



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL  
SETOR DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - SEMAI/CLOG/DIREN-ANP/PF

**ANEXO 04 – SERVIÇOS ESPECIALIZADOS/EVENTUAIS**

**1. ESCOPO DOS SERVIÇOS**

- 1.1. Prestação de serviços especializados no monitoramento, operação e manutenção (preventiva e corretiva) existentes ou que venham a existir nas instalações prediais da Diretoria de Ensino - DIREN/ANP.
- 1.2. A prestação de serviços especializados/eventuais (item 02) será executado em regime de empreitada por preço unitário, faturados por medição, e o pagamento efetuado de acordo com o quantitativo efetivamente fornecido mensalmente, aplicando-se o percentual de desconto ofertado pelo licitante quando da apresentação da sua proposta, acrescido do BDI. Não restando para a Administração obrigação a executar ou pagar por toda a quantidade estimada.
- 1.3. Os Edifícios a serem mantidos estão descritos no Termo de Referência, podendo ser adicionados novas edificações a esta lista ao longo do tempo, através de novas obras.
- 1.4. A omissão na descrição de quaisquer partes ou equipamentos existentes, ou a substituição/alteração de suas características no decorrer do contrato, não exime a Contratada da prestação dos serviços objeto deste Termo de Referência com relação às partes omitidas/substituídas/alteradas, desde que estas sejam integrantes dos sistemas mantidos.

**2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS**

- 2.1. Normas e especificações constantes deste Termo de Referência.
- 2.2. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- 2.3. Normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.
- 2.4. Regulamentos das empresas concessionárias.
- 2.5. Prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.
- 2.6. Normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.
- 2.7. Leis e Resoluções relativas ao Meio Ambiente:
- 2.8. Resolução CONAMA nº 307, de 5 de Julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- 2.9. Leis e Resoluções relativas a sistemas de climatização e qualidade do ar interior.
- 2.10. ABNT – Norma NBR 5674:1999 Manutenção de edificações – Procedimento.
- 2.11. Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e suas atualizações:
- 2.12. NBR 5.410 - Instalações elétricas de baixa tensão.
- 2.13. NBR 5.419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas.
- 2.14. NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.
- 2.15. NR-6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI.
- 2.16. NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.
- 2.17. NR-23: Proteção Contra Incêndios.
- 2.18. Portaria Nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde;
- 2.19. Resoluções Nº 176/2000 e 09/2003 da ANVISA;
- 2.20. Normas NBR 13.971 e NBR 16.401;
- 2.21. Normas ANSI/ASHRAE/ACCA 180–2008;
- 2.22. Norma EIA/TIA/ANSI 569-A - Infraestrutura, encaminhamento para Telecomunicações e Espaços.
- 2.23. Norma EIA/TIA/ANSI 568-B.1 - Cabeamento de Prédios Comerciais.
- 2.24. Norma EIA/TIA/ANSI 568-B.2 - Padrões mínimos de performance dos componentes de cabeamento.
- 2.25. Norma EIA/TIA/ANSI 606 – Identificação e Administração do Cabeamento e da Instalação.
- 2.26. Elaboração de Projetos de Cabeamento de Telecomunicações para Rede Interna Estruturada.
- 2.27. NBR 13.726 - Redes telefônicas internas em prédios - Tubulação de entrada telefônica – Projeto.
- 2.28. NBR 13.300, 13.301 - Redes telefônicas internas em prédios (Terminologia; Simbologia).
- 2.29. NBR 14.306 - Proteção elétrica e compatibilidade eletromagnética em redes internas de telecomunicações em edificações – Projeto.
- 2.30. NBR 10.842 - Equipamentos para Tecnologia da Informação - Requisitos de segurança.
- 2.31. NBR 15.575 – Norma de Desempenho de Edificações
- 2.32. Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.
- 2.33. Normas, Portarias, Resoluções e Decretos mais recentes e/ou correlatos.

**3. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 3.1. Os serviços especializados de manutenção serão realizados em conformidade com as previsões deste anexo.
- 3.2. A simples previsão do valor dos serviços indicados no “Anexo 04 – Serviços Especializados Eventuais” não gera para a 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, podendo inclusive alguns dos itens não ser solicitados

- 3.3. Os equipamentos, aparelhos e ferramental constantes da relação exemplificativa inserta no “Anexo 05 – Equipamentos, Instrumentos e Ferramental” serão disponibilizados pela Contratada tanto na prestação dos serviços ordinários quanto dos serviços especializados.
- 3.4. A lista constante no “Anexo 05 – Equipamentos, Instrumentos e Ferramental” não é exaustiva. A Contratada estará obrigada a disponibilizar quaisquer outros equipamentos, instrumentos e ferramental básicos que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços objeto deste Termo de Referência.
- 3.5. Os serviços especializados de Manutenção Preventiva e Corretiva devem sempre ser registrados por meio de Ordens de Serviço, utilizando-se a Plataforma de Monitoramento e Manutenção disponibilizada pela Contratada.
- 3.6. Os Serviços Especializados somente serão realizados mediante a emissão de OS, na qual constará, entre outras informações, a descrição do serviço, bem como orçamento detalhado dos custos e quantidade de mão de obra e materiais envolvidos.
- 3.7. Quando do pagamento mensal dos serviços especializados (item 02), será aplicado o desconto ofertado pela empresa em sua proposta, acrescido do BDI ofertado.
- 3.7.1. Na execução do item 02, o desconto ofertado incidirá sobre os preços constantes da tabela do SINAPI, Unidade da Federação Distrito Federal, e será acrescido o valor de BDI correspondente.
- 3.8. Caso a tabela SINAPI não compreenda a composição dos serviços necessários à execução da demanda, o fiscal do contrato ou a contratada deverão apresentar orçamento prévio, composto de, no mínimo, 3 (três) propostas oriundas do local da execução dos serviços ou de suas proximidades, cujo valor MÍNIMO será adotado.
- 3.8.1. Caso algum material não esteja disponível no mercado local, deve ser detalhadamente justificado, possibilitando o aceite de orçamento diverso ao da localidade de execução do serviço.
- 3.8.2. Os orçamentos apresentados servirão como referência para o preço do fornecimento, podendo a contratada adquirir tal material em qualquer ponto comercial, tendo ciência que o valor ressarcido será o menor preço, dentre os valores da cotação e da fatura, acrescido do BDI.
- 3.8.3. Os preços utilizados nos orçamentos considerarão a data de efetiva prestação dos serviços.
- 3.8.4. Os materiais e serviços utilizados nos serviços realizados em caráter emergencial e que não estejam previstos na tabela SINAPI, deverão ser adquiridos conforme preço mínimo cotado pela fiscalização do contrato e a nota fiscal de compra deverá ser encaminhada juntamente com o relatório dos serviços.
- 3.9. As Ordens de Serviços serão emitidas por meio da Plataforma de Monitoramento e Manutenção.
- 3.10. A critério da Contratante, a Contratada prestará os serviços descritos para atendimento de necessidades que extrapolem os planos de manutenção preventiva e corretiva de caráter rotineiro.
- 3.11. Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a Contratante, e que não tenham sido autorizados por meio de Ordem de Serviço, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à Contratada qualquer alegação em contrário.
- 3.12. Os Serviços Especializados somente serão considerados executados mediante a aprovação da Fiscalização de todas as etapas, incluídas a retirada dos entulhos e materiais inservíveis, a reconstituição das partes danificadas, se for este o caso, bem como a completa limpeza das áreas afetadas.
- 3.13. O recebimento e a aceitação dos serviços que compõem cada Ordem de Serviço para Serviços Especializados dar-se-ão da seguinte forma:
- 3.13.1. Provisoriamente: em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação, da conclusão dos serviços pela Contratada, após a realização de teste de conformidade e verificação das especificações técnicas do Projeto Básico e do Orçamento Aprovado, que será efetivado pela Fiscalização.
- 3.13.2. Definitivamente: em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento provisório, após a realização de teste de conformidade e vistoria, mediante a lavratura de termo de aceite, que será assinado pelas partes, para que seja configurado o recebimento definitivo.
- 3.14. Se após o Recebimento Provisório de Serviços Especializados for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à Contratada, o prazo para a efetivação do Recebimento Definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas.
- 3.15. Independentemente da vigência do contrato, os Serviços Especializados executados deverão ter garantia mínima de 6 (seis) meses, contado do Recebimento Definitivo dos serviços.
- 3.16. Durante o prazo de garantia, a Contratada ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços objeto deste documento, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a Contratante.
- 3.17. O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da Contratada pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia previsto no subitem.
- 3.18. A critério da Contratante, os recebimentos provisório e definitivo serão realizados de forma eletrônica, por meio da plataforma de gerenciamento de manutenção, sendo este o meio preferencial.
- 3.19. Os serviços objeto do contrato deverão, sempre que possível, serem realizados durante o horário normal de expediente da Edificação, desde que não venham a prejudicar o funcionamento normal da mesma. Para a execução de serviços que possam prejudicar o bom funcionamento da Edificação e causar incômodo em demasia aos ocupantes da mesma, poderão/deverão serem realizados fora de horário comercial a ser previamente definido pela Contratada.
- 3.20. Em casos emergenciais ou urgentes, a empresa Contratada deverá iniciar o atendimento do chamado para manutenção corretiva no prazo previsto relativo a cada classificação, a contar da hora de recebimento da solicitação.
- 3.21. A Contratada obrigará-se ao cumprimento de Instrumento de Medição de Resultado, conforme indicadores constantes no “Anexo 07 – Instrumento de Medição de Resultado”, sujeitando-se às sanções financeiras por metas não atingidas.
- 3.22. Serviços de transporte de peças, materiais, pessoal e/ou equipamentos, sejam elas entre as dependências do complexo da Polícia Federal ou entre o complexo e ambientes externos, são responsabilidade da Contratada e estão inclusos na estimativa de custos indiretos nas composições de preço. Estão excluídos deste transporte a carga, descarga e movimentação de equipamentos que necessitem de caminhão tipo munck.
- 3.23. A Contratada assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, responsabilizando-se também pelos danos decorrentes da má execução desses trabalhos.
- 3.24. A realização pela Contratada de qualquer elemento ou seção de serviços implicará a tácita aceitação e ratificação por parte dela, dos materiais, processos e dispositivos adotados e preconizados para o elemento ou seção de serviço executado.

#### **4. PROCEDIMENTOS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS ESPECIALIZADOS/EVENTUAIS**

- 4.1. Considera-se Serviço Especializado, para todos os fins e efeitos deste Termo de Referência, todo serviço que não configure rotina ou que requeira especialização que extrapole a qualificação exigida dos profissionais da equipe permanente de execução dos serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva.
- 4.2. Considera-se Serviço Eventual, todo serviço prestado por profissional constante na relação de mão de obra técnica fixa, mas que por interesse da administração for solicitado para prestação de serviço.

- 4.3. Mediante a utilização de OS – Ordem de Serviço, a Contratante, por intermédio do Fiscal do contrato, convocará a Contratada, sempre que houver a necessária demanda, para a realização de serviços especializados de manutenção, reparos ou adequação.
- 4.4. Tais trabalhos deverão ser executados por profissionais qualificados especializados, sob acompanhamento e orientação do Encarregado Geral e do Engenheiro Responsável da Contratada.
- 4.5. De acordo com a dimensão e complexidade dos serviços especializados a serem realizados, serão definidos prazos para conclusão dos trabalhos em comum acordo entre a Fiscalização do contrato e a Contratada. Tais prazos serão registrados nas OS – Ordens de Serviço e seus descumprimentos estarão sujeitos à aplicação de penalidades.
- 4.6. Os Serviços Especializados, além da equipe permanente, poderão envolver, dentre outras, as especialidades dos seguintes profissionais:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MUSP - POLÍCIA FEDERAL  
SETOR DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - SEMAI/CLOG/DIREN-ANP/PF



MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA / EVENTUAL  
TOTAL DE POSTOS

COMPONENTES	C.B.O	CÓD. SINAPI / CCT	UNIDADE	QUANT. HORAS/MÊS ESTIMADO	QUANT. COLABORADOR	VALOR HORA/MÊS DE TRABALHO	VALOR ANUAL (SEM BDI)
ARQUITETO	2141-25	SINAPI 33952 (NÃO ONERADO 02/2025)	H	440	1	R\$ 137,69	R\$ 60.583,60
ELETRICISTA	9511-05	SINAPI 101399 (NÃO ONERADO 02/2025)	MÊS	6	2	R\$ 5.712,55	R\$ 68.550,60
ENGENHEIRO (CIVIL, MECÂNICO, ELETRICISTA, AMBIENTAL, ETC..)	2142-05, 2143-05, 2144-05, 2141-05	SINAPI 2708 (NÃO ONERADO 02/2025)	H	880	1	R\$ 210,49	R\$ 185.231,20
GESSEIRO	7164-05	SINAPI 88269 (NÃO ONERADO 02/2025)	H	1320	1	R\$ 31,13	R\$ 41.091,60
PEDREIRO	7152-10	SINAPI 101445 (NÃO ONERADO 02/2025)	MÊS	8	2	R\$ 5.660,56	R\$ 90.568,96
PINTOR	7166-10	SINAPI 101446 (NÃO ONERADO 02/2025)	MÊS	8	3	R\$ 5.982,46	R\$ 143.579,04
TÉCNICO DE SISTEMAS ELETRÔNICOS E AUTOMATIZADOS	3144	SCO AD.40.05.0206 (NÃO ONERADO 02/2025)	H	880	1	R\$ 38,65	R\$ 34.012,00
TOPÓGRAFO	3123-20	SINAPI 90781 (NÃO ONERADO 02/2025)	H	880	1	R\$ 24,31	R\$ 21.392,80
VIDRACEIRO	7163-05	SINAPI 88325 (NÃO ONERADO 02/2025)	H	880	1	R\$ 28,96	R\$ 25.484,80
CHAVEIRO	5231-15	CCT SINDISERVIÇOS/DF 2025/2026	MÊS	12	1	R\$ 1.868,11	R\$ 22.417,32
TOTAL (SEM BDI)							R\$ 692.911,92

- 4.7. A prestação de serviços especializados (item 02) será executado em regime de empreitada por preço unitário, faturados por medição, e o pagamento efetuado de acordo com o quantitativo efetivamente fornecido mensalmente, aplicando-se o percentual de desconto ofertado pelo licitante quando da apresentação da sua proposta, acrescido do BDI. Não restando para a Administração obrigação a executar ou pagar por toda a quantidade estimada.
- 4.8. Os Serviços Especializados serão previamente orçados pela Contratada de acordo com os preços unitários fixados nas planilhas constantes destas especificações, ou na sua ausência, pelas tabelas oficiais e cotações de mercado.
- 4.9. As composições dos serviços seguirão as composições constantes no SINAPI.
- 4.10. Os Serviços Especializados somente serão realizados mediante a emissão de OS, na qual constará, entre outras informações, a descrição do serviço, bem como orçamento detalhado dos custos e quantidade de mão de obra e materiais envolvidos.
- 4.11. A emissão da OS far-se-á, por meio de solicitação exclusiva para a realização do serviço especializado.
- 4.12. A Contratada somente iniciará os serviços considerados especializados após a emissão da respectiva OS, ou autorização provisória, sendo considerados nulos para efeito de pagamento quaisquer serviços realizados sem a emissão de autorização.
- 4.13. Quando do pagamento mensal dos serviços especializados (item 02), será aplicado o desconto ofertado pela empresa em sua proposta, acrescido do BDI ofertado.
- 4.13.1. Na execução do item 02, o desconto ofertado incidirá sobre os preços constantes da tabela do SINAPI, Unidade da Federação Distrito Federal, e será acrescido o valor de BDI correspondente.
- 4.14. Os materiais e serviços utilizados nos serviços realizados em caráter emergencial e que não estejam previstos na tabela SINAPI, deverão ser adquiridos conforme preço mínimo cotado pela fiscalização do contrato e a nota fiscal de compra deverá ser encaminhada juntamente com o relatório dos serviços.
- 4.15. Sempre que exigido, a Contratada obrigar-se-á a registrar a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – dos serviços especializados realizados, no CREA-DF, apresentando à Fiscalização o comprovante de registro e quitação. As despesas com o registro correrão por conta da Contratada.
- 4.16. Demais procedimentos encontram no Termo de Referência.

5. RELATÓRIOS

- 5.1. A Contratada deverá fornecer, mensalmente, no ato da entrega da Nota Fiscal, relatório técnico, conferido e assinado pelo(s) Engenheiro(s) Responsável(is), sobre os serviços prestados, contendo no mínimo, as seguintes informações:

- 5.1.1. Checklist das rotinas de manutenção preventiva e preditiva, com a data efetiva de realização de cada procedimento;
- 5.1.2. Descrição das manutenções corretivas realizadas, com indicação das pendências, quando houver, e as razões de sua existência;
- 5.1.3. Apresentação dos dados, na forma de gráfico e tabelas, das medições realizadas nos sistemas e equipamentos da Contratada, inclusive com a apresentação de gráficos comparativos com meses anteriores;
- 5.1.4. Descrição de quaisquer anormalidades/dificuldades constatadas no decorrer da execução dos serviços incluindo faltas de energia, performance dos equipamentos, etc;
- 5.1.5. Planilha de peças e materiais substituídos por defeitos ou desgaste.
- 5.1.6. Cópia das fichas histórico dos equipamentos que sofreram manutenção corretiva no período;
- 5.1.7. Sugestões sobre reparos preventivos e modernizações cuja necessidade tenha sido constatada acompanhadas de parecer sobre o estado geral da instalação, assinadas pelo(s) responsável(is) técnico(s).
- 5.2. As informações e relatórios devem estar organizadas e divididas por edificação atendida.
- 5.3. O relatório mensal referente ao último mês, término ou rescisão contratual, deverá ser elaborado, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o término dos serviços, com a supervisão da Fiscalização, constando o detalhamento dos equipamentos e instalações, nos termos do relatório preliminar (primeiro mês), descrevendo as condições em que se encontram as instalações e equipamentos a serem repassados à sucessora findo o Contrato;
- 5.4. Sempre que solicitado, a Contratada deverá apresentar relatório complementar de atividades, independente do relatório mensal, bem como elaborar pareceres, laudos técnicos, avaliações, estudos de viabilidade técnica econômico sobre quaisquer instalações e equipamentos incluindo necessidades de novas instalações;
- 5.5. A apresentação de todos os relatórios, pareceres, laudos, estudos, deverão ser encaminhados por meio do(s) responsável(eis) e ou corresponsável(eis) técnico(s) pelos serviços do objeto contratado;
- 5.6. Para elaboração de trabalhos técnicos cujo conhecimento técnico extrapole as condições da equipe técnica ou da equipe especializada, a Contratada deverá utilizar-se do Apoio Técnico externo às suas expensas.

## 6. ORIENTAÇÕES PARA PREENCHIMENTO DAS PLANILHAS DE PROPOSTA

- 6.1. Para a correta avaliação das propostas os competidores deverão preencher as tabelas e planilhas que comporão o valor da contratação conforme modelos apresentados no Termo de Referência a ser elaborado.
- 6.2. Na apresentação da proposta, a licitante deverá apresentar o percentual de desconto linear sobre a planilha de insumos e SINAPI.
- 6.3. Na apresentação da proposta, a licitante deverá especificar os valores de BDI utilizado na sua composição de orçamento estimado. O BDI máximo aceitável para o item 02 é de 24,92%, sendo que o BDI máximo aceitável para composição dos equipamentos básicos (presente no item 01 do Edital) é de 16,32%.
- 6.4. A licitante deverá consignar o valor unitário de cada item e o valor global do lote expressos em algarismo arábico, na moeda Real, considerados apenas até os centavos, compreendendo todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento do objeto deste edital, incluindo fretes, tributos, encargos sociais, etc.
- 6.5. Para efeito de avaliação e comparação das propostas, bem como para lances, será considerado o valor anual global máximo.
- 6.6. O julgamento das propostas utilizará o critério do menor preço global, sendo que os valores unitários propostos não podem ultrapassar o valor máximo estimado para cada item e para as composições.
- 6.7. Será desclassificada a proposta vencedora com valores superiores aos preços máximos fixados no termo de referência, inclusive para cada item ou composição individualmente, ou que apresentar preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade por documentação que comprove que os custos são coerentes com os de mercado.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE MONTEIRO DE SOUZA, Engenheiro (a)**, em 04/06/2025, às 15:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=61695269&crc=402D1765](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=61695269&crc=402D1765).  
Código verificador: **61695269** e Código CRC: **402D1765**.