



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sul
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Setor de Serviços de Engenharia de Manutenção

Anexo

ANEXO I-R: INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS - IMR

Indicador nº 01 – Manutenção preventiva: cumprimento das rotinas de manutenção preventiva dentro do prazo estabelecido pela tabela de cronograma de vistorias preventivas, conforme detalhamento abaixo:

INDICADOR Nº 1 – MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Finalidade	Avaliar o cumprimento dos prazos das inspeções de rotina de manutenção predial preventiva (mensais, trimestrais, semestrais e anuais), previstas no Anexos I-E.
Meta a cumprir	Realizar plenamente as inspeções constantes do Anexo I-E dentro do prazo estabelecido pela tabela de cronograma de vistorias preventivas do Termo de Referência.
Instrumentos de medição	Relatórios de manutenção preventiva aceitos pelo fiscal técnico.
Periodicidade	Mensal
Mecanismo de cálculo	Cada relatório de manutenção preventiva será valorado individualmente aferindo-se o intervalo entre o prazo estabelecido pela tabela de cronograma de vistoria e data de execução da inspeção pela Contratada, pontuando-se eventuais atrasos com Grau 1, 2 e 3. O fiscal/gestor do Contrato fará mensuração global, pela média aritmética das notas de todos os relatórios de manutenção preventiva da competência. No valor final serão desconsideradas as casas decimais (truncado em zero casas decimais) para a avaliação da faixa de ajuste.
Início de vigência	Início da execução do contratoNos 2 primeiros meses não serão consideradas as faixas de ajuste para fins de pagamento.

Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção preventiva	<p>Cumprimento das rotinas de manutenção preventiva dentro do prazo: 100 pontos</p> <p>Manutenção Preventiva Mensal</p> <p>Atraso de:</p> <p>Grau 1 – até 2 dias: 95 pontos</p> <p>Grau 2 - acima de 2 dias: 90 pontos</p> <p>Grau 3 - duas ocorrências de não execução de preventiva mensal dentro da respectiva competência: inexecução parcial</p> <p>Manutenção Preventiva Trimestral</p> <p>Atraso de:</p> <p>Grau 1 – até 10 dias: 95 pontos</p> <p>Grau 2 - acima de 10 dias: 90 pontos</p> <p>Grau 3 - acima de 20 dias: inexecução parcial</p> <p>Manutenção Preventiva Semestral</p> <p>Atraso de:</p> <p>Grau 1 – até 20 dias: 95 pontos</p> <p>Grau 2 - acima de 20 dias: 90 pontos</p> <p>Grau 3 - acima de 30 dias: inexecução parcial</p> <p>Manutenção Preventiva Anual</p> <p>Atraso de:</p> <p>Grau 1 – até 30 dias: 95 pontos</p> <p>Grau 2 - acima de 30 dias: 90 pontos</p> <p>Grau 3 - acima de 45 dias: inexecução parcial</p>
	<p>Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção preventiva</p> <p>Média entre 98 a 100: 100% do valor total de serviços de manutenção preventivas aceitas pelo fiscal técnico no mês.</p> <p>Média entre 94 a 97: 95% do valor total de serviços de manutenção preventivas aceitas pelo fiscal técnico no mês.</p> <p>Média menor que 94: 90% do valor total de serviços de manutenção preventivas aceitas pelo fiscal técnico no mês.</p>
	<p>Sanções</p> <p>Duas ocorrências de desconto de 10% dentro de um intervalo de 12 meses: aplicar também multa, conforme condições explicitadas no Termo de Referência</p>
	<p>Observações: Poderão ser aplicadas sanções referentes ao descumprimento de rotinas específicas ou descumprimento recorrente das preventivas. Na existência de ocorrência de Grau 3, a fiscalização técnica irá sinalizar no Relatório de Recebimento Provisório a ocorrência de inexecução parcial dos serviços, para que a equipe de gestão do contrato possa formalizar processo administrativo para fins de aplicação de advertência. A penalidade de advertência será aplicável somente até o limite de 3 (três) ocorrências dentro de um intervalo de 12 (doze) meses, conforme item 8 - Infrações e Sanções Administrativas do Termo de Referência. O Fiscal Técnico deverá realizar a análise dos serviços de manutenção preventiva realizados, verificando a aplicabilidade do mecanismo de cálculo, levando em consideração, por exemplo, atraso na entrega do serviço por motivo de força maior, caso fortuito ou devido a solicitações da própria Contratante.</p>

Indicador nº 02 – Orçamentos prévios de manutenção corretiva programada: apresentação dos orçamentos prévios de manutenção corretiva programada dentro do prazo, conforme detalhamento abaixo:

INDICADOR Nº 2 – ORÇAMENTOS PRÉVIOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA PROGRAMADA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Finalidade	Avaliar o cumprimento dos prazos de apresentação dos orçamentos prévios dos serviços de manutenção corretiva programada.

Meta a cumprir	Apresentar orçamentos prévios solicitados dentro dos prazos estabelecidos a seguir: - 10 dias úteis - 5 dias úteis Para OS com prioridade EMERGÊNCIA, URGENTE e 3 dias corridos não há obrigatoriedade de apresentação de orçamento prévio.
Instrumentos de medição	E-mail de solicitação do orçamento prévio e e-mail de apresentação do orçamento
Periodicidade	Mensal
Mecanismo de cálculo	Cada orçamento prévio solicitado será valorado individualmente aferindo-se o intervalo entre a data da solicitação do orçamento e a apresentação do mesmo pela contratada, pontuando-se eventuais atrasos com Grau 1, 2 e 3. O fiscal/gestor do contrato fará mensuração global, pela média aritmética das notas de todos os orçamentos prévios solicitados na competência. Os orçamentos prévios solicitados e não apresentados, que estejam dentro do prazo de apresentação na data limite da competência, não pontuarão para fins de cálculo da média aritmética das notas, já os atrasados pontuarão considerando-se os dias de atraso injustificados apurados na referida data. Para apuração dos prazos serão considerados dias úteis. No valor final serão desconsideradas as casas decimais (truncado em zero casas decimais) para a avaliação da faixa de ajuste. Os orçamentos feitos pela contratada não serão computados no cálculo do IMR.
Início de vigência	Início da execução do contrato Nos 2 primeiros meses não serão consideradas as faixas de ajuste para fins de pagamento.
Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção corretiva	Orçamentos prévios apresentados dentro do prazo: 100 pontos Orçamentos para Ordens de Serviço com prazo de apresentação de 10 dias úteis Atraso de: Grau 1 – até 1 dia: 98 pontos Grau 2 - de 1 até 7 dias: 95 pontos Grau 3 - acima de 7 dias: 90 pontos Orçamentos para Ordens de Serviço com prazo de apresentação de 5 dias úteis Atraso de: Grau 1 – até 1 dia: 98 pontos Grau 2 - de 1 até 5 dias: 95 pontos Grau 3 - acima de 5 dias: 90 pontos
Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção corretiva	Média de 98 a 100: 100% do valor total de serviços de manutenção corretivas programadas atestadas no mês. Média de 94 a 97: 98% do valor total de serviços de manutenção corretivas programadas atestadas no mês. Média menor que 94: 95% do valor total de serviços de manutenção corretivas programadas atestadas no mês.

Indicador nº 03 – Manutenção Corretiva: cumprimento das ordens de execução de serviço dentro do prazo, conforme detalhamento abaixo:

INDICADOR Nº 3 – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA PROGRAMADA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Finalidade	Avaliar o cumprimento dos prazos de finalização das ordens de execução de serviços de manutenção corretiva programada.

Meta a cumprir	<p>Concluir o cumprimento das ordens de execução de serviços dentro dos prazos estabelecidos a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AGENDAMENTO: Acima de 15 dias corridos - 15 dias corridos - 7 dias corridos - 3 dias corridos - URGENTE: 24 horas- EMERGÊNCIA: até 30 km - 1,0 hora, acima de 30 até 75km - 2,0 horas; acima de 75 até 150 km - 3,0 horas e acima de 150 km - 4 horas.
Instrumentos de medição	Ordens de Execução de Serviço emitidas e relatório de manutenção corretiva programada.
Periodicidade	Mensal
Mecanismo de cálculo	<p>Cada ordem de serviço será valorada individualmente aferindo-se o intervalo entre a emissão da ordem de execução de serviço e a finalização do serviço pela contratada, pontuando-se eventuais atrasos com Grau 1, 2, 3, 4 e 5. O fiscal/gestor do contrato fará mensuração global, pela média aritmética das notas de todas as ordens de execução de serviços da competência. As ordens de serviço não finalizadas, que estejam dentro do prazo de execução na data limite da competência, não pontuarão para fins de cálculo da média aritmética das notas, já as atrasadas pontuarão considerando-se os dias de atraso injustificado apurados na referida data. Para apuração dos prazos serão considerados dias corridos. No valor final serão desconsideradas as casas decimais (truncado em zero casas decimais) para a avaliação da faixa de ajuste.</p>
Início de vigência	<p>Início da execução do contrato.</p> <p>Nos 2 primeiros meses não serão consideradas as faixas de ajuste para fins de pagamento.</p>

Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção corretiva	<p>Cumprimento das ordens de execução dos serviços dentro do prazo: 100 pontos</p> <p>-AGENDAMENTO e 15 dias Atraso de: Grau 1 – até 5 dias: 98 pontos Grau 2 - de 6 até 10 dias: 95 pontos Grau 3 - de 11 até 20 dias: 90 pontos Grau 4 - acima de 20 dias: 80 pontos Grau 5 - atraso injustificado acima de 30 dias, ou com justificativa não aceita pela fiscalização: inexecução parcial</p> <p>- 7 dias Atraso de: Grau 1 – até 3 dias: 98 pontos Grau 2 - de 4 até 5 dias: 95 pontos Grau 3 - de 6 até 10 dias: 90 pontos Grau 4 - acima de 10 dias: 80 pontos Grau 5 - atraso injustificado acima de 20 dias, ou com justificativa não aceita pela fiscalização: inexecução parcial</p> <p>- 3 dias Atraso de: Grau 1 – até 2 dias: 98 pontos Grau 2 - de 3 até 4 dias: 95 pontos Grau 3 - de 5 até 6 dias: 90 pontos Grau 4 - acima de 6 dias: 80 pontos Grau 5 - atraso injustificado acima de 10 dias, ou com justificativa não aceita pela fiscalização: inexecução parcial</p> <p>- Urgente: 24 horas Atraso de: Grau 1 - até 6 horas: 98 pontos Grau 2 - acima de 6 até 12 horas: 95 pontos Grau 3 - acima de 12 até 24 horas: 90 pontos Grau 4 - acima de 24 horas: 80 pontos Grau 5 - atraso injustificado acima de 48 horas, ou com justificativa não aceita pela fiscalização: inexecução parcial</p> <p>- EMERGÊNCIA Atraso de: Grau 1 - até 1 horas: 98 pontos Grau 2 - acima de 1 até 2 horas: 95 pontos Grau 3 - acima de 2 até 3 horas: 90 pontos Grau 4 - acima de 3 horas: 80 pontos Grau 5 - atraso injustificado acima de 24 horas, ou com justificativa não aceita pela fiscalização: inexecução parcial</p>
Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção corretiva	<p>Média entre 98 a 100: 100% do valor total de serviços de manutenção corretivas programadas atestadas no mês. Média entre 94 a 97: 98% do valor total de serviços de manutenção corretivas programadas atestadas no mês. Média menor que 94: 95% do valor total de serviços de manutenção corretivas programadas atestadas no mês.</p>
Sanções	<p>Duas ocorrências de desconto de 5% dentro de um intervalo de 12 meses: aplicar também sanção, conforme condições explicitadas no Termo de Referência.</p>

Observações: Poderão ser aplicadas sanções referentes ao descumprimento de Ordens de Serviços específicas. Na existência de ocorrência de Grau 5, a fiscalização técnica irá sinalizar no Relatório de Recebimento Provisório a ocorrência de inexecução parcial dos serviços, para que a equipe de gestão do contrato possa formalizar processo administrativo para fins de aplicação de advertência. A penalidade de advertência será aplicável somente até o limite de 3 (três) ocorrências dentro de um intervalo de 12 (doze) meses, conforme item 8 - Infrações e Sanções Administrativas do Termo de Referência. O Fiscal Técnico deverá realizar a análise dos serviços de manutenção corretiva realizados, verificando a aplicabilidade do mecanismo de cálculo, levando em consideração, por exemplo, atraso na entrega do serviço por motivo de força maior, caso fortuito ou devido a solicitações da própria Contratante.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO COSSO FERNANDES, Analista do Seguro Social**, em 30/06/2025, às 09:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **21221612** e o código CRC **EDF6217B**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 35014.147677/2025-01

SEI nº 21221612