

Termo de Referência - SEI

Processo nº 23540.017328/2025-10

**CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE GERENCIAMENTO INTEGRADO E OPERAÇÃO DA MANUTENÇÃO PREDIAL**

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

**1.1. DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.1.1. Trata-se de Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia/arquitetura, para prestação de serviços contínuos visando o Gerenciamento e Operação da Manutenção Predial Preventiva, Corretiva e Preditiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos e mão de obra, inclusive com dedicação exclusiva, necessários para a realização dos serviços aplicados aos sistemas, equipamentos e instalações prediais existentes no Hospital Universitário Prof. Alberto Antunes, filial da HU Brasil, em conformidade com os termos e condições estipulados no Encarte A - Especificações técnicas dos serviços.

1.1.2. A licitação se dará em um Grupo Único, formado pelos itens constantes do termo de referência (TR), devendo as licitantes participantes oferecerem proposta para todos os itens que o compõem. Os itens foram agrupados, considerando o entendimento de que a contratação dos referidos serviços em um único Contrato é mais conveniente e vantajosa para o Hospital Universitário Prof. Alberto Antunes, visto que tal medida propicia maior uniformidade dos serviços e redução dos riscos de conflitos para os resultados.

1.1.3. Quantidade dos serviços conforme o item a ser contratado:

**Tabela 01 - Itens a serem contratados**

GRUPO ÚNICO	CATSERV	ITEM*	DESCRIÇÃO	QTDE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	BDI (%)	VALOR UNITÁRIO COM BDI	% DESCONTO	VALOR TOTAL
1	1627	PARCELA 1: EQUIPE DEDICADA - REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA								
		1	EQUIPE DEDICADA - REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA: EQUIPE DE GERENCIAMENTO DA MANUTENÇÃO	24	MENSAL	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		2	EQUIPE DEDICADA - REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA: EQUIPE OPERACIONAL DE MANUTENÇÃO	24	MENSAL	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		PARCELA 2: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL								
		3	INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS: JARDINAGEM	24	MENSAL	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		4	ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL	24	MENSAL	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		PARCELA 3: ELABORAÇÃO DE PLANOS, DIAGNÓSTICOS E SERVIÇOS TÉCNICOS (SOB DEMANDA)								
		5	PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		6	MANUAL DE USO, OPERAÇÕES E MANUTENÇÃO	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		7	PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		8	PROJETOS COMPLEMENTARES (VIDE DETALHES NO ENCARTE A)	60	FOLHAS DE PROJETO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		9	DIAGNÓSTICO SITUACIONAL	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		10	PRONTUÁRIO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PIE)	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		11	RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DOS VASOS DE PRESSÃO NOS TERMOS DA NR-13	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
		12	PARTICIPAÇÃO DE ESPECIALISTAS - LAUDOS	5	RELATÓRIO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE
13	PLANO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	1	PRODUTO	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Não se aplica	Fornecido pela LICITANTE		
PARCELA 4: DEMAIS ITENS SOB DEMANDA										
14	AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA FÍSICA	24	MENSAL	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	R\$ [XXX]		
15	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA	24	MENSAL	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	Fornecido pela LICITANTE	R\$ [XXX]		
* Itens para fins de cadastro no sistema comprasnet.										

**1.1.4. Os valores totais e quantidades a serem contratadas, e listadas na Tabela 01, estarão disponíveis para serem utilizados durante a vigência inicial da contratação, que será de 24 (vinte e quatro) meses, existindo parcelas de valores fixos mensais (parcelas 1 e 2) e requisitadas sob demanda (parcelas 3 e 4), sendo que para estas últimas o limite de utilização ("teto") para os 24 (meses) serão os valores previstos nos valores totais da proposta contratada, após a incidência das taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) e descontos.**

1.1.5. O prazo de vigência do contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme artigo 188, do novo Regulamento de Compras e Contratos da HU Brasil (RCC 3.0), desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os requisitos expostos no item 4 do presente documento.

1.1.5.1. O prazo inicial deve-se à necessidade de garantir a implantação da cultura da Manutenção Preventiva, uma vez que os processos e ações necessárias para esse objetivo demandam, invariavelmente, tempo maior que o interregno contratual tradicional de 12 (doze) meses. Ademais, pretende-se com o prazo ampliado atrair novos fornecedores na medida em que contrato com tal prazo estimula os fornecedores a reduzirem os seus custos de mobilização e desmobilização dos contratos, bem como, maiores prazos contratuais reduzem o risco percebido pelos fornecedores, pois transmitem a mensagem da busca por parte do Hupaa de soluções de médio e longo prazo.

1.1.5.2. Para a prorrogação da vigência do contrato, serão elaborados os seguintes documentos:

- I - Relatório elaborado pela Equipe de Fiscalização do Contrato (EFC) que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- II - Justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na continuidade do serviço;
- III - Comprovação de que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
- IV - Manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;
- V - Comprovação que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

1.1.5.3. A cada renovação da vigência contratual, será negociada a redução e/ou eliminação dos custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido amortizados ou pagos, assim como readequados os custos relativos à provisão a título de aviso prévio, se for o caso.

1.1.6. O objeto da licitação tem a natureza de Serviço Comum de Engenharia e enquadra-se nos pressupostos do Decreto n.º 9.507, de 2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante. Sendo assim, enfatiza-se que os serviços a serem contratados não se constituem em qualquer das atividades previstas no art. 4º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

1.1.7. A natureza do objeto da presente contratação é definida como continuada, tendo em vista que os serviços prestados, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas da instituição, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

1.1.8. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas no Portal de Compras do Governo Federal (Comprasnet) e as especificações constantes deste termo de referência, prevalecerão as últimas.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

### 2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA ATUAÇÃO DO HOSPITAL UNIVERSITÁRIO PROF. ALBERTO ANTUNES (HUPAA/UFAL/HU Brasil):

2.1.1. A HU Brasil foi criada por meio da [Lei nº 12.550, de 15 de dezembro de 2011](#), como uma empresa pública vinculada ao Ministério da Educação - MEC, com a finalidade de prestar serviços gratuitos de assistência médico-hospitalar, ambulatorial e de apoio diagnóstico e terapêutico à comunidade, assim como prestar às instituições públicas federais de ensino ou instituições congêneres serviços de apoio ao ensino, à pesquisa e à extensão, ao ensino-aprendizagem e à formação de pessoas no campo da saúde pública.

2.1.2. Trata-se da maior rede de hospitais públicos do Brasil. Suas atividades unem dois dos maiores desafios do país, educação e saúde, melhorando a qualidade de vida de milhões de brasileiros, por meio da atuação de uma rede que inclui o órgão central da empresa e mais de 40 Hospitais Universitários Federais - HUFs, apoiando e impulsionando suas atividades por meio de uma gestão de excelência.

2.1.3. Os hospitais da Rede HU Brasil exercem a função de centros de referência de média e alta complexidade para o Sistema Único de Saúde - SUS e um papel de destaque para a sociedade. Como hospitais vinculados a universidades federais, essas unidades têm características específicas: além de atender por meio do SUS, primordialmente apoiam a formação de profissionais de saúde e o desenvolvimento de pesquisas.

2.1.4. A HU Brasil é uma empresa estatal 100% dependente da União e cumpre o seu dever de prestar serviços de assistência à saúde de forma integral e exclusivamente inseridos no âmbito do SUS.

2.1.5. A contratação em tela tem como justificativa o atendimento da necessidade de manutenção predial e de equipamentos incorporados à infraestrutura do Hospital Universitário Prof. Alberto Antunes. No entanto, a instituição não dispõe em seus quadros o pessoal especializado para realizar os serviços de manutenção predial.

2.1.6. Os detalhes técnicos e a descrição dos sistemas do hospital a serem mantidos encontram-se detalhados no Encarte B - Memorial Descritivo do Hospital.

### 2.2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.2.1. Embora sejam serviços essenciais para operação, conforto e segurança dos usuários do Hupaa, o hospital não dispõe em seu quadro de pessoal de servidores para realizar as diversas atividades e tarefas, uma vez que o Plano de Cargos e Salários da HU Brasil, empresa Gestora deste Hospital, não prevê a contratação, por concurso público, dos cargos relacionados ao objeto da contratação.

2.2.2. A contratação tem por objetivo implantar de forma definitiva a cultura de manutenção preventiva das estruturas físicas e sistemas instalados na edificação, visando a redução de custos com serviços de manutenção e maior disponibilidade operacional do hospital e, de forma concomitante, realizar as atividades de manutenção corretiva, quando necessárias. Busca-se promover a assistência humanizada e de excelência à saúde do cidadão, servindo como espaço para o desenvolvimento do ensino, pesquisa e extensão universitária.

2.2.3. A contratação dos serviços permite, também, a concentração do foco da administração nas atividades-fim do Hospital, melhorando o atendimento e tornando a gestão hospitalar menos complexa do ponto de vista da administração de pessoal, gestão e controle de estoques e aquisição de materiais e insumos.

2.2.4. Segundo o Regimento Interno da HU Brasil, compete à Divisão de Logística e Infraestrutura Hospitalar, e por conseguinte ao Setor de Infraestrutura Hospitalar, planejar, coordenar e implementar os processos envolvidos no provimento de adequadas condições de infraestrutura física e de equipamentos, bem como de suprimento dos insumos necessários ao funcionamento da HU Brasil e das unidades hospitalares por ela administradas. Ainda, propor e implementar política de gestão de infraestrutura física, tecnologias duras e insumos para os hospitais universitários federais e instituições congêneres, orientada na ampliação e qualificação do seu parque tecnológico, incorporação e uso racional de insumos e novas tecnologias. Desta maneira, a presente contratação é necessária para que estas unidades organizacionais atinjam de maneira satisfatória os objetivos a elas atribuídos.

### 2.3. DA CONTRATAÇÃO DE GERENCIAMENTO INTEGRADO DA MANUTENÇÃO PREDIAL

2.3.1. A contratação de forma integrada da manutenção predial, ou seja, incluindo os diversos serviços correlatos à Manutenção Predial, visa otimizar as operações por meio do aprimoramento da gestão dos ativos do hospital, concentrando os esforços para implantação de um modelo focado na manutenção preventiva que visa fortalecer a gestão do hospital baseando-se no princípio constitucional da eficiência.

2.3.2. A contratação tomou por base Estudo de Mercado de Manutenção Predial realizado pela Fundação Instituto de Administração (FIA), por meio do Acordo de Cooperação entre a HU Brasil e o Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS, do inglês *United Nations Office for Project Services*), onde foi observado que outras instituições de saúde passaram a adotar contratações de serviços de manutenção predial de forma integrada, visando obter ganhos de eficiência operacional e redução de custos.

2.3.3. Estudo realizado intitulado "*Identificação dos Custos Administrativos dos Processos de Compras da Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares - Ebserh*" por Carlos Vinícius de Souza Motta (MOTTA 2020), estimou o custo médio de cada processo de compras da HU Brasil em cerca de R\$ 27,4 mil,

variando entre cerca de R\$ 4,0 mil e R\$ 86,4 mil. Outro estudo sobre custo incorridos em processos de contratação por 13 (treze) órgãos da Administração Pública Direta, realizado pela Fundação Instituto de Administração em 2007 para o antigo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO, 2007), estimou os custos para a realização de um Pregão Eletrônico em cerca de R\$ 20,7 mil e de um Pregão Eletrônico para Registro de Preços em R\$ 32,2 mil. Com base em tais estudos, entende-se que a contratação de serviços de forma integrada representa ganho significativo para a instituição que a realiza. A tais custos devem ser somados àqueles decorrentes da gestão dos contratos, ainda que não tenham sido localizadas estimativas de custos de tais processos.

2.3.4. Diante das evidências, a opção por adotar um novo modelo de contratação justifica-se por alinhar o Hupaa com as novas premissas mercadológicas e modernas de gestão administrativa. Pretende-se obter ênfase na melhor “responsabilização técnica, pelos serviços realizados em inconformidade dentro de um mesmo ambiente”, à “difícil gestão de elevado número de contratos, com implicação na redução da eficiência do processo” e à “diminuição dos custos diretos e indiretos”. Portanto, o modelo de contratação aqui exposto apresenta diversas possibilidades de ganho, podendo-se citar:

- I - Economicidade, a partir da redução dos custos internos para a execução e múltiplos processos licitatórios;
- II - Qualidade na prestação dos serviços, propiciada pela integração das soluções apresentadas e do estabelecimento do instrumento de medição de resultado;
- III - Celeridade no atendimento às necessidades, propiciada pela complementaridade e conexão entre as diversas atividades e objetos focados na gestão integrada de temas correlatos da manutenção predial;
- IV - Incorporação de boas práticas adotadas por empresas que atuam no mercado e que poderão ser propostas para a contratação;
- V - Redução do risco de descontinuidade do serviço, devido à dificuldade no encadeamento de diversos processos licitatórios.

2.3.5. A integração de serviços em uma mesma contratação na Administração Pública tem sido debatida pelos órgãos de controle ao longo da última década.

2.3.6. O conceito de integração de serviços tem sua origem nas práticas de *Facilities Management* (FM). Tal prática é consolidada no mercado privado empresarial e a busca por sua implementação pelo setor público representa um movimento natural. Contudo, é preciso discernir entre os ambientes legais que dão suporte às contratações públicas e privadas.

2.3.7. Especificamente no caso das contratações públicas, o atendimento aos princípios da igualdade, da impessoalidade, da motivação, da eficiência, e da obtenção de competitividade devem ser atendidos em sua integralidade.

2.3.8. O modelo de integração de serviços ora proposto não representa nenhum flagrante tratamento discriminatório em benefício de um setor específico ou agente específico. Destaca-se que a integração dos serviços também garante tratamento igualitário do ponto de vista trabalhista, legal, previdenciário, de natureza comercial e de outra ordem.

2.3.9. Frente ao princípio da impessoalidade ou finalidade, é flagrante que o grupo único que integre vários serviços atende ao interesse público e coincide com o interesse de diversos atores do mercado dos serviços de manutenção predial que podem atuar na execução dos serviços, bem como de outras organizações que atuam no ramo de multisserviços, desde que devidamente regularizadas frente a legislação específica.

2.3.10. A observância do princípio da motivação é evidente, uma vez que as razões da HU Brasil em optar por um modelo de contratação com ênfase na integração dos serviços tem total respaldo nas premissas mercadológicas observados no Estudo de Mercado de Manutenção Predial realizado pela Fundação Instituto de Administração, por meio do Acordo de Cooperação entre a HU Brasil e UNOPS, nas boas práticas de gestão administrativas, na maior responsabilização técnica da CONTRATADA pelos serviços realizados no Hupaa, bem como na busca da sinergia entre os serviços que tem como mote principal a redução dos custos diretos e indiretos.

2.3.11. Ademais, em termos dos processos administrativos internos do Hupaa, é sabida a dificuldade enfrentada na gestão de elevado número de contratos, sendo bem vinda a integração dos serviços com vistas ao ganho da eficiência dos processos internos de gestão.

2.3.12. Em se tratando da eficiência, que é o princípio que busca harmonizar todos os demais, a integração dos serviços ora proposta visa a economicidade por meio da redução dos custos unitários, maior qualidade propiciada pela integração das soluções de manutenção predial e por meio da adoção dos Índices de Medição de Resultados (IMR), pelos ganhos de sinergia e otimização propiciada pela complementaridade entre os serviços integrados que seriam prestados por uma mesma prestadora.

2.3.13. O princípio da competitividade também pode ser atendido pelo modelo de contratação que se propõem no presente termo de referência, haja vista que Estudo de Mercado de Manutenção Predial realizado pela Fundação Instituto de Administração, por meio do Acordo de Cooperação entre a HU Brasil e UNOPS, aponta pela existência de dezenas de empresas com cobertura nacional capazes de atender ao objeto da contratação.

2.3.14. Apresentada a posição do modelo de integração dos serviços frente aos princípios, destaca-se que o agrupamento de serviços sob uma mesma contratação é tema cada vez mais aceito pelos órgãos de controle, podendo ser destacadas decisões e demais atos que configuram uma jurisprudência relevante, como:

- I - Acórdão TCU nº 929/2017, no qual considerou improcedente a representação da empresa, admitindo como viável a contratação dos serviços de *facilities*, em que se incluíam os serviços de manutenção predial;
- II - Lei Federal nº 14.011/2020, que visa o aprimoramento dos procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União;
- III - Edital do Pregão nº 043/2020, sob responsabilidade da Secretaria de Licitações, Contratos e Patrimônio (SELIP) e da diretoria de Licitações (DILIC), que tem como estratégia de contratação a integração de serviços para o complexo sede do Tribunal de Contas da União - TCU; e
- IV - Edital do Pregão Eletrônico 208/7066-2013 - GILOG/BR, com vistas a promover um projeto piloto dos serviços de *facilities* na Caixa Econômica Federal, que compreendia a Contratação de empresa para a prestação de serviços compreendendo a coordenação e execução de serviços de: manutenção predial, climatização, elevadores e mobiliário; conservação e limpeza; apoio administrativo; e serviços de bombeiros civis (brigada); incluindo os insumos, peças de reposição e demais materiais necessários.
- V - Apresentação dos documentos técnicos modelo para a contratação integrada de serviços de manutenção, conforme o Processo 23477.029898/2025-63, acessível ao Setor de Infraestrutura Física do Hupaa desde de nov/2025.

## 2.4. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS PELA CONTRATAÇÃO

2.4.1. O modelo desta licitação visa mitigar diversos problemas detectados por meio de Diagnóstico situacional da rede HU Brasil pela Fundação Instituto de Administração, por meio do Acordo de Cooperação entre a HU Brasil e UNOPS, tais como:

- I - qualidade insatisfatória do serviço prestado;
- II - indicadores de medição de resultados orientados para aspectos essencialmente operacionais;
- III - requisitos de habilitação do processo licitatório inadequados para seleção de propostas e de fornecedores qualificados;
- IV - tecnologias, métodos e insumos utilizados na execução do serviço e gestão, controle e fiscalização contratual não condizentes com as melhores práticas existentes no mercado;
- V - gestão, controle e fiscalização contratual onerosa e orientada essencialmente para as questões trabalhistas e previdenciárias de responsabilidade da CONTRATADA.

## 2.5. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.5.1. A contratação está alinhada com os planos instituídos no Plano Diretor Estratégico (PDE) 2024-2028 da HU Brasil, conforme Mapa Estratégico no objetivo estratégico OE 14: Implementar melhorias na infraestrutura e nas condições de trabalho com foco na assistência, no ensino e na pesquisa.

2.5.2. A contratação também se alinha ao PDE específico do HUPAA, (PDE 2024-2028) do Hupaa, especialmente no PROJETO 5.01 - Melhoria da satisfação de infraestrutura, considerando que a presente contratação concentrará todas as ações de manutenção predial para atuação de forma integrada, tendo alto impacto nos resultados dos indicadores do referido projeto.

2.5.3. Por fim destaca-se a inclusão da contratação no Acordo Organizativo de Compromissos (AOC) do HUPAA, tratando-se de um contrato necessário à continuidade do funcionamento de sua infraestrutura física, sendo inclusive uma substituição de contratos já vigentes e custeados anualmente pelo hospital.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

#### 3.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1.1. A Descrição da Solução como um todo está detalhada no item 7 do Estudo Técnico Preliminar, Encarte M deste TR.

3.1.2. Complementarmente, para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá garantir mão de obra devidamente capacitada em número suficiente para desenvolver todas as atividades previstas, observadas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as resoluções da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), as Normas Regulamentadoras de segurança e saúde do trabalhador, sob responsabilidade da Subsecretaria de Inspeção do Trabalho do Ministério do Trabalho e Previdência e as recomendações dos fabricantes dos equipamentos envolvidos com o objeto contratado. Quanto aos normativos retromencionados, pede-se atenção especial à listagem especificamente indicada nos Encartes deste TR, especialmente no Encarte E - Normas aplicáveis aos serviços.

3.1.3. Desta forma, a solução da contratação é composta pelo fornecimento de todo o suporte necessário à perfeita execução dos serviços de Manutenção Predial, compreendendo:

- I - toda a mão de obra necessária à prestação dos serviços, seja em regime de dedicação exclusiva de mão de obra (Parcela 1), seja em regime de prestação de serviços continuados (Parcela 2);
- II - elaborações dos documentos que amparam a Manutenção Predial (Parcela 3); e
- III - aquisições de Materiais de Infraestrutura Física e Contratações de Serviços sob Demanda, a depender das necessidades identificadas durante a vigência contratual (Parcela 4).

3.1.3.1. Com relação à aquisição de Materiais de Infraestrutura Física (contido na Parcela 4), registra-se a prerrogativa de que os mesmos podem ser adquiridos por meios próprios pela CONTRATANTE e disponibilizados para utilização da CONTRATADA nos serviços de Manutenção Predial, conforme detalhado no item 7.5 do presente termo de referência.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### 4.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1.1. Esta seção documento trata dos elementos necessários (indispensáveis e relevantes) ao objeto a ser contratado, para que o mesmo atenda adequadamente à necessidade da Administração.

#### 4.2. DAS EXIGÊNCIAS INTERNAS DA ORGANIZAÇÃO

4.2.1. A contratação possui, como requisitos internos da organização, a obrigatoriedade em cumprir, em especial, os seguintes dispositivos:

- I - Regulamento de Compras e Contratos da HU Brasil - RCC 3.0 - Estabelece normas e procedimentos de aquisição de bens, contratação de serviços e obras, e de alienação de bens no âmbito da HU Brasil, nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do Decreto nº 8.945/2016.
- II - Política de Relacionamento com Fornecedores da HU Brasil, disponível para consulta no sítio eletrônico da instituição, em sua versão mais atual;
- III - Normativa de Segurança do Trabalho para prestadores de Serviços no Hupaa, elaborada pela Unidade de Saúde Ocupacional e Segurança do Trabalho (USOST) do Hupaa, fornecida como Anexo ao termo de referência da contratação;
- IV - Nota Técnica - SEI nº 3/2023/SCC/CAD/DAI-HU Brasil (27346547), que trata das orientações acerca da emissão de Atestados de Capacidade Técnica na Rede HU Brasil e na Administração Central;
- V - Nota Técnica - SEI nº 5/2022/SMPO/CIH/DAI-HU Brasil (22690201), que dispõe sobre o Gerenciamento de resíduos de obras hospitalares da Rede HU Brasil, fornecida como Anexo ao termo de referência da contratação;
- VI - Norma Operacional - SEI nº 7/2023/DAI-HU Brasil (28062396), que dispõe sobre a apuração de irregularidades e aplicação de sanções a licitantes no âmbito da HU Brasil.
- VII - Norma Operacional - SEI nº 3/2024/SCCEN/CAD/DAI-HU Brasil (40700077), aplicável subsidiariamente como boa prática, que dispõe sobre a Norma Operacional de Pesquisa de Preços da Rede HU Brasil;
- VIII - Legislação e Normas de Infraestrutura disponíveis no site da instituição, especialmente as relacionadas ao objeto desta contratação, a saber:
  - a) Caderno de Manutenção Predial;
  - b) Gestão de Manutenção Predial Hospitalar para os hospitais da Rede HU Brasil.pdf e Anexos;
  - c) Manual de Especificação de Materiais de Revestimento em Hospitais Universitários;
  - d) Manual de Sinalização dos Hospitais Universitários da Rede HU Brasil - 2ª edição;
  - e) Prospecção e avaliação de mercado para contratação dos serviços de Manutenção Predial hospitalar;
  - f) Requisitos de Especificação, Projetos e de Manutenção da Infraestrutura Elétrica para Hospitais 3ª edição.

#### 4.3. DAS EXIGÊNCIAS EXTERNAS À ORGANIZAÇÃO

4.3.1. O objeto deste termo de referência tem amparo legal disposto especialmente nos seguintes instrumentos:

- I - Leis, decretos, regulamentos, portarias, normas federais, estaduais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis ao objeto, em especial:
  - a) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
  - b) Lei n.º 5.764, de 1971;
  - c) Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016;
  - d) Lei n.º 14.133, de 01º de abril 2021;
  - e) Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
  - f) Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006;
  - g) Decreto n.º 7.983, de 08 de abril de 2013;
  - h) Decreto n.º 8.538, de 06 de outubro de 2015;
  - i) Decreto n.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016;
  - j) Decreto n.º 9.507, de 21 de setembro de 2018;
  - k) Instrução Normativa SLTI/MPDG n.º 05, de 26 de maio de 2017, e suas atualizações;
  - l) Instrução Normativa SEGES/MPDG n.º 3, de 26 de abril de 2018 (IN SEGES/MPDG n.º 3/2018);
  - m) Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 1, de 19 de janeiro de 2010;
  - n) Resolução CONAMA n.º 307/2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos;

4.4. DOS PADRÕES DE QUALIDADE EXIGIDOS

- 4.4.1. A CONTRATADA deverá prestar os serviços de Manutenção Predial de acordo com as Especificações Técnicas constantes do Encarte A deste termo de referência, bem como, de acordo com as Normas Técnicas da ABNT, resoluções da ANVISA e demais preceitos legais previstos nas legislações municipais, estaduais e federais.
- 4.4.2. A mão de obra envolvida no atendimento dos serviços de Manutenção Predial, bem como as ferramentas, equipamentos e instrumentos necessários para a prestação dos serviços, relacionadas no Encarte C do presente termo de referência, serão responsabilidade da CONTRATADA.
- 4.4.3. Para fins de estimativa para formação de equipes, informa-se que, nas equipes em regime de residência e plantão, indicadas nos incisos I e II do item 7.1.2, são considerados quantitativos mínimos de empregados que a CONTRATADA deverá alocar para a execução dos serviços.
- 4.4.3.1. Deverá ser respeitado o quantitativo mínimo estabelecido neste termo de referência. Todavia, a CONTRATADA, na qualidade de empregadora, poderá aumentar a equipe, mediante concordância prévia da CONTRATANTE, sempre que necessário, visando a qualidade da prestação dos serviços, sem que nenhum ônus adicional seja repassado para a CONTRATANTE.
- 4.4.3.2. Deve ser observado formato de contratação da equipe que garanta o cumprimento da carga horária, a baixa rotatividade e a subordinação direta à Equipe de Gerenciamento de Manutenção da CONTRATADA.
- 4.4.4. A CONTRATADA deverá executar o quantitativo de serviços de Manutenção Predial previstos deste termo de referência e seus anexos. Caso não seja executado todo o quantitativo definido, serão faturados os valores relativos aos serviços prestados conforme o percentual determinado pelo Indicador de Medição, cujas regras de aplicação constam do Encarte H - Modelo de Instrumento de Medição de Resultado - IMR.
- 4.4.5. As atividades de Manutenção Preventiva deverão ocorrer de maneira periódica e de acordo com os Planos de Manutenção, Diagnóstico Situacional, PMOC e Manual de operação e Manutenção do Hospital e em conformidade com as Especificações Técnicas dos serviços definidas no Encarte A - Especificações Técnicas dos Serviços.
- 4.4.6. As Manutenções Corretivas deverão ocorrer sempre que houver a falha, defeito, pane ou avaria nos sistemas, equipamentos e infraestrutura predial que compõem o objeto da presente contratação.
- 4.4.6.1. Todas as Manutenções Corretivas deverão ser precedidas de abertura de Ordem de Serviço.
- 4.4.6.2. Em situações excepcionais, a CONTRATANTE se reserva ao direito de abertura de chamado de emergência, a ser realizado pela FISCALIZAÇÃO do contrato.

4.5. DA NECESSIDADE DE HOMOLOGAÇÃO DE AMOSTRAS, EXAME DE CONFORMIDADE OU PROVA DE CONCEITO

- 4.5.1. Em se tratando de contratação de serviços continuados de Manutenção Predial, estão dispensadas homologações de amostras, exames de conformidade ou provas de conceito.

4.6. DOS CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

- 4.6.1. Os critérios e práticas de sustentabilidade estão expostos no item 15 do presente documento.

4.7. DA TRANSIÇÃO CONTRATUAL COM TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO

- 4.7.1. Na presente contratação, a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas será materializada com a apresentação, pela Contratada, de Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação, elaborado quando solicitado pela Contratante nos termos da ABNT NBR 14037:2024, conforme item visto na Tabela 01, apresentada no item 1.1.3 do presente documento.
- 4.7.2. Ademais, os registros de Manutenção devem ser disponibilizados nos softwares e canais disponibilizados pela Contratante.
- 4.7.3. Considerando que a contratação de forma integrada implica em período de transição de contratos existentes, informa-se que a previsão para início de cada um dos itens listados na Tabela do item 1.1.3 do presente documento se dará da seguinte forma:

Quadro 01 - Previsão de início de cada item contratual

ITEM	ID HU BRASIL	DESCRIÇÃO	PREVISÃO DE INÍCIO
Parcela 1: EQUIPE DEDICADA			
01	00	EQUIPE DE GERENCIAMENTO DA MANUTENÇÃO	Simultâneo ao início do contrato
02	00	EQUIPE OPERACIONAL DE MANUTENÇÃO EM REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA	Simultâneo ao início do contrato
Parcela 2: SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL			
03	01	INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS: Jardinagem	Após o encerramento do outro contrato vigente para a atividade, previsto para permanecer vigente até 28/10/2026 (prazo a ser confirmado pela CONTRATANTE)
04	06	ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL	Após o encerramento do outro contrato vigente para a atividade, previsto para permanecer vigente até o final de setembro/2026 (prazo a ser confirmado pela CONTRATANTE)
Parcela 3: ELABORAÇÃO DE PLANOS, DIAGNÓSTICOS E SERVIÇOS TÉCNICOS (Sob demanda)			
05	00	PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
06	00	MANUAL DE USO, OPERAÇÕES E MANUTENÇÃO	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
07	00	PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
08	00	PROJETOS COMPLEMENTARES (VIDE DETALHES NO ENCARTE A)	Simultâneo ao início do contrato

			(solicitado sob demanda)
09	00	DIAGNÓSTICO SITUACIONAL	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
10	00	PRONTUÁRIO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PIE)	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
11	00	RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DOS VASOS DE PRESSÃO NOS TERMOS DA NR-13	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
12	00	PARTICIPAÇÃO DE ESPECIALISTAS - LAUDOS	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
13	00	PLANO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
<b>Parcela 4: DEMAIS ITENS SOB DEMANDA</b>			
14	-	AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA FÍSICA	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)
15	-	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA	Simultâneo ao início do contrato (solicitado sob demanda)

4.7.4. Importante ressaltar que os planos de manutenção a serem adotados logo no início da contratação são aqueles inseridos no Encarte B.1 - Anexos do Memorial Descritivo, devendo ser mantidas as rotinas de manutenção já existentes. Os planos apresentados pela Contratada serão preliminarmente validados pela fiscalização e posteriormente implantados de maneira gradual, algo a ser formalizado entre as partes.

4.7.5. Em atenção ao subitem 7.b, item 5 ("Descrição dos Requisitos da Contratação") do Estudo Técnico Preliminar R01 (61585421), a equipe de planejamento da contratação recomendou a emissão da ordem de serviço do novo contrato com 2 (dois) meses de antecedência em relação ao término do contrato vigente de manutenção predial. Tal ação pode se fazer necessária, no entanto a previsão inicial é de implantação conforme o exposto no Quadro 1. Qualquer alteração será devidamente formalizada e causará a modificação do cronograma de implantação do novo contrato, bem como o consequente ajuste nos valores mensalmente pagos no período para adequação aos itens efetivamente implantados.

4.7.6. **Os seguintes documentos técnicos deverão ser apresentadas nos dois primeiros meses da contratação (maiores detalhes sobre os documentos constam nos encartes deste TR):**

- 4.7.6.1. Documentos de saúde ocupacional e segurança do trabalho conforme o Encarte D (Requisitos Segurança do Trabalho): em até 30 (trinta) dias corridos do início do contrato;
- 4.7.6.2. Certificados de cursos em segurança do trabalho conforme o item 4.6. do Encarte D (Requisitos Segurança do Trabalho): em até 30 (trinta) dias corridos do início do contrato;
- 4.7.6.3. Documentos admissionais ligados aos postos de trabalho: em até 30 (trinta) dias corridos do início do contrato;
- 4.7.6.4. Lista de ferramentas, equipamentos e aparelhos eletrônicos fornecidos no início da contratação: em até 30 (trinta) dias corridos do início do contrato;
- 4.7.6.5. Plano de Manutenção e Operação Predial (item 2.1. do Encarte A - Especificação Técnica dos Serviços): em até 60 (sessenta) dias corridos do início do contrato;
- 4.7.6.6. Relatórios mensais de acompanhamento dos serviços (item 4.2. do Encarte A - Especificação Técnica dos Serviços): até o 5º (quinto) dia útil do período subsequente aos primeiros 30 (trinta) dias desde o início do contrato.

#### 4.8. DA GARANTIA

4.8.1. A Garantia na presente contratação será considerada para a Execução do Contrato, conforme detalhamento exposto no item 14 do presente documento.

#### 4.9. DOS REQUISITOS DE VISTORIA PARA A LICITAÇÃO

4.9.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a LICITANTE poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, realizando todos os levantamentos necessários ao desenvolvimento de seus trabalhos, de modo a não incorrer em omissões, as quais não poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo de preços. A vistoria contará com acompanhamento de profissionais do Hupaa designado para esse fim, em horário comercial, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelos seguintes canais:

- I - Telefones: (82) 3202-3805, 3202-3823 ou 3202-3768 (Setor de infraestrutura);
- II - E-mails: allan.silva@hubrasil.gov.br, thiago.madeiros@hubrasil.gov.br, antonio-santos.as@hubrasil.gov.br e lelio.araujo@hubrasil.gov.br.

4.9.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

4.9.3. A vistoria poderá ser realizada quantas vezes a LICITANTE julgar necessárias para a elaboração de sua proposta.

4.9.4. A realização da vistoria não se consubstancia em condição para a participação na licitação, ficando, contudo, as LICITANTES cientes de que, após apresentação das propostas, em hipótese alguma, a CONTRATANTE aceitará posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a empresa vencedora do certame cumprir com as obrigações do contrato e assumir os ônus decorrentes.

4.9.5. Para a vistoria, a LICITANTE ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento com foto.

4.9.6. A realização da vistoria pode ser comprovada por:

- I - **Encarte I** do presente termo de referência: Declaração de vistoria assinado pelo profissional designado para o acompanhamento da vistoria, atestando textualmente que a LICITANTE vistoriou os locais onde serão executados os serviços e que tomou conhecimento de todas as informações, peculiaridades e das condições locais para cumprimento das obrigações assumidas relacionadas ao objeto deste termo de referência.
- II - **Encarte J** do presente termo de referência: Caso opte por não realizar a vistoria, firmará Declaração de Dispensa de Vistoria, na qual dispense a necessidade de vistoria, assumindo todo e qualquer risco por sua decisão e de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com o CONTRATANTE.

4.9.7. A apresentação da Declaração de Vistoria ou da Declaração de Dispensa de Vistoria será obrigatória na fase de habilitação do certame.

#### 4.10. DA POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO E/OU FORMAÇÃO DE CONSÓRCIOS

4.10.1. Os critérios para subcontratação e/ou formação de Consórcios estão detalhados no item 18 do presente documento.



#### 4.11. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO OBJETO

4.11.1. As atividades inerentes à manutenção predial devem ser realizadas na unidade da CONTRATANTE, que está localizada na Avenida Lourival Melo Mota, s/nº - Bairro Cidade Universitária, Maceió-AL, CEP 57072-900.



Fonte: Setor de Infraestrutura Física

4.11.2. Registra-se que a CONTRATADA também deve prestar as atividades de Manutenção Predial na(s) instalações externas da Contratante, a saber:

I - Atividades técnicas e de manutenção relacionadas às Parcela 2 a 4 da contratação, tais como atuações em oficinas externas, laboratórios de análises, escritórios de projetos ou atividades administrativas de aquisição de materiais, prestação de serviços sob demanda ou gestão de pessoal;

II - Atividades de apoio administrativo e técnico para a Parcela 1 da contratação.

4.11.2.1. A Contratada deve arcar, sem ônus adicional para a Contratante, com todos os custos de logística envolvidos na prestação dos serviços para o(s) local(is) indicado(s).

4.11.2.2. Caso exista ampliação ou alteração de área construída da CONTRATANTE em virtude de contrato de locação, fica a CONTRATADA obrigada a prestar os serviços de Manutenção Predial no novo endereço, desde que a edificação possua comprovadamente as mesmas características de área construída e usabilidade, além de permanecer dentro de um raio de 5,0 km em relação ao HUPAA-Ufal e da formalização de termo aditivo, caso necessário, para ajuste dos quantitativos e valores da contratação, observados, ainda, os limites e condições do art. 203 do RCC 3.0, especialmente no que tange aos percentuais de acréscimo e supressão, à necessidade de prévia demonstração de vantajosidade e à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

#### 4.12. DA RESERVA DE PERCENTUAL MÍNIMO DE MÃO DE OBRA CONSTITUÍDA POR MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA NAS CONTRATAÇÕES DA REDE HU Brasil

4.12.1. Considerando a Portaria - SEI nº 46, de 27 de janeiro de 2026 (57551399), que disciplina, no âmbito da HU Brasil, a aplicação do Decreto nº 11.430, de 8 de março de 2023, o qual estabelece a exigência de percentual mínimo de mão de obra constituída por mulheres vítimas de violência doméstica em contratações públicas.

4.12.2. Considerando que o estado de Alagoas, localização da Contratante, possui acordo formal de adesão com a União, por meio do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos - MGI e Ministério das Mulheres com os Organismos de Políticas para Mulheres (OPMs).

4.12.3. Deverá ser observado o **percentual mínimo de 8% (oito por cento)** das vagas destinadas a mulheres em situação de violência doméstica e familiar, nos contratos com dedicação exclusiva de mão de obra, caso aplicável à presente contratação.

4.12.4. O percentual é:

4.12.4.1. **Obrigatório** para contratos com **25 (vinte e cinco) ou mais trabalhadores;**

4.12.4.2. **Facultativo** para contratos com quantitativo inferior a 25 trabalhadores.

4.12.5. O percentual mínimo deverá ser **mantido durante toda a execução contratual.**

4.12.6. Estão incluídas no escopo da política:

4.12.6.1. mulheres cisgênero;

4.12.6.2. mulheres trans, travestis e outras possibilidades do gênero feminino, nos termos da Lei nº 11.340/2006.

4.12.7. As vagas destinadas ao percentual mínimo deverão observar, ainda, a **reserva proporcional para mulheres pretas e pardas**, conforme a proporção populacional do estado onde ocorrer a prestação do serviço, de acordo com o último Censo Demográfico do IBGE.

4.12.8. A política **não implica substituição de trabalhadores já contratados**, devendo as mulheres em situação de violência ser priorizadas em novas vagas ou em substituições decorrentes de desligamentos.

4.12.9. Quanto à questão da reserva mínima em questão, são responsabilidades da HU Brasil:

4.12.9.1. informar, quando houver acordo de adesão, por meio de modelo de documento disponível no site do MGI, a previsão de contratação ao Organismo de Políticas para Mulheres (OPM);

4.12.9.2. incluir nos editais de licitação cláusula específica prevendo o percentual mínimo de vagas;

4.12.9.3. fiscalizar o cumprimento do percentual mínimo pelas empresas contratadas;

4.12.9.4. manter comunicação permanente com o OPM para acompanhamento das mulheres contratadas;

4.12.9.5. prestar informações ao Ministério da Gestão e da Inovação e ao Ministério das Mulheres, quando requisitado.

4.12.10. São responsabilidades das empresas contratadas:

4.12.10.1. cumprir o percentual mínimo previsto;

4.12.10.2. solicitar, quando houver acordo de adesão, por meio de modelo de documento disponível no site do MGI, a lista das mulheres abrangidas pela política ao Organismo de Políticas para Mulheres (OPM);

4.12.10.3. manter comunicação com a Unidade da HU Brasil e com o OPM;

4.12.10.4. facilitar o acesso das mulheres contratadas a informações, capacitações e serviços de apoio;

4.12.10.5. informar sobre canais internos de denúncia, acolhimento e proteção.

- 4.12.11.1. desenvolver ações de comunicação e sensibilização;
- 4.12.11.2. assegurar a confidencialidade e o sigilo absoluto das informações;
- 4.12.11.3. utilizar dados exclusivamente para o cumprimento da política, salvo determinação legal ou judicial.

## 5.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1.1.1.1. Justifica-se a adoção do referido Regime de Execução em razão de pagamento sob demanda para parcelas relevantes da contratação, especialmente as parcelas 3 e 4 indicadas na Tabela 1 deste TR, tratando-se de itens que não podem ser definidos previamente e precisam ser executados para realização de pagamento posterior.

## 6.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

## 7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E DE GESTÃO DO CONTRATO

## 7.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

VIII - Área para implantação de infraestrutura de apoio, podendo conter Almoxarifado / Quarto de Repouso para plantonistas / Ambiente Administrativo / entre outros: 120,58 m<sup>2</sup>

7.1.4. A CONTRATADA deverá providenciar, durante a fase de mobilização, os seguintes itens de infraestrutura necessários para a execução dos serviços,



que ficarão a cargo de sua inteira responsabilidade:

I - Instalações para áreas de apoio (estrutura provisória, módulos habitáveis, internet, telefone, etc.) no que for necessário.

7.1.4.1. Não será exigida a instalação de medidor de água considerando que as áreas disponibilizadas não possuem consumo previsto, existindo apenas consumo relevante de água nos banheiros existentes no bloco de manutenção do Hupaa e disponíveis para uso comum para diferentes empresas, não se limitando à empresa de manutenção predial.

7.1.4.2. Também não será exigido medidor individualizado de energia em virtude da infraestrutura dos circuitos elétricos atualmente existente no bloco de manutenção, que não permite uma medição individualizada de energia por existirem circuitos compartilhados com outros ambientes alheios às oficinas de manutenção.

7.1.5. Deverá ser apresentada ao Hupaa, ao final do período de mobilização, a qualificação de toda a equipe CONTRATADA para a implementação do contrato, com os respectivos documentos que atestem as qualificações exigidas nas Especificações técnicas dos serviços, complementando-as sempre que necessário ou em mudanças no quadro funcional.

7.1.6. O prazo de desmobilização dos serviços será de 15 (quinze) dias corridos contados após a data de conclusão do contrato.

## 7.2. DAS CARACTERÍSTICAS DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

7.2.1. Por se tratar de contratação de serviços continuados, declara-se a inaplicabilidade de elaboração de Projeto Executivo.

7.2.2. Os serviços escopo da presente contratação são caracterizados em atividades rotineiras e de Manutenção Predial, conforme detalhado no Encarte A. É subdividido em:

7.2.2.1. Manutenção preventiva e corretiva (prestação de serviços e disponibilização de mão de obra, incluindo ferramentas e materiais, além de peças e serviços sob demanda);

7.2.2.2. Elaboração de produtos sob demanda que envolvem ou se relacionam com o tema da manutenção predial e gestão da infraestrutura física.

7.2.3. As manutenções consistem em:

I - **Manutenção Preventiva:** tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos sistemas, conservando-os dentro dos padrões de segurança e em perfeito estado de funcionamento, devendo ser executada nas seguintes etapas:

- a) Inspeção: Verificação de determinados pontos das instalações seguindo programa (rotina) de manutenção recomendado pelos fabricantes dos equipamentos;
- b) Revisão: Verificações (parciais ou totais) programadas das instalações para fins de reparos, limpeza ou reposição de componentes;
- c) Medição: Conforme plano de manutenção, serão realizadas medições de parâmetros dos itens de manutenção (vibração, temperatura);
- d) Ajuste e regulação: Conforme plano de manutenção serão realizados ajustes e regulação nos componentes de acordo com a periodicidade dos planos.

II - **Manutenção Corretiva:** tem por objetivo o restabelecimento dos componentes dos sistemas às condições ideais de funcionamento, eliminando defeitos mediante a execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos, bem como substituição de peças, componentes e/ou acessórios que se apresentarem danificados, gastos ou defeituosos, o que deverá ser atestado pelo responsável técnico da CONTRATADA, o qual deverá conter a discriminação do defeito.

7.2.4. Os produtos sob demanda necessários para esta contratação são:

- 7.2.4.1. Plano de manutenção predial;
- 7.2.4.2. Manual de uso, operações e manutenção;
- 7.2.4.3. Plano de manutenção, operação e controle (PMOC);
- 7.2.4.4. Projetos complementares (vide detalhes no Encarte A);
- 7.2.4.5. Diagnóstico situacional;
- 7.2.4.6. Prontuário de instalações elétricas (PIE);
- 7.2.4.7. Relatório de inspeção dos vasos de pressão nos termos da NR-13;
- 7.2.4.8. Participação de especialistas - Laudos;
- 7.2.4.9. Plano de gerenciamento dos resíduos de construção civil.

7.2.5. Os planos a serem elaborados deverão seguir a formatação indicada pela Contratante. Os projetos e laudos seguirão os padrões normatizados pela ABNT.

## 7.3. DA MÃO DE OBRA ENVOLVIDA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.3.1. A mão de obra envolvida na prestação dos serviços encontra-se detalhada no Encarte A do presente termo de referência. Resumidamente, a mão de obra é definida da seguinte forma:

7.3.1.1. Grupo de mão de obra com dedicação exclusiva, sendo composta por equipes de gerenciamento (Item 01 - Equipe de Gerenciamento da Manutenção) e por equipes operacionais (Item 02 - Equipe Operacional de Manutenção). A mão de obra exclusiva residente se justifica para realizar os primeiros atendimentos e/ou urgências e/ou outros serviços críticos que surgirem sem previsibilidade, porém também compõe o grupo de pessoas e serviços para atendimento de todas as necessidades, sejam elas de manutenção corretiva ou preventiva e ordinárias ou não. A relação postos de trabalho está apresentada no item a seguir.

7.3.1.2. Equipe de execução de serviços. Para atendimento às necessidades do hospital com relação a manutenção, a Contratada, como especialista no tema, deve dimensionar a equipe, exclusiva residente ou não - sob sua responsabilidade - e prestar os serviços de acordo com cada tema de Manutenção Predial e de forma a atender as expectativas de resultados pretendidos por esta contratação.

I - **Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA) - ITEM 01 - EQUIPE DE GERENCIAMENTO DA MANUTENÇÃO** - é a equipe responsável pelo gerenciamento de todas as atividades relacionadas ao objeto contratual, sendo composta pelos seguintes membros (vide o detalhamento das atribuições e exigências para cada cargo no Encarte A - Especificação Técnica dos Serviços):

- a) Supervisor de manutenção
- b) Planejador de manutenção
- c) Encarregado

II - **Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA) - ITEM 02 - EQUIPE OPERACIONAL DE MANUTENÇÃO** - é a equipe responsável, dentre outras, pelas atividades de Manutenção Predial relacionadas ao suporte à vida e bem-estar dos usuários da instituição, sendo composta pelos seguintes membros (vide o detalhamento das atribuições e exigências para cada cargo no Encarte A - Especificação Técnica dos Serviços):

- a) Oficial de Manutenção
- b) Encanador
- c) Eletricista
- d) Oficial de Manutenção - Refrigeração

- e) Auxiliar de Manutenção Predial
- f) Técnico Eletrônico
- g) Técnico Mecânico
- h) Operador de Estação de Tratamento de Água (ETA) / Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)

III - **Parcela 2 - EQUIPE DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS** - é a equipe responsável por prestar os serviços relacionados às Manutenções Preventivas e Corretivas, de acordo com cada tema de Manutenção Predial, assim definidos:

- a) Item 03 - Instalações prediais e civis: Jardinagem;
- b) Item 04 - Elevadores e equipamentos de transporte vertical.

7.3.1.3. As Equipe de Gerenciamento e Operacional de Manutenção, relativa aos incisos I e II do item 7.3.1.2., deverão ser compostas conforme os quantitativos definidos no seguindo o disposto no Encarte G - Planilha de formação de custos.

7.3.1.4. A Equipe responsável pela execução de serviços de manutenção (Parcela 2 - Equipe de execução de serviços) deve ser dimensionada pela LICITANTE a partir das informações disponibilizadas no presente termo de referência e seus anexos, especialmente quanto à realização das atividades de Manutenção Preventiva e Corretiva.

7.3.1.5. Para a parcela 2, a CONTRATADA deverá arcar, sem ônus mensal adicional para a CONTRATANTE, com todos os custos trabalhistas e previdenciários, incluindo os relativos aos adicionais de periculosidade e insalubridade, bem como com qualquer outro custo indireto necessário à mão de obra vinculada às atividades.

7.3.1.5.1. A LICITANTE deve realizar avaliação das atividades e postos de trabalho, dos riscos laborais em estabelecimentos assistenciais de saúde e inerentes a cada função, bem como do nível e tempo de exposição, consolidando as informações oportunamente em laudos de insalubridade/periculosidade, os quais devem ser elaborados por profissional habilitado e apresentados à Contratante para registro processual e avaliação, se necessária.

7.3.1.6. Para a parcela 2, a CONTRATADA deverá arcar, sem ônus mensal adicional para a CONTRATANTE, com o custo do fornecimento dos Uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) de acordo com os níveis de riscos estabelecidos no ENCARTE D do presente termo de referência, assumindo toda a responsabilidade pelo transporte, carga, descarga, armazenagem e guarda dos mesmos.

#### 7.4. DOS REGIMES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.4.1. A CONTRATADA deverá prestar serviços independentemente das Manutenções Preventivas e Corretivas, consistindo o atendimento em regime de 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo:

I - **Regime de Residência: De segunda a sexta-feira, das 7 às 19 horas e sábado das 7 às 13 horas:** a equipe deve estar presente durante todo o período. Para horários de almoço e entre outros, estabelecer escalas internas, de forma a ter sempre alguém a responder pelo serviço. Este regime é aplicado aos seguintes itens contratuais:

- a) Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA) - ITEM 01 - EQUIPE DE GERENCIAMENTO DA MANUTENÇÃO.
- b) Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA) - ITEM 02 - EQUIPE OPERACIONAL DE MANUTENÇÃO

II - **Regime de Escala: Todos os dias, durante as 24 horas do dia:** a equipe deve estar presente durante todo este tempo no hospital. Este regime é aplicado aos seguintes itens contratuais:

- a) Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA) - ITEM 02 - EQUIPE OPERACIONAL DE MANUTENÇÃO

III - **Serviços (programado): Todos os dias, independentemente do horário:** a equipe pode executar os serviços, conforme programação enviada e aprovada pela CONTRATANTE. Este regime é aplicado aos seguintes itens contratuais:

- a) Parcela 2 (EQUIPE DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS) - ITEM 03 - INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS;
- b) Parcela 2 (EQUIPE DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS) - ITEM 04 - ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL.

7.4.2. Para os períodos previstos no inciso I e II do item 7.4.1 do presente documento, caso haja necessidade de equipe de suporte adicional, além dos plantonistas, haverá remuneração para a CONTRATADA correspondente às demandas eventuais para a solução do problema ou compensação por meio de banco de horas.

7.4.2.1. Para os casos de suporte adicional, a depender da complexidade do problema a ser resolvido, e com aval prévio da CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá providenciar reforço da equipe. Os serviços realizados nestas ocasiões serão aferidos e medidos de acordo com os custos horários contidos na proposta da CONTRATADA (Encarte G - Planilha de Formação de Preços) para os profissionais alocados emergencialmente. Para efeito de faturamento e pagamento será empregado o item 15 - CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA.

7.4.2.2. Caso o acionamento da equipe de apoio, seja decorrência de qualquer falha ou omissão cometida pela CONTRATADA, os custos do acionamento da equipe não poderão ser remunerados, correndo neste caso unicamente por conta da CONTRATADA.

7.4.2.3. As horas extras poderão ser compensadas por meio de banco de horas e folgas em dias subsequentes, desde que previamente alinhado com a fiscalização.

7.4.2.4. As horas extraordinárias ocorrem de maneira mais recorrente em contratos de manutenção predial, especialmente se tratando de um ambiente hospitalar, que possui locais de funcionamento por 24h. Neste sentido caberá à Contratada prover a mão de obra necessária ao cumprimento de qualquer atividade que seja objeto da contratação, mesmo que para isso sejam utilizados os postos de trabalho que atuam como "diaristas" e que sejam geradas horas a serem compensadas posteriormente, respeitando-se os ditames da CLT.

7.4.3. Nos termos da Portaria n.º 667/2025 (56319637) e da IN SEGES/MGI n.º 190/2024, alterada pela Instrução Normativa SEGES/MGI n.º 148/2026, quando as atividades contratadas se enquadrarem nos serviços listados no Anexo I, será aplicada a redução da jornada de 44 (quarenta e quatro) para 40 (quarenta) horas semanais aos trabalhadores alocados no contrato em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, inclusive aos encarregados gerais vinculados ao respectivo serviço. A aplicação da jornada reduzida observará o modelo de execução do objeto e as exceções normativas, nos termos abaixo, devendo a Contratante registrar no Quadro de Postos/Planilha quais parcelas/postos se submetem à jornada de 40h e quais permanecem em regime excepcional, quando cabível.

7.4.3.1. EXCEÇÕES. A redução de jornada não se aplica quando o serviço for prestado em escala de revezamento 12x36 ou 24x72;

7.4.3.2. ADEQUAÇÃO DO MODELO DE EXECUÇÃO. A Contratante verificará o impacto da redução de jornada no modelo de execução do objeto, com eventuais ajustes nas rotinas de trabalho e no período de disponibilização do serviço, preservado o nível de serviço e a fiscalização contratual;

7.4.3.3. INTERVALO INTRAJORNADA (VEDAÇÃO). O intervalo intrajornada será concedido conforme a legislação trabalhista. É vedado que adaptações decorrentes da redução de jornada impliquem aumento do intervalo intrajornada. A implementação da redução, quando aplicável, deverá ocorrer por adequação dos horários de entrada e/ou saída, conforme as rotinas e janelas de cobertura definidas no modelo de execução;

7.4.3.4. VEDAÇÃO - SALDO DE HORAS. É vedado à Contratada utilizar o saldo de horas decorrente da redução de jornada para exigir a realização de outras atividades pelos empregados alocados no contrato;

7.4.3.5. REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS. A redução de jornada não implicará redução de salários ou benefícios. A planilha de custos deverá observar, no mínimo, os valores e benefícios previstos na Convenção Coletiva de Trabalho aplicável e nas demais normas pertinentes.

7.4.3.6. Não se espera redução do valor contratual em razão exclusiva da redução de jornada, já que não há redução remuneratória;

7.4.3.7. Todos os postos de trabalho apresentados no Encarte G (Modelo de Planilha de Formação de Preços) serão ajustados para cobrir a janela de atendimento indicada no subitem 7.4.1. deste TR. Com isso as propostas das licitantes devem respeitar plenamente a configuração de postos de trabalho e as cargas horárias semanais apresentadas no modelo de Planilha de Formação de Preços do Encarte G.

7.5.1. Para os serviços objeto deste Edital, a CONTRATANTE poderá solicitar o fornecimento de Materiais de Infraestrutura Física à CONTRATADA, devendo a CONTRATADA faturar os custos incorridos para a CONTRATANTE. Para todos os fins, são consideradas as seguintes definições relacionadas aos Materiais de Infraestrutura Física:

Quadro 02 - Definições relacionadas aos Materiais de Infraestrutura Física

DESCRIÇÃO:	<p>São os materiais utilizados nas atividades de Manutenção Preventiva e Corretiva, relacionados à infraestrutura física, de características comuns, ou seja, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser descritos de forma objetiva usando padrões pré-estabelecidos e conhecidos do mercado, de aplicabilidade essencial, básica, para a manutenção predial, com giro de estoque regular e possibilidade de mensuração de demanda de consumo.</p> <p>Como exemplos podem ser citados: Tinta, Massa corrida, filtro de linha, lâmpadas e afins.</p>
RESPONSÁVEL PELA AQUISIÇÃO:	<p>CONTRATANTE ou CONTRATADA (a depender de solicitação da CONTRATANTE).</p> <p>O fornecimento de Materiais de Infraestrutura Física poderá ser solicitado no âmbito do Contrato, mediante prévia análise e aprovação pela FISCALIZAÇÃO (exceto para situações emergenciais). Nesses casos, a CONTRATADA deverá apresentar à FISCALIZAÇÃO uma lista com a descrição dos materiais, quantidade, valor unitário e valor total.</p>
CUSTOS ENVOLVIDOS:	<p><b>Para materiais adquiridos pela CONTRATANTE:</b> Não haverá qualquer ressarcimento à CONTRATADA, estando a mesma obrigada a utilizar os materiais adquiridos por meios próprios pela CONTRATANTE e disponibilizados para execução dos serviços, não sendo permitida nova aquisição sem a devida autorização.</p> <p><b>Para materiais adquiridos pela CONTRATADA:</b> Para o valor unitário será considerada a seguinte hierarquia para a definição dos valores:</p> <p>I - Valor de referência correspondente na publicação do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, relativa ao mês da apresentação da proposta ou do contrato reajustado;</p> <p>II - Valor contido em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor, relativa ao mês da apresentação da proposta ou do contrato reajustado;</p> <p>III - Pesquisa de Mercado:</p> <p>a) realizada pela CONTRATADA, devendo a CONTRATADA apresentar, no mínimo, 03 (três) orçamentos formais de fornecedores distintos, contendo a descrição completa do(s) insumo(s) a ser(em) fornecida(s) - neste caso, o valor unitário considerado será o menor dos valores apresentados na pesquisa. O valor obtido será deflacionado até a data de apresentação da proposta mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado no período.</p> <p>b) Pesquisa de Mercado Complementar realizada pela CONTRATANTE, no caso de a FISCALIZAÇÃO julgar necessária à Pesquisa de Mercado realizada pela CONTRATADA. O valor obtido será deflacionado até a data de apresentação da proposta mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado no período.</p> <p>Incidirá o percentual de desconto informado pela Contratada na apresentação da sua proposta.</p> <p>Por fim, será aplicado o percentual referente a taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI - DESPESAS OPERACIONAIS, CUSTOS INDIRETOS, LUCRO E TRIBUTOS) para itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos, que resultará no valor a ser pago pela CONTRATANTE à CONTRATADA.</p>

7.5.1.1. Caso não seja possível apresentar a quantidade mínima de orçamentos definida no quadro acima, a CONTRATADA deverá apresentar o(s) orçamento(s) obtido(s) e uma declaração por escrito à FISCALIZAÇÃO com a devida justificativa.

7.5.2. A CONTRATADA deverá apresentar obrigatoriamente a Nota Fiscal Eletrônica de compra dos insumos, sempre que solicitado pela CONTRATANTE.

7.5.3. Todos os custos acessórios à aquisição de materiais de infraestrutura, tais como frete, impostos (incluindo eventuais diferenças de alíquota) e afins, deverão ser previstos no BDI para mero fornecimento de materiais e equipamentos da CONTRATADA.

7.5.3.1. O valor do BDI para itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos será definido na Planilha de formação dos Preços apresentado pela CONTRATANTE na fase de habilitação.

7.5.3.2. O cálculo do BDI para o mero fornecimento de peças deverá estar em consonância com os valores médios Acórdão n.º 2.622/2013-Plenário do Tribunal de Contas da União - TCU.

7.5.4. O custo mensal estimado pela Administração do Hupaa para o pagamento de despesas com Materiais de Infraestrutura Física é de R\$ 71.630,29 (setenta e um mil seiscentos e trinta reais e vinte e nove centavos), totalizando o valor de R\$ 1.719.126,84 (um milhão, setecentos e dezenove mil cento e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos) para a vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses da contratação.

7.5.4.1. O valor de R\$ 1.719.126,84 (um milhão, setecentos e dezenove mil cento e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos) para a vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses da contratação será ajustado para o valor total do item conforme a proposta vencedora da licitação, incidindo neste a taxa de BDI de mero fornecimento de materiais proposta pela licitante vencedora, bem como seu desconto. O valor resultante será considerado como o limite máximo passível de ser usado neste item da contratação durante o período de 24 (vinte e quatro) meses.

7.5.4.2. Caso o contrato seja prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, o limite de gasto anual será 50% (cinquenta por cento) do valor considerado inicialmente para os 24 (vinte e quatro) meses.

7.5.4.3. O valor mensal apresentado representa apenas uma média considerando diferentes parâmetros adotados pelo hospital para sua quantificação e detalhados no item 8 do Anexo Encarte M - Estudo Técnico Preliminar (57142825). Esse valor poderá ser gasto mensalmente para mais ou para menos, de acordo com a demanda existente, não podendo ultrapassar os valores máximos para os períodos de 12 (doze) ou 24 (vinte e quatro) meses mencionados nos itens anteriores.

7.5.5. Para os Materiais de Infraestrutura Física cujo custo individual total (valor definido, aplicado o desconto e o percentual do BDI) ultrapasse o valor equivalente a 10% (dez por cento) do custo anual estimado para pagamento dessas despesas, a autorização e o pagamento deverão ter anuência formal do ordenador de despesas do Hupaa.

7.5.6. É admissível a adoção de percentuais distintos do quartil médio, considerando os limites do primeiro e do terceiro quartil, nos casos em que for apresentada justificativa técnica para cada elemento do BDI, considerando eventuais dificuldades específicas do objeto contratado que devem ser categoricamente demonstradas. Isso também se aplica às taxas de BDI para serviços sob demanda.

7.5.7. O valor percentual do BDI para aquisição de materiais de infraestrutura física e serviços sob demanda deverá ser reduzido ou excluído, conforme o caso, quando verificado que os preços relativos à aplicação de materiais ou execução de serviços especializados já embutem um ou mais custos indiretos necessários à execução daqueles encargos contratuais.

7.6.1. Os Serviços sob Demanda compreendem aqueles correlatos à prestação de serviço de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva que não estão descritos no Encarte A, como por exemplo:

- I - Serviços de Sucção e desobstrução de rede de esgoto;
- II - Serviços de vidraçaria;
- III - Serviços de torneiro mecânico;
- IV - Serviços de Limpeza de dutos do sistema AVAC;
- V - Realocações de infraestrutura elétrica em Baixa Tensão, hidrossanitárias e redes;
- VI - Locação de equipamentos e ferramentas não listados no Encarte D, como por exemplo: Munck, Cesto aéreo, GMG, etc.
- VII - Serviços de conserto de eletrodomésticos;
- VIII - Poda ou supressão de árvores;
- IX - Ornamentação de jardins e áreas externas;
- X - Serviço na infraestrutura física oriundos de catástrofes naturais, vandalismos e causas análogas;
- XI - Serviço especializado de controle e automação de sistemas de climatização e refrigeração;
- XII - Serviço especializado de limpeza de dutos;
- XIII - Serviço especializado de duteiro (confeção e manutenção);
- XIV - Serviços de Limpeza e Desinfecção de Reservatório Enterrados e Elevados de Água Potável;
- XV - Serviços especializados relacionados a sistemas de climatização e refrigeração;
- XVI - Serviços especializados relacionados às demais centrais de infraestrutura;
- XVII - Serviços comuns de manutenção que possuam porte superior ao que comporta as equipes das parcelas 1 e 2 desta contratação;
- XVIII - Manutenções em mobiliários;
- XIX - Serviços de manutenção de fachadas e outras atividades que exijam maior aparato em segurança do trabalho;
- XX - Impermeabilizações em reservatórios de água fria, calhas de telhados e outras de porte similar.

7.6.2. O custo mensal estimado pela Administração do Hupaa para o pagamento de despesas com contratação de Serviços sob Demanda é de R\$ 228.250,36 (duzentos e vinte e oito mil duzentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), totalizando o valor de R\$ 5.478.008,71 (cinco milhões, quatrocentos e setenta e oito mil oito reais e setenta e um centavos) para a vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses da contratação.

7.6.2.1. O valor de R\$ 5.478.008,71 (cinco milhões, quatrocentos e setenta e oito mil oito reais e setenta e um centavos) para a vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses da contratação será ajustado para o valor total do item conforme a proposta vencedora da licitação, incidindo neste a taxa de BDI de serviços proposta pela licitante vencedora, bem como seu desconto. O valor resultante será considerado como o limite máximo passível de ser usado neste item da contratação durante o período de 24 (vinte e quatro) meses.

7.6.2.2. Caso o contrato seja prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, o limite de gasto anual será 50% (cinquenta por cento) do valor considerado inicialmente para os 24 (vinte e quatro) meses.

7.6.2.3. O valor mensal apresentado representa apenas uma média considerando diferentes parâmetros adotados pelo hospital para sua quantificação e detalhados no item 8 do Anexo Encarte M - Estudo Técnico Preliminar (57142825). Esse valor poderá ser gasto mensalmente para mais ou para menos, de acordo com a demanda existente, não podendo ultrapassar os valores máximos para os períodos de 12 (doze) ou 24 (vinte e quatro) meses mencionados nos itens anteriores.

7.6.3. A execução de serviços eventuais deverá ter como parâmetro para precificação as composições de custos da tabela SINAPI vigente na data base da proposta da licitação, observada a localidade da obra/serviço.

7.6.4. Na hipótese de inexistência do serviço específico no SINAPI, poderá ser adotada composição obtida em outras tabelas de referência nacionais, tais como SICRO, tabelas estaduais ou de entidades setoriais, priorizando-se a adoção da composição de serviço da SINAPI complementada com insumos externos, quando aplicável.

7.6.5. Persistindo a inexistência, admite-se a elaboração de composição própria pela contratada, observando-se critérios técnicos, a metodologia padrão de orçamentação de obras públicas e a apresentação de, no mínimo, uma composição analítica, com os quantitativos de mão de obra, materiais e equipamentos, devidamente justificada e fundamentada.

7.6.6. Para definição dos custos dos insumos que compõem o serviço, deverá ser seguido o seguinte escalonamento:

- I - Primeiramente, os preços constantes no SINAPI vigente;
- II - Na ausência o I, utilizar tabelas oficiais nacionais ou estaduais de referência de preços;
- III - Persistindo a ausência do I e II, poderá ser realizada pesquisa de mercado com, no mínimo, três cotações válidas, respeitando-se o prazo máximo de 180 dias entre as datas das cotações, exceto se justificado de forma circunstanciada.

7.6.7. Os valores obtidos deverão ser deflacionados para a data base da proposta da licitação.

7.6.8. Em todos os casos, deverá ser mantida a coerência técnica das composições, a compatibilidade com os métodos e processos executivos do contrato, bem como apresentados os memoriais de cálculo, planilhas, pesquisas e demais documentos que comprovem a razoabilidade dos custos propostos.

7.6.9. O orçamento dos serviços eventuais, após a análise técnica da fiscalização, poderá ser aprovado e integrará formalmente o contrato mediante ordem de serviço específica.

7.6.10. Em caso de subcontratação dos serviços referidos no item 7.6.1, a CONTRATADA deverá apresentar obrigatoriamente a Nota Fiscal eletrônica dos serviços subcontratados.

7.6.11. Sobre o valor dos serviços sob demanda, será aplicado o desconto ofertado na licitação, seguido da aplicação do percentual referente a taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI - DESPESAS OPERACIONAIS, CUSTOS INDIRETOS, LUCRO E TRIBUTOS) que resultará no valor a ser pago pela CONTRATANTE à CONTRATADA.

7.6.12. Os Serviços sob Demanda podem ser solicitados tanto pela CONTRATADA quanto pela CONTRATANTE. No entanto, a sua execução está vinculado à autorização prévia pela FISCALIZAÇÃO.

7.6.13. O valor do BDI para contratação de Serviços sob Demanda será definido na Planilha de formação dos Preços apresentado pela CONTRATANTE na fase de seleção do fornecedor da contratação.

7.6.13.1. O cálculo do BDI para a contratação de Serviços sob Demanda deverá estar em consonância com o Acórdão nº 2.622/2013-Plenário do Tribunal de Contas da União - TCU.

7.6.14. A CONTRATANTE poderá realizar Pesquisas de Mercado e cotações de forma independente da CONTRATADA, a fim de verificar o preço médio de mercado para qualquer Serviço, sendo esperado que a CONTRATADA apresente orçamentos compatíveis com os valores praticados pelo mercado.

7.6.15. A CONTRATANTE poderá a qualquer tempo realizar estudos de análise de comparativa e de viabilidade econômica para contratação de Serviços sob Demanda, caso a FISCALIZAÇÃO julgue necessário.

7.6.16. Os serviços contidos na Especificação Técnica dos Serviços não serão considerados como serviço sob demanda.

## 7.7. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.7.1. Os critérios referentes ao modelo de gestão do contrato estão definidos no instrumento contratual.

## 7.8. DA UTILIZAÇÃO DE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE MANUTENÇÃO COMPUTADORIZADO (CMMS)

7.8.1. A CONTRATADA deverá **obrigatoriamente** utilizar o Sistema de Gerenciamento de Manutenção Computadorizado (CMMS) fornecido pela CONTRATANTE para o gerenciamento de todas as ordens de serviço, inclusive com a utilização obrigatória de dispositivos móveis (smartphones, tablets, computadores, dentre outros) previstos na planilha de formação de preços.

7.8.2. A CONTRATADA deverá atender os normativos internos (e suas atualizações) do hospital e da HU Brasil no que tange a utilização do Sistema CMMS, como exemplo: abertura de chamados, emissão de ordens de serviço, elaboração de Plano de Manutenção, cadastro de ativos, monitoramento de indicadores, geração de relatórios, etc.

7.8.3. As atividades de preenchimento dos dados no sistema CMMS utilizado para o gerenciamento da manutenção predial deverão ser executadas pelos profissionais da CONTRATADA. Todas as despesas dessa operação serão de responsabilidade da CONTRATADA, não implicando em qualquer custo adicional para o CONTRATANTE.

7.8.4. Para o uso do Sistema CMMS a CONTRATADA deverá prover de dispositivos móveis (smartphones, tablets, etc.) para a equipe executora dos serviços. O requisito mínimo para os dispositivos móveis é que sejam compatíveis com Android 7.0. e entre os dispositivos listados no link: <https://developers.google.com/ar/devices> (último acesso em 11/08/2025).

7.8.5. Todo o sistema deverá ser digitalizado, reservado a cada técnico de manutenção um dispositivo móvel para identificação dos serviços, execução, registro e fechamento das ordens de serviço. Isso não impede a CONTRATADA de imprimir os documentos, todavia com as custas sob sua responsabilidade, sem ônus para a CONTRATANTE. Cabe ressaltar que todos os dados deverão estar no sistema de forma organizada e vinculada aos temas e ativos em questão.

7.8.6. A especificação e o quantitativo dos dispositivos móveis deverão constar no Encarte G - Planilha Formação de Preços. Esses custos devem estar incluídos nos custos globais para execução dos serviços para os itens do objeto deste termo de referência, sem cobranças adicionais para a CONTRATANTE.

7.8.7. A CONTRATADA deve disponibilizar impressoras portáteis para tagueamento de máquinas/equipamentos/componentes, considerando a utilização de QR Codes, além do uso de rotuladora eletrônica para identificação de circuitos em quadros elétricos, racks de TI, dentre outros, sem cobranças adicionais para a CONTRATANTE.

7.8.8. A especificação do material da etiqueta deverá ser alinhada com a fiscalização do contrato, pois a etiqueta deve atender aos vários tipos de ativos e locais que eles estão instalados. Deve estar de acordo com os materiais dos ativos, locais de acesso às etiquetas /QR Codes e localização dos ativos.

7.8.9. A CONTRATADA fixará QR Codes em partes estratégicas dos equipamentos e instalações para que a área cliente possa abrir as solicitações de manutenção com facilidade apenas com o uso de celulares ou tablets. Além disso, esses QR Codes deverão fornecer informações relevantes para os técnicos, como documentos elaborados pelo fabricante ou pelo planejador da manutenção.

7.8.10. A fixação das etiquetas e/ou QR Codes deverá ser de responsabilidade da CONTRATADA, incluindo os insumos para a fixação. Deve estar de acordo com os materiais dos ativos, locais de acesso às etiquetas /QR Codes e localização dos ativos.

7.8.11. As etiquetas com os QR Codes serão classificadas como materiais consumíveis e seguirão as mesmas regras dos materiais do ENCARTE C.

7.8.12. A CONTRATADA não será penalizada ou terá o pagamento de serviços que efetivamente prestou retido caso ocorram falhas no fornecimento do Sistema CMMS por responsabilidade exclusiva da CONTRATANTE.

## 7.9. DO FORNECIMENTO DE UNIFORMES

7.9.1. Os uniformes a serem fornecidos pela Contratada 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:

7.9.1.1. A CONTRATADA obriga-se a manter seus empregados durante a execução dos serviços devidamente uniformizados com seus padrões próprios e de acordo com o exigido pela legislação trabalhista (uniformes sapatos, proteção especial, etc.), devidamente identificados através de crachá, que deverá conter foto, nome completo do funcionário, nome da empresa contratada, nome do posto e, em destaque e de fácil leitura, nome abreviado pelo qual poderá ser identificado o funcionário, compatível ao sistema de acessos utilizado pela CONTRATANTE.

7.9.1.2. O uniforme deverá compreender as peças de vestuário para cada posto de trabalho e listadas no Anexo Encarte G - Modelo de planilha de formação de custos (55897977).

7.9.2. Os Uniformes serão entregues aos empregados de acordo com o seguinte cronograma:

7.9.2.1. Itens com quantidade anual unitária: entrega no início da execução contratual, sendo substituídos a cada 12 meses;

7.9.2.2. Itens com quantidade superior a 01 (um): entrega de metade dos quantitativos no início da execução contratual, sendo substituídos a cada 6 meses.

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

7.9.4. Em caso de substituição dos empregados por quaisquer motivos, a contratada deverá disponibilizar os uniformes imediatamente, e seguir o cronograma de substituição geral do contrato, contados os períodos sempre a partir do início da execução contratual.

7.9.5. 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.

7.9.5.1. A falha no encaminhamento da documentação supracitada ensejará a notificação formal da contratada para regularização do problema.

## 7.10. DO FORNECIMENTO DE FERRAMENTAS

7.10.1. Deverão ser fornecidas pela contratada todas as ferramentas necessárias à execução das atividades de seus colaboradores, nas especificações e quantidades mínimas listadas no Encarte C - Lista de Ferramentas (55897699).

7.10.2. Todas as ferramentas fornecidas deverão ser novas.

7.10.3. O controle de entrega e manutenção das ferramentas será de total responsabilidade da contratada.

7.10.4. Os custos mensais relativos às ferramentas de uso individual deverão ser relativos ao valor total dos itens divididos por 12, e inseridos na planilha de custos do Posto de Trabalho respectivo.

7.10.5. Os custos mensais relativos às ferramentas de coletivo deverão ser relativos ao valor total dos itens divididos por 12, e posteriormente divididos igualmente e inseridos na planilha de custos de todos os postos de trabalho no módulo Insumos Diversos.

7.10.6. Em caso de renovação contratual, todas as ferramentas deverão ser novamente fornecidas, e o material usado entregue ao HUPAA, para o devido descarte ou reutilização.

7.10.7. A lista do Encarte C - Lista de Ferramentas (55897699) não exige a contratada de fornecer outras que se mostrem comprovadamente necessárias a execução dos serviços, devendo fazer o fornecimento destes sem custo adicional à CONTRATANTE. Neste caso, as ferramentas poderão ser fornecidas por tempo determinado, e não será exigido que estas sejam novas, porém devem estar em perfeitas condições de uso.

7.10.8. A não execução total ou parcial dos serviços por conta da falta de ferramentas configura conduta passível de sanção a ser punida na forma da seção específica do termo de referência.

7.10.9. A reposição de ferramentas deve ser feita anualmente contemplando todas as ferramentas fornecidas à equipe com dedicação exclusiva de mão de obra, podendo essa periodicidade ser revista em comum acordo entre as partes ou a depender das necessidades observadas para a prestação dos serviços.



## 7.11. DO FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PERMANENTES

- 7.11.1. Deverão ser fornecidos pela contratada todos os equipamentos permanentes necessários à execução das atividades de seus colaboradores, nas especificações e quantidades mínimas listadas na planilha de formação de preços.
- 7.11.2. Os equipamentos permanentes serão de propriedade da Contratada, devendo ser devidamente identificados e, preferencialmente, conter número de patrimônio.
- 7.11.3. Todas os equipamentos fornecidos deverão ser novos.
- 7.11.4. O controle de entrega e manutenção dos equipamentos será de total responsabilidade da contratada.
- 7.11.5. Os custos mensais relativos aos equipamentos permanentes deverão ser relativos à sua depreciação mensal, a ser calculada em metodologia a ser formalizada entre as partes, respeitando a legislação vigente e os percentuais de depreciação apresentados pela Receita Federal do Brasil ou órgão equivalente.
- 7.11.6. O custo total da depreciação referente aos equipamentos permanentes deverá ser dividido igualmente e inserido na planilha de custos de todos os postos de trabalho, no módulo referente a Insumos Diversos.
- 7.11.7. Os custos com manutenção dos equipamentos deverão ser absorvidos nos custos indiretos da empresa.
- 7.11.8. A lista do Anexo C não exime a contratada de fornecer outros equipamentos que se mostrem comprovadamente necessárias a execução dos serviços, devendo fazer o fornecimento destes sem custo adicional à CONTRATANTE. Neste caso, os equipamentos poderão ser fornecidos por tempo determinado, e não será exigido que estes sejam novos, porém devem estar em perfeitas condições de uso.
- 7.11.9. A não execução total ou parcial dos serviços por conta da falta de ferramentas configura conduta passível de sanção a ser punida na forma da seção específica do termo de referência.
- 7.11.10. Considerando a vida útil variável dos equipamentos permanentes, não será definida uma periodicidade específica para a substituição dos mesmos, devendo a substituição ocorrer sob responsabilidade da Contratada, que deverá identificar a obsolescência destes equipamentos e proceder com a troca independente de qualquer apontamento vindo da fiscalização, que por sua vez também pode apontar qualquer necessidade de troca de equipamentos permanentes.

## 8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

### 8.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1.1. A forma de medição do serviço para efeito de pagamento será feita conforme as seguintes diretrizes:

I - **Parcela Fixa Mensal** relativa ao valor total apresentado pela CONTRATADA para os respectivos itens, conforme mostrado abaixo:

- a) Item 01: Equipe de Gerenciamento da Manutenção;
- b) Item 02: Equipe Operacional de Manutenção em Regime Dedicção Exclusiva de Mão de Obra;
- c) Item 03: Instalações prediais e civis: jardinagem;
- d) Item 04: Elevadores e equipamentos de transporte vertical.

II - **Parcela Variável** relativa aos seguintes itens:

- a) Itens 05: Plano de Manutenção Predial;
- b) Itens 06: Manual de uso, operações e manutenção;
- c) Itens 07: Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);
- d) Itens 08: Projetos complementares;
- e) Itens 09: Diagnóstico situacional de início de contrato;
- f) Itens 10: Prontuário de Instalações Elétricas (PIE);
- g) Itens 11: Relatório de inspeção dos vasos de pressão nos termos da NR-13;
- h) Itens 12: Participação de especialistas - laudos;
- i) Itens 13: Plano de Gerenciamento dos Resíduos de Construção Civil;
- j) Item 14: Aquisição de MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA FÍSICA;
- k) Item 15: Contratação de Serviços sob Demanda.

8.1.1.1. Da Parcela Fixa Mensal citada no item 8.1.1 do presente documento, inciso I, serão deduzidas as eventuais glosas decorrentes de não atingimento do Nível Mínimo de Serviço, definidos no IMR apresentado no Encarte H.

- 8.1.2. O Modelo de Medição da **Parcela Fixa Mensal** obedecerá às seguintes diretrizes:

I - Será aferida a disponibilização dos postos ao longo de todo o período de medição, aplicando-se eventuais glosas pela não cobertura do posto nos períodos detalhados no item 7.4.1 do presente documento.

II - O valor estabelecido em contrato já contempla a incidência do BDI, bem como dos materiais e ferramentas descritos nos Encartes C e D.

III - Ao valor estabelecido em contrato poderá ser deduzida parcela relativa às eventuais glosas decorrentes de não atingimento do Nível Mínimo de Serviço, definidos no IMR apresentado no Encarte H.

- 8.1.3. O Modelo de Medição da **Parcela Variável** obedecerá as seguintes diretrizes:

I - Elaboração de Planos, Diagnósticos e Serviços Técnicos:

- a) Após solicitados e aprovados pela Equipe de Fiscalização do Contrato, os documentos serão encaminhados para medição do valor integral estabelecido em contrato. Não há previsão de pagamento parcial dos produtos.
- b) A Contratada, na execução desses itens, pode sofrer alguma penalização e/ou abertura de processo de apuração de sanção, devido a não entrega do produto ou atrasos em seu cronograma pactuado e formalizado em Ordem de Serviço ou outro instrumento de formalização.

II - Aquisição de Materiais de Infraestrutura Física:

- a) A CONTRATADA deve apresentar relação completa de todos materiais consumidos no referido período e registrados no software de Gestão da Manutenção Predial, acompanhada das referidas Notas Fiscais Eletrônicas.
- b) A relação de insumos, em planilha .xls, deve vir acompanhada, minimamente, das seguintes informações relacionadas: Ordem de Serviço, Descrição do insumo, Quantitativo, Valor de Referência, Fonte da Referência, Valor Unitário da Nota Fiscal e Número da Nota Fiscal, Valor do firmado de contrato (conforme item 7.5 deste termo de referência).
- c) Ao Valor a ser pago, será aplicado o valor do BDI de mero fornecimento de materiais apresentado pela CONTRATADA no certame licitatório, além do desconto informado na proposta da licitação.
- d) O valor unitário mensal do item, conforme proposta da licitante vencedora, é um valor médio. O valor medido mensalmente, referente às aquisições do Item, pode ser maior ou menor que o valor médio, de acordo com a demanda de manutenção do hospital durante a execução do contrato. O valor medido acumulado para uma vigência, ou seja, 2 (dois) anos, não deverá ultrapassar o valor contratual global

referente à soma das 24 (vinte e quatro) parcelas contratuais mensais.

### III - Contratação de Serviços sob demanda:

- a) A CONTRATADA deve apresentar relação completa de todos Serviços sob Demanda executados no referido período e registrados no software de Gestão da Manutenção Predial, acompanhada das referidas Notas Fiscais Eletrônicas (em caso de subcontratação).
- b) A relação de serviços deve vir acompanhada, minimamente, das seguintes informações relacionadas: Ordem de Serviço, Descrição do serviço, Quantitativo, Valor de Referência, Fonte da Referência, Valor Unitário da Nota Fiscal e Número da Nota Fiscal.
- c) Ao Valor Unitário da Nota Fiscal, será aplicado o valor do BDI de serviços apresentado pela CONTRATADA no certame licitatório, , além do desconto informado na proposta da licitação.
- d) O valor unitário mensal do item, conforme proposta da licitante vencedora, é um valor médio. O valor medido mensalmente, referente às contratações do Item, pode ser maior ou menor que o valor médio, de acordo com a demanda do hospital durante a execução do contrato. O valor medido acumulado para uma vigência 2 (dois) anos, não deverá ultrapassar o valor contratual global referente à soma das 24 (vinte e quatro) parcelas contratuais mensais.

## 8.2. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

8.2.1. A apuração, medição, avaliação e condução dos trâmites de pagamento dos serviços executados para o cumprimento do objeto proposto neste termo de referência e seus Anexos serão realizadas mensalmente.

8.2.2. Considerando o caráter continuado da contratação, o recebimento dos serviços será realizado mediante a emissão de Termo de Recebimento Definitivo (TRD), a ser emitido no mês subsequente à prestação dos serviços, devidamente assinado pelo gestor ou fiscal técnico do contrato e tratando das atividades prestadas no período, bem como da conformidade técnica e administrativa das informações prestadas pela Contratada.

8.2.3. Para o recebimento provisório dos serviços executados, o preposto da CONTRATADA deverá submeter para avaliação do fiscal técnico da contratação toda a documentação comprobatória dos serviços prestados, como o relatório mensal de atividades, a lista de materiais fornecidos e a documentação de quitação das verbas trabalhistas, previdenciárias e do FGTS dos funcionários alocados na execução contratual, dentre outras.

8.2.4. Os fiscais da contratação realizará a avaliação e medição basilar, quantitativa, dos serviços executados, observando o cumprimento das especificações deste termo de referência no Relatório Mensal de Atividades e quitação das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com o FGTS dos funcionários alocados na execução contratual, além de outros documentos comprobatórios e informações constantes no Relatório de Mensal de Atividades.

8.2.5. Eventuais divergências entre as informações apresentadas pelo preposto da CONTRATADA e o resultado das avaliações, apurações e medições realizadas pela fiscalização da CONTRATANTE ensejarão na aplicação de glosas ou a indicação da necessidade de correção quando houver divergências a maior, ou itens não informados. Eventuais falhas, faltas ou inconformidades documentais serão apontadas para correção.

8.2.6. Além deste procedimento, a FISCALIZAÇÃO TÉCNICA da contratação procederá com a avaliação qualitativa dos serviços prestados a cada período por meio da aplicação dos indicadores de Instrumento de Medição de Resultados - IMR, conforme previsto no Encarte H.

8.2.7. A aplicação dos indicadores de Instrumento de Medição de Resultados - IMR poderá resultar em descontos sobre os valores mensais de prestação de serviços apurados nos procedimentos de avaliação, medição e apuração basilares, toda vez que não for atingido o nível estabelecido em cada indicador.

8.2.8. A CONTRATADA será notificada sobre eventuais problemas ou inconformidades verificadas, sejam quantitativas, documentais ou qualitativas.

8.2.9. A CONTRATADA poderá justificar os fatos incorridos, que serão analisados pela Fiscalização, podendo ter apoio da Gestão da contratação, os quais decidirão pela sua aceitação ou não as justificativas, seguindo as condutas tratadas neste termo de referência.

8.2.10. Caso a CONTRATADA resolva por não interpor justificativas ou se estas não forem acatadas, deverá providenciar a pronta correção dos problemas e inconformidades incorridos, seja para subsidiar a condução dos demais procedimentos afetos ao pagamento ou para reorientar e corrigir condutas futuras para o atingimento dos objetivos, qualidade e desempenho esperados.

8.2.11. O procedimento será repetido quantas vezes forem necessárias e a Fiscalização da contratação terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da data de protocolo da documentação, para proceder com as avaliações, apurações e medições quantitativas, basilares, e de desempenho, qualitativas, sendo reiniciado este prazo quando apresentadas novas informações pelo preposto da CONTRATADA.

8.2.12. Após concluídas estas avaliações e resolvidas as pendências, a Fiscalização reportará os resultados para a Gestão da contratação e, havendo concordância de ambos sobre os resultados avaliativos, notificará o preposto da CONTRATADA sobre a necessidade de emissão da nota fiscal/fatura do período.

8.2.13. Caso não haja concordância da Gestão da contratação em relação aos resultados da avaliação da Fiscalização da CONTRATANTE, este indicará as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando formalmente à CONTRATADA as respectivas correções. Neste caso, serão adotados procedimentos correlatos àqueles acima relacionados para tratamento dos problemas e inconformidades ainda pendentes.

8.2.14. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida com base no valor final apurado pela Fiscalização Técnica e acatado pela Gestão do Contrato.

8.2.15. A Fiscalização do Contrato informará ao preposto da CONTRATADA o valor a ser considerado para a emissão da nota fiscal/fatura de cada período. Ela providenciará a elaboração de relatório circunstanciado sobre a avaliação dos serviços prestados em cada período, com registro, análise e conclusão acerca de ocorrências e inconformidades verificadas, o qual será encaminhado à Gestão do Contrato para recebimento definitivo das execuções.

8.2.16. O relatório da fiscalização deverá conter registro, análise e conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica, segurança do trabalho e administrativa, devendo ser encaminhado ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

8.2.17. O recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, será realizado pelo gestor da contratação em termo circunstanciado de ateste, por meio de documento próprio ou junto ao relatório do fiscal técnico.

8.2.18. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA por imperfeições ou prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato.

## 8.3. DO PAGAMENTO

8.3.1. O prazo para pagamento de cada nota fiscal/fatura será de 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data de seu protocolo junto à CONTRATANTE.

8.3.2. As notas fiscais/faturas deverão ser protocoladas junto à CONTRATANTE devidamente acompanhadas de Relatório Mensal, folhas de ponto e comprovantes da situação trabalhista e contratual da equipe envolvida na execução da contratação, bem como outros documentos julgados necessários pela equipe de fiscalização contratual para a melhor comprovação do cumprimento das obrigações assumidas.

8.3.3. O pagamento somente será efetuado após o ateste, pela fiscalização da CONTRATANTE, da Nota Fiscal/Fatura apresentada pelo preposto da CONTRATADA, que conterá o detalhamento dos serviços cobrados e será acompanhada dos demais documentos comprobatórios, relatórios e outros exigidos neste termo de referência.

8.3.4. O ateste fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela CONTRATADA com os serviços efetivamente prestados e níveis de qualidade de execução apurados.

8.3.5. Fica a CONTRATANTE autorizada 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 estes não forem adimplidos pela CONTRATADA.

8.3.5.1. Quando não for possível a realização dos pagamentos a que se refere o item acima pela própria CONTRATANTE, os valores retidos cautelarmente poderão ser 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 que forem devidas.

8.3.6. Havendo erro ou incorreção nas notas fiscais/fatura apresentadas ou nos documentos comprobatórios e relatórios exigíveis na contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a CONTRATADA providencie a correção, adequação e saneamento das situações apontadas. Nesta hipótese, a contagem do prazo de pagamento será reiniciada após o protocolo da nota fiscal/fatura ou documentação regularizadas, conforme a situação, fato que não acarretará qualquer ônus para a CONTRATANTE.

8.3.7. A nota fiscal/fatura de cobrança dos serviços prestados deverá conter ao menos as seguintes informações:

- I - Data da emissão e prazo de validade;
- II - Dados da CONTRATADA, conforme preâmbulo do Contrato;
- III - Número do instrumento contratual adotado pela CONTRATANTE;
- IV - Dados da CONTRATANTE;
- V - Descrição clara do objeto da contratação;
- VI - Período referencial de cobrança dos serviços;
- VII - Valor cobrado pelos serviços prestados em conformidade com as condições contratuais firmadas, discriminando valor unitário e valor total.
- VIII - O destaque do valor da retenção dos tributos retidos na fonte pagadora de demais despesas dedutíveis da base de cálculo da retenção.

8.3.8. A Nota Fiscal ou fatura correspondente à prestação dos serviços deverá indicar o valor de retenção para a Previdência Social - INSS, Imposto de Renda, CSLL, PIS, Cofins e ISS com base na IN 1234/2012 da Receita Federal do Brasil, Manual do substituto tributário do imposto sobre serviços - ISS e Lei n.º 9.711 de 20 de novembro de 1998.

8.3.9. Ocorrerá a retenção ou glosa no pagamento de cada nota fiscal/fatura, sem prejuízo de demais sanções cabíveis, nas hipóteses em que a CONTRATADA incorrer em situações tais como:

- I - Não atingir o desempenho ou produzir os resultados esperados, deixar de executar ou não executar o objeto contratado com a qualidade mínima exigida;
- II - Deixar de utilizar os recursos exigidos para a execução contratual ou utilizá-los com quantidade inferior à demandada;
- III - Deixar de repassar os valores de vales transporte e alimentação aos funcionários alocados na execução dos serviços contratados;

8.3.10. Antes do pagamento de cada nota fiscal/fatura, a CONTRATANTE realizará a verificação das condições de habilitação da CONTRATADA, juntando os resultados ao processo de pagamento, considerando as seguintes consultas:

- I - Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos - TCU;
- II - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa - CNJ;
- III - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS;
- IV - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, ou, na falta deste último:
  - a) Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND;
  - b) Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do contratado;
  - c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
  - d) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF.

8.3.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos da Instrução Normativa nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, inclusive quanto ao artigo 31 da Lei nº 8.212, de 1991.

8.3.12. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar nº 116, de 2003, e legislação municipal ou local aplicável.

8.3.13. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela CONTRATADA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

8.3.14. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a Ordem Bancária de Crédito para pagamento.

8.3.15. A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CONTRATADA que porventura não tenha sido acordada no contrato.

8.3.16. No caso de atraso pela Contratante, os valores devidos à Contratada serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

#### 8.4. DA CONTA-DEPÓSITO VINCULADA

8.4.1. Para tratamento do risco de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS por parte da Contratada, as regras acerca da Conta-Depósito Vinculada a que se refere o Anexo XII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, são as estabelecidas neste Termo de Referência.

8.4.2. Os custos estimados das tarifas bancárias são de responsabilidade da Contratada, podendo ser contemplados na proposta do interessado e devendo ser debitados dos valores depositados. Importante mencionar a impossibilidade de previsão antecipada destes custos considerando que os mesmos variam a depender da instituição bancária envolvida.

8.4.3. A contratada deve autorizar a 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.

8.4.3.1. 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.

8.4.4. Autorizar o provisionamento de valores para o pagamento das férias, 13º salário e rescisão contratual dos trabalhadores da contratada, bem como de suas repercussões trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, que serão depositados pela contratante em conta-depósito vinculada específica, em nome do prestador dos serviços, bloqueada para movimentação, conforme disposto no anexo XII da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 2017, os quais somente serão liberados para o pagamento direto dessas verbas aos trabalhadores, nas condições estabelecidas no item 1.5 do anexo VII-B da referida norma.

8.4.4.1. O montante dos depósitos da conta vinculada, conforme item 2 do Anexo XII da IN SEGES/MPDG nº 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 licitação e será feita exclusivamente para o pagamento das respectivas obrigações:

- I - 13º (décimo terceiro) salário;
- II - Férias e um terço constitucional de férias;
- III - Multa sobre o FGTS e contribuição social para as rescisões sem justa causa;
- IV - Encargos sobre férias e 13º (décimo terceiro) salário; e

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

8.4.4.2. 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 licitação e instituição financeira. Eventual alteração da forma de correção implicará a revisão do Termo de Cooperação Técnica.

8.4.4.3. Os valores referentes às provisões mencionadas neste edital 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.

8.4.4.4. Em caso de cobrança de tarifa ou encargos bancários para operacionalização da conta-depósito, os recursos atinentes a essas despesas serão debitados dos valores depositados.

8.4.4.5. A empresa contratada 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.

8.4.4.5.1. 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.

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

8.4.4.5.3. A empresa deverá apresentar ao órgão ou entidade contratante, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da movimentação, o comprovante das transferências bancárias realizadas para a quitação das obrigações trabalhistas.

8.4.4.6. 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 da IN SEGES/MPDG nº 5/2017.

8.4.5. Justifica-se a utilização da Conta-Depósito Vinculada pelo fato de a mesma proporcionar maior segurança financeira, uma vez que os recursos ficam reservados exclusivamente para a finalidade da contratação, minimizando o risco de desvios ou utilização inadequada dos fundos, garantindo que os valores estejam disponíveis quando necessários. Além do mais, reduz os riscos associados a pagamentos não autorizados ou a possíveis inadimplências. Com os recursos bloqueados, asseguramos que o pagamento só será realizado conforme o cumprimento das condições contratuais, promovendo maior responsabilidade e transparência na gestão dos recursos.

9. **FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

9.1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1.1. O objeto a ser contratado, mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica, enquadra-se na categoria de serviços comuns, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva aliado à prestação de serviços continuados, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, de que trata a Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, Art. 32, Inciso IV.

9.1.2. A interrupção dos serviços descritos neste termo de referência pode comprometer a continuidade das atividades da administração, portanto, são considerados de natureza contínua, nos termos da Portaria n.º 14.787, de 27 de novembro de 2014, expedida pelo Secretário Executivo do Ministério da Educação.

9.1.3. Em atendimento ao art. 32, inciso VIII do RCC 3.0, o intervalo entre lances será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o modo de disputa aberto. Justifica-se o intervalo indicado anteriormente considerando o valor total estimado para a contratação, em que se considera que o intervalo em questão guarda proporcionalidade adequada com o valor total da contratação.

10. **CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

10.1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1.1. As exigências de habilitação jurídica, de regularidade fiscal e trabalhista e qualificação econômico-financeira são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Edital.

10.1.2. A LICITANTE deverá apresentar todos os documentos para comprovação da capacidade para execução dos serviços objeto deste termo de referência, acompanhados dos documentos descritos no quadro a seguir:

**Quadro 03 - Documentos para habilitação**

ID	DOCUMENTO
<b>1. HABILITAÇÃO JURÍDICA</b>	
1.1.	Os critérios de habilitação jurídica são aqueles definidos no instrumento convocatório
<b>2. HABILITAÇÃO FISCAL EM NÍVEL FEDERAL, DE SEGURIDADE SOCIAL E TRABALHISTA</b>	
2.1.	Os critérios de habilitação fiscal, social e trabalhista são aqueles definidos no instrumento convocatório.
<b>3. HABILITAÇÃO QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E/OU TÉCNICO-OPERACIONAL</b>	
3.1.	<b>Encarte F:</b> Proposta comercial conforme o modelo do Encarte F, incluindo o detalhamento das taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) adotadas para prestação de materiais (BDI de mero fornecimento de materiais) e de serviços sob demanda presentes na Parcela 4 da contratação, devendo todos os referidos documentos estarem devidamente assinados pelo representante legal/técnico da licitante.
3.2.	<b>Encarte G:</b> Planilha de formação de Preços conforme modelo do Encarte G.
3.3.	<b>Encarte I:</b> Declaração de vistoria assinado pelo profissional designado para o acompanhamento da vistoria. OU <b>Encarte J:</b> Declaração de Dispensa de Vistoria.
3.4.	<b>Encarte K:</b> Declaração do Licitante de atendimento aos requisitos do edital, informando que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação dos serviços, conforme descritos no Edital, termo de referência e seus encartes.
3.5.	<b>Encarte L:</b> Declaração de Disponibilidade de quadro de pessoal e indicação do(s) Responsável(is) Técnico(s) pela Execução do Objeto da Licitação de acordo com as especificações técnicas constantes do Encarte A, na qual deverá constar a qualificação dos responsáveis técnicos indicados para a execução dos serviços da licitação, assinada por todos os indicados e pelo representante legal da LICITANTE.  Tais responsáveis técnicos devem atender as disposições do Encarte A, conforme art. 59, da Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966.
	<b>Qualificação técnico-operacional:</b>  a. Registro ou inscrição no Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA competente da região a que estiver vinculada a licitante, que apresente situação de regularidade e comprove atividade relacionada com o objeto da presente licitação.  b. Declaração formal de que disporá, por ocasião da futura contratação, de todas as instalações, aparelhamento e pessoal técnico considerados essenciais para a execução contratual.  c. Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídicas de direito público ou

	<p>privado. No caso o atestado de capacidade técnica deve ser registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, consoante à Resolução nº 1.137/2023, e a jurisprudência do TCU.</p> <p><b>• Os atestados exigidos no subitem anterior deverão possuir as seguintes características, prazos e quantidades:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Gestão de postos de dedicação exclusiva de mão de obra com equipe de ao menos 21 (vinte e um) colaboradores, correspondente a cerca de 50% (cinquenta por cento) do quantitativo de colaboradores com dedicação exclusiva indicados no Encarte G - Modelo de Planilha de formação de preços</li> <li>◦ Realização de no mínimo 15.000 (quinze mil) metros quadrados (m²) de atividades de manutenção em estabelecimentos de saúde. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Justifica-se a necessidade de comprovação de atuação em serviços de manutenção de estabelecimentos de saúde em virtude da presente contratação possuir parcelas relevantes de fornecimento de materiais e prestação de serviços sob demanda, atividades que exigem capacidade de gestão da empresa a ser contratada, sob risco de ociosidade da equipe com dedicação exclusiva e dificuldades no atingimento dos objetivos da contratação.</li> <li>▪ Destaca-se ainda que a área construída de 15.000 (quinze mil) m² representa menos de 50% (cinquenta por cento) da área construída do HUPAA, estimada em 30.447,55 m² conforme a Tabela 01 do Encarte B - Memorial Descritivo do Hospital. Importante ressaltar que todas as atividades a serem contratadas serão realizadas em toda a área construída do hospital, por isso a área adotada para a qualificação técnica operacional, e profissional (vista a seguir), guarda proporção considerada como adequada em relação ao todo contratado.</li> </ul> </li> </ul> <p>d. Declaração da licitante de possuir em seu quadro permanente, na data da licitação, de 1 (um) profissional responsável técnico de cada uma das áreas de formação listadas a seguir, devidamente capacitados e habilitados para supervisionar e garantir a execução dos serviços dentro das normas de boas práticas e qualidade estabelecidas pela legislação vigente, com experiência comprovada por meio de atestados de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, não sendo feitas exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engenheiro Civil ou Arquiteto, regularmente registrado em seu conselho profissional, com comprovação através de certidão ou documento de registro com o conselho;</li> <li>• Engenheiro Eletricista, regularmente registrado em seu conselho profissional, com comprovação através de certidão ou documento de registro com o conselho;</li> <li>• Engenheiro Mecânico, regularmente registrado em seu conselho profissional, com comprovação através de certidão ou documento de registro com o conselho.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ A comprovação de vínculo profissional de que trata o subitem anterior se fará com a apresentação de quaisquer dos seguintes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empregado: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e/ou do livro de registro;</li> <li>▪ Sócio/Diretor: cópia do contrato social da licitante ou da ata de eleição ou, ainda, cadastro do SICAF;</li> <li>▪ Autônomo: cópia de contrato de prestação de serviços ou Recibos de Pagamento a Autônomo - RPA;</li> <li>▪ Contratação futura de profissional: declaração de disponibilidade para execução do serviço, acompanhada de declaração de anuência do profissional, caso a empresa venha a sagrar-se vencedora no certame.</li> </ul> </li> </ul> <p>e. Serão consideradas características compatíveis ao objeto desta licitação a comprovação de aptidão da licitante com a apresentação de documentos de outras contratações cujo objeto foi a realização de serviços de manutenção em infraestrutura ou equipamentos de infraestrutura para estabelecimentos de saúde, contemplando hospitais, clínicas, unidades básicas de saúde, laboratórios e similares.</p>								
3.7.	<p><b><u>Qualificação técnico-profissional:</u></b></p> <p>a. Comprovação da licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, dos seguintes profissionais detentores de atestados de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes conforme quantidades mínimas vistas a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engenheiro Civil ou Arquiteto, regularmente registrado em seu conselho profissional, com comprovação através de certidão ou documento de registro e quitação das obrigações com o conselho, detentor de atestados de capacidade técnica de no mínimo 15.000 (quinze mil) metros quadrados de atividades de manutenção em estabelecimentos de saúde;</li> <li>• Engenheiro Eletricista, regularmente registrado em seu conselho profissional, com comprovação através de certidão ou documento de registro e quitação das obrigações com o conselho, detentor de atestados de capacidade técnica de no mínimo 750 (setecentos e cinquenta) kVA (kilo Volt-Âmpere) de atividades de manutenção em subestações elétricas de estabelecimentos de saúde;</li> <li>• Engenheiro Mecânico, regularmente registrado em seu conselho profissional, com comprovação através de certidão ou documento de registro e quitação das obrigações com o conselho, detentor de atestados de capacidade técnica de no mínimo 63 (sessenta e três) TR (Tonelada de Refrigeração) em atividades de manutenção de centrais de climatização em estabelecimentos de saúde.</li> </ul> <p>b. A comprovação de vínculo entre a licitante e os responsáveis técnicos se dará conforme elencado para o item de qualificação técnico-operacional deste TR.</p>								
3.8.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">JUSTIFICATIVAS E ESCLARECIMENTOS QUANTO ÀS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="252 1664 363 1937">3.6.1.</td><td data-bbox="363 1664 1458 1937"> <p>Justifica-se que as exigências dos ID's 3.4 e 3.5.</p> <p>1. Do baixo grau de confiabilidade atual das instalações das edificações, considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. A idade das edificações</li> <li>b. A ausência de projetos originais e <i>as-built</i> das instalações</li> <li>c. A não realização de reformas relevantes desde a construção ou que agregue confiabilidade em todo seu complexo.</li> <li>d. O alto índice de chamados de corretiva, dada a baixa ou ausência de previsibilidade frente às ocorrências e/ou falhas nos sistemas prediais.</li> </ul> <p>2. Criticidade dos ativos frente a necessidade de disponibilidade em parâmetros conforme NBRs que impactam a segurança do paciente e/ou a disponibilidade de ambientes (exames, cirurgias, procedimentos assistenciais, entre outros)</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="252 1937 363 2038">3.6.2.</td><td data-bbox="363 1937 1458 2038"> <p>Justifica-se a exigência de comprovação de prestação de atividades específicas em hospitais e/ou plantas industriais dada a complexidade dos ativos encontrados nestes ambientes, além da urgência em se retomar a operacionalidade dos sistemas e ambientes para a prestação das atividades locais.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="252 2038 363 2208"></td><td data-bbox="363 2038 1458 2208"> <p>Em atenção ao artigo 65, §§ 3º e 4º do RCC 3.0, justifica-se que as exigências de Qualificação técnico-profissional se limitam a até 50% das parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, bem como guardam proporção com a dimensão e a complexidade do objeto a ser executado. Informa-se ainda que as exigências de qualificação aqui mencionadas superam 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, pois se referem à atuação de responsáveis técnicos que atuarão em conjunto com as equipes de gerenciamento e operação de manutenção, componentes da Parcela 1 do objeto a contratar, que juntas superam o percentual indicado.</p> </td></tr> </tbody> </table>	JUSTIFICATIVAS E ESCLARECIMENTOS QUANTO ÀS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA		3.6.1.	<p>Justifica-se que as exigências dos ID's 3.4 e 3.5.</p> <p>1. Do baixo grau de confiabilidade atual das instalações das edificações, considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. A idade das edificações</li> <li>b. A ausência de projetos originais e <i>as-built</i> das instalações</li> <li>c. A não realização de reformas relevantes desde a construção ou que agregue confiabilidade em todo seu complexo.</li> <li>d. O alto índice de chamados de corretiva, dada a baixa ou ausência de previsibilidade frente às ocorrências e/ou falhas nos sistemas prediais.</li> </ul> <p>2. Criticidade dos ativos frente a necessidade de disponibilidade em parâmetros conforme NBRs que impactam a segurança do paciente e/ou a disponibilidade de ambientes (exames, cirurgias, procedimentos assistenciais, entre outros)</p>	3.6.2.	<p>Justifica-se a exigência de comprovação de prestação de atividades específicas em hospitais e/ou plantas industriais dada a complexidade dos ativos encontrados nestes ambientes, além da urgência em se retomar a operacionalidade dos sistemas e ambientes para a prestação das atividades locais.</p>		<p>Em atenção ao artigo 65, §§ 3º e 4º do RCC 3.0, justifica-se que as exigências de Qualificação técnico-profissional se limitam a até 50% das parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, bem como guardam proporção com a dimensão e a complexidade do objeto a ser executado. Informa-se ainda que as exigências de qualificação aqui mencionadas superam 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, pois se referem à atuação de responsáveis técnicos que atuarão em conjunto com as equipes de gerenciamento e operação de manutenção, componentes da Parcela 1 do objeto a contratar, que juntas superam o percentual indicado.</p>
JUSTIFICATIVAS E ESCLARECIMENTOS QUANTO ÀS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA									
3.6.1.	<p>Justifica-se que as exigências dos ID's 3.4 e 3.5.</p> <p>1. Do baixo grau de confiabilidade atual das instalações das edificações, considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. A idade das edificações</li> <li>b. A ausência de projetos originais e <i>as-built</i> das instalações</li> <li>c. A não realização de reformas relevantes desde a construção ou que agregue confiabilidade em todo seu complexo.</li> <li>d. O alto índice de chamados de corretiva, dada a baixa ou ausência de previsibilidade frente às ocorrências e/ou falhas nos sistemas prediais.</li> </ul> <p>2. Criticidade dos ativos frente a necessidade de disponibilidade em parâmetros conforme NBRs que impactam a segurança do paciente e/ou a disponibilidade de ambientes (exames, cirurgias, procedimentos assistenciais, entre outros)</p>								
3.6.2.	<p>Justifica-se a exigência de comprovação de prestação de atividades específicas em hospitais e/ou plantas industriais dada a complexidade dos ativos encontrados nestes ambientes, além da urgência em se retomar a operacionalidade dos sistemas e ambientes para a prestação das atividades locais.</p>								
	<p>Em atenção ao artigo 65, §§ 3º e 4º do RCC 3.0, justifica-se que as exigências de Qualificação técnico-profissional se limitam a até 50% das parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, bem como guardam proporção com a dimensão e a complexidade do objeto a ser executado. Informa-se ainda que as exigências de qualificação aqui mencionadas superam 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, pois se referem à atuação de responsáveis técnicos que atuarão em conjunto com as equipes de gerenciamento e operação de manutenção, componentes da Parcela 1 do objeto a contratar, que juntas superam o percentual indicado.</p>								



3.6.3.	<p>O quantitativo mínimo exigido é indispensável para buscar empresas que tenham um mínimo <i>know-how</i> no objeto a contratar, pois a presente contratação se refere a serviços vinculados a diferentes sistemas construtivos de um ambiente hospitalar, que possui normativos específicos e atuação direta para o suporte a vida de pessoas, o que exige uma atuação com prévio conhecimento técnico e do funcionamento de um ambiente de atendimento à saúde, inclusive para cumprimento de normas de segurança do trabalho e controle de infecção hospitalar.</p> <p>Importante mencionar ainda que a área de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) representa menos de 50% (cinquenta por cento) dos 38.007,36 m<sup>2</sup> de área construída total estimada para o HUPAA, bem como os demais quantitativos mencionados na qualificação técnico operacional ou profissional se limitam a 50% de suas respectivas capacidades instaladas para o Hupaa, sendo que a atuação da parcela mais relevante da contratação (ITEM 1 - Postos de dedicação exclusiva de mão de obra) se dará em toda a área construída da Contratante, bem como na aplicação de manutenções preventivas e corretivas em equipamentos críticos de instalações elétricas e de climatização.</p> <p>É importante justificar também que, mesmo se tratando de contratação com inclusão de postos de dedicação exclusiva de mão de obra, para a qual a qualificação técnico-operacional precisaria se ater à gestão de mão de obra conforme o Informativo de Licitações e Contratos nº 277 (Tribunal de Contas da União, 2016), o caso em tela se torna excepcional quanto a este quesito pois a Contratada não pode se limitar a comprovar sua qualificação em gestão de pessoas, mas também em gestão de serviços de engenharia que envolvem materiais de construção civil, equipamentos de infraestrutura, serviços subcontratados e elaboração de documentos técnicos, itens que compõem a contratação e, caso não sejam bem geridos, trarão impactos diretos à parcela de mão de obra e ao cumprimento dos objetivos da contratação.</p>
--------	--

#### 4. HABILITAÇÃO QUANTO À CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.1.	Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, cuja validade será de 180 dias da data da emissão, quando não houver prazo de validade definido, sem prejuízo da realização de diligência pelo Agente de Contratação.
4.2.	<p>Balanco patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, comprovando:</p> <p>I - índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:</p> $LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$ $SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$ $LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$ <p>II - 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 da proposta apresentada para a contratação ou item pertinente para o período de doze meses, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social;</p> <p>III - patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor da proposta apresentada para a contratação ou item pertinente para o período de doze meses, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;</p> <p>IV - 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.</p>
4.3.	Apresentação de declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.
4.4.	<p>Declaração do licitante, acompanhada da relação de compromissos assumidos, conforme modelo constante do ANEXO VII-E da IN SEGES/MP n.º 05/2017 de que um doze avos dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do licitante, observados os seguintes requisitos:</p> <p>I - a declaração de que trata o item acima deverá estar acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) relativa ao último exercício social;</p> <p>II - quando houver divergência percentual superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, entre a declaração aqui tratada e a receita bruta discriminada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), deverão ser apresentadas, concomitantemente, as devidas justificativas.</p>
4.5.	As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

10.1.3. Os documentos listados no Quadro 03 deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

10.1.4. Toda documentação apresentada deverá ser correspondente a um único CNPJ, salvo no caso de tributos e contribuições das filiais, quando a empresa estiver autorizada a centralizá-los em sua Matriz ou Sede. Os documentos comprovando tal centralização deverão ser fornecidos pelo(s) órgão(s) competente(s), constando da documentação.

10.1.5. Para comprovação dos requisitos de Qualificação Técnica (ID's 3.6 e 3.7 do Quadro 03), os seguintes documentos serão aceitos como atestado de fornecimento emitido por clientes, desde que contenham, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Assinatura do cliente com identificação do responsável.
- II - Razão social da empresa que busca habilitação técnica (licitante), acompanhado do número de identificação do CNPJ.
- III - Identificação do cliente (Razão Social, ou Nome do Grupo, ou Nome Fantasia), acompanhado do número de identificação do CNPJ.
- IV - Descrição do escopo do serviço realizado e as suas características específicas.

10.1.5.1. Serão aceitos o somatório de atestados, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprovem a capacidade técnica e o tempo de experiência na prestação de serviços de Manutenção Predial.

I - Será aceito o somatório de CAT's e ART's para comprovação da capacidade técnico-profissional de um mesmo Responsável Técnico. Para tanto será aceita a apresentação de CAT's de até, no máximo, 3 (três) Responsáveis Técnicos, considerando que se trata de um responsável técnico de Engenharia Civil ou Arquitetura, outro de Engenharia Elétrica e o terceiro de Engenharia Mecânica.

II - Pelo menos um dos atestados da somatória deverá ter o mínimo de 60% da área construída e/ou da capacidade instalada no hospital solicitada na capacidade técnica-operacional, ou seja, dos até 50% da área total ou capacidade instalada do HUF que pelo menos um atestado seja de 60% dessa área ou capacidade. Este requisito se justifica por abarcar execuções de manutenção similares às do hospital, em quantidade, qualidade da complexidade e criticidade envolvida em grandes e complexas edificações.

10.1.5.2. Somente serão aceitos atestados que se referiram a contratos já concluídos ou se decorrido, no mínimo, um ano do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser executado em prazo inferior.

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

10.1.5.4. A LICITANTE disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, podendo ser exigido, nos casos de dúvida justificada por parte do agente de licitação, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

10.1.5.5. Ao CONTRATANTE, reserva-se o direito de realizar diligências técnicas para a validação das experiências apresentadas nos atestados.

10.1.5.6. Repete-se que a comprovação do vínculo do profissional deverá ser feita por meio de cópias das Carteiras de Trabalho ou fichas de Registro de Empregado que comprove a condição de que pertence ao quadro da licitante, ou contrato/estatuto social que demonstre a condição de sócio do profissional, ou por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum, ou, ainda, da Declaração de Compromisso de Contratação Futura do profissional, acompanhada da anuência deste.

10.1.5.7. No caso de Compromisso de Contratação Futura, será exigido, no ato da assinatura do Contrato, a comprovação da efetivação do vínculo profissional, bem como o comprovante de registro e anotação, junto ao CREA local, do profissional como Responsável Técnico da empresa.

10.1.5.8. No caso de o profissional não ser registrado ou inscrito no CREA ou CAU local, deverá ser providenciado o respectivo visto deste órgão regional, por ocasião da assinatura do Contrato, não sendo obrigatória tal exigência na fase de habilitação, devendo apenas existir a comprovação do registro em conselho de qualquer estado da federação brasileira.

10.1.5.9. É irregular a indicação do mesmo profissional como responsável técnico por dois ou mais licitantes, caso, a partir da análise da situação concreta, se constate a ocorrência de conflito de interesses com prejuízo à isonomia entre os participantes bem como ao sigilo e à independência das propostas.

10.1.5.10. Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação de capacitação técnico-profissional deverão participar efetivamente da supervisão dos serviços objeto da Licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE, conforme determina, em seu art. 65, § 8º, do RCC 3.0.

10.1.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos da contratação sujeitará o licitante às sanções previstas em lei, especialmente na Lei n.º 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da HU Brasil, e no Edital.

## 10.2. DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS DOS CUSTOS ESTIMADOS

10.2.1. Para estimar o valor da execução dos serviços objeto deste termo de referência será verificada a estimativa de custos por intermédio de preço de referência elaborado pelo Hupaa.

10.2.2. **Para composição da proposta deverão ser observados**, no que couber, entre outros aspectos, todos os custos pertinentes à execução dos serviços, inclusive custos adicionais que repercutam direta ou indiretamente sobre a mão de obra utilizada, tais como:

- I - vale-transporte, vale alimentação ou outros benefícios legais concedidos;
- II - outros custos decorrentes de desempenho técnico, comercial, operacional;
- III - materiais e utensílios;
- IV - lucro praticado pela LICITANTE;
- V - tributos e contribuições incidentes;
- VI - Adicionais de insalubridade e periculosidade, seguindo estritamente os adicionais indicados no Anexo G (Modelo de Planilha de Formação de Preços) deste TR;
- VII - despesas administrativas e operacionais.

10.2.3. **Os custos de adicionais de insalubridade e periculosidade deverão ser previamente indicados pelas licitantes em suas propostas, devendo ser seguidos estritamente os percentuais de adicionais já expostos no Modelo de Planilha de Preços, Encarte G deste TR, para cada cargo. No mesmo Encarte G consta a análise preliminarmente realizada pela Unidade de Saúde Ocupacional e Segurança do Trabalho (Usost) do HUPAA para cada cargo a ser contratado.**

10.2.3.1. Os percentuais apresentados no Modelo de Planilha de Preços, Anexo G deste TR, foram mensurados baseados em contratações anteriores e na avaliação das atribuições dos cargos para a presente contratação, algo realizado pela unidade técnica correspondente no Hupaa. **Com isso as licitantes deverão utilizar estritamente os percentuais destes adicionais indicados pela Contratante para conferir isonomia de condições às propostas.** Tais adicionais serão reavaliados após a assinatura do contrato perante análise técnica da Contratada e validação da Contratante, podendo ocorrer ajustes no valor contratado para se adequar à análise final validada entre as partes.

10.2.4. Não serão incluídas na planilha de custos e formação de preço as disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa CONTRATADA, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários.

10.2.5. Não deverão ser considerados valores de horas extras para intervalo intrajornada na formulação das planilhas de custos.

10.2.6. O CONTRATANTE não repassará à empresa tomadora dos serviços quaisquer custos com plano de saúde, diante de ausência de estudos técnicos comprobatórios da vantajosidade dessa elevação dos custos da contratação, a exceção de casos onde seja previsto o pagamento do custo por força de instrumento normativo vigente.

10.2.7. A LICITANTE deverá apresentar devidamente preenchido o Modelo de Proposta de Preços, conforme Encarte F do presente termo de referência.

10.2.8. A Planilha de Custos e Formação de preços, Encarte G do presente termo de referência, devidamente preenchida e adequada com o valor final ofertado, deverá ser apresentada quando solicitada pelo Agente de Licitação, inclusive em formato editável, para avaliação da exequibilidade da proposta, sendo garantido tratamento sigiloso para a planilha apresentada.

10.2.9. Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações contidas na Planilha de Custos e Formação de preços não poderão, em nenhuma hipótese, constituir pretexto para a CONTRATADA alterar a composição de seus preços unitários.

10.2.10. A apresentação da proposta implicará plena aceitação, por parte da LICITANTE, das condições estabelecidas neste termo de referência.

10.2.11. A estratégia de preenchimento da planilha de custos e formação de preços fica a critério da LICITANTE, especialmente quanto ao dimensionamento da equipe para prestação dos Serviços de Manutenção (Parcela 2 da tabela apresentada no item 1.1.3.).

10.2.12. Na aba "ORIENTAÇÕES" da Planilha de Custos e Formação de preços, Encarte G do presente termo de referência, consta a legenda de cores das abas e células. Os campos em que são esperados preenchimentos por parte dos licitantes encontram-se na cor CINZA, conforme notado pela Figura 03.

**Figura 03 - Orientações de preenchimento da planilha de custos e formação de preços.**

Legenda de cores	
Cores das Abas:	
Abas laranja	Para uso da Ebserh.
Abas verdes	Para uso do Proponente. Contém as informações que devem ser apresentadas na proposta
Abas Azuis	Informações dos custos dos serviços. Deve ser preenchida pelo Proponente com o detalhamento indicado no
Cores das células:	
Células com fundo branco	Células que não devem ser utilizadas
Células com fundo cinza	Células para digitação de dados pelo PROPONENTE
Células com fundo azul	Células para preenchimento de parâmetros pela Ebserh
Células com fundo amarelo	Células com fórmulas, valores fixos de texto ou parâmetros informados em outras abas - não devem ser altera
Células com fundo verde claro	Titulos de colunas ou linhas
Células com fundo verde intermediário	Titulos de colunas ou linhas
Células com fundo verde escuro	Áreas de totalização

Fonte: Encarte G.

### 10.3. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 10.3.1. O critério de julgamento adotado será o de Menor Preço.

## 11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

### 11.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1.1. Conforme previsto no Art. 30º do RCC 3.0. e art. 34 da Lei n.º 13.303/16, a pesquisa de preços e o valor estimado desta contratação são considerados sigilosos.

## 12. DEFINIÇÃO DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 12.1. As obrigações da Contratada e da Contratante são aquelas indicadas na Minuta de Contrato.

## 13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. As Sanções Administrativas são aquelas indicadas na Minuta de Contrato.

## 14. GARANTIA DE EXECUÇÃO (DO CONTRATO)

### 14.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1.1. Será exigida a garantia da contratação de que trata o art. 185 do RCC 3.0, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo a CONTRATADA optar pela caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual da contratação.

14.1.1.1. Nas contratações de obras e serviços de engenharia, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do orçamento estimado, equivalente à diferença entre esse último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigidas, nos termos do art. 185, § 6º do RCC 3.0.

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

14.1.2.1. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que a CONTRATADA não pague o prêmio nas datas convencionadas.

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

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

14.1.2.4. 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.

14.1.2.5. Caso a adjudicatária 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 da CONTRATANTE, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou fiança bancária.

- 14.1.3. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pela CONTRATADA, deverá ser efetuada em favor da CONTRATANTE, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

- 14.1.4. 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.

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

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

14.1.5.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela HU Brasil à CONTRATADA; e

14.1.5.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela CONTRATADA.

- 14.1.6. A apólice do seguro-garantia ou a fiança bancária deverá ter cobertura para o pagamento direto ao empregado das verbas devidas em razão da inadimplência da CONTRATADA.

14.1.6.1. O pagamento direto não pode estar condicionado ao trânsito em julgado de decisão judicial, sendo suficiente decisão definitiva em processo administrativo, que apure o montante devido.

- 14.1.7. 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.

- 14.1.8. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da HU Brasil, a CONTRATADA ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela HU Brasil.

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

- 14.1.10. A CONTRATANTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

14.1.10.1. O emitente da garantia ofertada pela CONTRATADA deverá ser notificado pela CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

14.1.10.2. 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 n.º 662/ 2022.

- 14.1.11. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da CONTRATANTE, mediante termo circunstanciado, de que a CONTRATADA cumpriu todas as cláusulas do contrato.

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

14.1.11.2. A HU Brasil deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

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

14.1.12.1. Em se tratando de serviços executados com dedicação exclusiva de mão de obra, a garantia somente será liberada ante a comprovação de que a CONTRATADA 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;

14.1.12.2. 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;

14.1.12.3. Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a 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.

14.1.13. A CONTRATADA autoriza a CONTRATANTE a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

14.1.14. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela CONTRATANTE com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à CONTRATADA.

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

14.1.16. Em atendimento ao art. 185 do RCC 3.0, nas contratações de obras e serviços de engenharia será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do orçamento estimado, equivalente à diferença entre esse último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigidas.

## **15. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, SOCIAL E ECONÔMICA**

### **15.1. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

15.1.1. A fundamentação do gestor público para a adoção de práticas de sustentabilidade ambiental quando das compras públicas sustentáveis sejam por aquisições de bens e/ou contratações de serviços, encontra-se amparada nos dispositivos legais: arts. 170 e 225 da Constituição Federal, no art. 2º, inciso I e no art. 27º da Lei n.º 13303/2016, na Lei n.º 12.187/2009 e na Instrução Normativa n.º 01/2010 SLTI/MPOG.

15.1.2. A CONTRATADA deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental de acordo com o que determina a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, nos seguintes aspectos definidos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União, 8ª edição, revista, atualizada, ampliada e publicada em outubro de 2025:

I - Observar a proteção à segurança e à saúde dos trabalhadores dos serviços de saúde e daqueles que exercem atividades de promoção e assistência à saúde em geral, consubstanciada na Norma Regulamentadora NR 32/ABNT.

II - Observar que qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado pela CONTRATADA na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e Resolução CONAMA nº 436, de 22/12/2011, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

III - Elaborar e manter um programa interno de treinamento de seus profissionais para redução de consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes. O programa deverá ser aprovado previamente pelo CONTRATANTE.

IV - Cumprir os programas de uso racional dos recursos que impactem o meio ambiente, bem como a destinação adequada de resíduos (sólidos e líquidos) do Hupaa.

#### **V - Uso Racional da Água**

- a) A CONTRATADA deverá capacitar os seus empregados quanto ao uso racional da água;
- b) A CONTRATADA deverá adotar medidas para se evitar o desperdício de água tratada em todas as fases do serviço contratado;
- c) Os conceitos deverão ser repassados para a equipe por meio de multiplicadores.

#### **VI - Uso Racional de Energia Elétrica**

- a) A CONTRATADA deve manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo.
- b) A CONTRATADA deve verificar se existem vazamentos de vapor ou ar nos equipamentos, sistema de proteção elétrica e as condições de segurança de extensões elétricas; e
- c) A CONTRATADA deve realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos aparelhos e equipamentos elétricos.

#### **VII - Coleta Seletiva e Redução de Produção de Resíduos Sólidos**

- a) A CONTRATADA deverá colaborar de forma efetiva no desenvolvimento diário das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas;
- b) A CONTRATADA deverá observar as regras do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS), eventualmente implantados, pela CONTRATANTE;

#### **VIII - Poluição Sonora**

- a) Para os equipamentos utilizados que gerem ruído no seu funcionamento, observar a necessidade de Selo Ruído como forma de indicação do nível de potência sonora, medido em decibel (Db-A), conforme Resolução CONAMA nº 20, de 07 de dezembro de 1994, em face de o ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição. A utilização de tecnologias adequadas e conhecidas permite atender às necessidades de redução de níveis de ruído.

#### **IX - Remoção de entulhos e gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (RCC)**

- a) Realizar a adequada proteção dos locais onde serão realizados os serviços, utilizando lonas, fitas, telas ou qualquer outro material necessário, de modo a evitar qualquer dano às instalações, acabamentos e mobiliários.
- b) Realizar a limpeza dos locais de execução atendendo ao solicitado pela CONTRATANTE, utilizando técnicas que não danifiquem parte ou componentes da edificação.
- c) Quando ocorrerem, as manchas, salpicos de tinta e outras sujidades deverão ser cuidadosamente removidas de todas as partes e componentes da edificação, dando-se especial atenção à limpeza dos vidros, ferragens, esquadrias, luminárias, peças, metais e louças sanitárias, acabamentos, revestimentos e mobiliários.
- d) Providenciar a remoção do local de realização dos serviços e o adequado acondicionamento de todos os materiais, equipamentos, peças remanescentes e sobras utilizáveis, ferramentas e acessórios sempre que estes forem realizados.
- e) Utilizar contêineres para deposição de entulhos e RCC, sendo que o fornecimento desses elementos estarão a cargo da CONTRATADA, não cabendo ressarcimento ou custos adicionais para a CONTRATANTE.
- f) O transporte de entulho deve ser feito em horário e de forma adequados para não gerar transtorno às atividades de expediente do Hupaa;
- g) As unidades contêineres somente poderão permanecer pelo período e local a ser autorizado pela Fiscalização Técnica;

h) Não poderão ter os contêineres utilização diversa (que não para entulho, oriundo dos serviços de manutenção).

15.1.3. No Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, a CONTRATADA deverá observar ainda as seguintes regras:

- I - Separar seletivamente, quando couber, os seguintes materiais: papéis / papelões, plásticos, vidros, metais, madeira resíduos orgânicos e outros;
- II - Separar as pilhas e baterias usadas ou inservíveis e armazenar em recipientes adequados para destinação específica;
- III - Separar as lâmpadas fluorescentes usadas ou inservíveis em recipientes adequados para destinação específica;
- IV - Respeitar as especificações estabelecida na Resolução CONAMA nº 275, de 25 de abril 2001, quanto as cores: 1) AZUL para papel/papelão; 2) VERMELHO para plástico; 3) VERDE para vidro; 4) AMARELO para metal; 5) PRETO para madeira; 6) LARANJA para resíduos perigosos; 7) BRANCO para resíduos ambulatoriais e de serviços de saúde; 8) ROXO para resíduos radioativos; 9) MARROM para resíduos orgânicos; e 10) CINZA para resíduo geral não reciclável ou misturado, ou contaminado não passível de separação.
- V - São materiais não recicláveis aqueles para os quais ainda não são aplicadas técnicas de reaproveitamento, sendo denominados como "REJEITOS", tais como: lixo de banheiro (papel higiênico e lenço de papel), cerâmicas, pratos, vidros pirex e similares, trapos e roupas sujas, toco de cigarro, cinza e ciscos (segregados e acondicionados separadamente para destinação adequada), acrílico, lâmpadas fluorescentes (acondicionadas em separado), papéis plastificados, metalizados ou parafinados, papel carbono e fotografias, fitas e etiquetas adesivas, copos descartáveis de papel, espelhos, vidros planos e cristais, e pilhas e baterias (acondicionadas em separado e enviadas para o fabricante);
- VI - Providenciar o acondicionamento adequado e transporte interno, desde o local de origem até o local designado, em horários propícios, de todos os resíduos gerados pela atividade da CONTRATADA, atendendo as instruções e orientações a serem apresentadas pela CONTRATANTE;
- VII - Os recipientes para acondicionamento e transporte interno deverão ser disponibilizados pela CONTRATADA e todo o material coletado deverá ter destinação em conformidade com a legislação em vigor.

15.2. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL E ECONÔMICA

15.2.1. A CONTRATADA deverá adotar práticas de sustentabilidade social e econômica, de modo a gerar mais empregos, preferencialmente com mão de obra local, incentivar campanhas e ações sobre sustentabilidade e conservação, aplicar soluções de maior eficiência e que requeiram menos recursos naturais; e preferir materiais, tecnologias e matérias-primas de maior vida útil e, se viável, de origem local.

16. CRITÉRIOS E ÍNDICES DE REAJUSTES

16.1. DO REAJUSTE

16.1.1. São passíveis de Reajuste os itens pertencentes à Parcela 2 (SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL), Parcela 3 (ELABORAÇÃO DE PLANOS, DIAGNÓSTICOS E SERVIÇOS TÉCNICOS) e Parcela 4 (da presente contratação, quais sejam:

- I - Parcela 2 (SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL)
  - a) ITEM 03 - INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIS: Jardinagem
  - b) ITEM 04 - ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL
- II - Parcela 3 (ELABORAÇÃO DE PLANOS, DIAGNÓSTICOS E SERVIÇOS TÉCNICOS):
  - a) ITEM 05 - PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL
  - b) ITEM 06 - MANUAL DE USO, OPERAÇÕES E MANUTENÇÃO
  - c) ITEM 07 - PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)
  - d) ITEM 08 - PROJETOS COMPLEMENTARES
  - e) ITEM 09 - DIAGNÓSTICO SITUACIONAL
  - f) ITEM 10 - PRONTUÁRIO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PIE)
  - g) ITEM 11 - RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DOS VASOS DE PRESSÃO NOS TERMOS DA NR-13
  - h) ITEM 12 - PARTICIPAÇÃO DE ESPECIALISTAS - LAUDOS
  - i) ITEM 13 - PLANO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL
- III - Parcela 4 (DEMAIS ITENS SOB DEMANDA):
  - a) ITEM 14 - AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA FÍSICA
  - b) ITEM 15 - CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA

16.1.2. Os preços contratados serão irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de apresentação da proposta.

16.1.3. Decorridos 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato, o valor do contrato poderá ser reajustado, contado a partir da data da apresentação da proposta, em consequência da variação dos elementos que compõem a fórmula de reajustamento estipulada tomando como base para o cálculo a seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

<b>R = V x ( a x (I/I<sub>0</sub>) + b x (S/S<sub>0</sub>), onde:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>R</b> = Valor do reajuste procurado;</li><li>• <b>V</b> = Valor contratual a ser reajustado;</li><li>• <b>I, S</b> = valor(es) definitivo(s) do(s) índice(s) de preço(s), considerado(s) como representativo(s) do(s) insumo(s) formador(es) de preço(s), definidos na tabela a seguir, correspondente(s) à data do reajuste.</li><li>• <b>I<sub>0</sub>, S<sub>0</sub></b> = valor(es) definitivo(s) do(s) índice(s) de preço(s), considerado(s) como representativo(s) do(s) insumo(s) formador(es) de preço(s), definidos na tabela a seguir, correspondente(s) à data fixada para entrega da proposta no edital da contratação;</li><li>• <b>a</b> = parâmetro cujo valor corresponde à fração da mão de obra na composição dos serviços listados no item 16.2.1 do presente termo de referência; e</li><li>• <b>b</b> = parâmetros cujo valor corresponde à fração dos materiais e insumos na composição dos serviços listados no item 16.2.1 do presente termo de referência.</li></ul>	
ÍNDICE	DISCRIMINAÇÃO
I e I <sub>0</sub>	Para as Parcelas 2 e 3 da contratação: Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), referente à variação nacional (índice: Brasil), mensalmente publicados no endereço eletrônico ( <a href="https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9256-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplo.html?&amp;t=resultados">https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9256-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplo.html?&amp;t=resultados</a> )  Para a Parcela 4 da contratação: Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-DI), referente à variação nacional (índice: Brasil), mensalmente publicados no endereço eletrônico ( <a href="https://portalibre.fgv.br/incc">https://portalibre.fgv.br/incc</a> )



S e S <sub>0</sub>	<p>Custos médio m<sup>2</sup> do estado onde se localiza o Hupaa, divulgados pelo IBGE e que compõe o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mensalmente publicados no endereço eletrônico:</p> <p><a href="https://sidra.ibge.gov.br/home/sinapi/brasil">https://sidra.ibge.gov.br/home/sinapi/brasil</a></p>
--------------------	--

16.1.3.1. Para todos os itens constantes da proposta de preços, no momento do cálculo do reajustamento serão aplicados os seguintes percentuais para os parâmetros:

**a** = [0,40]

**b** = [0,60]

OBS: Percentuais de parâmetro, podendo ser revistos após Pesquisa de Preços.

16.1.3.2. A soma dos parâmetros a e b obrigatoriamente deverão ser iguais a 1, ou seja, a + b = 1.

16.1.3.3. Caso o(s) valor(es) do(s) índice(s) não esteja(m) disponível(is) na data do aniversário da proposta, utilizar-se-á a última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente no certificado de pagamento seguinte, tão logo seja divulgado o índice definitivo.

16.1.3.4. No caso de eventuais atrasos de responsabilidade da CONTRATADA, os reajustes serão calculados até as datas contratuais do evento gerado do faturamento.

16.1.3.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser(em) utilizado(s), será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

16.1.3.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente.

16.1.4. O reajuste deverá ser pleiteado pela CONTRATADA até a data da prorrogação contratual subsequente ou, então, poderá ser concedido de ofício pela CONTRATANTE.

16.1.5. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

16.1.6. Os índices, aqui fixados refletem os preços atualizados no mês da proposta, não cabendo, portanto, nenhuma reivindicação salarial por conta de acordos, convenções ou dissídios ocorridos no curso da contratação.

16.1.7. A Unidade de Fiscalização Administrativa de Contratos realizará o cálculo dos reajustamentos, expressando o seu resultado em documento físico ou eletrônico endereçado aos representantes da contratada, indicando o fator final de reajustamento e a data de início de sua vigência.

16.1.8. O fator final de reajustamento deverá ser aplicado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento.

16.1.9. Caso o contrato possua vigência superior a 12 (doze) meses, deverá haver consulta formal à CONTRATADA quanto à possível renúncia ao direito ao reajuste a cada anualidade, ou redução do percentual aplicável.

## 16.2. DA REPACTUAÇÃO

16.2.1. São passíveis de Repactuação os itens pertencentes ao Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA) da presente contratação, quais sejam:

I - Parcela 1 (EQUIPE DEDICADA):

a) ITEM 01: EQUIPE DE GERENCIAMENTO DA MANUTENÇÃO;

b) ITEM 02: EQUIPE OPERACIONAL DE MANUTENÇÃO.

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

I - Para os custos relativos à mão de obra, vinculados à data-base da categoria profissional: a partir dos efeitos financeiros do acordo, dissídio ou convenção coletiva de trabalho, vigente à época da apresentação da proposta, relativo a cada categoria profissional abrangida pelo contrato;

II - Para os insumos discriminados na Planilha de Custos e Formação de Preços que estejam diretamente vinculados ao valor de preço público (tarifa): do último reajuste aprovado por autoridade governamental ou realizado por determinação legal ou normativa.

III - Para os demais custos, sujeitos à variação de preços do mercado listados nos ENCARTES C e D do presente termo de referência, (insumos não decorrentes da mão de obra): a partir da data limite para apresentação das propostas constante do Edital.

16.2.3. Quando a repactuação se referir aos custos da mão de obra, a CONTRATADA efetuará a comprovação da variação dos custos dos serviços por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, acompanhada da apresentação do novo acordo, dissídio ou convenção coletiva da categoria profissional abrangida pelo contrato.

16.2.4. Quando a repactuação se referir a insumos e materiais, exceto quanto a obrigações decorrentes de Acordo ou Convenção Coletiva de Trabalho e de Lei, a CONTRATADA efetuará a comprovação da variação dos custos dos serviços, por meio da variação dos custos médio m<sup>2</sup> do estado onde se localiza o Hupaa, divulgados pelo IBGE e que compõe o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mensalmente publicados no endereço eletrônico: <https://sidra.ibge.gov.br/home/sinapi/brasil>, tomando como base para o cálculo a seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$$R = V (I - I_0) / I_0, \text{ onde:}$$

**R** = Valor do reajuste procurado;

**V** = Valor contratual do serviço a ser reajustado;

**I<sub>0</sub>** = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta da licitação;

**I** = Índice de relativo ao mês do reajustamento.

16.2.5. As demais condições de repactuação constam na Minuta de Contrato, anexo do Edital.

## 17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

17.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I - Gestão/Unidade: 26443 (UASG 155126);

II - Fonte de Recursos: 1001A004QX (Contratualização ou Receita SUS);

III - Programa de Trabalho: 234195;

IV - Natureza de Despesa: 33903916;

V - Plano Interno: EAM6D000000

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

## 18. SUBCONTRATAÇÃO E CONSÓRCIOS

### 18.1. DA SUBCONTRATAÇÃO

18.1.1. Caso não disponha de meios próprios para realizá-las, a CONTRATADA poderá subcontratar empresas especializadas na execução das atividades abaixo relacionadas, totalizando um percentual máximo de 40,63% (quarenta vírgula sessenta e três por cento) passíveis de subcontratação

#### I - PARCELA 2: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO - TEMAS DA MANUTENÇÃO PREDIAL

- a) ITEM 03: INSTALAÇÕES PREDIAIS E CIVIL: jardinagem;
- b) ITEM 04: ELEVADORES E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL.

#### II - PARCELA 3: ELABORAÇÃO DE PLANOS, DIAGNÓSTICOS E SERVIÇOS TÉCNICOS (SOB DEMANDA):

- a) ITEM 8: PROJETOS COMPLEMENTARES;
- b) ITEM 9: DIAGNÓSTICO SITUACIONAL;
- c) ITEM 10: PRONTUÁRIO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PIE);
- d) ITEM 11: RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DOS VASOS DE PRESSÃO NOS TERMOS DA NR-13;
- e) ITEM 12: PARTICIPAÇÃO DE ESPECIALISTAS - LAUDOS;
- f) ITEM 13: PLANO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL.

#### III - Parcela 4: ITENS SOB DEMANDA

- a) ITEM 15: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA.

18.1.1.1. Para os sistemas e equipamentos como no-break, grupo motor-gerador, elevadores, equipamentos de transporte vertical, subestações, CFTV e proteção e combate a incêndio, somente serão admitidas as subcontratações de empresas especializadas e/ou autorizadas pelos fabricantes dos equipamentos e sistemas instalados no Hupaa.

18.1.1.2. Destaca-se que as parcelas acima são passíveis de subcontratação em virtude de seu enquadramento como atividades acessórias para a prestação do objeto a ser contratado, não sendo parte das parcelas de maior relevância da contratação, que se tratam dos Itens 1 e 2 ligados às equipes com dedicação exclusiva de mão de obra, bem como o Item 14 relativa ao fornecimento de materiais.

18.1.1.3. Por fim é importante frisar que o percentual máximo permitido para subcontratação, conforme o item 18.1.1. deste TR, leva em consideração a possibilidade de utilização máxima do itens sob demanda da contratação, algo que possui probabilidade de não ser confirmado. Com isso o percentual máximo de subcontratação pode ser consideravelmente inferior ao limite indicado.

18.2. A subcontratação depende de autorização prévia da HU Brasil, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

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

18.4. O contratado apresentará à HU Brasil documentação que comprove a capacidade técnica da subcontratada, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

18.5. É vedada a subcontratação de empresa que se enquadre nos impedimentos do art. 182, § 2º, do RCC 3.0.

### 18.6. DOS CONSÓRCIOS

18.6.1. Não será permitida a participação de consórcio de empresas considerando as seguintes justificativas:

18.6.1.1. A adoção de consórcios em contratações estruturadas sob o regime de dedicação exclusiva de mão de obra pode ser inadequada diante das peculiaridades operacionais desse tipo de serviço, cuja execução demanda coordenação centralizada, padronização de procedimentos e resposta imediata às intercorrências cotidianas. Trata-se de objeto essencialmente contínuo, sustentado por rotinas permanentes de controle de jornada, substituições imediatas, observância rigorosa de obrigações trabalhistas e previdenciárias e manutenção de padrões homogêneos de desempenho, elementos que exigem da contratada organização interna coesa e plenamente integrada. A atuação consorcial, contudo, tende a fragmentar responsabilidades, introduzindo múltiplas estruturas de gestão de pessoal, diferentes culturas organizacionais e variados sistemas administrativos, o que amplia significativamente a complexidade da fiscalização pela administração e aumenta os riscos de assimetrias no cumprimento das obrigações contratuais.

18.6.1.2. Essa fragmentação também compromete a uniformidade dos serviços, pois a coexistência de equipes provenientes de empresas distintas pode dificultar a padronização das entregas, gerar inconsistências na aplicação de procedimentos e retardar a resolução de ocorrências que demandem reposição imediata de profissionais. O modelo consorcial, ademais, expõe o contrato à maior vulnerabilidade trabalhista, uma vez que a fiscalização passa a lidar com múltiplas folhas de pagamento, regimes internos e formas de organização de pessoal, aumentando a probabilidade de falhas, divergências e atrasos na comprovação periódica da regularidade. Cumpre registrar, ainda, que o mercado relacionado à execução de serviços contínuos de mão de obra não opera, em regra, por meio de consórcios, de modo que sua admissão tende a elevar custos transacionais, reduzir a competitividade e favorecer apenas a participação artificial de agrupamentos empresariais, sem ganho efetivo para a administração pública.

18.6.1.3. Diante desses elementos, impõe-se reconhecer que a execução consorcial pode ser incompatível com a natureza do objeto em análise e com o princípio da eficiência administrativa, pois amplia riscos operacionais, encarece a gestão contratual e cria dificuldades de toda sorte para a fiscalização, bem como compromete a padronização necessária ao adequado desempenho dos serviços. Em certas situações, pode, inclusive, gerar instabilidade na continuidade da prestação.

## 19. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

### 19.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que:

- I - sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;
- II - sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;
- III - não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da CONTRATANTE à continuidade do contrato.

## 20. RISCOS DA CONTRATAÇÃO

### 20.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1.1. Registra-se que os riscos para a contratação são materializados pelos seguintes instrumentos:

- I - Mapa de Riscos: nos moldes do Anexo I ("Do Glossário"), inciso XXXVII, do RCC 3.0, é o documento que tem o objetivo de definir ações de prevenção e contingenciamento para que a Administração possa lidar com os riscos que possam afetar o planejamento da contratação, a seleção do fornecedor e a execução contratual.

## 20.2. DO MAPA DE RISCOS

20.2.1. Para a presente contratação, o Mapa de Riscos consta no arquivo Análise de Riscos - SEI (57142872).

20.2.2. Os riscos mapeados especialmente para as fases de Seleção de Fornecedor e Gestão de Contrato devem ser avaliados pela empresa, seja enquanto figurar como Licitante, seja na condição de Contratada, uma vez que existem ações preventivas e de contingência atribuídas à empresa.

## 20.3. DA MATRIZ DE RISCOS

20.3.1. Nos moldes do Art. 196, § 3º do RCC 3.0, é vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes que estejam alocados na Matriz de Riscos como responsabilidade da Contratada.

20.3.2. Desta forma, a Tabela 02 apresenta a Matriz de Risco com o objetivo de pré-estabelecer as responsabilidades e se evitar a litigância administrativa.

**Tabela 02 - Matriz de Riscos**

ID	RISCO ASSOCIADO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	COMPETÊNCIA
01	Não liberação de área  Atraso na liberação de área, liberação parcial ou não liberação para execução dos serviços, por parte da Contratante, ou para início das atividades, por parte da Contratada.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento dos serviços.	Contratante deverá liberar as áreas a sofrer intervenção através da equipe interna ou previsão de mobilização no serviço contratado.	Contratante
			Contratada deverá realizar cronograma prévio de serviços, de forma a possibilitar a liberação das áreas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.	Contratada
02	Alterações nos projetos/especificações técnicas  Alterações nos projetos/especificações técnicas fornecidos pelo Contratante e/ou modificações do escopo contratado causadas por falhas na definição do objeto/projeto de responsabilidade do Contratante, resultando em acréscimos ou supressões contratuais.	Impacto nos custos previstos para a execução contratual.	Alteração do contrato (Termo Aditivo contratual).	Contratante
03	Atraso no pagamento  Atraso nos repasses de recursos financeiros para pagamentos das medições.	Falta de recursos para pagamento dos serviços realizados.	Cláusulas contratuais de pagamento com encargos moratórios.	Contratante
04	Greve  Paralisação dos funcionários alocados na contratação.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço.	Atuação da Fiscalização Administrativa na Equipe de Fiscalização do Contrato, com verificação do cumprimento das obrigações trabalhistas e solicitação de possíveis sanções administrativas por irregularidades detectadas.	Contratante
			Manutenção dos recursos humanos necessários à regular execução das Ordens de Serviços.	Contratada
05	Falta de material  Atraso na entrega de materiais e equipamentos pelos fabricantes.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço.	Contratada deverá realizar cronograma prévio de aquisição de insumos, de forma a possibilitar a regular execução das Ordens de Serviços.	Contratada
06	Eventos fortuitos ou de força maior  Eventos adversos não previstos, fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço, além do aumento de custos.	Elaborar Plano de Contingência para enfrentamento à situações adversas.	Contratada
			Contratação de seguro. Risco de Engenharia ou outros com cobertura acessória específica. Capacitação da equipe e observação às normas de segurança.	Contratada
			Aditivo contratual. Reequilíbrio econômico-financeiro (reajuste, repactuação, revisão).	Contratada ou Contratante(após análise do caso)

08	Falha na compatibilização das instalações (projetos as complementares) Aumento ou diminuição de serviços e/ou materiais.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço.	Antes do início dos serviços a Contratada deverá checar todas as interferências "in loco".	Contratada
09	Embargo ou interdição dos serviços por órgão público / fiscalização. Paralisação dos serviços por falta de cumprimento de exigências legais (Alvará, ART, Normas de Segurança, etc..).	Atraso na execução das Ordens de Serviços e aumento de custos.	A Contratada deverá obter todas as licenças e exigências pertinentes aos serviços a serem realizados perante aos órgãos responsáveis.	Contratada
11	Falta de qualificação de pessoal e/ou dificuldades na reposição de pessoal ausente Contratação de pessoal sem a qualificação necessária para o serviço ou atrasos na reposição de pessoal ausente.	Retrabalhos, qualidade insuficiente para os serviços, atraso na conclusão das Ordens de Serviços e aumento de custos.	Disponibilizar equipe que atenda aos requisitos de qualificação técnica na contratação e de forma tempestiva. Subcontratar empresas especializadas, dentro do limite permitido, com a qualificação necessária para o serviço.	Contratada
12	Obsolescência tecnológica, falta de inovação técnica e deficiência de equipamentos Contratada não consegue atingir os requisitos de qualidade.	Retrabalhos, qualidade insuficiente para os serviços, atraso na conclusão das Ordens de Serviços e aumento de custos.	Aplicar técnicas e equipamentos/ferramentas eficientes.	Contratada
13	Aumentos desproporcionais de custo de insumos Ocorrência de prejuízo ou diminuição da margem de lucro da Contratada.	Atraso na execução das Ordens de Serviços e aumento de custos.	Planejamento de compras.  Reequilíbrio econômico financeiro (reajuste, repactuação, revisão).	Contratada, caso seja decorrente de atrasos nos serviços injustificados, postergação de aquisições ou outras causas sob sua responsabilidade  Contratante, até o limite da variação verificada, e desde que comprovada que as ações mitigadoras da Contratada não tenham surtido efeito.
14	Danos a terceiros Danos causados a terceiros durante a execução dos serviços.	Danos pessoais/materiais.	Contratação de Seguro e aplicação de meios necessários à garantia da segurança na execução dos serviços no local e em suas adjacências.	Contratada
15	Roubos ou furtos no local dos serviços e/ou instalações da Contratada Prejuízos gerados por segurança inadequada nas instalações da Contratada (integralmente) ou da Contratante (durante a execução dos serviços).	Perda de eficiência, aumento do prazo e custos.	Aplicação de medidas de controle, alarme e vigilância.	Contratada
16	Problemas de liquidez financeira Falta de capacidade financeira do contratado para execução do contrato.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço.	Comprovar qualificação Econômico-financeira adequada ao porte do serviço / Planejamento financeiro.	Contratada
17	Incapacidade de gerenciamento de serviços concomitantes Falta de pessoal para cumprir os serviços.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço.	Alocar recursos humanos qualificados e em quantidade suficiente à execução dos serviços.	Contratada
18	Não recebimento dos serviços pela Contratante Não cumprimento das especificações de serviços e equipamentos. Pendências de execução.	Retrabalhos, qualidade insuficiente para os serviços, atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço, além do aumento de custos.	Fornecer equipamentos e serviços de acordo, ou de qualidade superior, com os especificados, inclusive para os casos de subcontratação.	Contratada

19	Atraso na formalização de Termos Aditivos Não conclusão das análises em tempo razoável.	Atraso na execução do objeto contratado, atraso nas medições e, consequentemente, no recebimento definitivo da obra/serviço.	Priorizar a análise processual relativa aos Termos Aditivos.	Contratante
20	Falha na estimativa inicial dos valores dos adicionais de Insalubridade/Periculosidade Contratada estimou inicialmente valor dos adicionais diferente do laudo de insalubridade/periculosidade elaborado por profissional habilitado a ser apresentado no início do contrato.	Impacto nos custos previstos pela Contratada para a execução contratual.	Arcar com o ônus e pagar os valores de Adicionais Insalubridade/Periculosidade conforme o laudo.	Contratada
21	Equívoco no dimensionamento dos quantitativos da proposta vencedora Contratada apresentou proposta com erro no dimensionamento dos quantitativos	Impacto nos custos previstos pela Contratada para a execução contratual.	Arcar com o ônus gerado pelo equívoco, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do art. 196, Seção VI, do RCC 3.0.	Contratada
22	Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e do FGTS pela contratada	Prejuízos aos trabalhadores contratados e riscos de ações trabalhistas	Cumprir com todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e de FGTS da equipe contratada.	Contratada

## 21. REONERAÇÃO GRADUAL DA FOLHA DE PAGAMENTO

- 21.1. A pedido da CONTRATADA, o preço do contrato poderá ser revisto nos termos dos arts. 196, § 1º, e 206, inciso I, do RCC 3.0, após efetiva majoração das alíquotas, conforme regime de transição previsto nos arts. 9º-A e 9º-B da Lei n.º 12.546/2011, com a redação dada pela Lei n.º 14.973/2024.
- 21.2. O pedido de revisão em virtude dos efeitos da Lei n.º 14.973/2024 deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.
- 21.3. A revisão prevista no item acima, caso requerida pela CONTRATADA, deverá ser instruída com a comprovação da variação dos custos por meio de planilha de custos e formação de preços.

## 22. ANEXOS

22.1. São anexos a este termo de referência os seguintes documentos:

- I - Encarte A - Especificação Técnica dos Serviços (61712701);
- II - Encarte B - Memorial Descritivo do Hospital (61712714) e Encarte B.1 - Anexos do Memorial Descritivo (61712728);
- III - Encarte C - Lista de Ferramentas (61712779);
- IV - Encarte D - Exigência de saúde ocupacional e segurança do trabalho (61712781);
- V - Encarte E - Normas aplicáveis aos serviços (61712793);
- VI - Encarte F - Modelo de Proposta de Preços (61712801);
- VII - Encarte G - Modelo de Planilha de formação de preços (61712803);
- VIII - Encarte H - Instrumentos Medição de Resultados - Definições (61712815) e Encarte H.1 - Instrumentos Medição de Resultados - Detalhamento (61712822);
- IX - Encarte I - Declaração de Vistoria (61712827);
- X - Encarte J - Declaração de Renúncia de Vistoria (61712830);
- XI - Encarte K - Declaração de Atendimento ao Edital (61712833);
- XII - Encarte L - Declaração de Disponibilidade de Equipe (61712835);
- XIII - Encarte M - Estudo Técnico Preliminar (61712840).

## 23. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

23.1. O presente documento segue assinado pela Equipe de Planejamento da Contratação instituída pela Portaria - SEI 243 (55490337), pela autoridade Requisitante e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no Regulamento de Licitações e Contratos da HU Brasil, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei n.º 9.784/1999.

Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) - Portaria - SEI 243 (55490337)

FUNÇÃO	SERVIDOR / EMPREGADO PÚBLICO
	Allan Dênisson Soares Silva SIAPE: 221**** Engenheiro Civil - Chefe do Setor de Infraestrutura Física - SIF
	Amanda Rocha e Silva SIAPE: 121**** Engenheira Civil - Setor de Infraestrutura Física - SIF

<b>INTEGRANTE(S) TÉCNICO(S)</b>	SIAPE: 156**** Engenheiro Civil - Setor de Infraestrutura Física - SIF
	Lélio Celso de Araújo SIAPE: 223**** Engenheiro Mecânico - Setor de Infraestrutura Física - SIF
	Thiago Bastos Madeiros SIAPE: 220**** Engenheiro Eletricista - Setor de Infraestrutura Física - SIF
	Igor Duarte Rosa Lima SIAPE: 130**** Engenheiro Ambiental e Sanitarista - Setor de Infraestrutura Física - SIF
	Mauro Apolinário de Araújo Júnior SIAPE: 143**** Engenheiro Mecânico - Setor de Infraestrutura Física - SIF
<b>COORDENADOR</b>	Allan Dênisson Soares Silva SIAPE: 221**** Engenheiro Civil - Chefe do Setor de Infraestrutura Física - SIF

24. **DA APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

24.1. Aprovo o termo de referência:

**Anderson de Barros Dantas**  
Gerente Administrativo(a)  
GAD/Hupaa



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Bastos Madeiros, Engenheiro(a) Eletricista**, em 10/06/2026, às 11:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lelio Celso De Araujo, Engenheiro(a) Mecânico(a)**, em 10/06/2026, às 11:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Amanda Rocha e Silva, Engenheiro(a) Civil**, em 10/06/2026, às 11:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Carlos dos Santos, Engenheiro(a) Civil**, em 10/06/2026, às 11:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Allan Denisson Soares Silva, Chefe de Setor**, em 10/06/2026, às 12:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Anderson de Barros Dantas, Gerente**, em 10/06/2026, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.ebserh.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ebserh.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **61712615** e o código CRC **DAAA99AB**.

**Referência:** Processo nº 23540.017328/2025-10 SEI nº 61712615