

COORDENACAO GERAL DE LICITACOES E CONTRATOS

Termo de Referência 30/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
30/2025	512006-COORDENACAO GERAL DE LICITACOES E CONTRATOS	ORLANDO MAXWELL MENDES	16/10/2025 17:27 (v 0.8)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Serviços comuns de engenharia	149/2025	35014.196887/2025-14

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços de engenharia contínuos de manutenção predial (corretiva, preventiva e serviços eventuais) nas Unidades mantidas pela Administração Central do INSS, a serem executados com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

SUBITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1.1	Manutenção Predial – Parcela fixa		Mês	12	R\$ 90.182,27	R\$ 1.082.187,25
1.2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	1627	Mês	12	R\$ 16.107,37	R\$ 193.288,43
1.3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda		Mês	12	R\$ 25.980,89	R\$ 311.770,64
Valor Mensal					R\$ 132.270,53	-
Valor Global						R\$ 1.587.246,32

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a interrupção de sua prestação promove a deterioração das edificações e suas instalações, tornando-as inseguras e insalubres para seus usuários e há o comprometimento da prestação do serviço público e da missão finalística do Instituto, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021

1.5. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no **Plano de Contratações Anual 2025**, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: [29979036000140-0-000007/2025];
- II) Data de publicação no PNCP: [13/05/2024];
- III) Id do item no PCA: [239];
- IV) Classe/Grupo: [545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO.];
- V) Identificador da Futura Contratação: [512006-149/2025];

2.3. A presente contratação está alinhado com o Plano de Contratações Anual e com o Plano Diretor de Logística Sustentável aprovado pela PORTARIA INSS/PRES nº 1.704, de 12 de junho de 2024, e Mapa estratégico do quadriênio 2024 - 2027, aprovado pela Resolução SEGOV /INSS nº 33 de 21 de setembro de 2023.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. As lâmpadas incandescentes, halógenas, vapor de sódio, vapor de mercúrio e fluorescentes tubulares, compactas, circulares ou similares, quando queimadas, deverão ser substituídas gradativamente por lâmpadas LED.

4.1.2. Somente poderão ser utilizadas lâmpadas LED com a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 144, de 13/03/2015, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória.

4.1.3. Somente poderão ser utilizados na execução dos serviços produtos preservativos de madeira, inclusive os importados, previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial nº 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

4.1.4. É vedada ao Contratado a utilização, na contratação, de produtos preservativos de madeira que contenham os ingredientes ativos Lindano (gama-hexaclorociclohexano) e Pentaclorofenol (PCF) e seus sais.

4.1.5. As embalagens e os resíduos de produtos preservativos de madeira não podem ser reutilizados ou reaproveitados, devendo ser recolhidos pelo Contratado e descartados de acordo com as recomendações técnicas apresentadas na bula, para destinação final ambientalmente adequada, conforme item VI da Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

4.1.6. Na execução dos serviços, em especial aqueles relacionados a manutenção dos extintores de incêndio, o Contratado deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano):

4.1.6.1. Não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias.

4.1.6.2. Durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração. É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

4.1.6.3. As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável.

4.1.6.4. É vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402.

4.1.6.5. Quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução.

4.1.6.6. A SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.

4.1.6.7. Quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.

4.1.6.8. É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Na presente contratação todos os materiais relacionados à automação a serem fornecidos deverão ser compatíveis com os respectivos controladores e placas dos sistemas da Jonhson Controls e ainda observar a compatibilidade de software/firmware dos sistemas Jonhson Controls instalados.

4.2.1. Tal indicação se justifica pelas seguintes razões:

4.2.1.1. O sistema de automação da Administração Central comprehende os subsistemas combate a incêndio (detecção e alarme), controle dos sistemas de força e luz, sistema Hidrossantiário (Controle de bombas, Nível de água, etc), o Subsistema de Automação de Combate à Incêndio, o Subsistema de manutenção da Vigilância Eletrônica, o Subsistema de controle de Acesso ao Edifício (Portas e catracas).

4.2.1.2. Todos estes subsistemas, incluindo a parte de softwares e hardwares, são da marca proprietária Jonhson Controls, conforme especificações técnicas em Anexo.

4.2.1.3. Dessa forma, de modo a evitar uma possível incompatibilidade nos sistemas de automação através do uso de peças “paralelas” no mercado, sem a devida garantia de sustentabilidade desses sistemas, optou-se por indicar os materiais que deverão ser considerados para a manutenção nos sistema de automação.

Subcontratação

4.3. É permitida a subcontratação parcial do objeto nas condições abaixo.

4.4. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

4.4.1. Manutenção dos sistemas elétricos, com exceção das manutenções específicas nos subsistemas de Nobreaks, grupo moto gerador e barramento blindado;

4.4.2. Manutenção nas instalações hidrossanitárias, com exceção bombas hidráulicas (hidrossanitárias e de incêndio);

4.4.3. Manutenção nas instalações telefônicas e de dados;

4.4.4. Manutenção nas instalações civis, com exceção das manutenções específicas no subsistema pele de vidro;

4.4.5. Manutenção dos sistemas de segurança contra incêndio, com exceção às manutenções de segundo e terceiro nível em extintores de que trata a ABNT NBR 12.962:2016 e ensaio hidrostático e reempatação nas mangueiras de incêndio de que trata a ABNT NBR 12.779:2009; e

4.4.6. Manutenção nos sistemas de automação (CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e de controle de acesso), com exceção às manutenções especializadas, sendo estas entendidas com aquelas prestadas somente pela fabricante dos subsistemas.

4.5. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

4.5.1. Manutenção na fachada "Pele de Vidro";

4.5.2. Manutenção de barramento blindado;

4.5.3. Manutenção dos Nobreaks;

4.5.4. Manutenção do grupo Motor gerador e bombas hidráulicas (hidrossanitárias e de incêndio);

4.5.5. Manutenções de segundo e terceiro nível em extintores de que trata a ABNT NBR 12.962:2016 e ensaio hidrostático e reempatação nas mangueiras de incêndio de que trata a ABNT NBR 12.779:2009;

4.5.6. Manutenção especializada nos Sistemas de CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e de controle de acesso;

4.5.7. Teste de arrancamento dos pontos de ancoragem conforme NR 35;

4.5.8. Teste de potabilidade da água;

4.5.9. Serviços de limpa fossa séptica; e

4.5.10. Confecção e instalação de adesivos e placas personalizadas de sinalização da edificação.

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

4.7. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.8. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.9. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.10. O Contratado terá responsabilidade solidária por atos e omissões do subcontratado que resultem em descumprimento da legislação trabalhista (art. 2º, inciso IV, do Decreto nº 12.174, de 2024).

Garantia da contratação

4.11. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual da contratação.

4.15.1. Será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

4.12. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.12.1 A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.12.2 Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.12.3 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.12.4 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.12.5 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.13. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.14. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.15. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.16. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeadas por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.16.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.17. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.17.1 prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.17.2 multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao Contratado; e

4.17.3 obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

4.18. Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial .

4.19. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.20. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.21. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada .

4.22. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.22.1 O emitente da garantia oferecida pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.22.2 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

4.23. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.23.1 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.23.2 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.24. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.24.1 A garantia somente será liberada ante a comprovação de que o Contratado pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, sendo que, caso esse pagamento não ocorra até o fim do segundo mês após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser utilizada para o pagamento dessas verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e relativas ao FGTS, observada a legislação que rege a matéria;

4.24.2 Também poderá haver liberação da garantia se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;

4.24.3 Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a Administração Contratante poderá utilizar o valor da garantia prestada para o pagamento direto aos trabalhadores vinculados ao contrato no caso da não comprovação: (1) do pagamento das respectivas verbas rescisórias ou (2) da realocação dos trabalhadores em outra atividade de prestação de serviços.

4.25. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.26. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções ao Contratado.

4.27. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

4.28. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09 horas às 16 horas.

4.29. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.30. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.30.1. Os interessados deverão entrar em contato com o servidor Orlando M. Mendes pelo telefone (61) 3313-4911 ou pelo e-mail orlando.maxwell@inss.gov.br

4.31. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.32. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto iniciará na data de assinatura do contrato.

5.2. Os serviços abrangerão as seguintes áreas de atuação:

- a) Sistema de automação predial;
- b) Sistema de detecção e alarme incêndio;
- c) Sistema de combate a incêndio por gás;
- d) Instalações civis (inclusive serviços nas áreas de vidraçaria, marcenaria, serralheira, pintura, etc);
- e) Reparo nas estruturas metálicas e de totens, coberturas, esquadrias, grades, portões, etc;
- f) Instalações elétricas;
- g) Sistema grupo motor-gerador;
- h) Bombas e motores diversos;
- i) Instalações telefônicas;
- j) Instalações de lógica e comunicação de dados;
- k) Sistema de antenas (Cabos coaxiais, antenas, plugs, etc);
- l) Ajustes e pequenos reparos nos mobiliários;
- m) Instalações hidrossanitárias e de coleta de águas pluviais;

- n) Rede de coleta de condensado proveniente das unidades evaporadoras de ar condicionado;
- o) Sistema de sinalização (placas, anéis de borracha, pisos podo táteis, etc);
- p) Pisos Elevados;
- q) Forros;
- r) Fachada, incluindo pele de vidro;
- s) Persianas;
- t) Paredes divisórias (naval, vidro temperado e outras);
- u) Instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio (Extintores, Hidrantes, alarmes, iluminação e sinalização de emergência, portas corta-fogo, escadas de emergências, etc);
- v) Sistema de prevenção contra descargas atmosféricas - SPDA;
- w) Portas e portões eletrônicos, partes mecânicas, elétricas e eletrônicas;
- x) Sistemas de sonorização;
- y) Sistema de CFTV;
- z) Sistema de controle de acesso;
- aa) Sistema de Nobreaks;
- bb) Instalações/fixações de equipamentos, tais como: porta copos, porta papel toalha, antena de tv, acessórios de banheiro, quadros de aviso, suportes de televisão, televisões, etc;
- cc) Podas d árvores, eventuais e emergenciais; e
- dd) Outras instalações e equipamentos existentes e/ou incorporados ao prédio, exceto:
 - dd1) Equipe de bombeiros particulares (Brigadistas);
 - dd1) Sistema de Ar-condicionado;
 - dd3) Sistema de Elevadores;
 - dd4) Equipamentos de Informática; e
 - dd5) Bebedouros;

5.2.1. As redes de alimentação e/ou drenagem dos sistemas retro mencionados, devem ser objeto da prestação do presente Contrato, e deverão ser mantidas, considerando os devidos entendimentos entre os diversos prestadores de serviço envolvidos na manutenção de cada um desses sistemas/equipamentos.

Local e horário da prestação dos serviços

5.3. Os serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva) e serviços eventuais serão prestados no seguinte endereço:

Unidade Administrativa	Endereço Completo	Área Considerada (m²)
Administração Central	SAUS, Quadro 02, Blocos "O" e "P"	19.222,60
Bloco "P"	SBS, Quadro 02, Bloco P	2.326,10
Estacionamento	SAUS, Quadra 03, Lotes 0,1 e 1A	2.100,00
Complexo SIA	SIA, Trecho 1 - Lotes 410/450	3.233,00
Total		26.881,70

5.3.1. As áreas internas compreendem todos os andares, garagens e coberturas. As áreas externas compreendem as áreas não edificadas, mas integrantes dos imóveis, como: muros, rampas, estacionamentos, circulação de veículos, acessos, inclusive passeio público (calçadas).

5.3.2. Existindo áreas cedidas para terceiros dentro dos edifícios mantidos pela Administração Central, o Contratado será responsável pelas manutenções estruturais e nos sistemas básicos de automação, prevenção e combate à incêndio (exceto extintores) e inspeção do quadro de cargas elétricas (informando ao Contratante a situação encontrada). Nesses casos ao Contratado deverá combinar com os terceiros os horários da prestação dos serviços e comunicar ao Contratante.

5.3.2. Além dos imóveis supracitados, os serviços eventuais poderão ser prestados nos imóveis funcionais sob responsabilidade da Administração Central, a saber:

Item	Endereço	Área Privativa (m ²)
1	SQN 309, Bloco G, Apartamento nº 301	171,64
2	SQN 309, Bloco H, Apartamento nº 105	93,50
3	SQN 309, Bloco H, Apartamento nº 502	99,54
4	SQN 309, Bloco H, Apartamento nº 504	93,5
5	SQN 309, Bloco L, Apartamento nº 203	151,66
6	SQN 309, Bloco L, Apartamento nº 301	165,66
7	SQN 309, Bloco L, Apartamento nº 404	165,66
8	SQN 309, Bloco L, Apartamento nº 501	165,66
9	SQN 309, Bloco L, Apartamento nº 502	165,66
10	SQN 309, Bloco P, Apartamento nº 201	111,26
11	SQN 309, Bloco P, Apartamento nº 208	110,7
12	SQN 309, Bloco P, Apartamento nº 401	111,26
13	SQN 309, Bloco P, Apartamento nº 404	101,83
14	SQN 309, Bloco P, Apartamento nº 505	102,39
15	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 105	196,06
16	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 106	213,46
17	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 305	196,06
18	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 402	196,06
19	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 405	196,06
20	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 406	213,46
21	SQN 310, Bloco D, Apartamento nº 503	198,78
22	SQN 310, Bloco M, Apartamento nº 303	84,57
23	SQN 310, Bloco M, Apartamento nº 512	84,57
24	SQN 310, Bloco M, Apartamento nº 518	84,57
25	SQN 310, Bloco M, Apartamento nº 607	84,57
26	SQS 207, Bloco D, Apartamento nº 203	163,03
27	SQS 302, Bloco B, Apartamento nº 303	189,52
Área Total		3.732,62

5.4. Os serviços serão prestados de 08:00 às 18:00 horas, em dias úteis.

5.4.1. Nos casos em que for necessário a realização de serviços fora do período supracitado, seja após a jornada habitual ou em finais de semana, o Contratado deverá arcar com os custos (hora extra, transporte, etc), sem ônus para a Contratante.

5.4.2. Poderá ser acordado entre as partes formas de compensação da jornada de trabalho, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Referência

5.5. Os Serviços Eventuais poderão ser realizados a qualquer momento, em data e horário previamente combinado com a Contratante.

5.5.1. Os horários de execução dos Serviços Eventuais a serem realizados nos imóveis funcionais deverão respeitar as regras do respectivo condomínio e dos ocupantes dos imóveis envolvidos.

Prazos de atendimento

5.6. Os prazos de atendimento deverão respeitar a escala de prioridade da tabela abaixo:

Prioridade	Prazo máximo de atendimento	Tipo de Ocorrência
------------	-----------------------------	--------------------

Emergência	2 horas	Ocorrências que impedem o funcionamento das Unidades e setores ou que acarretam o risco iminente de impedimento total no funcionamento das Unidades.
Urgência	4 horas	Ocorrências que comprometem parcialmente o funcionamento das Unidades e setores, e que poderão vir a se agravar em um curto espaço de tempo.
Alerta	1 dia	Ocorrências que não comprometem o funcionamento, porém incomodam servidores e público ou ainda prejudicam a imagem do INSS.
Normal	2 dias	Ocorrências que poderão ser atendidas num prazo maior, sem comprometer ou prejudicar o funcionamento ou a imagem do INSS em curto prazo.
Prioridade baixa	7 dias	Ocorrências que poderão ser atendidas num prazo mais elástico, sem comprometer ou prejudicar o funcionamento ou a imagem do INSS em médio prazo.
Manutenções Preventivas	Conforme Programa de Manutenção	-
Serviços Eventuais	Conforme estabelecidos na Ordem de Serviço	-

5.7. A Fiscalização Técnica poderá, a seu critério, estabelecer datas específicas para entrega dos serviços corretivos e de manutenções preventivas.

5.8. Desde que devidamente justificado pelo Contratado, o atendimento dos serviços poderá ser adiado, com a prévia anuência da Contratante.

5.9. Serão consideradas dias úteis para contabilização dos prazos de atendimento, com exceção das prioridades "Urgência" e "Emergência" em que se contará o prazo em horas corridas.

5.10. O atendimento se inicia com a chegada do Contratado à Unidade. A conclusão do serviço poderá ter duração estendida em face da complexidade dos serviços a serem executados, desde que devidamente justificado e aceito pela Contratante.

5.10.1. As solicitações realizadas às sextas-feiras ou à véspera de feriados demandarão o início dos serviços de atendimento na primeira hora do primeiro dia útil imediatamente posterior à data do atendimento, desde que não se tratem de serviços de Emergência ou Urgência.

Diretrizes gerais

5.11. Os serviços compreenderão o fornecimento de toda a mão de obra especializada, materiais, peças, equipamentos, ferramentas e assistência técnica necessária para o perfeito e ininterrupto funcionamento das instalações e equipamentos das edificações.

5.12. Quando da ocorrência da necessidade de realização de manutenções corretivas em que se caracterize a ineficiência da atuação preventiva do Contratado, a mesma não fará jus ao pagamento desses serviços sob demanda.

5.13. Quando da ocorrência de defeitos em que se caracterize a ineficiência da atuação preventiva do Contratado (vazamento não aparente com consumo excessivo, equipamentos elétricos com consumo anormal, etc), a mesma poderá ser responsabilizada pelos valores excedentes, que lhes serão imputados a título de restituição à Administração.

5.14. Inclui-se na execução e finalização do serviço a retirada dos entulhos, a reconstituição das partes danificadas, se for o caso, bem como a completa limpeza das áreas afetadas.

5.15. Todos os serviços escopo do contrato somente serão considerados executados mediante a apresentação da Ordem de Serviço devidamente atestado pelo responsável pela solicitação da demanda (ou pela fiscalização técnica), sendo o Contratado o único responsável pela correta descrição do insumo e quantitativo utilizado.

5.16. A Contratante poderá solicitar a realização de Relatórios Técnicos das condições da edificação e/ou de seus sistemas com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) específica, que será independente da ART/RRT geral do contrato.

Programa de manutenção

5.17. O programa de manutenção consiste na determinação das atividades essenciais de manutenção, sua periodicidade, responsáveis pela execução, documentos de referência, normativos e recursos necessários, todos referidos individualmente aos sistemas e, quando aplicável, aos elementos, componentes e equipamentos.

5.18. O Contratado deverá apresentar o Programa de Manutenção em até 30 dias após a assinatura do contrato.

5.19. O Programa de Manutenção do Contratado deverá ser baseado no que preconiza a ABNT NBR 5674:2012 (Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção) ou norma que a substitua e na documentação e informações definidas neste Termo de Referência, em especial em seu Anexo I, e conter, no mínimo, uma sistematização ou estrutura que conteplete:

a) designação do sistema, quando aplicável aos elementos e componentes;

- b) descrição da atividade;
- c) periodicidade em função de cada sistema, quando aplicável aos elementos e componentes, observados as prescrições do projeto ou as especificações técnicas;
- d) identificação dos responsáveis;
- e) documentação referencial e formas de comprovação;
- f) modo de verificação do sistema; e
- g) serviços que serão realizados pelo Contratado ou por empresa especializada subcontratada.

5.20. O programa de manutenção deverá ser atualizado periodicamente sempre que surgirem novos indicadores, tais como termos aditivos de supressão ou adição.

5.21. Quaisquer alterações nas previsões de execução dos serviços constantes do Programa de Manutenção deverão ser previamente comunicadas e acordadas entre as partes.

Rotinas a serem cumpridas

5.22. A execução contratual observará as rotinas abaixo.

5.23. Execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva

5.23.1. Os serviços de inspeção e manutenção preventiva devem ser realizados concomitantemente atendendo aos intervalos estabelecidos no Termo de Referência, em especial o constante em seu Anexo I, e o descrito no Programa de Manutenção.

5.23.2. As inspeções devem ser realizadas por meio de modelos ordenados de forma a facilitar os registros e sua recuperação, considerando um roteiro de inspeções dos sistemas, subsistema, elementos, equipamentos e componentes da edificação;

5.23.3. Os serviços de inspeção e manutenção preventiva deverão ser executados através da seguinte rotina:

5.23.3.1. Na data pré-estabelecida no programa de manutenção, os profissionais do Contratado deverão realizar as rotinas programadas.

5.23.3.2. Caso haja a necessidade de paralisação momentânea de alguma atividade, tal informação deverá ser informada previamente aos responsáveis pela edificação/setor.

5.23.3.3. Realizados os supracitados serviços, o Contratado por meio de seu pessoal no local, emitirá uma OS descrevendo as atividades de manutenção preventiva executadas, os materiais empregados, os profissionais que executaram o serviço, os horários de início e conclusão do atendimento e todos os demais campos necessários do referido formulário, **incluindo fotos**.

5.23.3.4. As Ordens de Serviço preventivas deverão ser obrigatoriamente assinadas pelos responsáveis técnicos em suas respectivas especializações.

5.23.3.5. No caso da execução de serviços de manutenção corretiva, deverão ser emitidas Ordens de Serviços próprias.

5.23.4. O não atendimento de algum serviço previsto nas rotinas de inspeção e manutenção preventiva poderá ensejar a indicação para o Gestor do Contrato da possibilidade da aplicação das penalidades.

5.23.5. Se durante a execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva, o Contratado vier a constatar a necessidade de realização de ações corretivas com o objetivo de tratar defeitos existentes e falhas iminentes ou advindas de solicitações do responsável pela edificação/setor, essas ações poderão ser executadas, desde que aprovado pela Fiscalização Técnica.

5.23.6. A mão de obra empregada na execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva deverá ser aquela com dedicação exclusiva, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.23.6.1. Excetuam-se dessa regra os serviços de inspeção e manutenção preventiva que necessariamente devem ser realizados por profissionais com formação específica (Ex: mecânico de grupo moto gerador) ou que são passíveis de subcontratação (Ex: Manutenção /Inspeção especializada dos sistemas de Automação).

5.23.6.2. Nos casos supracitados, a mão de obra será computada na parcela sob demanda da contratação (Subitem 1.2. - Manutenção Predial – Parcela sob demanda).

5.23.7. Os equipamentos e ferramentas considerados execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva estão contemplados no dimensionamento da mão de obra com dedicação exclusiva, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.23.7.1. A lista de equipamentos e ferramentas contidos na respectiva família SINAPI utilizada no dimensionamento da mão de obra com dedicação exclusiva é exemplificativa: no caso da necessidade de utilização de equipamento especializado para a realização de inspeções específicas, seu custo de aquisição/locação deverá ser absorvido pelo Contratado, sem ônus para a CONTRATANTE.

5.23.8. Os materiais a serem utilizados para a execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva estão contemplados na planilha exemplificativa de materiais de consumo, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.23.8.2. A lista de materiais de consumo apresentada no orçamento estimativo foi desenvolvida de acordo com o histórico de consumo destes materiais, todavia trata-se de lista exemplificativa: no caso da necessidade de utilização de materiais de consumo não nominalmente previstos nesta lista ou em quantidade superior a apresentada, o mesmo deverá ser fornecido pelo Contratado, sem ônus para a CONTRATANTE.

5.23.9. A medição das Ordens de Serviços corretivas geradas durante a execução dos serviços preventivos/inspeção seguirá as mesma recomendações para as demais Ordens de Serviços Corretivas.

5.23.10. Os critérios específicos de medição e pagamento dos serviços em destaque estão descritos em item próprio deste Termo de Referência.

5.24. Execução dos serviços de manutenção corretiva

5.24.1. Os serviços de manutenção corretiva devem ser realizados conforme a necessidade, de acordo com as solicitações do Instituto e o nível de prioridade, para a correção de defeitos e/ou falhas nas instalações, equipamentos, partes ou na Unidade como um todo e nas demandas identificadas durante a execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva.

5.24.2. Os serviços de manutenção corretiva deverão ser executados através da seguinte rotina:

5.24.2.1. O responsável pelo Setor abrirá Ordem de Serviço (O.S.) no sistema designado para este fim.

5.24.2.2. O Fiscal Técnico procederá a avaliação da demanda e estabelecerá os prazos de atendimento, de acordo com os níveis de atendimento pré-estabelecidos no contrato ou com o acordado junto ao Contratado e abrirá devida Ordem de Serviço.

5.24.2.3. O Contratado, após o recebimento da OS, deslocará os profissionais de acordo com a especificação dos trabalhos a serem realizados e prazos de atendimento definidos pelo Fiscal Técnico.

5.24.2.4. Os profissionais do Contratado deverão se apresentar ao responsável pelo Setor, informando os serviços que irá realizar, verificando a necessidade de paralisação momentânea de alguma atividade, se for o caso, em conjunto com este, fazendo assim as programações necessárias à consecução da íntegra do serviço.

5.24.2.5. Após a realização dos serviços, o Contratado preencherá a OS, descrevendo as atividades executadas, os materiais empregados, profissionais que executaram o serviço, os horários de início e conclusão do atendimento e todos os demais campos necessários do referido formulário.

5.24.2.6. O responsável pelo setor verificará se o serviço foi executado, nos limites do seu conhecimento enquanto usuário, realizando as observações que julgue pertinente constar na OS, atestando-a caso seja favorável a conclusão do serviço.

5.24.2.7. Existindo pendência no serviço executado, não deverá ser feito o ateste da OS, sendo necessário que o Contratado trate de imediato ou programe a posterior execução, caso tecnicamente não seja possível ser executada no mesmo dia ou não disponha dos meios no momento do atendimento.

5.24.2.8. Se, durante a execução dos serviços corretivos o responsável pelo setor não realizar o ateste das Ordens de Serviço ou caso ocorra divergência de entendimentos entre este e os profissionais do Contratado, a situação deverá ser reportada imediatamente ao Fiscal Técnico para que este dirima as dúvidas existentes e realize, se for o caso, as adequações e ateste das respectivas O.S.

5.24.2.9. A aposição do ateste das Ordens de Serviço pelo responsável pelo poderá ser dispensada quando os serviços forem acompanhados diretamente pelo Fiscal Técnico.

5.24.3. A demanda inicial poderá ser realizada, além do responsável pelo Setor, pelo próprio Fiscal Técnico.

5.24.4. Além da rotina descrita no item anterior, os serviços corretivos poderão ser executados quando na execução da rotina preventiva for verificada a necessidade de realização de ações corretivas, conforme já especificado neste Termo de Referência.

5.24.5. O não atendimento de algum serviço poderá ensejar a indicação para o Gestor do Contrato da possibilidade da aplicação das penalidades previstas no Contrato.

5.24.6. A mão de obra empregada na execução dos serviços de manutenção corretiva deverá ser aquela com dedicação exclusiva, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.24.6.1. Excetuam-se dessa regra os serviços de manutenção corretiva que necessariamente devem ser realizados por profissionais com formação específica (Ex: mecânico de grupo moto gerador) ou que são passíveis de subcontratação (Ex: Manutenção corretiva especializada nos sistemas de Automação).

5.24.6.2. Nos casos supracitados, a mão de obra será computada na parcela sob demanda da contratação (Subitem 1.2. - Manutenção Predial – Parcela sob demanda).

5.24.7. Os equipamentos e ferramentas considerados execução da manutenção corretiva estão contemplados no dimensionamento da mão de obra com dedicação exclusiva, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.24.8. Os materiais a serem utilizados para a execução dos serviços de manutenção corretiva deverão ser computado na parcela sob demanda da contratação (Subitem 1.2. - Manutenção Predial – Parcela sob demanda).

5.24.8.1. Excetuam-se da regra acima os materiais denominados como "miudezas" (fita isolante, fita veda rosca, cola adesiva de pvc, arame, etc), que já estão contemplados na planilha exemplificativa de materiais de consumo, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.24.8.2. Nestes casos, ressalta-se novamente que a lista de materiais de consumo apresentada no orçamento estimativo foi desenvolvida de acordo com o histórico de consumo destes materiais, todavia trata-se de lista exemplificativa: no caso da necessidade de utilização de materiais não nominalmente previstos nesta lista ou em quantidade superior a apresentada, o mesmo deverá ser fornecido pelo Contratado, sem ônus para a CONTRATANTE.

5.24.9. A lista de materiais e serviços contidos na planilha apresentada do orçamento estimativo foi desenvolvida de acordo com o histórico de consumo destes materiais, todavia não trata-se de lista exaustiva. Poderão ser utilizados (e pagos sob demanda) outros materiais/serviços não nominalmente previstos nesta lista ou em quantidade superior a apresentada, de acordo com os critérios de medição e pagamento descritos em item próprio deste Termo de Referência.

5.24.10. A simples previsão dos quantitativos e valores contidos na planilha apresentada do orçamento estimativo para o "Subitem 1.2. - Manutenção Predial – Parcela sob demanda" não gera à CONTRATADA o direito de requerer qualquer pagamento a título indenizatório com base nos valores previstos. A expectativa de contratação de tais materiais/serviços será satisfeita na medida da necessidade apresentada pela Administração.

5.25. Execução de pequenas instalações

5.25.1. Consistirá no atendimento às demandas da Contratante, quantas vezes forem solicitadas, sempre que se fizerem necessárias, pequenas instalações de materiais e equipamentos, quadros, suportes de TV, televisões, antenas, totens, porta copos, placas, suportes pantográficos de projetores, etc.

5.25.2. Nestes casos o material / equipamento a ser instalado **poderá** será fornecido pela Contratante e os materiais de fixação (buchas, parafusos, fitas adesivas, etc) serão fornecidos pelo Contratado.

5.25.2.1. Caso o fornecimento dos equipamentos seja solicitado ao Contratado, esses serão pagos mediante serviço eventual.

5.25.3. A rotina de execução das pequenas instalações deverá seguir àquelas estabelecidas para a manutenção corretiva.

5.25.4. A correta instalação é de responsabilidade do Contratado. Qualquer dano nos materiais ou equipamentos a serem instalados, a esta deverá realizar o reparo ou a substituição dos mesmos, sem ônus para a Contratante.

5.25.5. A mão de obra empregada na execução dos serviços de pequenas instalações deverá ser aquela com dedicação exclusiva, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.25.6. Os equipamentos e ferramentas considerados execução desses serviços estão contemplados no dimensionamento da mão de obra com dedicação exclusiva, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.25.6.1. A lista de equipamentos e ferramentas contidos na respectiva família SINAPI utilizada no dimensionamento da mão de obra com dedicação exclusiva é exemplificativa: no caso da necessidade de utilização de equipamento especializado, seu custo de aquisição /locação deverá ser absorvido pelo Contratado, sem ônus para a CONTRATANTE.

5.25.7. Os materiais a serem utilizados para a execução desses serviços estão contemplados na planilha exemplificativa de materiais de consumo, contida na parcela fixa da contratação (Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa).

5.25.7.1. A lista de materiais de consumo apresentada no orçamento estimativo foi desenvolvida de acordo com o histórico de consumo destes materiais, todavia trata-se de lista exemplificativa: no caso da necessidade de utilização de materiais de consumo não nominalmente previstos nesta lista ou em quantidade superior a apresentada, o mesmo deverá ser fornecido pelo Contratado, sem ônus para a CONTRATANTE.

5.25.8. Os critérios específicos de medição e pagamento dos serviços em destaque estão descritos em item próprio deste Termo de Referência.

5.26. Execução de Serviços Eventuais

5.26.1. Os Serviços Eventuais propõe-se a dar atendimento a necessidades pontuais emanadas pela Administração, não previstas nos planos de manutenção preventiva e corretiva de natureza continuada, em forma de pequenas intervenções nas edificações, que não se caracterizem como reforma ou construção. Poderão ser contemplados neste escopo os serviços que não estejam relacionados com a atividade de manutenção corretiva/preventiva, reforma ou construção, e que relacionem-se com conserto, instalação, montagem, reparação ou adaptação, tais como: adequações e alterações pontuais nas redes de cabeamento estruturado da rede lógica ou na rede elétrica adequações pontuais no sistema de identidade visual dos prédios, fornecimento de extintores (inclusive classe K) dentre outros pertinentes.

5.26.1.2. Incluem-se nos serviços eventuais o fornecimento e instalação de novas divisórias, pisos elevados, revestimentos para estes e persianas, nos padrões utilizados na edificação.

5.26.2. Os serviços eventuais não deverão dar margem à execução de reformas, desvirtuando o objeto do contrato, tampouco deverão servir a construção de novas áreas, configurando expansão das unidades.

5.26.3. Os serviços Eventuais deverão ser executados através da seguinte rotina:

5.26.3.1. O responsável pelo Setor encaminhará a demanda ao Fiscal Técnico;

5.26.3.2. O Fiscal Técnico procederá a avaliação da demanda quanto sua viabilidade técnico-econômica e contratual.

5.26.3.3. Constatada a viabilidade da execução do serviço, o Fiscal Técnico providenciará o material necessário para execução do serviço, tais como projetos, memorial de cálculo, cronograma de execução e memorial descritivo. Além disso, deverá elaborar as planilhas de composições e preços a serem utilizadas e BDI, aplicando sobre as referidas tabelas o mesmo desconto ofertado na licitação.

5.26.3.4. Em posse dos elementos técnicos e das planilhas orçamentárias, o Fiscal Técnico emitirá a OS com toda a documentação ao Contratado, acordando os termos de execução.

5.26.3.5. Os profissionais do Contratado deverão se apresentar ao responsável pelo Setor, informando os serviços que irá realizar, verificando a necessidade de paralisação momentânea de alguma atividade, se for o caso, em conjunto com este, fazendo assim as programações necessárias à consecução da íntegra do serviço.

5.26.3.6. Após a realização dos serviços, o Contratado preencherá a OS, descrevendo as atividades executadas, os materiais empregados, profissionais que executaram o serviço, os horários de início e conclusão do atendimento e todos os demais campos necessários do referido formulário, com apresentação de registro fotográfico.

5.26.3.7. A Fiscalização Técnica irá conferir se o serviço executado está conforme os elementos técnicos acordados, realizando as observações que julgue pertinente constar na OS, atestando-a caso seja favorável a conclusão do serviço;

5.26.4. A demanda inicial poderá ser realizada, além do responsável pelo Setor, pelo Fiscal Técnico, que poderão ser fruto do solicitações de instâncias administrativas superiores, de Unidade interessada do INSS ou ainda de um órgão externo de controle ou fiscalizador.

5.26.5. Quando o serviço requisitado for de baixa complexidade técnica, o ateste da Ordem de Serviço poderá ser realizado pelo próprio responsável pelo Setor.

5.26.6. Os serviços eventuais deverão ser executados **preferencialmente** através da mão de obra com dedicação desde que não impactem na execução das rotinas preventivas e realização das manutenções corretivas.

5.26.6.1. Exetuam-se dessa regra os serviços eventuais que necessariamente devem ser realizados por profissionais com formação específica.

5.26.6.2. No caso de utilização da mão de obra com dedicação exclusiva, não serão computados seus custos nas respectivas composições de custo. Caso da utilização de mão de obra sem dedicação exclusiva, esta será computada nas respectivas composições de custos.

5.26.7. Os Serviços Eventuais serão computados na parcela sob demanda da contratação (Subitem 1.3 – Serviços Eventuais – Parcela sob demanda).

5.26.7.1. Considerando a natureza dos serviços eventuais (muitas vezes durante a execução dos serviços, demandas suplementares fazem-se necessárias, por exemplo: ao se realizar um pintura, verificou-se que além da massa corrida danificada e computada no orçamento inicial, será necessário reparos profundos no reboco e/ou tratamento de impermeabilização extra), caso a Fiscalização Técnica constate a necessidade de alteração nos orçamentos iniciais, esta poderá realizá-lo, justificando os acontecimentos que originaram a mudança.

5.26.8. A lista de serviços eventuais contidos na planilha apresentada do orçamento estimativo foi desenvolvida de acordo com o histórico e necessidades da Administração, todavia não trata-se de lista exaustiva. Poderão ser utilizados (e pagos sob demanda) outros

serviços não nominalmente previstos nesta lista ou em quantidade superior a apresentada, de acordo com os critérios de medição e pagamento descritos em item próprio deste Termo de Referência.

5.26.9. A simples previsão dos quantitativos e valores contidos na planilha apresentada do orçamento estimativo para "Subitem 1.3 – Serviços Eventuais – Parcela sob demanda" não gera à CONTRATADA o direito de requerer qualquer pagamento a título indenizatório com base nos valores previstos. A expectativa de contratação de tais serviços será satisfeita na medida da necessidade apresentada pela Administração.

5.26.10. O fruto dos Serviços Eventuais será automaticamente incorporado ao imóvel e passará a fazer parte do objeto da manutenção preventiva e corretiva.

5.27. Execução de Serviços Eventuais nos imóveis funcionais

5.27.1. Esses Serviços Eventuais propõe-se a dar atendimento às necessidades pontuais observadas pela Administração em seus imóveis funcionais, no período que compreende desde a desocupação do imóvel funcional à sua nova ocupação.

5.27.1.1. Eventualmente, visto que algumas patologias nas instalações elétricas e hidrossanitárias só se manifestam durante sua utilização e que no período compreendido entre a desocupação do imóvel funcional à sua nova ocupação o apartamento encontra-se geralmente sem ligações ativas de água e luz, a execução dos serviços eventuais nestes sistemas poderá ser estendida durante a nova ocupação. Neste caso, as demandas para esses sistemas poderão ser solicitadas em até 60 dias após o termo de posse do novo ocupante.

5.27.1.2. De mesmo modo, os serviços eventuais nos imóveis funcionais poderão ser executados quando se tratarem de patologias ocultas ou que não estejam relacionadas ao uso inadequado da edificação por conta dos usuários (Ex: vazamento em tubulação nas paredes não ocasionada por furos realizados pelo ocupante). Neste caso, as demandas poderão ser solicitadas no momento em que se constatar a patologia.

5.27.2. Serão contemplados neste escopo os serviços relacionados com a atividade de manutenção corretiva/preventiva, e que relacionem-se com conserto, reparação ou adaptação estritamente necessárias para que o imóvel funcional torne-se minimamente adequado e salubre para uma nova ocupação, tais como:

- a) Manutenção corretiva em sistema de impermeabilização, incluindo os possíveis reparos em apartamentos vizinhos decorrente de infiltrações;
- b) Reparo de vasos sanitários e fornecimento dos respectivos assentos;
- c) Reparo/substituição de acessórios para banheiro e chuveiro;
- d) Reparo/substituição de torneiras e registros danificados;
- e) Reparo de vazamentos em tubulações hidráulicas;
- f) Desentupimento de vasos sanitários;
- g) Reparo de circuitos, tomadas e interruptores danificados;
- h) Troca de disjuntores;
- i) Instalação/recomposição de luminárias;
- j) Reparo em forros;
- l) Reparo ou troca de maçanetas, dobradiças e folhas de porta;
- m) Reparos em dobradiças de portas/gavetas dos móveis planejados já instalados na edificação;
- n) Substituição de vidros danificados;
- o) Retirada de pontos de infiltração;
- p) Reconstituição de piso e revestimento de parede danificados;
- q) Reparo da pintura (parcial ou total) de pontos danificados, obturações, mofos, etc;

5.27.3. Os serviços eventuais nos imóveis funcionais não deverão dar margem à execução de reformas nos apartamentos, desvirtuando o objeto do contrato, tampouco deverão servir para execução de mudanças em seu padrão construtivo ou fornecimento de móveis e/ou equipamentos eletrodomésticos.

5.27.4. Os serviços Eventuais nos imóveis funcionais deverão ser executados através da seguinte rotina:

5.27.4.1. O Serviço de Gerenciamento de Ocupação Imobiliária (SEGOI), recebida a demanda dos ocupantes ou ao término do termo de ocupação, avaliará preliminarmente sua viabilidade e, se entendida preliminarmente pelo enquadramento da demanda ao contrato, encaminhará à fiscalização técnica para análise.

5.27.4.2. O Fiscal Técnico procederá a avaliação da demanda quanto sua viabilidade contratual, técnica e econômica, se necessário com emissão de laudo de inspeção, e encaminhará ao Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário para que este realize a autorização ou negativa de abertura da Ordem de Serviço.

5.27.4.2.1. A inspeção supracitada poderá ser realizada pelo Contratado.

5.27.4.3. Autorizada a abertura da Ordem de Serviço, o Fiscal Técnico providenciará, conforme o caso, os artefatos técnicos necessários para execução do serviço, tais como projetos, memorial de cálculo, cronograma de execução e memorial descritivo. Além disso, deverá elaborar as planilhas de composições e preços a serem utilizadas e BDI, aplicando sobre as referidas tabelas o mesmo desconto ofertado na licitação.

5.27.4.4. Em posse dos elementos técnicos e das planilhas orçamentárias, o Fiscal Técnico emitirá a OS com toda a documentação para o Contratado, acordando os termos de execução.

5.27.4.5. Os profissionais do Contratado deverão executar os serviços, respeitando às exigências do Condomínio sobre a matéria. Para o caso de execução de serviços em que o imóvel funcional já esteja ocupado ou que envolva a necessidade de se adentrar imóveis vizinhos, deverão se apresentar ao respectivo ocupante, informando os serviços que irá realizar, verificando a disponibilidade do ocupante, fazendo assim as programações necessárias à consecução da íntegra do serviço.

5.27.4.6. Após a realização dos serviços, o Contratado preencherá a OS, descrevendo as atividades executadas, os materiais empregados, profissionais que executaram o serviço, os horários de início e conclusão do atendimento e todos os demais campos necessários do referido formulário, com apresentação de Registro Fotográfico.

5.27.4.7. A Fiscalização Técnica irá conferir se o serviço executado está conforme os elementos técnicos acordados, realizando as observações que julgue pertinente constar na OS, atestando-a caso seja favorável a conclusão do serviço;

5.27.5. O serviço somente poderá ser verificado e atestado pela Fiscalização Técnica do Contrato.

5.27.6. A mão de obra a ser empregada, equipamentos, ferramentas e materiais a serem utilizados, bem como os critérios específicos de medição e pagamento deverão observar as mesmas diretrizes para os demais serviços eventuais.

Mão de obra

5.28. A mão de obra a ser utilizada seguirá os critérios relacionados abaixo.

5.28.1. A Mão de Obra a ser utilizada divide-se em duas parcelas: com e sem dedicação exclusiva.

5.28.2. Os profissionais que compõem a parcela da mão de obra exclusiva são:

5.28.2.1. Engenheiro Eletricista (1,00) – CBO 2143-05: Será obrigatoriamente Responsável Técnico pelos serviços de manutenção de subestações, com consequente emissão de ART. Será responsável pelos projetos de Serviços Eventuais e de manutenção preventiva que envolvam distribuição ou redistribuição de cargas, instalação de novos equipamentos elétricos, verificação da necessidade de sistemas de economia de energia, entre outros compatíveis com sua especialidade.

5.28.2.2. Encarregado de manutenção (CBO 3131-15): Será responsável pela supervisão das atividades correlatas ao contrato através da orientação das equipes e controle dos materiais a serem utilizados nos serviços de manutenção.

5.28.2.3. Oficial de manutenção / Oficial de manutenção predial A (CBO 5143-25): Executará serviços de manutenção hidráulica, civil, carpintaria e alvenaria, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos. Conservam vidros, esquadria e fachadas. Deverá possuir, no mínimo, experiência profissional comprovada na área.

5.28.2.4. Oficial de manutenção / Oficial de manutenção predial B / Eletricista (CBO 5143-25): Executará serviços de manutenção elétrica, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos. Deverá possuir, no mínimo, a qualificação de eletricista com curso de NR-10 e experiência profissional comprovada na área.

5.28.2.5. Oficial de manutenção C / Tec. Telecomunicação (CBO 3133-15): Desenvolverá as atividades de manutenção preventiva, corretiva e pequenas instalações, tais como: reparar redes telefônicas e de comunicação de dados, realocação de pontos, organização de cabos de rede, conectorização em racks e equipamentos e demais necessidades evidenciadas relacionadas com os serviços em geral de rede lógica e telefonia. Deverá possuir, no mínimo, a qualificação de Técnico de Telecomunicação e experiência profissional comprovada na área.

5.28.2.6. Marceneiro (CBO 7711-05): Profissional responsável pela manutenção de portas e esquadrias de madeira em geral, pequenos reparos em mobiliários e pisos elevados (colagem de fórmica nas placas, substituição de placa empenada, etc), montagem e desmontagem do mobiliário (na execução interna de remanejamentos), persianas, entre outros.

5.28.2.7. Montador de divisórias (CBO 4330402): Será responsável pelos serviços de montagem e desmontagem de divisórias (navais, vidro temperado e outras), reestruturação do conjunto, alterações de layout, inclusive considerando suas portas.

5.28.2.8. Auxiliar de manutenção de edificações / Auxiliar de manutenção elétrica e hidráulica / Auxiliar de manutenção predial (CBO 5143-10) ou Auxiliar de manutenção de edifícios (CBO 5143-25): Auxiliam os oficiais de manutenção na execução dos serviços de manutenção elétrica, redes telefônicas e de dados, manutenção hidráulica, civil, carpintaria e alvenaria. Deverá possuir, no mínimo, experiência profissional comprovada na área.

5.28.2.9. Desenhista (CBO 3181-05): Será responsável pelo cadastramento de todas as unidades sob o contrato, como áreas, esquadrias, tipos de revestimento por ambiente, etc. Esse profissional também será responsável pela elaboração (sob orientação dos engenheiros do Contratado), dos projetos específicos (diagrama unifilar, instalações hidrossanitárias, etc) e daqueles que servirão à execução dos serviços da parcela eventual, quando os projetos não forem desenvolvidos previamente pela CONTRATANTE. Deverá ter domínio nas ferramentas CAD e BIM.

5.28.2. Para o deslocamento dos profissionais da Equipe Técnica Fixa, o Contratado deverá disponibilizar, no período de vigência do Contrato, 01 (um) veículo automotor, com fabricação de até no máximo 04 (quatro) anos, visando a proporcionar segurança no transporte do pessoal e pequenas cargas. O veículo deverá ser capaz de transportar a equipe necessária, além do ferramental e material típico e necessário às rotinas de manutenção preventiva e corretiva. Preferencialmente deverão ser utilizados veículos utilitários como caminhonetes, picapes ou furgões, com cabine dupla/estendida ou similares. Não haverá obrigatoriedade de aquisição do veículo por parte do Contratado ou sua disponibilidade integral ao contrato (veículo "ficar parado" nas dependências da Contratante), mas o Contratado deverá disponibilizá-lo para a execução dos serviços nos demais edifícios que compõem o escopo do contrato. O(s) veículo(s) poderá(ão) conter identificação do Contratado, sendo vedada qualquer identificação da CONTRATANTE ou do contrato.

5.28.3. Os profissionais que compõem a parcela da mão de obra sem dedicação exclusiva serão demandados (e pagos) de acordo com a necessidade verificada pela Administração.

Materiais a serem disponibilizados

5.29. Os materiais a serem fornecidos seguirão os critérios relacionados abaixo.

5.29.1. Para a perfeita execução dos serviços, o Contratado deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, de acordo com a quantidade necessária à execução do serviço e nos padrões de qualidade definidos pelas Normas Técnicas e IMMETRO, promovendo sua substituição quando necessário.

5.29.2. O Contratado deverá disponibilizar de imediato todos os equipamentos (teste, aferição, medição e etc.), ferramentas e utensílios necessários à realização de manutenção predial preventiva, corretiva, pequenas instalações e serviços eventuais levando em consideração a relação exemplificativa do "Subitem 1.1 - Manutenção Predial - Parcela Fixa", no que se refere a materiais de consumo, equipamentos e ferramentas, e "Subitem 1.2 - Manutenção Predial - Parcela Sob Demanda", no que diz respeito aos materiais a serem empregados na manutenção, utilizando peças novas, originais de primeiro uso e de boa qualidade nas execuções e reposições que se fizerem necessárias.

5.29.2.1. Ressalta-se novamente que a lista apresentada no orçamento estimativo referente aos materiais/serviços presente no "Subitem 1.2 - Manutenção Predial - Parcela sob demanda" é exemplificativa, tanto em descrição dos itens quanto em suas quantidades: o Contratado deverá disponibilizar quaisquer outros materiais, mesmo que não presentes nesta Lista, que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços objeto deste contrato, sendo estes pagos através de sua efetiva utilização, que deverá estar devidamente descrita nas Ordens de Serviço, nos termos do art. 23, §2º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

5.29.2.2. De mesmo modo, o Contratado deverá disponibilizar os materiais de consumo, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, sendo obrigada a disponibilizar quaisquer outros itens, mesmo que não presentes no "Subitem 1.1 - Manutenção Predial - Parcela Fixa", que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços objeto deste contrato, sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE, desde que não se configure desequilíbrio econômico-financeiro no contrato.

5.29.3. A conformidade do material a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento do Contratado que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido no contrato, informando as respectivas especificações técnicas, tais como marca, qualidade e forma de uso.

5.29.4. No que se relaciona aos sistemas especiais abrangidos pelo Contrato (CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e controle de acesso), o Contratado deverá fornecer todos os materiais, peças e equipamentos necessários para a manutenção preventiva, corretiva, remanejamento, restauração dos sistemas especiais e instalações de novos pontos, a serem pagos de acordo com as premissas estabelecidas neste Termo de Referência, considerando o tipo de intervenção a ser realizada.

5.29.4.1. Exetuam-se da obrigação de fornecimento de insumos supracitados, os materiais contidos na lista abaixo:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE INSTALADA
SISTEMA DE CFTV (Integração do sistema através do software Digifort)			
1.1	Câmara web network, uso interno com dome AXIS 211	Un	44

1.2	Câmara web network, uso externo com ptz e dome interno com dome AXIS 213	Un	4
1.3	Switches de 24 portas 10-100 Mbps com poe 3COM	Un	10
1.4	Servidor R-430 DELL Windows XP 2002 com TV 42"	Un	1
1.5	Servidor R-430 DELL Windows Serve 2012R com TV 42"	Un	1
1.6	HD portátil 5TB SATA3 USB 3.0 7200rmp	Un	8

SISTEMA DE AUTOMAÇÃO PREDIAL (Integração do sistema através da Johnson Controls / Metasys)			
2.1	MS-NAE-4510-2	Un	2
2.2	Módulo Field Server FSB3510	Un	1
2.3	Metasys-IOM4710-0	Un	52
2.4	Metasys-FEC2610-0	Un	13
2.5	Metasys-IOM4710-0	Un	1
2.6	Metasys-FEC2610-0	Un	1
2.7	Metasys-IOM4710-0	Un	1
2.8	Metasys-FEC2610-0	Un	1
2.9	Metasys-FEC2610-0	Un	1

SISTEMA DE ADETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO (Integração do sistema através da Johnson Controls / honeywell)			
3.1	Placa JCPU2-640E-PO	Un	1
3.2	Placa com Display JNCA-2-PO	Un	1
3.3	Placa fonte CPS v1.0 200v	Un	1
3.4	Placa ELEM-PCB Controladora de nó	Un	4
3.5	Placa Bacnet-GW-3	Un	1
3.6	Placa Principal JCPU2-3030ND-PO	Un	1
3.7	Placa ELEM-PCB Controladora de nó	Un	10
3.8	Placa de comunicação entre centrais BACNET / RS 485	Un	1
3.9	Placa Fonte APS2-6RE 220v	Un	2
3.10	Fonte Nobreak AMPS-24E un	Un	1
3.11	Quadro Repetidor Sala da Brigada JNCA2	Un	1

SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO POR GÁS (Integração do sistema através da Johnson Controls / honeywell)			
4.1	Placa FCPS-24FSPCA Rev. 5	Un	2
4.2	Booster Actuador part. 428949-1	Un	4
4.3	Cilindro ISO 4705 K5 760T 300BAR	Un	4

SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO (Integração do sistema através da Johnson Controls / Metasys / P2000)			
5.1	CK 722	Un	2
5.2	Fonte Nobreak SPS-5CE-24Vdcc 5A	Un	1
5.3	Fonte Nobreak SPS-5CE-24Vdcc 5A	Un	8
5.4	Card Key RDR2S	Un	24
5.5	Estação de registro cadastramento com monitor 17	Un	2
5.6	Catraca gabinete tipo balcão inox acabamento externo em aço inox escovado, mecanismo bidirecional , 3 braços 90 graus em aço inox escovado, 2 sensores óticos, 2 eletroímãs e cofre coletores	Un	10
5.7	Leitor biométrico bioclass	Un	11
5.8	Cancela motomatizada braço de 3,0m	Un	1

5.29.4.2. Caso seja necessário a substituição de algum dos insumos relacionados acima, o Contratado deverá solicitá-lo à CONTRATANTE mediante relatório técnico emitido por empresa autorizada, discriminando exatamente quais serão os insumos que deverão ser substituídos. Caso a especificação fornecida pelo Contratado não estiver correta, esta reembolsará a CONTRATANTE.

5.29.4.3. Casos seja constatado que o Contratado deu causa a avaria do componente da tabela acima (Ex: uso inadequado, falta de manutenção no sistema de automação ou no sistema de SPDA/força que ocasione avaria no componente, etc) esta deverá arcar com todas as despesas inerentes.

5.29.4.4. Os insumos fornecidos o Contratado deverão ser instalados e configurados pela mesma, devendo esta realizar todos os testes e procedimentos necessários para seu funcionamento, inclusive as atualizações do sistema necessárias.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.30. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.30.1. Os critérios utilizados para orçamentação da parcela fixa do contrato, em especial aqueles relacionados à especificação dos postos de trabalho com dedicação exclusiva encontram-se devidamente evidenciados no Estudo Técnico Preliminar, anexo a este Termo de Referência.

Especificação da garantia do serviço

5.31. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Uniformes

5.32. Os uniformes a serem fornecidos pelo Contratado a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão Contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes:

5.32.1 O uniforme deverá compreender as seguintes peças do vestuário:

- a) Calça brim
- b) Blusa Polo

5.32.1.2. 2 (dois) conjuntos completos ao empregado no início da execução do contrato, devendo ser substituído 01 (um) conjunto completo de uniforme a cada 06 (seis) meses, ou a qualquer época, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após comunicação escrita do Contratante, sempre que não atendam as condições mínimas de apresentação;

5.32.2 As peças devem ser confeccionadas com tecido e material de qualidade.

5.32.3 No caso de empregada gestante, os uniformes deverão ser apropriados para a situação, substituindo-os sempre que estiverem apertados;

5.32.4 Os uniformes deverão ser entregues mediante recibo, cuja cópia, devidamente acompanhada do original para conferência, deverá ser enviada ao servidor responsável pela fiscalização do contrato.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.33. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

Critérios de documentação e registro

5.34. A estrutura de documentação e registro de informações deve ser concebida para propiciar evidências da gestão do programa da manutenção, custo x benefício na realização dos serviços, redução da incerteza no planejamento, projeto e execução das manutenções e auxílio na programação e planejamento de futuras intervenções.

5.34.1. Deverão ser emitidas Ordens de Serviço específicas para cada tipo de serviço executado:

- a) inspeção e manutenção preventiva;
- b) manutenção corretiva;
- c) serviços eventuais.

5.34.1.1. Se durante a execução dos serviços de inspeção e manutenção preventiva, forem executados serviços de manutenção corretiva, estes deverão ter Ordens de Serviço específicas.

5.34.2. A Ordem de Serviço deverá conter, no mínimo as seguintes informações:

- a) nº da Ordem de Serviço;
- b) tipo de atendimento (Inspeção e manutenção preventiva; manutenção corretiva; manutenção corretiva; ou serviços eventuais);
- c) local de execução;

- d) responsável pela abertura da OS;
- e) data e horário de abertura da OS;
- f) data e horário de chegada dos profissionais na Unidade;
- g) data e horário conclusão definitiva dos serviços;
- h) e o serviço foi realizado através de subcontratação;
- i) descrição da ocorrência/chamado;
- j) descrição do atendimento e das medidas tomadas;
- k) peças e equipamentos substituídos e/ou utilizados, descrevendo, no mínimo, o tipo de peça/equipamento, a marca, a unidade de medição (Kg, und, m...) e a quantidade;
- l) profissionais que atuaram no atendimento, com nome, qualificação e respectiva assinatura;
- m) campo para observações do responsável pela conferência e ateste da OS; e
- n) nome e assinatura do responsável pela conferência e ateste da OS;

5.34.2.1. Todos os dados das Ordens de Serviço deverão ser preenchidos de forma legível e disponíveis para prover evidências da efetiva realização das manutenções.

5.34.3. o Contratado deverá apresentar mensalmente o Relatório Técnico Mensal de Manutenção, que consiste em relatório consolidado com descrição dos serviços executados e deverá conter, no mínimo:

- a) Ordens de Serviço devidamente preenchidas e assinadas;
- b) descrição dos serviços executados, por imóvel e sistema, com a identificação das respectivas Ordens de Serviço e composições de custos, se for o caso;
- c) relação nominal dos profissionais que executaram algum serviço do objeto do contrato no mês de aferição, inclusive referente a parcelas sem dedicação exclusiva de mão de obra;
- d) descrição dos materiais utilizados no período, indicando marca, valor, unidade e quantidade;
- e) descrição de não conformidades e patologias verificadas durante a execução dos serviços, relatando suas causas e soluções; e
- f) descrição de pontos de melhorias verificadas, indicando o tipo de serviço a ser executado (pintura, execução de guarda corpo, melhorias na sinalização, etc).

5.34.3.1. O Relatório Técnico Mensal de Manutenção deverá ser elaborado e assinado pelos responsáveis técnicos pelo contrato.

5.34.4. Sempre que solicitada, o Contratado deverá apresentar informações referentes ao Programa de Manutenção.

5.34.5. Ao final do contrato, o Contratado deverá consolidar todas as informações pertinentes ao programa de manutenção e entregá-las à CONTRATANTE.

Sobre os sistemas de automação e controle

5.35. Entende-se como sistemas de automação e controle da Edificação os seguintes subsistemas presente na Sede da Administração Central do INSS:

1. Sistema de CFTV
2. Sistema de automação predial
3. Sistema de detecção e alarme incêndio
4. Sistema de combate a incêndio por gás
5. Sistema de controle de acesso

5.36. As rotinas de inspeção e manutenção relacionadas a esses sistemas estão discriminadas no Anexo I deste Termo de Referência. De mesmo modo, encontra-se neste Anexo e no item 15.3. deste TR os materiais que não estão sob a responsabilidade de fornecimento por parte do Contratado e os procedimentos a serem tomados quando da falha em algum desses itens.

5.37. Algumas intervenções a serem realizadas envolvem a necessidade de assistência técnica especializada da empresa detentora do know-how, a saber Jonhsos Controls, podendo ser subcontratado

5.38. Informa-se que, paralelamente a este certamente, existe ações específicas sobre a modernização dos sistemas de CFTV e controle de acesso do Edifício o Central do INSS/DF ou atualização do sistema atualmente instalado. Devido a isso, a depender da futura solução adotada, poderão ser realizados unilateralmente pelo INSS ajustes no escopo da contratação:

5.38.1. Caso a solução encontrada para esta demanda seja a atualização do sistema existente, não haverá nenhuma modificação na prestação do serviço deste TR e a lista das peças que estarão fora da cobertura do contrato deverá ser atualizada.

5.38.2. Caso a solução encontrada para esta demanda seja a instalação de um novo sistema (isto é, de outra empresa) incluindo a manutenção especializada pela nova fabricante, esses sistema não pertencerão mais ao escopo do contrato.

5.38.3. Caso a solução encontrada para esta demanda seja a instalação de um novo sistema (isto é, de outra empresa) sem a manutenção especializada pelo novo fabricante, o seguinte o item "Johnson Controls - Visita técnica para inspeção no funcionamento dos sistemas de automação Controle de acesso e Alarme e Detecção de Incêndio". deverá ser suprimido e um novo item incluído, a saber: "Empresa X (Fabricante(s) dos sistemas de automação) - Visita técnica para inspeção no funcionamento dos sistemas de automação, controle de acesso e alarme e detecção de incêndio", a ser cotado com a fabricante do novo sistema e a lista das peças que estarão fora da cobertura do contrato deverá ser atualizada.

5.39. Soluções diferentes das supracitadas serão alvo de análise específica por parte da Administração.

5.40. As eventuais alterações serão realizadas na forma do art. 124 da Lei 14.133/2021.

5.41. Considerando que não há posto de mão de obra com dedicação exclusiva especializada e unicamente direcionada para os sistemas de automação e que não se verifica impacto sobre a lista de materiais visto a forma de contratação (desconto sobre a planilha SINAPI), não será necessária a redução de nenhum outro item/valor nos demais subitens que não relacionados acima.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o horário de prestação dos serviços.

6.7.1. O Contratado poderá designar o Engenheiro Eletricista como proposto dos assuntos técnicos do contrato para fácil comunicação com a Fiscalização Técnica.

6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.12. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, a aferição da qualidade da execução dos serviços.

6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, 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 corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.18. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

6.19. Para a compensação da jornada prevista no Decreto 12.174, de 2024, e na Instrução Normativa SEGES/MGI nº 81, de 12 de setembro de 2024, na hipótese de os trabalhadores prestarem serviços para unidades distintas, caberá ao fiscal setorial fazer a interlocução com os responsáveis pelas unidades de execução onde o trabalhador presta os serviços, para o fim da avaliação sobre a compensação pretendida. Em não havendo designação de fiscal setorial, a competência recairá no fiscal técnico.

6.20. O controle das horas compensadas será feito por meio de registros decorrentes do ponto eletrônico da contratada ou outros meios admitidos pela legislação trabalhista.

6.21. O fiscal técnico deverá incluir no relatório mensal ou no termo de recebimento provisório a informação consolidada sobre compensação de jornada pelos trabalhadores alocados no contrato.

6.22. Caso o período de ausência corresponda a um dia de trabalho, o fiscal observará se foi efetuado o desconto do pagamento do vale transporte na fatura apresentada pela contratada, exceto quando a compensação recair em um dia no qual o trabalhador não exerceia suas atividades.

6.23. O desconto do valor referente ao vale-alimentação só deverá ser realizado se as horas de ausência não venham a ser compensadas posteriormente e a convenção coletiva ou o acordo coletivo aplicável estabelecer que o benefício está vinculado ao dia trabalhado.

6.24. Caso a ausência seja parcialmente compensada, o desconto do valor do vale alimentação será proporcional ao período não compensado.

6.25. Na hipótese de diminuição excepcional e temporária dos serviços, inclusive em razão de recesso de final de ano, o fiscal do contrato, apoiado na decisão do gestor de realizar escalas de revezamento dos trabalhadores, conferirá se a escala apresentada atende às necessidades de manutenção dos serviços de cada unidade, dando ciência ao gestor do contrato.

6.26. O total de horas calculadas para o recesso deverá ser compensado a partir da fixação da escala de revezamento, com cumprimento integral até o mês subsequente ao do recesso.

6.27. O fiscal técnico deverá elaborar o termo de recebimento provisório, com as seguintes informações:

6.27.1 se o saldo de horas se encontra positivo, caso ainda não usufruído o recesso;

6.27.2 se o recesso foi parcialmente compensado, caso o recesso tenha sido usufruído, mas a compensação não tenha sido concluída;

6.27.3 se o recesso foi integralmente compensado, caso a compensação tenha sido concluída; ou

6.27.4 se há saldo em aberto, com sugestão de glosa no pagamento da fatura, caso a compensação não tenha sido concluída até o mês imediatamente subsequente ao recesso.

6.28. Quando o trabalhador manifestar interesse na compensação de jornada por necessidade de ausência eventual, deverá informar previamente ao responsável pela unidade de execução onde desempenha suas atividades. Em havendo concordância, este informará ao fiscal do contrato, que avisará o preposto da empresa sobre a compensação pretendida e a previsão da data de ausência do trabalhador.

6.29. Neste caso, o fiscal do contrato poderá efetuar o recebimento provisório, informando o saldo de horas a compensar para fins de controle, sem indicação de glosa.

6.30. O fiscal técnico deverá elaborar o termo de recebimento provisório com as seguintes informações:

6.30.1 se o saldo de horas objeto do recebimento anterior foi integralmente compensado, caso a compensação tenha sido concluída; ou

6.30.2 se o saldo de horas não foi integralmente compensado, com a sugestão de glosa no pagamento da fatura.

Fiscalização Administrativa

6.31. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.32. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.33. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá as rotinas descritas abaixo.

6.34. A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando -se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.

6.35. Na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais exigir-se-á, dentre outras, as seguintes comprovações:

6.35.1 No caso de empresas regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT):

6.35.1.1. no primeiro mês da prestação dos serviços, a contratada deverá apresentar a seguinte documentação:

6.35.1.1.1. relação dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função, horário do posto de trabalho, números da carteira de identidade (RG) e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), com indicação dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso;

6.35.1.1.2. Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) dos empregados admitidos e dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso, devidamente assinada pela contratada;

6.35.1.1.3. exames médicos admissionais dos empregados da contratada que prestarão os serviços; e

6.35.1.2. entrega até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços ao setor responsável pela fiscalização do contrato dos seguintes documentos, quando não for possível a verificação da regularidade destes no Sistema de Cadastro de Fornecedores (SICAF):

6.35.1.2.1. Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND);

6.35.1.2.2. certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado;

6.35.1.2.3. Certidão de Regularidade do FGTS (CRF); e

6.35.1.2.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

6.35.1.3. entrega, quando solicitado pelo Contratante, de quaisquer dos seguintes documentos:

6.35.1.3.1. extrato da conta do INSS e do FGTS de qualquer empregado, a critério da Administração Contratante;

6.35.1.3.2. cópia da folha de pagamento analítica de qualquer mês da prestação dos serviços, em que conste como tomador a parte contratante;

6.35.1.3.3. cópia dos contracheques dos empregados relativos a qualquer mês da prestação dos serviços ou, ainda, quando necessário, cópia de recibos de depósitos bancários;

6.35.1.3.4. comprovantes de entrega de benefícios suplementares (vale-transporte, vale-alimentação, entre outros), a que estiver obrigada por força de lei ou de Convenção ou Acordo Coletivo de Trabalho, relativos a qualquer mês da prestação dos serviços e de qualquer empregado;

6.35.1.3.5. comprovantes de realização de eventuais cursos de treinamento e reciclagem que forem exigidos por lei ou pelo contrato; e

6.35.1.3.6. documentos comprobatórios de que o capital social integralizado da empresa é compatível com o número de empregados, na forma do art. 4º-B da Lei nº 6.019/1974.

6.35.1.4. entrega de cópia da documentação abaixo relacionada, quando da extinção ou rescisão do contrato, após o último mês de prestação dos serviços, no prazo definido no contrato:

6.35.1.4.1. termos de rescisão dos contratos de trabalho dos empregados prestadores de serviço, devidamente homologados, quando exigível pelo sindicato da categoria;

6.35.1.4.2. guias de recolhimento da contribuição previdenciária e do FGTS, referentes às rescisões contratuais;

6.35.1.4.3. extratos dos depósitos efetuados nas contas vinculadas individuais do FGTS de cada empregado dispensado;

6.35.1.4.4. exames médicos demissionais dos empregados dispensados.

6.36. Sempre que houver admissão de novos empregados pela contratada, os documentos elencados no item 6.35.1.1 acima deverão ser apresentados.

6.37. A Administração deverá analisar a documentação solicitada no item 6.35.1.4 acima no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento dos documentos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, justificadamente.

6.38. A cada período de 12 meses de vigência do contrato de trabalho, a contratada deverá encaminhar termo de quitação anual das obrigações trabalhistas, na forma do art. 507-B da CLT, ou comprovar a adoção de providências voltadas à sua obtenção, relativamente aos empregados alocados, em dedicação exclusiva, na prestação de serviços contratados.

6.39. O termo de quitação anual efetivado deverá ser firmado junto ao respectivo Sindicato dos Empregados e obedecerá ao disposto no art. 507-B, parágrafo único, da CLT.

6.40. Para fins de comprovação da adoção das providências a que se refere o presente item, será aceito qualquer meio de prova, tais como: recibo de convocação, declaração de negativa de negociação, ata de negociação, dentre outros.

6.41. Não haverá pagamento adicional pela Contratante à Contratada em razão do cumprimento das obrigações previstas neste item.

6.42. No caso de sociedades diversas, tais como as Organizações Sociais Civis de Interesse Público (Oscip's) e as Organizações Sociais, será exigida a comprovação de atendimento a eventuais obrigações decorrentes da legislação que rege as respectivas organizações.

6.43. Os documentos necessários à comprovação do cumprimento das obrigações sociais trabalhistas poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração.

6.44. Em caso de indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias, os fiscais ou gestores de contratos de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra deverão oficiar à Receita Federal do Brasil (RFB).

6.45. Em caso de indício de irregularidade no recolhimento da contribuição para o FGTS, os fiscais ou gestores de contratos de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra deverão oficiar ao Ministério do Trabalho.

6.46. O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pelo Contratado poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

6.47. A Administração Contratante poderá conceder um prazo para que o Contratado regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade da empresa de corrigir.

6.48. Caso não seja apresentada a documentação comprobatória do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, o Contratante comunicará o fato ao Contratado e reterá o pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.

6.49. Não havendo quitação das obrigações por parte do Contratado no prazo de quinze dias, o Contratante poderá efetuar o pagamento das obrigações diretamente aos empregados do Contratado que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato.

6.50. O sindicato representante da categoria do trabalhador deverá ser notificado pelo Contratante para acompanhar o pagamento das verbas mencionadas.

6.51. Tais pagamentos não configuram vínculo empregatício ou implicam a assunção de responsabilidade por quaisquer obrigações dele decorrentes entre o Contratante e os empregados do Contratado.

6.52. O contrato só será considerado integralmente cumprido após a comprovação, pelo Contratado, do pagamento de todas as obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias e para com o FGTS referentes à mão de obra alocada em sua execução, inclusive quanto às verbas rescisórias.

6.53. O Contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

6.54. A inadimplência do Contratado quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento.

6.55. A fiscalização administrativa observará, ainda, as diretrizes relacionadas no item 10 do Anexo VIII-B da Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, cuja incidência se admite por força da Instrução Normativa Sege/SMe nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

6.56. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período mensal, o fiscal administrativo deverá verificar a efetiva realização dos dispêndios concernentes aos salários e às obrigações trabalhistas, previdenciárias e com o FGTS do mês anterior, dentre outros, emitindo relatório que será encaminhado ao gestor do contrato.

6.57. A fiscalização administrativa verificará a possibilidade de compensação de jornada de trabalho, que poderá ser adotada nas seguintes hipóteses:

6.57.1 diminuição excepcional e temporária da demanda de trabalho na unidade de execução, inclusive na hipótese de recesso de final de ano, quando houver; e

6.57.2 necessidade eventual de caráter pessoal dos trabalhadores, em que não se mostre eficiente ou conveniente convocar trabalhadores substitutos.

6.58. As compensações de jornada limitam-se:

6.58.1 à jornada diária máxima de 10 (dez) horas; e

6.58.2 ao acréscimo de 2 (duas) horas à jornada diária do trabalhador.

6.59. A compensação de jornada depende do interesse manifestado pelo trabalhador e da avaliação do responsável pela unidade de execução.

Gestor do Contrato

6.60. Cabe ao gestor do contrato:

6.60.1 coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.60.2 acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.60.3 acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.60.4 emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.60.5 tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.60.6 elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.60.7 enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.60.8 receber e dar encaminhamento imediato:

6.60.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto nº. 12.174/2024;

6.60.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

6.61. Para os períodos de diminuição excepcional e temporária de trabalho, inclusive em razão de recesso de fim de ano, o gestor avaliará a conveniência e oportunidade de elaboração de escalas de revezamento dos trabalhadores, comunicando a todas as unidades sobre a possibilidade e os requisitos para concessão (artigo 11 da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 81, de 12 de setembro de 2024).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto no Anexo II, mediante aos seguintes indicadores e respectivos níveis de serviço, conforme o caso:

Indicador	Descrição	Nível de serviço aceitável
Nível de resposta da contratada no atendimento dos serviços corretivos	Tempo médio entre o recebimento da Ordem de Serviço e a conclusão adequada dos serviços	Conforme definido em "Níveis de anormalidade e prazos de atendimento"
Nível de atendimento dos serviços	Prazo de execução adequado dos serviços	Conforme definido em "Níveis de anormalidade e prazos de atendimento"

serviços eventuais	serviços eventuais solicitados	"atendimento"
Nível de periodicidade de execução das rotinas de inspeção e manutenção preventiva	Periodicidade de execução adequada das rotinas de inspeção e manutenção preventiva estabelecido no Programa de Manutenção	Execução da das rotinas inspeção e manutenção preventiva no mês definido no Programa de Manutenção
Nível de qualidade da documentação e registro	Verificação da qualidade dos registros de manutenção	Preenchimento completo de todos os dados da Ordem de Serviço e do Relatório Mensal de atividades

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

7.2.1. não produziu os resultados acordados,

7.2.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.2.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

7.4. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

7.4.1. Para a execução dos serviços de inspeção manutenção preventiva, o Contratado será remunerado mensalmente através de parcela fixa, que inclui os custos com a mão de obra com dedicação exclusiva e seus respectivos deslocamentos, materiais de consumo/miudezas, equipamentos e ferramentas (Subitem 1.1 - Manutenção Predial - Parcela Fixa), de acordo com o valor ofertado pela CONTRATA para este subitem.

7.4.2. Na execução das manutenções corretivas:

7.4.2.1. A mão de obra, mão de obra com dedicação exclusiva e seus respectivos deslocamentos, materiais de consumo/miudezas, equipamentos e ferramentas já estão abarcados no Subitem 1.1 - Manutenção Predial - Parcela Fixa.

7.4.2.2. Os materiais gastos serão remunerados pelo Subitem 1.2 (Manutenção Predial - Parcelsa sob demanda).

7.4.3. Nos casos em que a inspeção, manutenção preventiva ou corretiva forem realizadas por profissionais especializados não estão contemplados na lista de mão de obra com dedicação exclusiva ou que se tratam das parcelas passíveis de subcontratação, tais serviços deverão ser remunerados pelo subitem 1.2 (Manutenção Predial - Parcelsa sob demanda).

7.4.4. Os serviços eventuais, incluindo aqueles executados nos imóveis funcionais, classificados assim pela Fiscalização Técnica, deverão ser remunerados pelo Subitem 1.3 (Serviço Eventual - Parcelsa sob demanda) mediante composição de custos.

7.4.4.1. Nos casos em que o serviço eventual for realizado pela Mão de obra com dedicação exclusiva, os custos associadas a isto nas composições de custos deverão ser zerados.

7.4.5. Em nenhum caso de execução de serviços serão considerados custos com deslocamentos, além daqueles já computados mensalmente no Subitem 1.1 - Manutenção Predial - Parcela Fixa.

7.4.6. Os insumos/serviços a serem remunerados pelos Subitens 1.2 (Manutenção Predial - Parcelsa sob demanda) e Subitem 1.3 (Serviço Eventual - Parcelsa sob demanda) serão assim aferidos:

$$V = C \times (1 - d_{sb}) \times (1 + BDI)$$

V = valor do insumo ou serviço

C = Custo do insumo ou serviço

d_{sb} = desconto ofertado pelo Contratado para o respectivo subitem

BDI = BDI do Contratado, sendo que para mero fornecimento de materiais ou para serviços subcontratáveis será considerado o BDI reduzido

7.4.6.1. Os custos dos insumos/serviços (C) deverão ser obtidos da tabela **SINAPI do Distrito Federal referente ao mês da proposta do Contratado**.

7.4.6.1.1. Nos termos do art. 23, §2^a da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 91, de 16 de dezembro de 2022 e do Art. 6º do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, em caso de inviabilidade da definição dos custos mediante tabela SINAPI, a estimativa poderá ser apurada por meio de:

a) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso, sendo as seguintes definidas neste Termo de Referência (não estão definidas em ordem de prioridade) sendo sua data a mesma do mês da proposta ou mais próximo desta, observado o índice de atualização de preços corresponde:

a.1) SICRO e SICRO NOVO ao mês da proposta do Contratado;

a.2) AGETOP CIVIL ao mês da proposta do Contratado; e

a.3) SETOPao mês da proposta do Contratado;

b) contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data do serviço, observado o índice de atualização de preços correspondente;

c) pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento; e

d) pesquisa de mercado.

7.4.6.1.2. Para a realização da pesquisa de mercado supracitada, a Contratada deverá apresentar proposta, com base em pesquisa realizada junto a, pelo menos, três fornecedores, e a Contratante, com base em pesquisa por ela realizada junto a, pelo menos, três fornecedores, confirmará ou não o preço proposto, **sendo adotado o menor entre eles.**

7.4.6.1.3. Além disso, no caso de pesquisa de mercado, o custo deverá ser retroagido ao mês da proposta do Contratado:

$$V = C_{\text{pesquisamercado}} \times (1 - d_{sb}) \times (1 + BDI) \times [1 + (Idb - Idp) / Idp]$$

V = Valor do insumo ou serviço

C_{pesquisamercado} = Custo obtido através de pesquisa de mercado

d_{sb} = desconto oferecido pelo Contratado para o respectivo subitem

BDI = BDI do Contratado, sendo que para mero fornecimento de materiais ou para serviços subcontratáveis será considerado o BDI reduzido

Idb = Índice na data-base da proposta ou do último reajuste de preços

Idp = Índice na data presente

Índice de Referência: INCC

7.4.7. O pagamento final dos subitens Subitens 1.2 (Manutenção Predial - Parcela sob demanda) e Subitem 1.3 (Serviço Eventual - Parcela sob demanda), no momento da apuração mensal pela Fiscalização Técnica, deverão considerar os respectivos percentuais atualizados referente a possíveis reajustes, repactuações e reequilíbrios econômicos ao longo da contratação.

Do recebimento

7.5. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.6. O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.7. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.8. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.9. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.10. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento o período será do dia 20 do mês anterior ao dia 19 do mês curso, com o primeiro e último período proporcional.

7.11. Ao final de cada período/evento de faturamento:

7.11.1 o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

7.11.2 o fiscal administrativo deverá verificar a efetiva realização dos dispêndios concernentes aos salários e às obrigações trabalhistas, previdenciárias e com o FGTS do mês anterior, dentre outros, emitindo relatório que será encaminhado ao gestor do contrato.

7.12. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.13. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.14. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.15. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.16. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.17. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.18. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.18.1 Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.18.2 Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

7.18.3 Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.18.4 Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.18.5 Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.19. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.20. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.21. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.22. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.23. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.24. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I) o prazo de validade;
- II) a data da emissão;
- III) os dados do contrato e do órgão contratante;
- IV) o período respectivo de execução do contrato;
- V) o valor a pagar; e
- VI) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.25. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobreposta até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.26. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta online ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.27. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

7.27.1 verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

7.27.2 identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.28. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

7.29. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.30. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

7.31. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.32. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.33. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice Índice Nacional da Construção Civil (INCC) de correção monetária.

Forma de pagamento

7.34. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

7.35. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

7.36.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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

Repactuação

7.47. Os preços contratados serão repactuados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, após o interregno de um ano, mediante solicitação do Contratado.

7.48. O interregno mínimo de 1 (um) ano para a primeira repactuação será contado:

7.48.1 Para os custos relativos à mão de obra, vinculados à data-base da categoria profissional: a partir da data de início dos efeitos financeiros do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada, relativo a cada categoria profissional abrangida pelo contrato;

7.48.2 Para os custos decorrentes do mercado: a partir da apresentação da proposta.

7.49. Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data da última repactuação correspondente à mesma parcela objeto da nova solicitação.

7.49.1 Entende-se como última repactuação a data em que iniciados seus efeitos financeiros, independentemente daquela apostilada.

7.50. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, observado o princípio da anualidade do reajuste de preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, como os decorrentes de mão de obra e os decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços.

7.51. Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, a repactuação dos custos contratuais decorrentes da mão de obra poderá ser dividida em tantos quantos forem os acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho das respectivas categorias.

7.52. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de lei, acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

7.53. Na repactuação, o Contratante não se vinculará às disposições contidas em acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho que tratem de obrigações e direitos que somente se aplicam aos contratos com a Administração Pública, de matéria não trabalhista, de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados do Contratado, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.

7.54. Quando a repactuação solicitada se referir aos custos da mão de obra, o Contratado efetuará a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, acompanhada da apresentação do novo acordo, convenção ou sentença normativa da categoria profissional abrangida pelo contrato.

7.54.1 A repactuação para reajustamento do contrato em razão de novo Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho deve repassar integralmente o aumento de custos da mão de obra decorrente desses instrumentos.

7.54.2 Deverão prevalecer os direitos mais benéficos ao trabalhador durante a execução contratual, caso o Acordo, Convenção Coletiva ou Dissídio Coletivo ao qual a empresa contratada está vinculada seja diferente do Acordo, Convenção Coletiva ou Dissídio Coletivo utilizado pela Administração como paradigma para definição dos custos unitários mínimos relevantes, para fins de repactuação.

7.55. A correção dos valores mínimos de remuneração, incluindo salário base e adicionais, e dos benefícios estabelecidos, será realizada com base nas cláusulas de reajuste percentual do Acordo, Convenção Coletiva ou Dissídio Coletivo ao qual a empresa contratada está vinculada, quando este for diferente do Acordo, Convenção Coletiva ou Dissídio Coletivo utilizado pela Administração.

7.55.1.1. A repactuação será realizada com base na apuração da diferença percentual entre os valores previstos no Acordo, Convenção Coletiva ou Dissídio Coletivo anterior e o que entrou em vigor quando inexistir cláusula de previsão de reajuste percentual no Acordo, Convenção Coletiva ou Dissídio Coletivo ao qual a empresa contratada está vinculada, ressalvado o subitem seguinte.

7.55.1.2. Deverão prevalecer os valores que forem mais benéficos ao trabalhador caso o Acordo, Convenção Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo ao qual a empresa contratada está vinculada venha a estabelecer valores de remuneração, incluindo salário base e adicionais, de auxílio-alimentação e de benefícios superiores aos valores estabelecidos na contratação ou superiores à aplicação dos percentuais previstos nos subitens anteriores.

7.55.2 A repactuação dos demais custos relativos à mão de obra, que não estejam discriminados como custos mínimos relevantes pela Administração, terá como base o acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada (ou seja, àquele instrumento apresentado pela empresa no momento da licitação).

7.56. Quando a repactuação solicitada pelo Contratado se referir aos custos decorrentes do mercado, o respectivo aumento será apurado mediante a aplicação do índice de reajustamento **Índice Nacional da Construção Civil (INCC)**, com base na seguinte fórmula :

$$R = V (I - I^0) / I^0, \text{ onde:}$$

R = Valor do reajustamento procurado;

V = Valor contratual correspondente à parcela dos custos decorrentes do mercado a ser reajustada;

I^o = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data de apresentação da proposta;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento

7.57. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importânciá calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo; fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.58. Nas aferições finais, o índice utilizado para a repactuação dos custos decorrentes do mercado será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.59. Caso o índice estabelecido venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.60. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

7.61. Independentemente do requerimento de repactuação dos custos decorrentes do mercado, o Contratante verificará, a cada anualidade, se houve deflação do índice adotado que justifique o recálculo dos custos em valor menor, promovendo, em caso positivo, a redução dos valores correspondentes da planilha contratual.

7.62. Os efeitos financeiros da repactuação decorrente da variação dos custos contratuais de mão de obra vinculados aos acordos, às convenções ou aos dissídios coletivos de trabalho retroagirão, quando for o caso, à data do início dos efeitos financeiros do novo acordo, convenção ou sentença normativa que fundamenta a repactuação.

7.63. Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações poderão se iniciar em data futura, desde que assim acordado entre as partes, sem prejuízo da contagem da anualidade para concessão das repactuações futuras.

7.64. Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

7.65. O pedido de repactuação deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.

7.66. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido celebrado o novo acordo, convenção ou dissídio coletivo da categoria, ou ainda não tenha sido possível ao Contratante ou ao Contratado proceder aos cálculos devidos, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

7.67. A extinção do contrato não configurará óbice para o deferimento da repactuação solicitada tempestivamente, hipótese em que será concedida por meio de termo indenizatório.

7.68. O Contratante decidirá sobre o pedido de repactuação de preços em até **30 (trinta) dias**, contado da data do fornecimento, pelo Contratado, da documentação comprobatória da variação dos custos a serem repactuados.

7.69. O prazo referido no subitem anterior ficará suspenso enquanto o Contratado não cumprir os atos ou apresentar a documentação solicitada pelo Contratante para a comprovação da variação dos custos.

7.70. A repactuação de preços será formalizada por apostilamento.

7.71. As repactuações não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.72. O Contratado deverá complementar a garantia contratual anteriormente prestada, de modo que se mantenha a proporção inicial em relação ao valor contratado.

7.73. Caso o Contratado esteja sujeito ao regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a comprovação das alíquotas médias efetivas de recolhimento deverá ser feita no momento da prorrogação contratual ou da repactuação de preços, a fim de que sejam promovidos os ajustes necessários decorrentes das oscilações dos custos efetivos dessas contribuições.

7.74. A majoração da tarifa de transporte público gera a possibilidade de revisão do item relativo aos valores pagos a título de vale-transporte, constante da Planilha de Custos e Formação de Preços do presente Contrato, desde que comprovada pelo Contratado a sua efetiva repercussão sobre os preços contratados.

7.74.1 A revisão dos custos relativos ao vale-transporte será formalizada por apostilamento .

Cessão de Crédito

7.84. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante.

7.84.1 A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.84.2 Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do Contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

7.84.3 O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (Contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

7.84.4 A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do Contratado.

7.85. O disposto nesta seção não afeta as operações de crédito de que trata a Instrução Normativa SEGES/MGI nº 82, de 21 de fevereiro de 2025, as quais ficam por esta regidas.

Conta-Depósito Vinculada

7.86. Para tratamento do risco de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS por parte do Contratado, as regras acerca da Conta-Depósito Vinculada a que se refere o Anexo XII da IN SEGES/MP n. 05/2017, aplicável por força do art. 1º da IN SEGES/ME nº 98, de 2022, são as estabelecidas neste Termo de Referência.

7.88. Na presente contratação, a conta-depósito vinculada é isenta de tarifas bancárias.

7.89. O futuro Contratado deve autorizar a Administração Contratante, no momento da assinatura do contrato, a fazer o desconto nas faturas e realizar os pagamentos dos salários e demais verbas trabalhistas diretamente aos trabalhadores, bem como das contribuições previdenciárias e do FGTS, quando não demonstrado o cumprimento tempestivo e regular dessas obrigações, até o momento da regularização, sem prejuízo das sanções cabíveis.

7.90. Quando não for possível a realização desses pagamentos pela própria Administração (ex.: por falta da documentação pertinente, tais como folha de pagamento, rescisões dos contratos e guias de recolhimento), os valores retidos cautelarmente serão depositados junto à Justiça do Trabalho, com o objetivo de serem utilizados exclusivamente no pagamento de salários e das demais verbas trabalhistas, bem como das contribuições sociais e FGTS decorrentes.

7.91. O Contratado autorizará o provisionamento de valores para o pagamento das férias, 13º salário e rescisão contratual dos trabalhadores alocados à execução do contrato, bem como de suas repercussões trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, que serão depositados pelo Contratante em conta-depósito vinculada específica, em nome do prestador dos serviços, bloqueada para movimentação, e que somente serão liberados para o pagamento direto dessas verbas aos trabalhadores, nas condições estabelecidas no item 1.5 do anexo VII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017.

7.92. O montante dos depósitos da conta vinculada, conforme item 2 do Anexo XII da IN SEGES/MP n. 5/2017 será igual ao somatório dos valores das provisões a seguir discriminadas, incidentes sobre a remuneração, cuja movimentação dependerá de autorização do órgão ou entidade promotora da contratação e será feita exclusivamente para o pagamento das respectivas obrigações:

7.92.1 13º (décimo terceiro) salário;

7.92.2 Férias e um terço constitucional de férias;

7.92.3 Multa sobre o FGTS; e

7.92.4 Encargos sobre férias e 13º (décimo terceiro) salário.

7.93. Os percentuais de provisionamento e a forma de cálculo serão aqueles indicados no Anexo XII da IN SEGES/MP n. 5/2017.

7.94. O saldo da conta-depósito será remunerado pelo índice de correção da poupança pro rata die, conforme definido em Termo de Cooperação Técnica firmado entre o promotor desta contratação e instituição financeira. Eventual alteração da forma de correção implicará a revisão do Termo de Cooperação Técnica.

7.95. Os valores referentes às provisões mencionadas neste edital Termo de Referência que sejam retidos por meio da conta-depósito deixarão de compor o valor mensal a ser pago diretamente à empresa que vier a prestar os serviços.

7.96. O Contratado poderá solicitar a autorização do órgão ou entidade contratante para utilizar os valores da conta-depósito para o pagamento dos encargos trabalhistas previstos nos subitens acima ou de eventuais indenizações trabalhistas aos empregados, decorrentes de situações ocorridas durante a vigência do contrato.

7.97. Na situação do subitem acima, a empresa deverá apresentar os documentos comprobatórios da ocorrência das obrigações trabalhistas e seus respectivos prazos de vencimento. Somente após a confirmação da ocorrência da situação pela Administração, será expedida a autorização para a movimentação dos recursos creditados na conta-depósito vinculada, que será encaminhada à Instituição Financeira no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da apresentação dos documentos comprobatórios pela empresa.

7.98. A autorização de movimentação deverá especificar que se destina exclusivamente para o pagamento dos encargos trabalhistas ou de eventual indenização trabalhista aos trabalhadores favorecidos.

7.99. O Contratado deverá apresentar ao Contratante, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da movimentação, o comprovante das transferências bancárias realizadas para a quitação das obrigações trabalhistas.

7.100. O saldo remanescente dos recursos depositados na conta-depósito será liberado à respectiva titular no momento do encerramento do contrato, na presença do sindicato da categoria correspondente aos serviços contratados, quando couber, e após a comprovação da quitação de todos os encargos trabalhistas e previdenciários relativos ao serviço contratado, conforme item 15 do Anexo XII da IN SEGES/MP n. 05/2017.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4 Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias.

8.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

8.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 25% (vinte e cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 20% (vinte por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:

8.2.4.7.1. No caso de atraso de mais 20 dias na execução de Ordem de Serviço Corretiva ou Eventual: o valor da respectiva Ordem de Serviço.

8.2.4.7.2. No caso de ausência de mais de 5 dias consecutivos de um posto de trabalho: 50% do valor mensal do respectivo Posto de Trabalho.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de XX (xxxxx) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2 as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4 os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.9.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.12.1 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO global.

Regime de Execução

9.2. O regime de execução do contrato será:

- Para a parcela fixa: regime de “empreitada por preço global”
- Para as parcelas sob demanda: regime de “empreitada por preço unitário”.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.3. Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

9.3.1 O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, o desconto a ser aplicado sobre a planilha SINAPI para os subitens 1.2 e 1.3 e o BDI (convencional e reduzido), conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade;

9.4. O critério de aceitabilidade de preços será (**valores máximos aceitáveis**):

- Valor Global: R\$ 1.587.246,32
- Valores dos subitens:
 - Subitem 1.1 - Manutenção Predial – Parcela fixa: R\$ 1.082.187,25
 - Subitem 1.2 - Manutenção Predial – Parcela sob demanda: R\$ 193.288,43
 - Subitem 1.3 - Serviços Eventuais – Parcela sob demanda: R\$ 311.770,64

9.4.1. Para os subitens 1.2 e 1.3, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% do valor orçado pela Administração, nos termos do art. 59, §4º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021. Nesse caso, o Pregoeiro deverá realizar diligências para aferir a exequibilidade da proposta exigindo da licitante que ela seja demonstrada, conforme o art. 59, § 2º, da mesma lei. (Acórdão TCU nº 465/2024 - Plenário)

9.5. Somente serão aceitas, nos termos do edital, propostas que adotem, na planilha de custos e formação de preços, valores iguais ou superiores aos orçados pela Administração para as seguintes parcelas, conforme estimativa baseada nas Convenções Coletivas utilizadas como paradigma:

Profissional	CBO	CCT considerada	Salário base	Adicional de periculosidade	Auxílio Alimentação (Ticket/dia)	Seguro de Vida (Valor mínimo do prêmio para morte ou invalidez total)
Engenheiro Eletricista	2143-15	SENGE/DF x SINDUSCON/DF DF000334/2024	R\$ 10.302,00	-	R\$ 30,00	R\$ 15.809,00
Encarregado de Turma de Manutenção e Reparos	7102-05	SINDISERVICOS /DF x SEAC/DF DF000042/2025	R\$ 3.383,50	-	R\$ 44,30	R\$ 11.000,00
Oficial de Manutenção - A	5143-25	SINDISERVICOS /DF x SEAC/DF DF000042/2025	R\$ 2.574,37	-	R\$ 44,30	R\$ 11.000,00
Oficial de Manutenção - B (Eletricista)	5143-25	SINDISERVICOS /DF x SEAC/DF DF000042/2025	R\$ 2.574,37	R\$ 772,31	R\$ 44,30	R\$ 11.000,00
		SINDISERVICOS				

Oficial de Manutenção - C (Tec. Telecomunicação)	3133-15	/DF x SEAC/DF DF000658/2024	R\$ 2.555,59	-	R\$ 30,00	R\$ 12.282,00
Marceneiro	7711-05	SINDISERVICOS /DF x SEAC/DF DF000042/2025	R\$ 2.574,37	-	R\$ 44,30	R\$ 11.000,00
Montador de Divisória	4330402	SINDISERVICOS /DF x SEAC/DF DF000042/2025	R\$ 2.016,91	-	R\$ 44,30	R\$ 11.000,00
Auxiliar de Manutenção	5143-25	SINDISERVICOS /DF x SEAC/DF DF000042/2025	R\$ 1.743,69	-	R\$ 44,30	R\$ 11.000,00
Desenhista/Projetista	3181-05	SINTEC/DF x SINAENCO/DF DF000537/2025	R\$ 3.126,40	-	R\$ 42,13	-

9.5.1 Não serão considerados custos unitários mínimos relevantes quaisquer valores previstos em Acordo, Convenção Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo que não contemplem todos os trabalhadores representados pelo sindicato laboral;

9.5.2 Em caso de divergência entre os valores considerados no orçamento da Administração e os valores constantes da norma coletiva do licitante, a proposta deverá considerar o maior valor entre ambos;

9.5.3 É obrigatória a cotação do adicional de periculosidade para o posto de trabalho "Oficial de Manutenção - B (Eletricista)" para todas as licitantes.

9.5.3.1. Na fase de execução contratual, quando da emissão e entrega obrigatória do Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR, conforme NR 1, e seus respectivos reflexos sobre a NR 16, caso seja constatado que o posto de trabalho do Eletricista não faz jus ao pagamento do adicional de periculosidade, tal valor (e respectivos reflexos) será retirado da parcela fixa do contrato e caso tenha-se pago alguma fatura contratual incluindo, seu valor será glosado na fatura subsequente.

9.5.4 Os valores orçados pela Administração constam na planilha estimativa da Administração, anexa a este Termo de Referência.

Exigências de habilitação

9.6. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.7. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.8. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.9. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

9.10. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.11. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.12. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.13. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.16. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.17. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.18. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.19. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.21. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

9.22. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.23. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.24. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos **dois últimos exercícios sociais**, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$$

$$SG = \text{Ativo Total} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$$

$$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$$

9.25. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação;

9.25.1 Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do valor estimado da contratação, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social; e

9.25.2 Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social.

9.26. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação;

9.27. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

9.28. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

9.29. O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

9.30. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica

9.31. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

9.31.1 Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.32. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – em plena validade;

9.32.1 Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Qualificação Técnico-Operacional

9.32. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.32.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

9.32.1.1. contrato(s) que comprove(m) a experiência mínima de **3 (três) anos** do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes;

9.32.1.2. contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços envolvendo contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços envolvendo, no mínimo, número de postos de trabalho equivalente ao da contratação;

9.32.1.4. contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços envolvendo as seguintes áreas (áreas de maior relevância da contratação):

a) Manutenção (ou construção e/ou instalação) de instalações elétricas prediais de baixa tensão (380V/220V) com capacidade instalada mínima de 225 kVA, em edificação(ões) de no mínimo 5 pavimentos ou área mínima total de 9.500,00 m²;

b) Manutenção (ou construção e/ou instalação) de rede elétrica estabilizada e aterrada para microcomputadores e /ou computadores e periféricos, com no mínimo 350 (trezentos e cinquenta) pontos estabilizados e aterrados, em edificação(ões) de no mínimo 5 pavimentos ou área mínima total de 9.500,00 m²;

c) Manutenção (ou construção e/ou instalação) de instalações hidrossanitárias prediais em edificação(ões) totalizando uma área mínima total de 9.500,00 m² ou em prédio(s) de no mínimo 5 pavimentos;

d) Manutenção (ou construção e/ou instalação) de sistemas de detecção e alarme de incêndio, em edificação(ões) totalizando uma área mínima total de 9.500,00 m² ou em prédio(s) de no mínimo 5 pavimentos;

e) Manutenção (ou construção e/ou instalação) de sistemas de combate a incêndio por rede de hidrantes, em edificação(ões) totalizando uma área mínima total de 9.500,00 m² ou em prédio(s) de no mínimo 5 pavimentos;

f) Manutenção (ou construção e/ou instalação) de sistemas de combate a incêndio por rede de sprinklers, em edificação(ões) totalizando uma área mínima total de 9.500,00 m² ou em prédio(s) de no mínimo 5 pavimentos; e

g) Manutenção (ou construção e/ou instalação) em rede lógica (informática) com no mínimo 350 (trezentos e cinquenta) pontos físicos, em edificação(ões) de no mínimo 5 pavimentos ou área mínima total de 9.500,00 m².

9.32.2 Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

9.32.3 Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.32.4 O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.32.5 Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.33. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.34. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Qualificação Técnico-Profissional

9.35. Apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

9.35.1 Para o Engenheiro Eletricista (que poderá ser o mesmo profissional que ocupará o posto com dedicação exclusiva do contrato):

- a) Manutenção ou instalação de instalações elétricas prediais de baixa tensão, barramento blindado, incluindo rede aterrada e estabilizada;
- b) Manutenção ou instalação em Nobreaks;
- c) Manutenção ou instalação em SPDA;
- d) Manutenção ou instalação de sistema de automação ou vigilância eletrônica (controle de acesso e CFTV); e
- e) Manutenção ou instalação de sistema de detecção, alarme de incêndio (poderá ser dispensado no caso de apresentação pelo Engenheiro Civil).

9.35.2 Para o Engenheiro Civil:

- a) Manutenção ou instalação de sistema de detecção, alarme de incêndio (poderá ser dispensado no caso de apresentação pelo Engenheiro Eletricista)
- b) Manutenção ou instalação de sistema de combate a incêndio por extintores portáteis e rede de hidrantes;
- c) Manutenção ou instalação de sistema de combate a incêndio por rede de sprinklers;
- d) Manutenção ou instalação em instalações sanitárias;
- e) Manutenção ou instalação de fachadas em sistema "pele de vidro";
- f) Manutenção ou instalação em sistemas de impermeabilização; e

9.35.3 Para o Engenheiro Mecânico:

- a) Manutenção ou instalação de sistema moto gerador.

9.35.4 O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021)

9.36. Apresentação da relação de compromissos assumidos e pendentes de cumprimento pelo fornecedor, que importem em diminuição da disponibilidade dos profissionais indicados no item anterior, conforme modelo constante no Anexo a este Termo de Referência.

9.37. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

9.38. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

Disposições gerais sobre habilitação

9.39. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.40. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.41. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.42. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.43. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de **R\$ 1.587.246,32 (Um milhão, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos)**, conforme custos unitários apostos na tabela contida no item 1.1 acima.

10.3. A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre Contratante e Contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Contrato.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- a) UG/Gestão: 512006/57202
- b) Fonte: 1049000235
- c) Programa de Trabalho: 09.122.2314.21FT.0001 - ATENDIMENTO DA CLIENTELA PREVIDENCIARIA - NACIONAL
- d) Elemento de Despesa: 339037
- e) Plano Interno: PREDIAL1

1.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Brasília/DF, 17 de outubro de 2025.

13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)

Não aplicável, visto não se tratar de contratações de pequeno porte.

14. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

ANEXO I

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o Pregão nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome *e Cargo do Representante Legal*)

15. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

TERESA CRISTINA ALVES DO AMARAL

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 17:27:19.

ORLANDO MAXWELL MENDES

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 16:00:35.

NELSON MITSURO UECHI

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 15:47:56.