de providências a cargo da Administração, especialmente situações de risco ao patrimônio público;

11.1.2.32. Executar os serviços que impliquem desligamentos de energia, de água e de outros que possam comprometer o normal funcionamento da Unidade administrativa em dias e horários em que não haja expediente, mediante prévio agendamento, salvo em situações de emergência;

11.1.2.33. Elaborar mensalmente Relatório Técnico, a ser entregue juntamente com a Nota Fiscal de pagamento dos serviços, o qual deverá ser assinado pelos Responsáveis da **CONTRATADA** e conter, no mínimo:

11.1.2.33.1. Discriminação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva executados no mês;

11.1.2.33.2. Resumo das ocorrências relevantes que aconteceram no período, incluindo falta de energia e anormalidades dos equipamentos;

11.1.2.33.3. Resumos dos serviços não concluídos, com indicação das pendências, as razões de sua existência e a indicação do que estiver sob dependência de definição da **CONTRATANTE**;

11.1.2.33.4. Relações de peças, componentes e materiais substituídos por defeito ou desgaste;

11.1.2.33.5. Sugestões sobre reparos, intervenções, adaptações e modernizações nos equipamentos e instalações existentes, de maneira a melhorar sua eficiência;

11.1.2.33.6. Parecer sobre o estado das instalações objeto do serviço de manutenção predial.

11.1.2.34. Emitir, até o 5° (quinto) dia útil do mês, documento de cobrança referente aos serviços prestados no mês calendário anterior, calculado pro rata die no caso de período fracionário, o qual deverá estar acompanhado de:

11.1.2.34.1. Cópias de todas as Notas Fiscais de aquisição dos materiais cuja aquisição foi autorizada no período;

11.1.2.34.2. Relatório Técnico mensal;

11.1.2.35. Cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho emitidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e outros órgãos competentes e, em especial:

11.1.2.35.1. Estabelecer, implementar e assegurar o cumprimento da Norma Regulamentadora n° 9 - NR- 9, Programa de Prevenção de Riscos Ambientais - PPRA;

11.1.2.35.2. Observar e aplicar rigorosamente os mandames contidos na Norma Regulamentadora n° 7 - NR-7 (Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional - PCMSO), na Norma Regulamentadora n° 23 - NR-23 (Proteção Contra Incêndios) e na Norma Regulamentadora n° 10, NR-10 (Instalações e Serviços em Eletricidade);

11.1.2.36. Difundir normas e procedimentos de segurança relativos à correta operação e manutenção de equipamentos elétricos, mantendo em seu quadro de pessoal os profissionais de segurança em número e qualificação requeridos pelas normas legais;

11.1.2.37. Responder, civil e penalmente, por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados à **CONTRATANTE** ou a terceiros, por seus empregados e colaboradores, dolosa ou culposamente, durante a execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento, conforme o artigo 70 da Lei Federal n° 8.666/93;

11.1.2.38. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, os defeitos ou incorreções resultantes da má qualidade da execução dos serviços, inclusive os de natureza especializada, ou dos materiais empregados;

11.1.2.39. Ressarcir à Administração, na hipótese de verificação de furtos ou roubos praticados por seus funcionários, o valor correspondente ao bem desaparecido, no prazo de 30 (trinta) dias contados da apuração de sua responsabilidade mediante processo apropriado em que lhe seja assegurada ampla defesa, reservando-se à **CONTRATANTE**, no caso de não pagamento no prazo acima, o direito de descontar o valor dos eventuais créditos da **CONTRATADA** ou da garantia, sem prejuízo da aplicação de sanções cabíveis;

11.1.2.40. Conduzir seus trabalhos em harmonia com as atividades da **CONTRATANTE**, de modo a não causar transtornos ao atendimento normal de seus serviços e horários estabelecidos em normas internas nem quaisquer ônus relativos ao uso de recursos materiais e humanos;

11.1.2.41. Fornecer a seus funcionários conjunto de uniforme, bem como Equipamentos de Proteção Individual (EPI) em conformidade com as normas vigentes.

11.1.2.42. Cumprir tempestiva e rigorosamente em dia todas as obrigações trabalhistas, tributárias, sociais, previdenciárias e as demais previstas em legislação específica oriundas da contratação, e apresentar os comprovantes de quitação das obrigações sempre que solicitado, ficando ressalvado que a possível inadimplência da **CONTRATADA** para com estes encargos não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

11.1.2.43. Orientar expressamente seus empregados:

11.1.2.43.1. Quando em serviço, permanecer sempre uniformizado;

11.1.2.43.2. Desempenhar as tarefas que lhes forem atribuídas com zelo, presteza e eficiência, empregando ferramental adequado;

11.1.2.43.3. Não fumar no interior dos edifícios (Lei Federal n° 9.294/96);

11.1.2.43.4. Utilizar sempre os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) adequados à tarefa em execução;

11.1.2.43.5. Comportar-se sempre com educação e cortesia no trato com os funcionários da **CONTRATANTE**, prestadores de serviço e com todos aqueles com quem tenham contato na execução de suas atividades;

11.1.2.44. Assumir todas as questões, reclamações trabalhistas, demandas judiciais, ações por perdas e danos e indenizações oriundas de erros, danos ou quaisquer prejuízos causados pela **CONTRATADA**, seus funcionários ou prepostos, sendo certo que serão de sua inteira responsabilidade,

não cabendo em nenhuma hipótese responsabilidade solidária ou subsidiária por parte da **CONTRATANTE**;

11.1.2.45. Assumir, de forma integral e ilimitada, a vinculação trabalhista exclusiva de seus empregados no desempenho dos serviços objeto do presente contrato, nas dependências da **CONTRATANTE**, respondendo por todos e quaisquer ônus decorrentes de eventual condenação em demanda trabalhista proposta por seus empregados.

11.1.2.46. Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito;

11.1.2.47. Providenciar para que todos os seus colaboradores, nos locais de trabalho, cumpram as normas internas da **CONTRATANTE**;

11.1.2.48. Fornecer toda e qualquer documentação necessária ao procedimento de fiscalização do contrato;

11.1.2.49. Encaminhar à fiscalização do contrato os comprovantes de pagamentos de benefícios e encargos sociais e trabalhistas, até o último dia útil do mês seguinte ao do vencimento das obrigações sempre que solicitado;

11.1.2.50. Manter sede, filial ou escritório em Teresina - PI com capacidade operacional para receber e solucionar qualquer demanda da Administração, devendo comprovar no prazo de até 60 (sessenta) dias o cumprimento desta obrigação;

11.1.2.51. Utilizar equipamentos/ferramentas de primeira qualidade, devendo mantê-los sempre em perfeitas condições de funcionalidade, de modo a evitar acidentes e prejuízos às instalações da **CONTRATANTE** e à prestação dos serviços;

11.1.2.52. A listagem de material/equipamento constante deste documento não exime a **CONTRATADA** da total responsabilidade do fornecimento de outros materiais, insumos ou equipamentos necessários a uma prestação de serviços com a qualidade exigida pela Fiscalização.

11.1.2.53. Confeccionar e usar placas indicativas de situação de perigo, alta tensão ou outras indicações, de modo que os serviços possam ser executados com a maior segurança possível;

11.1.2.54. Fazer inspeção periódica nos equipamentos de proteção individual e coletiva, retirando de circulação aqueles que estiverem sem condições seguras de uso;

11.1.2.55. Dispor, durante a vigência do contrato, de veículos capazes de transportar instrumentos, equipamentos e/ou componentes necessários à execução dos serviços objeto do contrato.

11.1.2.56. Registrar a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/PI, decorrente do contrato e serviços a serrem executados na forma de lei, normas e resoluções ao caso.

11.1.2.57. Fornecer o bem de acordo com as condições e prazos propostos, e demais especificações do Termo de Referência.

11.1.2.58. Substituir, obrigatoriamente, qualquer bem que esteja danificado.

11.1.2.59. Fornecer os equipamentos e material descritos no Termo de Referencia em perfeitas condições e de forma que possam atingir o resultado satisfatório para a Administração Pública.

11.1.2.60. Manter em compatibilidade com as obrigações assumidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação até a entrega total dos produtos.

11.1.2.61. Cumprir todas as condições contratuais conforme este Termo de Referência.

12. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

12. Serviços a serem realizados nas instalações hidrossanitárias e pluviais:

12.1.1. Corrigir vazamentos e outras anormalidades, encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;

12.1.2. Corrigir a regulagem das válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, trocando-os ou reparando-os, quando necessário;

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

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

12.1.5. Reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza destes e eliminando quaisquer irregularidades, caso encontradas;

12.1.6. Corrigir anormalidades nas redes pluviais e redes de drenagem, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes, dentre outros;

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

12.1.8. Corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;

12.1.9. Realizar manutenção nos reservatórios de água potável, corrigir as irregularidades encontradas;

12.1.10. Realizar desentupimentos de redes de esgoto prediais, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção, dentre outros;

12.1.11. Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidro sanitários e normas vigentes.

12.2. Serviços a serem realizados nas instalações elétricas prediais:

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

12.2.2. Corrigir falhas no sistema de iluminação e das tomadas em geral, tanto nas instalações internas quanto externas, incluindo o conserto ou a substituição de condutores, interruptores, lâmpadas, reatores, starts e tomadas, de sobrepor ou embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;

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

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

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

12.2.6. Reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélula, relês, chaves de baixa tensão, fusíveis, dentre outros;

12.2.7. Realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;

12.2.8. Realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores, dentre outros;

12.2.9. Realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo ou substituindo aqueles que apresentarem descontinuidade, rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos, dentre outros;

12.2.10. Ativar e mudar pontos elétricos;

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

12. Serviços a serem realizados nas instalações civis:

12.2.12. Corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção dos rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;

12.2.13. Realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granitina, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções, calafetação de juntas);

12.2.14. Realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;

12.2.15. Corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;

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

12.2.17. Realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuições elétricos, quadros telefônicos e molduras de equipamentos de ar condicionado, corrigindo o que for necessário;

12.2.18. Corrigir falhas em calçadas, pátios, revestimentos de pisos, acessos, cercas, gradis, corrimãos, alambrados, muros e portões;

12.2.19. Corrigir falhas na estabilidade dos muros e fixação dos gradis, regularizando os pontos instáveis;

12.2.20. Realizar correções na estrutura do concreto armado e de madeira, se existirem dilatações, quebras, trincas, recalques, dentre outros;

12.2.21. Realizar correções em paredes eliminando quebras, trincas, fissuras, desgastes, pinturas;

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

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

12.2.24. Realizar a limpeza das calhas pluviais, substituição de telhas, chapins, rufos;

12.2.25. Efetuar a limpeza geral de telhados, marquises, lajes, sistemas de condução e escoamento de águas pluviais e respectivas caixas de passagem;

12.2.26. 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/reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral;

12.2.27. Realizar reparos, montagem e desmontagem de portas (com ou sem vidro);

12.2.28. Realizar instalação de extintores de incêndio, telas de proteção, quadros, murais, acessórios sanitários e copa, suportes, dentre outros.

13. DAS PEÇAS, MATERIAIS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

13.1. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar todos os equipamentos necessários à execução dos serviços, sendo integralmente responsável pelo seu uso, manutenção e conservação, tais como:

13.1.1. Ferramentas (por exemplo: furadeiras, serras, lixadeiras, brocas, chave de fenda, dentre outros);

13.1.2. Instrumentos (por exemplo: multímetros, analisador de vibrações, dentre outros);

13.1.3. Itens corriqueiros de manutenção (por exemplo: fitas isolantes plásticas, fitas de teflon, graxas, óleo lubrificantes, pastas e solventes para limpeza, lixas, serras, brocas, estopas, trapos para limpeza, solda de estanho, veda-juntas, solda metal, colas, adesivo, tinta de proteção, querosene, abraçadeiras plásticas, desengraxastes, desengripantes, tinta PCF ou zarcão, dentre outros);

13.1.4. Equipamentos complementares para a execução dos serviços (por exemplo: caçamba de entulho, andaime, escoradores, aparelhos específicos de medição, rádios de comunicação, dentre outros);

13.1.4.1. O subitem acima não se encontra contemplado na planilha orçamentária, pois esse será solicitado de acordo com a demanda da geração de resíduos sólidos gerados, enquanto o outro será de responsabilidade da **CONTRATADA** em função de lixos gerados a cargo dos serviços realizados, devendo consolidar a destinação corretamente conforme explicitado na licitação, sem custo adicional para a **CONTRATANTE**.

13.1.5. Insumos necessários à operação e funcionamento dos itens listados acima, como combustíveis, baterias e lubrificantes.

13.1.6. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar todos os materiais e peças necessários à execução dos serviços, sendo integralmente responsável pelo seu uso, manutenção e conservação.

13.1.7. Os custos referentes à aquisição e gerenciamento dos materiais e peças serão de responsabilidade da **CONTRATADA**.

13.1.8. A **CONTRATADA** deverá anotar obrigatoriamente, o valor dos materiais na nota fiscal/fatura mensal de forma destacada, no valor total mensal (serviços + materiais, peças e componentes, efetivamente entregues), relacionando no corpo da Nota Fiscal/Fatura ou em folha anexa a esta os materiais, peças e componentes que foram utilizados no mês, para conferência e ateste por parte da fiscalização da **CONTRATANTE**;

13.1.9. As peças, componentes e materiais utilizados pela **CONTRATADA** na execução dos serviços aqui descritos deverão ser de boa qualidade e manter o padrão existente nas edificações;

13.1.10. A **CONTRATADA** deverá de imediato, 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;

13.1.11. A **CONTRATANTE** não poderá ser responsabilizada por avarias, roubos ou danos, porventura causados a estes enquanto estiverem nas dependências dos imóveis relacionados.

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado pela **CONTRATANTE** no prazo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura contendo o detalhamento dos serviços executados e os materiais empregados, no protocolo da **CONTRATANTE**, ou em outro prazo que poderá ficar ajustado, inclusive quanto aos parcelamentos, com prazo igualmente não superiores a 30 (trinta) dias, contados a partir da data final do período de adimplemento de cada parcela.

14.1.1. O pagamento da 1ª parcela só ocorrerá após a efetiva realização dos serviços, e recebimento dos bens, de acordo com a proposta da **CONTRATADA**.

14.2. A apresentação da Nota Fiscal/Fatura deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data final do período de adimplemento da parcela da contratação a que aquela se referir.

14.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a **CONTRATADA** providencie as medidas

saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **CONTRATANTE**.

14.4. As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à **CONTRATADA** para as devidas correções. Nesse caso o prazo para o pagamento começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura, sem incorreções.

14.5. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação aos serviços efetivamente prestados e aos materiais empregados e depois de verificada a regularidade fiscal da **CONTRATADA**, para comprovação do cumprimento dos requisitos de habilitação estabelecidos neste Termo de Referência.

14.6. Na hipótese de irregularidade o **CONTRATADO** deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 10 (dez) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência e rescisão do contrato.

14.7. O pagamento será efetuado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela **CONTRATADA**.

14.8. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

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

14.10. As notas fiscais apresentadas no término da execução dos serviços deverão estar acompanhadas, no mínimo, dos seguintes documentos:

14.10.1. Cópia das notas fiscais dos insumos utilizados cuja aquisição foi autorizada no período;

14.10.2. Comprovação da destinação dada aos resíduos gerados, sendo que todos os resíduos removidos deverão estar acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos;

14.10.3. Relatório Técnico mensal.

14.11. O pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da **CONTRATADA**, transferência eletrônica ou boleto bancário, ou ainda excepcionalmente, por cheque nominal.

14.12. Para fazer jus ao pagamento, a empresa deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança, prova

de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, caso não apresente o pagamento será feito mediante comunicação aos respectivos órgãos da inadimplência da empresa, conforme o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 633.432 - MG.

14.13. Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer Nota Fiscal/Fatura por culpa do contratado, o prazo de 30

(trinta) dias reiniciar-se-á a contar da data da respectiva reapresentação.

14.14. Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.

14.15. A **CONTRATANTE** reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, verificar se os bens e os serviços estão em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.

14.16. A **CONTRATANTE** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela **CONTRATADA**.

14.17. Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços dos serviços ou de atualização monetária por atraso de pagamento;

14.18. Havendo atraso nos pagamentos, sobre o valor devido incidirá correção monetária nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, bem como juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata tempore*, em relação ao atraso verificado.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Em caso de inexecução das obrigações contratadas, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas na fase de contratação ou de execução contratual, a **CONTRATADA** estará sujeita às sanções administrativas discriminadas na **Cláusula Décima Sexta da Minuta de Contrato do Edital do Pregão Eletrônico nº 007/2022 - ALEPI**.

16. DO RELATÓRIO TÉCNICO MENSAL

16.1. A **CONTRATADA** deverá fornecer, à **CONTRATANTE**, relatórios mensais com o conteúdo descrito abaixo, e com outras informações que venham a ser solicitadas:

16.1.1. Serviços preventivos, corretivos executados;

16.1.2. Data, horário de início e de término dos trabalhos;

16.1.3. Nomes dos profissionais que atuaram na execução dos serviços;

16.1.4. Indicação dos materiais utilizados;

16.1.5. Planilha de controle de retrabalho;

16.1.6. Serviços em andamento;

16.1.7. Serviços a executar (corretivos e preventivos);

16.1.8. Estudos e levantamentos realizados;

16.1.9. Parecer sobre o estado das instalações objeto do serviço de manutenção predial;

16.1.10. Alterações efetuadas nos planos de manutenção;

16.1.11. Serviços não concluídos;

16.1.12. Outros.

16.2. O relatório deverá indicar o valor gasto pela **CONTRATADA** com a aquisição dos materiais e peças necessários à execução dos serviços e anexar ao seu relatório as notas fiscais comprobatórias dos valores declarados.

16.3. A **CONTRATADA**, até o 5° dia útil de cada mês, enviará ao Fiscal do Contrato o relatório mensal dos serviços prestados no mês anterior.

17. DA ORDEM DE SERVIÇO

17.1. Por ocasião da assinatura do contrato o Ordenador de Despesas emitirá Ordem de Serviço autorizando o início da execução dos serviços.

18. DO PRAZO VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

18.1. **O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses**, a partir da respectiva assinatura, o qual será executado na data prevista na Ordem de Serviço, tendo validade e eficácia legal após a publicação do extrato no **Diário Oficial do Município de Teresina - DOM**.

18.2. A vigência do contrato poderá ser prorrogada por períodos iguais e sucessivos, através de termo aditivo, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a 60 (sessenta) meses, na forma do artigo 57, inciso II, da Lei Federal n° 8.666/93, e ainda por mais 12 (doze) meses, desde que justificado pela autoridade competente na forma do artigo 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas decorrentes da execução da contratação objeto deste Termo de Referência correrão à **Conta Orçamentária de 2023 e exercícios seguintes**, a saber: **Projeto/Atividade**: 34001.04122.0017 2.234 - Administração da SEMDUH; **Elemento de Despesa**: 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - P. Jurídica; **Fonte de Pagamento**: 1500100 - Recursos não Vinculados de Impostos-GERAL.

20. DAS DEFINIÇÕES E DOS CONCEITOS

20.1. Com o objetivo de identificar e padronizar os termos que serão utilizados no relacionamento **CONTRATANTE/CONTRATADA**, os quais visam atender a conveniência da organização dos serviços de manutenção, fica estabelecida a adoção dos seguintes conceitos e definições:

20.1.1. **Instalações e Sistemas**: Conjunto de equipamentos, elementos ou materiais ligados fisicamente ou não, os quais, através do desempenho de suas funções individuais, contribuem para uma mesma função.

20.1.2. **Equipamentos**: Conjunto de elementos agrupados fisicamente para executar determinada função.

20.1.3. **Manutenção**: Conjunto de atividades exercidas com o objetivo de assegurar plena capacidade e condições de funcionamento contínuo e confiável às Instalações, Sistemas e Equipamentos. Assegurar também a instalações de novos equipamentos que por ventura venham a ser adquiridos e ou remanejados pela Instituição, desde que não comprometam ou implique em prejuízo para as instalações existentes.

20.1.4. **Manutenção Preventiva**: Conjunto de ações desenvolvidas sobre Instalações, Equipamentos ou Sistemas com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade através de inspeções sistemáticas, detecções e de medidas necessárias para evitar falhas, com o objetivo de mantê-lo em estado de uso ou de operação para o qual foram especificados.

20.1.5. **Manutenção Corretiva**: Conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeitos ou falhas no funcionamento de Instalações, Equipamentos e Sistemas, por falhas, ou vencimento da vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que o valor do patrimônio seja garantido. Neste item incluem-se os serviços necessários de recomposição de acabamentos ou de componentes afetados, conforme o existente. Assegurar também a instalação de novos equipamentos (na rede elétrica, dados e voz) que por ventura venham a ser adquiridos e ou remanejados pelo Instituto, desde que não comprometam ou impliquem em prejuízo para as instalações existentes. Os custos envolvidos em tais serviços serão de inteira responsabilidade do Contratado.

20.1.6. **Plano Básico de Manutenção Preventiva**: plano elaborado pela **CONTRATANTE** onde estão inseridas as atividades básicas de manutenção preventiva. Servirá como base para a **CONTRATADA** elaborar o Plano Detalhado de Manutenção.

20.1.7. **Plano Detalhado de Manutenção Preventiva**: plano elaborado pela **CONTRATADA** para cada sistema, subsistema ou equipamento sendo baseado no Plano Básico de Manutenção e segundo recomendações constantes do manual do fabricante, onde deverá constar a discriminação pormenorizada dos serviços de manutenção preventiva e suas respectivas etapas, fases, sequências ou periodicidade, e a previsão das atividades de coordenação para a execução desses serviços.

20.1.8. **Programa de Manutenção**: É o plano de trabalho elaborado para cada equipamento ou para cada sistema, seguindo determinada metodologia, com discriminação pormenorizada

dos serviços de manutenção e suas respectivas etapas, fases, sequências ou periodicidade e com previsão das atividades de coordenação para execução desses serviços.

20.1.9. **Relatório Mensal de Manutenção**: É o instrumento de apresentação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva desenvolvido pela **CONTRATADA**. Deverá conter relatórios, conforme modelo previamente aprovado, discriminando nome e função dos funcionários, data, local, horários de início e término, tempos, métodos, ferramental e instrumental utilizado, relação de dependências, análise dos testes, visto do executante e do chefe ou servidor da Unidade Administrativa onde os serviços foram efetivamente executados.

20.1.10**. Solicitação de Serviço de Manutenção**: meio utilizado, pela **CONTRATANTE**, para solicitar providências à **CONTRATADA**, que origina sempre uma OS. Os meios considerados para tais solicitações podem ser via telefone, e-mail, pessoalmente, documento, entre outros.

20.1.10. **Normas Técnicas**: É a designação genérica do conjunto de métodos, especificações, padronizações e terminologias estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para a execução dos serviços de manutenção e operação dos sistemas ou dos equipamentos.

20.1.11. **Especificações**: É o conjunto de preceitos destinados a fixar as características, condições ou requisitos mínimos exigíveis para os materiais, elementos ou subconjuntos dos componentes de equipamentos e sistemas.

20.1.12. **Defeito**: Anormalidade num equipamento ou sistema que não impede o desempenho de sua função.

20.1.13. **Falha**: Anormalidade num equipamento ou sistema com interrupção da capacidade de desempenhar sua função.

20.1.14. **Níveis de Anormalidades**: É a graduação de consequências que as falhas e defeitos poderão acarretar nos equipamentos ou nos sistemas, subdivididos em:

20.1.14.1. **Emergência**: Ocorrência de defeitos ou falhas num equipamento ou sistema onde sejam requisitadas ações imediatas a fim de preservar vidas ou patrimônio bem como continuidade dos serviços prestados pela **CONTRATANTE**.

20.1.14.2. **Urgência**: Ocorrência de defeitos ou falhas que demandem ações a fim de manter a continuidade da prestação dos serviços inerentes à **CONTRATANTE**.

20.1.14.3. **Alerta**: Ocorrência de defeito ou falha num equipamento ou sistema que poderá acarretar uma situação do Item 20.1.14.1 ou 20.1.14.2.

20.1.15. **Tempo de Atendimento**: É o tempo determinado para mobilização pela **CONTRATADA**, dos recursos necessários, visando sanar defeitos ou falha dos equipamentos ou sistemas.

20.1.16. **Ocorrência**: Qualquer acontecimento não previsto na rotina dos Programas de Manutenção ou Operação.

20.1.17. **Equipamentos de Proteção Individuais ou Coletivos**: São todos os equipamentos exigidos pelos órgãos governamentais para execução de serviços profissionais, tais como: luvas, capacetes, botas, cintos, óculos, dentre outros, fornecidos pela **CONTRATADA**, dentro do preço fixo cobrado pela execução dos serviços.

20.1.18. **Equipamentos e Ferramentas Básicas de Manutenção**: São equipamentos (ferramentas manuais e elétricas, máquinas, veiculo automotor, celular, instrumentos de teste, instrumentos de aferição ou de medição) que a **CONTRATADA** deverá obrigatoriamente dispor e que serão utilizados para os serviços, e seu custo deverá estar contido no preço mensal.

20.1.19. **Equipe de Manutenção**: É o grupo de profissionais constituído por empregados da **CONTRATADA**, cuja função é executar os serviços considerados indispensáveis, rotineiros, preventivos, corretivos e emergenciais.

20.1.20. **Materiais de consumo**: São todos os materiais aplicáveis para execução de serviços na manutenção dos equipamentos ou instalações, tais como: cola, cola para tubos em PVC, fita isolante, pontos elétricos (eletrodutos, tomadas, fios ou cabos, disjuntores, quadros elétricos de sobrepor, abraçadeiras, parafusos e buchas), pontos telefônicos (eletrodutos, tomadas padrão Telebrás, fios e cabos, quadros de sobrepor, abraçadeiras, buchas com parafusos, dentre outros), pontos lógicos (cabo UTP,

eletroduto, conduletes, abraçadeiras, terminais RJ (macho e fêmea), patch e lane cords), Durepóxi, massa de calafetar, graxa, lubrificantes, parafusos com buchas, veda rosca e outros afins, fornecidos pela **CONTRATADA**.

20.1.21. **Material de Reposição**: Todo e qualquer material ou peça necessária para a consecução das rotinas de manutenção corretiva, fornecidos pela **CONTRATANTE**.

20.1.22. **Ordem de Serviço**: Comunicado do **CONTRATANTE** para execução de serviços inseridos no contrato. Após a execução do serviço a O.S. deverá ser visada pelo responsável da unidade local objeto da mesma.

20.2. A **CONTRATADA** deverá manter as instalações e os equipamentos em condições normais de funcionamento, executando a manutenção preventiva necessária, sem alterar as características técnicas dos mesmos.

20.3. As manutenções corretivas deverão ser realizadas após a identificação de sua necessidade, mediante aprovação da **CONTRATANTE**, evitando, assim, danos adicionais. Os prejuízos decorrentes de falhas comprovadas na manutenção preventiva ou corretiva serão imputados à **CONTRATADA**.

20.4. Nas situações caracterizadas como níveis de anormalidades de emergência, a **CONTRATADA** deverá, com a maior brevidade possível, mobilizar técnicos e equipamentos necessários à solução do problema.

21. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

21. Os serviços serão executados nos **Mercados e Boxes das Praças Públicas de Teresina/PI**.

22. **DO REGIME DE EXECUÇÃO**

22.1. Os serviços objeto deste Termo de Referência serão executados de forma indireta por meio do **REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

23. DOS PRAZOS DOS SERVIÇOS

23.1. O prazo de entrega dos serviços deste contrato será em conformidade com o Termo de Referência, salvo outro prazo acordado entre as parte e de interesse da Administração, e em conformidade com a respectiva Ordem de Serviço.

24. DA ENTREGA, DO RECEBIMENTO, DAS GARANTIAS DOS BENS E DA FISCALIZAÇÃO

24.1. Deverá a **CONTRATADA** fornecer os bens conforme o objeto deste Termo de Referência no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados a partir da data de recebimento da Nota de Empenho, nas condições estipuladas na proposta de preços, no endereço da **CONTRATANTE** ou ainda outro prazo conforme interesse da Administração e disponibilidade da **CONTRATADA**.

24.2. O recebimento dos bens será efetuado pela Comissão de Recebimento designada por portaria da autoridade competente do órgão, quando acima de R$ 330.000,00, e a fiscalização e gestão do contrato, conforme a especificidade do objeto, será realizada nos termos da regulamentação municipal pertinente, bem como conforme designação por meio de portaria exarada pela autoridade competente do órgão.

24.3. Em qualquer os casos os membros poderão, junto ao fornecedor, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas na entrega dos mesmos, ou até mesmo solicitar substituição de empregados por outros novos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, contados a partir do recebimento daqueles que forem devolvido e serão recebidos:

24.3.1. Provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade do serviços/material com a especificação, e;

24.3.2. Definitivamente, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação.

24.4. O recebimento dar-se-á de acordo com o artigo 73, inciso I, alíneas “a” e “b”, e artigo 15, todos da Lei Federal nº 8.666/9,3 nos seguintes termos:

24.4.1. O recebimento provisório ou definitivo do objeto do contrato não exclui a responsabilidade civil a ele relativa, nem a ético-profissional, pela perfeita execução do contrato de acordo com o Termo de Referência;

24.4.2. O fiscal do contrato decorrente deste procedimento será o servidor designado por portaria exarada pela autoridade competente do órgão para exercer a função de fiscal do contrato, nos moldes do artigo 67 da Lei Federal 8.666/93.

25. DA REVISÃO, DA REPACTUAÇÃO E DO REALINHAMENTO DOS PREÇOS

25.1. Poderá ocorrer a repactuação do valor contratado para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da **CONTRATADA** e a retribuição da Administração para a justa remuneração do fornecimento dos bens, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobreviverem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando área econômica extraordinária e extracontratual.

25.2. A **CONTRATADA** poderá reajustar o preço de cobrança dos serviços a cada 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, considerando o seu valor básico o atualizado até essa data, devendo ser utilizado como índice de reajuste da categoria, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo ou em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis à espécie.

25.3. Fica adotado como referência os valores de Índice Geral de Preços divulgados pela Fundação Getúlio Vargas no período de referência.

25.4. O valor da prestação mensal devida pelo **CONTRATANTE** poderá ser reajustado depois de 12 (doze) meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM**, divulgado por órgão oficial, obedecidas as demais disposições regulamentares e normas especificas aplicadas ao caso em tela, o qual será realizado pelo **SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL**, divulgado pela Caixa Econômica Federal para a Praça de Teresina/PI, ou outro índice que compor o a planilha dos preços unitários.

26. DA RESCISÃO

26.1. Ficará o contrato rescindido, mediante formalização, assegurado o contraditório e a defesa, nos seguintes casos:

26.1.1. Atraso injustificado, a juízo da Administração, na execução dos serviços contratados;

26.1.2. Paralisação dos serviços sem justa causa ou sem prévia autorização da Administração;

26.1.3. Subcontratação total ou parcial do objeto do contrato, associação da **CONTRATADA** com outrem, cessão ou transferência total ou parcial, bem como da fusão, cisão ou

incorporação que afetem a boa execução do contrato;

26.1.4. Desatendimento das determinações da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, assim como a de seus superiores;

26.1.5. Cometimento reiterado de falhas na execução do contrato;

26.1.6. Dissolução da empresa;

26.1.7. Decretação de falência ou insolvência civil;

26.1.8. Alteração ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que, a juízo da Administração, prejudiquem a execução do contrato;

26.1.9. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

26.1.10. Por quaisquer das cláusulas previstas no artigo 78, incisos XIV, XV e XVI, da Lei Federal nº 8.666/93.

26.2. A inexecução, total ou parcial, do contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as prevista na Lei Federal nº 8.666/93.

26.3. A inexecução e a rescisão contratual se processará de acordo com o que estabelecem os artigos 77 a 80 da Lei

Federal nº 8.666/93, ficando assegurados os direitos da Administração e os preceitos constitucionais da ampla defesa e do contraditório às partes contratantes.

26.4. Nas hipóteses de rescisão com base no artigo 78, incisos I a VIII, da Lei Federal Nº 8.666/93, não cabe à **CONTRATADA** direito a qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

O presente Termo de Referência foi elaborado pelo **Setor de Engenharia (Grupo de Trabalho da SEMDUH)** e pela **Coordenação de Gestão de Mercados e Boxes das Praças Públicas de Teresina**, com atribuições legais, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis e com o interesse e conveniência da Administração, sendo submetido à consideração pela autoridade competente desta Secretaria Municipal, passando a integrar o **Processo Eletrônico nº 00030.001416/2023-81**, visando à adesão à ata de registro preços em questão.

Teresina, PI, 18 de julho de 2023.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Urias Gonzaga do Nascimento

Diretor do Grupo de Trabalho da SEMDUH

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Luiz Pereira da Costa

Coordenador de Gestão de Mercados e Boxes

APROVAÇÃO DE TERMO DE REFERÊNCIA

APROVO o presente Termo de Referência, no intuito de dar prosseguimento ao procedimento de **ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL** pelos impositivos da Lei Federal nº 8.666/93, da legislação de regência acessória e das normas infralegais aplicáveis à espécie, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas, com fundamento no Artigo 22 do Decreto Federal nº 7.892/2023, Lei Federal nº 8.666/93, Decreto Federal nº 7.892/2013, Lei Estadual nº 6.301/2013, Decreto Estadual nº 11.319/2004, Decreto Municipal nº 20.697/2021 e Decreto Municipal nº 21.521/2021.

Teresina, PI, 18 de julho de 2023.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

James Guerra Júnior

Secretário da SEMDUH

ANEXO I - PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO/DETALHAMENTO

1. ROTINAS BÁSICAS DE MANUTENÇÃO E DE EXECUÇÃO

As rotinas básicas de manutenção predial, tanto preventiva quanto corretiva, estão exemplificadamente compreendidas nesta Rotina de Execução de Serviços de Manutenção Predial. Os serviços listados, no entanto, não são exaustivos. Tratam-se de inspeções, verificações, limpezas, operações, consertos, reparos, substituições, pequenas adaptações e modificações e outras atividades a serem realizadas nas instalações elétricas, nas instalações hidráulicas e sanitárias, nas instalações telefônicas, nas instalações e equipamentos de sonorização, nas instalações de prevenção contra incêndio, nas instalações civis e em outras instalações e outros equipamentos existentes que porventura não estejam aqui discriminados, mas que façam parte dos edifícios objeto do contrato.

Caberá à **CONTRATADA** elaborar e apresentar, no início da execução do contrato, em até 30 dias da assinatura, para aprovação da Administração, o Plano de Manutenção, englobando não só os serviços contemplados nesta Rotina, mas também todos aqueles que ela entender como necessários para a execução da manutenção predial preventiva e corretiva, de maneira a tentar complementá-la. Porém, trata-se ainda de rol exemplificativo, cabendo à **CONTRATADA** executar também os serviços os quais porventura não estejam previstos nesses documentos, mas que sejam de manutenção preventiva e corretiva dos edifícios, instalações e equipamentos, entre eles reparos, consertos e pequenas adaptações.

Além do Plano de Manutenção, a **CONTRATADA** deverá elaborar e apresentar também o Cronograma de Manutenção Preventiva, determinando a programação das manutenções preventivas a serem realizadas ao longo da vigência do contrato, conforme normas técnicas, de maneira a assegurar seu funcionamento regular e contínuo.

1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

1.1. Diversos

1.1.1. Verificar as condições gerais de segurança e funcionamento da subestação, do quadro geral de baixa tensão e dos centros de distribuição.

1.1.2. Inspecionar a iluminação interna e externa com substituição de peças avariadas (luminárias, lâmpadas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção, entre outros).

1.1.3. Efetuar os reparos necessários das fiações, interruptores, tomadas elétricas e alarmes.

1.1.4. Verificar as condições gerais de funcionamento das bombas de recalque e dos quadros elétricos de comando.

1.1.5. Verificar a existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais nos quadros gerais e “shaft's”.

1.1.6. Promover os reparos ou consertos detectados nas verificações expostas, sempre que necessário ou recomendado pela **CONTRATANTE**, inclusive a substituição de lâmpadas, reatores, disjuntores, entre outros, queimados ou avariados.

1.1.7. Promover as modificações e ampliações de pequeno porte nas instalações elétrica.

1.1.8. Promover aumentos de circuitos, desde que a carga a ser instalada não ultrapasse os limites estabelecidos pelas características das instalações e normas técnicas brasileiras.

1.1.9. Promover as substituições de fusíveis, chaves magnéticas e contatores.

1.1.10. Promover, sempre que necessário ou quando recomendado pela **CONTRATANTE**, os reparos ou consertos, utilizando-se da equipe de profissionais da **CONTRATADA**.

1.2. Quadro Geral Baixa Tensão (QGBT) e Centros de Distribuição (CD)

1.2. 1. Efetuar a leitura dos instrumentos de medição e verificar as possíveis sobrecargas ou desbalanceamentos.

1.2. 2. Medir a amperagem dos alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos.

1.2. 3. Verificar o funcionamento e corrigir eventuais falhas ou aquecimento dos disjuntores termomagnéticos.

1.2. 4. Verificar a existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais.

1.2. 5. Medir a tensão dos alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos.

1.2. 6. Verificar a concordância com as condições limites de corrente máxima permitida para a proteção dos cabos.

1.2. 7. Verificar e corrigir o aquecimento nos cabos de alimentação. Limpar, interna e externamente, os quadros.

1.2. 8. Inspecionar os isoladores e conexões.

1.2. 9. Verificar a continuidade do aterramento e, caso necessário, corrigir.

1.2. 10. Reapertar os parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contatores. Verificar a resistência do aterramento com base nos limites normatizados.

1.2. 11. Verificar a regulagem dos disjuntores gerais.

1.2. 12. Substituir elementos defeituosos por outros de características técnicas adequadas.

1.3. Isoladores e para-raios

1.3.1. Verificar o estado de conservação das hastes e isoladores.

1.3.2. Verificar a continuidade do cabo-terra, tubo de proteção e eletrodo.

1.4. Iluminação e tomadas

1.4.1. Verificar a fixação das tampas das caixas de passagem e tomadas. Verificar a rede de tomadas de piso.

1.4.2. Inspecionar a limpeza dos componentes de iluminação interna e externa e limpar, quando for o caso.

1.4.3. Verificar o funcionamento das luminárias de emergência.

1.5. Quadro Geral de Baixa Tensão - QGBT

1.5.1. Reapertar os parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contatores. Ajustar dispositivos de comando dos disjuntores. Aferir instrumentos de medição do painel. Inspecionar o isolamento dos condutores.

1.5.2. Medir e registrar a resistência de isolamento dos cabos dos alimentadores. Verificar a resistência do aterramento, com base nos limites normatizados. Lubrificar as dobradiças das portas.

1.5.3. Eliminar pontos de ferrugem e corrosão.

1.6. Subestação transformadora

1.6.1. Transformadores

1.6.1.1. Executar limpeza e reaperto dos terminais de AT e BT. Verificar o nível do óleo isolante.

1.6.1.2. Detectar a existência de eventuais vazamentos. Inspecionar as partes metálicas.

1.6.1.3. Executar teste de isolação (megger).

1.6.1.4. Executar teste de resistência ôhmica de enrolamentos. Executar teste de relação de transformação (TTR).

1.6.2. Seccionadores

1.6.2.1. Efetuar limpeza e lubrificação dos contatos.

1.6.2.2. Reapertar parafusos e terminais. Efetuar teste de isolação.

1.6.2.3. Medir e registrar a resistência dos contatos.

1.6.3. Redes de aterramento e para-raios

1.6.3.1. Verificar a malha de aterramento, suas condições normais de uso, conexões, malha de cobre nu.

1.6.3.2. Verificar a resistência ôhmica, com base nos valores limites normatizada para os sistemas de telefonia, lógica/elétrica estabilizada, para-raios e geral dos prédios.

1.6.3.3. Verificar a resistência das condições de uso das ligações entre o aterramento e os estabilizadores.

1.6.3.4. Manter através de correção química do solo o valor de resistência de aterramento nos valores normatizados para os sistemas de telefonia, lógica/elétrica estabilizada, para-raios e geral dos prédios.

1.6.3.5. Reapertar os bornes que ligam as hastes aos cabos. Eliminar corrosão de partes metálicas.

1.6.4. Banco de capacitores

1.6.4.1. Medir e anotar os valores de correntes e tensões. Verificar fixação na base e ligações do cabo terra. Inspecionar se não há vazamentos.

1.6.4.2. Verificar condições das buchas e caixas metálicas. Eliminar oxidação no painel e nos capacitores. Inspecionar o estado da chave de acionamento/proteção.

1.6.4.3. Reapertar conexões.

1.6.4.4. Limpar todo o conjunto.

1.6.4.5. Avaliar o correto funcionamento do banco de capacitores em conformidade com as instalações, promovendo os ajustes necessários.

1.6.5. Contatores

1.6.5.1. Efetuar limpeza dos contatos. Reapertar os terminais.

1.6.5.2. Lubrificar as partes móveis.

1.6.5.3. Efetuar limpeza da câmara de extinção.

1.6.5.4. Efetuar ajuste de pressão dos contatos.

1.6.6. Fios e Cabos

1.6.6.1. Testar a isolação. Inspecionar a capa isolante.

1.6.6.2. Inspecionar temperatura e sobrecargas. Promover o reaperto dos terminais.

2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

2. Diversas

2.1.1. Verificar o nível de água nos reservatórios inferior e superior.

2.1.2. Verificar o funcionamento das bombas e de todo o sistema de recalque. Efetuar revisão de registros, torneiras, metais sanitários e acessórios.

2.1.3. Efetuar revisão de válvulas e caixas de descarga com regulagem do fluxo d'água.

2.1.4. Efetuar revisão do sistema de tubulações, ralos, caixas de gordura e decantação, caixas de inspeção e drenos, incluindo limpeza e desobstrução.

2.1.5. Efetuar revisão, fixação e ajustes dos lavatórios, pias e aparelhos sanitários.

2.1.6. Inspecionar o funcionamento dos bebedouros nos pavimentos, reparando-os, se necessário. Inspecionar nos banheiros e demais instalações do edifício vazamentos e repará-los,

2.1.7. Lavar e desinfetar os reservatórios inferiores e superiores, conforme a boa técnica e as normas legais pertinentes.

2.1.8. Limpar as galerias de captação de águas pluviais.

2.1.9. A **CONTRATADA** deverá providenciar às suas expensas, o transporte, destinação e descarte dos resíduos/detritos, observando a legislação ambiental pertinente, de acordo com o Termo de Referência.

2.1.10. Promover, sempre que necessário ou recomendado pela **CONTRATANTE**, os reparos, consertos ou substituições detectados nas verificações expostas.

2.1.11. Providenciar a manutenção corretiva das bombas quando necessário.

2. Reservatórios e bebedouros

2.2.1. Inspecionar o medidor de nível, torneira de boia, extravasor e sistema automático de funcionamento das bombas.

2.2.2. Verificar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso. Efetuar controle do nível de água para detectar vazamentos. Inspecionar as tubulações imersas.

2.2.3. Verificar o barrilete.

2.2.4. Verificar os filtros do circuito de água gelada dos bebedouros, substituindo-os, se necessário.

2. Bombas hidráulicas

2.3.1. Inspecionar gaxetas, manômetros e ventilação do ambiente. Lubrificar rolamentos, mancais e outros.

2.3.2. Verificar o funcionamento do comando automático.

2. Válvulas e caixas de descarga

2.4.1. Detectar e reparar vazamentos.

2.4.2. Efetuar regulagens e reparos dos elementos componentes. Efetuar teste de vazamento nas válvulas e caixas de descarga.

2.5. Registros, torneiras e metais sanitários.

2.5.1. Detectar e reparar o funcionamento.

2.5.2. Efetuar reparos dos vazamentos com substituição do material defeituoso.

2.6. Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

2.6.1. Verificar existência de corrosão. Detectar e reparar vazamentos.

2.6.2. Efetuar serviços de limpeza e desobstrução.

2.6.3. Efetuar reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura. Inspecionar as uniões dos tubos e conexões.

2.6.4. Inspecionar as tubulações das colunas de água. Verificar o estado do hidrômetro.

2. Esgotos sanitários

2.7.1. Tubulações (tubos, conexões, fixações, acessórios e bombas)

2.7.1.1. Verificar existência de corrosão.

2.7.1.2. Verificar o funcionamento das bombas e de todo o sistema de recalque. Detectar e reparar vazamentos.

2.7.1.3. Efetuar reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura. Inspecionar as uniões dos tubos e conexões.

2.7.1.4. Inspecionar as tubulações das colunas de água.

2.7.6. Ralos e aparelhos sanitários

2.7.2. Inspecionar funcionamento.

2.7.2.1. Efetuar serviços de limpeza e desobstrução.

2.7.3. Caixas coletoras e caixas de gordura

2.7.3.1. Efetuar inspeção geral.

2.7.3.2. Retirar materiais sólidos depositados. Retirar os óleos e gorduras.

2.8. Águas pluviais

2.8.1. Tubulações (tubos, conexões, fixações, acessórios e bombas)

2.8.1.1. Verificar existência de corrosão.

2.8.1.2. Verificar o funcionamento das bombas e de todo o sistema de recalque. Inspecionar vazamentos e repará-los.

2.8.1.3. Promover os serviços de limpeza e desobstrução. Inspecionar as uniões dos tubos e conexões. Inspecionar as tubulações das colunas de água.

2.8.1.4. Efetuar reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura.

2.8.2. Ralos e Caixas de inspeção

2.8.2.1. Efetuar inspeção de funcionamento.

2.8.2.2. Executar serviços de limpeza e desobstrução.

2.8.3. Calhas e Rufos

2.8.3.1. Efetuar inspeção de vazamentos e reparar todos os problemas detectados. Efetuar serviços de limpeza e desobstrução. Efetuar inspeção das uniões, calhas e tubos. Executar pintura das calhas e condutores metálicos. Efetuar reparos de trechos e de fixações.

2.8.3.2. Efetuar inspeção das emendas dos rufos e da ligação dos rufos na alvenaria.

3. REDE DE LÓGICA

3. Diversos

3.1.1. Verificar a fixação das tampas das caixas de passagem e tomadas. Verificar a fixação das tomadas RJ-45 nas caixas. Instalar pontos novos de rede conforme solicitado pela **CONTRATANTE**.

3.1.2. Efetuar a movimentação de pontos de rede existentes conforme solicitado pela **CONTRATANTE**. Efetuar a certificação dos pontos novos de rede instalados ou dos pontos movimentados, na categoria.

3.1.3. Promover, sempre que necessário ou recomendado pela **CONTRATANTE**, os reparos, consertos ou substituições detectados nas verificações expostas, utilizando-se da equipe de profissionais da **CONTRATADA**. Considera-se "ponto de rede" o conjunto composto por um ponto lógico (tomada RJ-45) e uma extensão elétrica da rede estabilizada conectada a uma régua com 03 (três) tomadas (2p+t).

3.1.4. Considera-se "movimentação de ponto de rede existente" a situação em que o ponto de rede lógico e elétrico deverá ser desinstalado de seu local original e reinstalado em outro local, relativamente próximo, utilizando a rede elétrica, canaleta, régua elétrica e tomada RJ-45 existentes, promovendo eventuais extensões dos cabos elétricos e canaletas e, quando possível, o mesmo cabo lógico. A movimentação de ponto de rede não incrementa o número de portas lógicas em uso nos *patch-panel.* Considera-se "movimentação" mesmo nos casos onde o novo local do ponto de rede obrigar uma substituição total do cabo lógico (uma vez que cabos lógicos UTP não podem ser emendados).

3.1.5. Considera-se "instalação de ponto novo de rede" (acréscimo), a situação em que houver a necessidade de fornecimento de todos os materiais necessários para a instalação do mesmo: canaletas, cabos elétricos e lógicos, régua elétrica, tomada RJ-45, entre outros. A instalação de ponto novo de rede implica em acréscimo no número de portas lógicas em uso nos *patch-panel*. O procedimento para fornecimento de energia elétrica poderá contemplar a instalação de nova régua elétrica em circuito elétrico existente que apresente folga ou a criação de um circuito novo a partir de Centro de Distribuição até o local indicado.

3.1.6. A padronização de materiais para pontos de rede lógica e elétrica, identificação e sistema de conexão dos cabos lógicos para tomada RJ-45 categoria 6 e deverá ser obedecida pela **CONTRATADA** na movimentação e instalação de novos pontos de rede.

4. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

4.1. Verificar o funcionamento das tomadas. Verificar a fixação das tomadas nas tampas.

4.2. Verificar o correto funcionamento da Central telefônica (PABX).

4.3. Instalar pontos novos de rede telefônica conforme solicitado pela **CONTRATANTE**.

4.4. Efetuar a movimentação de pontos de rede telefônica existentes conforme solicitado pela **CONTRATANTE**.

Instalar aparelhos telefônicos, fac-símiles e outros equipamentos de comunicação.

4.5. Verificar o funcionamento de aparelhos telefônicos, fac-símiles e outros equipamentos de comunicação, realizando pequenos reparos, através da equipe residente, desde que não seja exigido conhecimento técnico ou ferramental especializado.

4.6. Efetuar jampeamento na rede interna. Gerenciar a rede interna.

4.7. Efetuar passagem de cabeação e ligação dos mesmos.

4.8. Efetuar passagem de fiação terciária. Testar e eliminar defeitos da rede interna.

4.9. Acompanhar o trabalho feito pelos funcionários da companhia telefônica local. Instalar e testar linhas diretas e tronco.

4.10. Promover, sempre que necessário ou recomendado pela **CONTRATANTE**, os reparos, consertos ou substituições detectados nas verificações expostas, utilizando-se da equipe de profissionais da **CONTRATADA**, exceto no PABX.

5. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

5. Extintores portáteis

5.1.1. Verificar e manter livre o acesso aos extintores. Inspecionar lacres.

5.1.2. Verificar estado de conservação e funcionamento de válvulas, gatilhos, mangueiras, difusores, lacres, pinos de segurança e selos da ABNT.

5.1.3. Nos extintores de pó químico e de água pressurizada, conferir a indicação do manômetro.

5.2. Hidrantes

5.2.1. Verificar se as caixas de hidrantes estão desobstruídas e sinalizadas adequadamente. Verificar nível da caixa d'água e a reserva de incêndio.

5.2.2. Verificar a normalidade do abastecimento de água do sistema e da possível existência de válvulas fechadas ou obstruções na tubulação de fornecimento.

5.2.3. Inspecionar a rede, verificando vazamento nos registros, barriletes, entre outros. Inspecionar e reparar as tubulações.

5.2.4. Verificar estado de conservação do esguicho, registros, chaves de engate rápido e conexões. Ajustar a abertura e fechamento das portas das caixas de incêndio.

5.2.5. Verificar a existência de vazamento nas caixas de incêndio. Verificar e manter as mangueiras acopladas aos registros.

5.2.6. Identificar eventuais incrustrações e detritos aderidos às paredes internas das tubulações e registros efetuando os reparos necessários.

5.2.7. Efetuar limpeza das caixas de incêndio.

5.2.8. Abrir e fechar os registros para evitar seu grimpamento.

5.2.9. Verificar e lubrificar todos os registros e válvulas de controle do sistema.

5.2.10. Verificar o estado de conservação dos suportes pendentes, com reaperto ou substituição. Efetuar inspeção e limpeza, quando necessário, da caixa d’água reservada ao sistema. Checar o funcionamento das bombas de alimentação do sistema.

5.2.11. Testar todas as mangueiras a uma pressão mínima de 20 kg/cm2.

5.2.12. Verificar o estado de conservação do hidrante de passeio quanto à ferrugem, grimpamento do tampão.

Corrigir pontos de corrosão na tubulação.

5.2.13. Promover, sempre que necessário ou recomendado pela **CONTRATANTE**, os reparos, consertos ou substituições detectados nas verificações expostas.

6. INSTALAÇÕES CIVIS

6.1. Inspecionar o estado de conservação das fachadas, com reparo dos elementos danificados.

6.2. Inspecionar o estado de fixação das pedras e perfis metálicos das fachadas, com reparo dos elementos danificados.

6.3. Inspecionar os vidros das fachadas, portas e janelas, com reparo dos elementos danificados.

6.4. Verificar o funcionamento, ajuste, alinhamento e lubrificação das portas, fechaduras, janelas, ferragens, molas e amortecedores hidráulicos, com reparo dos elementos danificados, inclusive dos portões de enrolar, do portão da garagem e do portão de entrada.

6.5. Colocar massa de calafetar, silicone e borrachas de vedação nas esquadrias. Inspecionar persianas, com reparo dos elementos danificados.

6.6. Inspecionar os pisos internos e externos, alvenarias, forros, revestimentos, pinturas, azulejos, lambris de madeira, laminados fenólicos melamínicos, comunicação visual, pavimentação, grades metálicas, coberturas e impermeabilização, com reparo dos elementos danificados.

6.7. Inspecionar o estado de fixação dos brises das fachadas, com reparo dos elementos danificados.

6.8. Realizar serviços de pintura visando à conservação das instalações civis, inclusive de paredes, portas e esquadrias.

6.9. Realizar serviços de substituição e reparos em revestimentos.

6.10. Promover, sempre que necessário ou recomendado pela **CONTRATANTE**, os reparos, consertos ou substituições detectados nas verificações expostas, inclusive os serviços de serralheria que porventura se façam necessários.

6.11. Os serviços de manutenção e conservação das instalações civis normalmente restringem-se à substituição de elementos quebrados ou deteriorados. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se assim for o caso, de sua base de apoio, adotando-se, então, o mesmo processo construtivo original da edificação.

6.12. Conforme o caso será necessária a substituição de toda uma área ao redor do elemento danificado, de modo que, na reconstituição do componente, não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto.

6.13. Se a deterioração do elemento for derivada de causas ou defeitos de base, deverá esta também ser substituída. Outras causas decorrentes de sistemas danificados de áreas técnicas diversas como hidráulica elétrica e outras, deverão ser verificadas e sanadas antes da correção das instalações civis.

6.14. Os serviços incluirão, ainda, abertura e fechamento de vãos para instalação de aparelhos de ar condicionado individuais.

6.15. A **CONTRATADA** deverá providenciar às suas expensas, o transporte, destinação e descarte dos detritos/entulhos, observando a legislação ambiental pertinente.

2. PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

2.1. O plano detalhado deverá garantir que os serviços básicos de manutenção preventiva estejam cobertos, sendo complementado com a experiência de mercado da **CONTRATADA**, o qual será aprovado pela **CONTRATANTE**.

2.2. O Plano Detalhado de Manutenção Preventiva poderá ser alterado no todo ou em parte, a qualquer momento, desde que verificada e justificada a necessidade pela **CONTRATADA** ou pela **CONTRATANTE**, e desde que acordado entre as partes. Sempre será levada em consideração a melhoria contínua dos serviços com o aumento da confiabilidade e a otimização dos custos de manutenção.

3. FLUXO DE MANUTENÇÃO

3.1. As atividades de manutenção a serem desenvolvidas pela **CONTRATADA** deverão obedecer a um fluxo de ações coordenadas e integradas, visando a um efetivo controle do processo. Este fluxo é composto pelas seguintes etapas básicas:

3.1.1. Abertura da OS: no caso de serviços preventivos, a abertura da OS deverá ser realizada de acordo com plano de manutenção, seguindo uma programação prévia. Para os serviços corretivos, os chamados ocorrerão via OS, que serão abertas através de solicitação via e-mail, telefone ou outros meios pelos usuários.

3.1.2. Preenchimento da OS: durante e/ou após a execução dos serviços, o profissional da **CONTRATADA** deverá preencher todos os dados referentes ao trabalho, como tempo de execução, materiais gastos, detalhes do problema e da solução, dentre outros.

3.1.3. Fechamento da OS: após o correto preenchimento, o responsável da **CONTRATADA** avaliará o serviço executado e finalizará a OS. A **CONTRATANTE** será responsável por averiguar a qualidade dos serviços e auditará os fechamentos das OS.

ANEXO II - NORMAS TÉCNICAS

Os trabalhos deverão ser executados tomando como referência as seguintes normas técnicas:

a) Normas, especificações e métodos da ABNT;

b) Leis trabalhistas vigentes;

c) Portaria do Ministério da Saúde n° 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998 (publicada no D.O. de 31 de agosto de 1998);

d) Recomendação Normativa 004-1995 da SBCC - Classificação de filtros de ar para utilização em ambientes climatizados;

e) ISO - 9.386-1 (Vertical Lifting Platforms) - Plataformas Verticais

f) Os pontos omissos deverão obedecer às normas internacionais pertinentes ao assunto;

g) Sempre que necessário, consultar as seguintes normas da NBR:

I - Normas técnicas da NBR para o sistema predial civil:

1. Arquitetura

NBR6492 - Representação de projetos de arquitetura

NBR7679 - Termos básicos relativos à cor

NBR9050/2004 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

NBR13531 - Elaboração de projetos de edificações - Atividades técnicas

NBR13532 - Elaboração de projetos de edificações - Arquitetura

2. Acústica

NBR10152 - Níveis de ruído para conforto acústico

NBR12179 - Tratamento acústico em recintos fechados

3. Vedação

NBR7170 - Tijolo maciço cerâmico para alvenaria

NBR7171 - Bloco cerâmico para alvenaria

NBR7173 - Blocos vazados de concreto simples para alvenaria sem função estrutural

NBR8041 - Tijolo maciço cerâmico para alvenaria - Forma e dimensões NBR8042 - Bloco cerâmico para alvenaria - Formas e dimensões NBR10834 - Bloco vazado de solo-cimento sem função estrutural

NBR10835 - Bloco vazado de solo-cimento sem função estrutural - Forma e dimensões

NBR14974-1 - Bloco sílico-calcário para alvenaria - parte 1: Requisitos, dimensões e métodos de ensaio

NBR14974-2 - Bloco sílico-calcário para alvenaria - Parte 2: Procedimento para execução de alvenaria

NBR14715 - Chapas de gesso acartonado - Requisitos

NBR5721 - Divisória modular vertical interna

NBR11673 NBR11681 - Divisórias leves internas moduladas

NBR11683 - Divisórias leves internas moduladas

NBR11684 - Divisórias leves internas moduladas

NBR11685 - Divisórias leves internas moduladas

Divisórias leves internas moduladas - Perfis metálicos

4. Revestimentos de paredes e pisos

NBR11801 - Argamassa de alta resistência mecânica para pisos

NBR13530 - Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas

NBR13529 - Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas

NBR13749 - Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas - Especificação

NBR14081 - Argamassa colante industrializada para assentamento de placas cerâmicas - Requisitos

5. Pedras naturais

NBR13707 - Projeto de revestimento de paredes e estruturas com placas de rocha

6. Cerâmica

NBR13816 - Placas cerâmicas para revestimento - Terminologia

NBR13817 - Placas cerâmicas para revestimento - Classificação

NBR13818 - Placas cerâmicas para revestimento - Especificação e métodos de ensaios.

7. Gesso

NBR13207 - Gesso para construção civil

NBR13867 - Revestimento interno de paredes e tetos com pastas de gesso - Materiais, preparo, aplicação e acabamento.

8. Tintas

NBR11702 - Tintas para edificações não industriais

9. Têxteis e madeiras

NBR7686 - Revestimentos têxteis de piso

10. Vinílicos, melamínicos e linóleos

NBR7374 - Placa vinílica semi-flexível para revestimento de pisos e paredes - Requisitos e métodos de ensaio. NBR14851-1 - Revestimentos de pisos - Mantas (rolos) e placas de linóleo - Parte 1: Classificação e requisitos. NBR14851-2 - Revestimentos de pisos - Mantas (rolos) e placas de linóleo - Parte 2: Procedimentos para aplicação e manutenção.

NBR14833-1 - Revestimento de pisos laminados melamínicos de alta resistência - Parte 1: Requisitos, características, classes e métodos de ensaio.

NBR14833-2 - Revestimento de pisos laminados melamínicos de alta resistência - Parte 2: Procedimentos para aplicação e manutenção.

11. Pisos elevados

NBR11802 - Pisos elevados NBR12544 -

12. Pisos elevados

NBR12561 - Calçado de proteção

NBR7199 - Projeto, execução e aplicações de vidros na construção civil

NBR8037 - Porta de madeira de edificação

NBR10821 - Caixilhos para edificação - Janelas

NBR10830 - Caixilho para edificação - Acústica dos edifícios

NBR10831 - Projeto e utilização de caixilhos para edificações de uso residencial e comercial - Janelas

NBR11706 - Vidros na construção civil

NBR14718 - Guarda-corpos para edificação

NBR14207 - Boxes de banheiro, fabricados com vidro de segurança temperado - Projeto, Instalação e materiais utilizados

13. Telhados. Caixilhos, portas e vidros

NBR5640 - Telha estrutural de fibrocimento

NBR7172 - Telha cerâmica tipo francesa

NBR7196 - Folha de telha ondulada de fibrocimento

NBR7581 - Telha ondulada de fibrocimento

NBR8039 - Projeto e execução de telhados com telhas cerâmicas tipo francesa

NBR8055 - Parafusos, ganchos e pinos usados para a fixação de telhas de fibrocimento - Dimensões e tipos

NBR9066 - Peças complementares para telhas onduladas de fibrocimento - Funções, tipos e dimensões

NBR9601 - Telha cerâmica de capa e canal

NBR12800 - Telha de fibrocimento, tipo pequenas ondas

NBR12825 - Telha de fibrocimento, tipo canal NBR13582 - Telha cerâmica tipo romana

NBR13858-1 - Telhas de concreto - Parte 1: Projeto e execução de telhados

NBR13858-2 - Telhas de concreto - Parte 2: Requisitos e métodos de ensaio

NBR14331 - Alumínio e suas ligas - Telhas (chapas corrugadas) – Requisitos

NBR14513 - Telhas de aço revestido de seção ondulada - Requisitos

NBR14514 - Telhas de aço revestido de seção trapezoidal - Requisitos

14. Impermeabilização

NBR8083 - Materiais e sistemas utilizados em impermeabilização

NBR9575 - Impermeabilização - Seleção e projeto

NBR9689 - Materiais e sistemas de impermeabilização

NBR9690 - Mantas de polímeros para impermeabilização (PVC)

NBR12190 - Seleção da impermeabilização

15. Estruturas

NBR6120 - Cargas para o cálculo de estruturas de edificações

NBR6123 - Forças devidas ao vento em edificações

NBR8681 - Ações e segurança nas estruturas - Procedimento

NBR14432 - Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos de edificações - o Procedimento

16. Concreto

NBR6118 - Projeto de estruturas de concreto - Procedimento

NBR7211 - Agregado para concreto - Especificação

NBR7480 - Barras e fios de aço destinados a armaduras para concreto armado

NBR7481 - Tela de aço soldada - Armadura para concreto

NBR7482 - Fios de aço para concreto protendido

NBR7483 - Cordoalhas de aço para concreto protendido - Requisitos

NBR8953 - Concreto para fins estruturais - Classificação por grupos de resistência

NBR9062 - Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado

NBR11768 - Aditivos para concreto de cimento Portland

NBR14859-1 - Laje pré-fabricada - Requisitos - Parte 1: Lajes unidirecionais

NBR14859-2 - Laje pré-fabricada - Requisitos - Parte 2: Lajes bidirecionais

NBR14860-1 - Laje pré-fabricada - Pré-laje - Requisitos - Parte 1: Lajes unidirecionais

NBR14860-2 - Laje pré-fabricada - Pré-laje - Requisitos - Parte 2: Lajes bidirecionais

NBR14861 - Laje pré-fabricada - Painel alveolar de concreto protendido - Requisitos

17. Esquadrias

NBR13756: 1996 - Esquadrias de alumínio - Guarnição elastomérica em EPDM para vedação - Especificação NBR5722:1982 - Esquadrias modulares

NBR5728:1982 - Detalhes modulares de esquadrias

NBR7778:1983 - Alavanca para basculantes - Padrão popular

NBR7779:1983 - Alavanca para basculantes - Padrão superior

II – Normas técnicas da NBR para o sistema elétrico:

NBR5354 - Requisitos gerais para material de instalações elétricas prediais

NBR5410 - Instalações elétricas de baixa tensão

NBR5413 - Iluminância de interiores

NBR5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas

NBR10898 - Sistema de iluminação de emergência

NBR5597 - Eletroduto de aço-carbono e acessórios, com revestimento protetor e rosca NPT - Requisitos

NBR6150 - Eletroduto de PVC rígido

NBR6689 - Requisitos gerais para condutos de instalações elétricas prediais

NBR5361 - Disjuntores de baixa tensão

NBR7118 - Disjuntores de alta-tensão

NBR5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas

NBR IEC 60947-2 - Dispositivos de manobra e comando de baixa tensão - Parte 2: Disjuntores

NBR6527 - Interruptores para instalação elétrica fixa doméstica e análoga - Especificação

NBR5111 - Fios de cobre nus, de seção circular, para fins elétricos - Especificação

NBR5368 - Fios de cobre mole estanhados para fins elétricos - Especificação

NBR8120 - Fio de aço-cobre, encruado para fins elétricos.

NBR5118 - Fios de alumínio nus de seção circular para fins elétricos

NBR5285 - Fios de alumínio-liga, nus, de seção circular, para fins elétricos

NBR10711 - Fios de aço-alumínio nus, encruados, de seção circular, para fins elétricos

III-Normas técnicas da NBR para o sistema hidráulico:

NBR6493 - Emprego de cores para identificação de tubulações

NBR5626 - Instalação predial de água fria

NBR7367 - Projeto e assentamento de tubulações de PVC rígido para sistemas de esgoto sanitário

NBR8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução

NBR10844 - Instalações prediais de águas pluviais

NBR14486 - Sistemas enterrados para condução de esgoto sanitário - Projeto de redes coletoras com tubos de PVC

NBR5648 - Sistemas prediais de água fria - Tubos e conexões de PVC 6,3, PN 750 KPa, com junta soldável - Requisitos

NBR5688 - Sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação - Tubos e conexões de PVC, tipo DN - Requisitos

NBR7362-1 - Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 1: Requisitos para tubos de PVC com junta elástica

NBR7362-2 - Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 2: Requisitos para tubos de PVC com parede maciça

NBR7362-3 - Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 3: Requisitos para tubos de PVC com dupla parede

NBR7362-4 - Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 4: Requisitos para tubos de PVC com parede de núcleo celular

NBR10570 - Tubos e conexões de PVC rígido com junta elástica para coletor predial e sistema condominial de esgoto sanitário - Tipos e dimensões

NBR10925 - Cavalete de PVC DN 20 para ramais prediais

NBR8417 - Sistemas de ramais prediais de água - Tubos de polietileno PE - Requisitos

NBR14301 - Sistemas de ramais prediais de água - Tubos de polietileno PE - Determinação das Dimensões

NBR8161 - Tubos e conexões de ferro fundido para esgoto e ventilação - Formatos e dimensões

NBR9651 - Tubo e conexão de ferro fundido para esgoto

NBR6452 - Aparelhos sanitários de material cerâmico

NBR6498 - Bacia sanitária de material cerâmico de entrada horizontal e saída embutida vertical - Dimensões

NBR 6499 - Material cerâmico - Lavatório de fixar na parede - Dimensões

NBR6500 - Mictórios de material cerâmico - Dimensões

NBR9065 - Material cerâmico - Bidê - Dimensões

NBR9338 - Bacia sanitária de material cerâmico com caixa acoplada e saída embutida vertical - Dimensões

NBR10353 - Material cerâmico - Mini-lavatório de fixar na parede - Dimensões NBR12487 - Tanque de material cerâmico - Dimensões padronizadas NBR12488 - Material cerâmico - Lavatório de embutir - Dimensões

NBR12489 - Material cerâmico - Lavatório de sobrepor - Dimensões

NBR12490 - Bacia sanitária de material cerâmico com caixa integrada e saída embutida vertical - Dimensões

NBR14776 - Cadeira plástica monobloco - Requisitos e métodos de ensaio NBR10979 - Válvula de escoamento com ladrão para bidês e lavatórios

NBR11146 - Válvula de escoamento, sem ladrão, para lavatórios e pias

NBR11852 - Caixa de descarga

NBR12904 - Válvula de descarga

NBR14162 - Aparelhos sanitários - Sifão - Requisitos e métodos de ensaio

NBR12483 - Chuveiros elétricos

NBR14011 - Aquecedores instantâneos de água e torneiras elétricas - Requisitos NBR14390 - Misturador para lavatório - Requisitos e métodos de ensaio

NBR6135 - Chuveiros automáticos para extinção de incêndio

NBR9077 - Saídas de emergência em edifícios

NBR10897 - Proteção contra incêndio por chuveiro automático

NBR11711 - Portas e vedadores corta-fogo com núcleo de madeira para isolamento de riscos em ambientes comerciais e industriais.

NBR11742 - Porta corta-fogo para saída de emergência

NBR11785 - Barra antipânico - Requisitos

IV-Normas técnicas da NBR para o sistema de arcondicionado:

NBR5858 - Condicionador de ar doméstico

NBR5882 - Condicionador de ar doméstico - Determinação das características

NBR6401 - Instalações centrais de ar condicionado para conforto - Parâmetros básicos de projeto

NBR9318 - Condicionadores de ar domésticos - Requisitos de segurança elétrica

NBR 10080 - Instalações de ar condicionado para salas de computadores

NBR 7256 - Tratamento de ar em Estabelecimentos Assistenciais de Saúde - Requisitos para projeto e execução das instalações

NBR 14518 - Sistema de Ventilação para Cozinhas Profissionais

NBR 6401 - Instalações Centrais de ar condicionado para conforto - Parâmetros Básicos

NBR 14679 - Sistemas de condicionamento de ar e ventilação - Execução de serviços de Higienização

Documento assinado eletronicamente por **James Guerra Júnior**, **Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEMDUH**, em 18/07/2023, às 12:35, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Luiz Pereira da Costa**, **Coordenador de Gestão de Mercados e Boxes**, em 18/07/2023, às 13:28, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Urias Gonzaga do Nascimento**, **Diretor(a) de Coordenação do Grupo de Trabalho**, em 19/07/2023, às 07:50, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://processoeletronico.pmt.pi.gov.br/sei/autenticador** informando o código verificador **7655728** e o código CRC **4410F675**.

Referência: Processo nº 00030.001416/2023-81 SEI nº 7655728