

CONTRATO OCS Nº 077/2026
CONTRATO SAP Nº 4400006906

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O
BANCO NACIONAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E
SOCIAL – BNDES E WRS
CONSTRUÇÕES EM GERAL EIRELLI, NA
FORMA ABAIXO:**

O **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília - DF e serviços no Rio de Janeiro – RJ, na Av. República do Chile, nº 100, CEP nº 20.031-917, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 33.657.248/0001-89, doravante denominado simplesmente **BNDES**, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social; e **WRS CONSTRUÇÕES EM GERAL EIRELLI**, domiciliada na Rua Amália, nº 157, Jardim Júlio, Barueri - SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 26.835.407/0001-22, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, em conformidade com o procedimento do Dispensa de Licitação nº 033/2026 - **BNDES**, com fulcro no Art. 29, incisos I e/ou II, da Lei 13.303/2016, autorizado em 23/02/2026, por intermédio da IP ASN/DEPAD nº 05/2026, de 13/02/2026, conforme previsão orçamentária sob rubrica nº 3101500006, centro de custo nº BN00003000, observado o disposto na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema **BNDES**, têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas Cláusulas seguintes:

1. OBJETO: Prestação de serviços de engenharia para manutenção predial, pequenas adequações de espaço e recuperação/reforma de mobiliário, no escritório regional do BNDES em São Paulo, localizado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 5º e 7º andares, Vila Nova Conceição, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra, com fornecimento de materiais de consumo e insumos, nas condições discriminadas no Termo de Referência e na proposta apresentada pela **CONTRATADA** (ANEXOS I e II deste **CONTRATO**).

2. PREÇO: O **BNDES** pagará à **CONTRATADA**, pela execução do objeto contratado, o valor global de até R\$ 109.943,79 (cento e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos). Neste valor, estão incluídas todas as despesas necessárias para execução do objeto, assim como os tributos, inclusive contribuições fiscais e parafiscais.

3. VIGÊNCIA:

O presente Contrato terá duração de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por intermédio de aditivo epistolar, por sucessivos períodos até o limite total de 60 (sessenta) meses.

4. PAGAMENTO:

O **BNDES** efetuará o pagamento referente ao objeto deste **CONTRATO**, mensalmente, por meio de crédito em conta bancária, em até 10 (dez) dias úteis a contar da data de apresentação do documento fiscal ou equivalente legal (como nota fiscal, fatura, boleto bancário com código de barras, recibo de pagamento a autônomo), desde que tenha sido efetuado ateste pelo Gestor do Contrato das obrigações contratuais assumidas pela **CONTRATADA**, observado o disposto no Anexo I (Termo de Referência) deste Instrumento.

4.1 Em se tratando de contratação de serviço, o documento fiscal ou equivalente legal deverá ser apresentado ao **BNDES** no mês de sua emissão e até o dia 25 (vinte e cinco) do mesmo – ou data anterior que viabilize o tempestivo recolhimento de ISS, se a legislação tributária municipal incidente assim exigir – possibilitando o cumprimento, pelo **BNDES**, das obrigações fiscais principais e acessórias decorrentes desse **CONTRATO**. Havendo impedimento legal para o cumprimento desse prazo, o documento fiscal ou equivalente legal deverá ser apresentado até o primeiro dia útil do mês seguinte, mediante prévia autorização do **BNDES**.

4.2. Para toda efetivação de pagamento, a **CONTRATADA** deverá encaminhar o documento fiscal ou equivalente em meio digital para caixa postal eletrônica ou protocolar em sistema eletrônico próprio do **BNDES**, considerando as orientações do Contratante vigentes na ocasião do pagamento. No caso de emissão de documento fiscal exclusivamente em meio físico o mesmo deverá ser encaminhado ao protocolo do **BNDES** para devido registro de recebimento.

5. EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

O **BNDES** e a **CONTRATADA** têm direito ao equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em consonância com o inciso XXI, do artigo 37, da Constituição Federal, a ser realizado mediante reajuste de preços.

Parágrafo Primeiro

O reajuste de preços, na forma prevista na legislação, poderá ser requerido pela **CONTRATADA** a cada período de 12 (doze) meses, sendo o primeiro contado do dia 17/01/2026, data de apresentação da proposta (Anexo II deste Contrato), e os seguintes, do fato gerador anterior, adotando-se para tanto a aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo, acumulado, sobre o preço referido na Cláusula de Preço deste Instrumento.

Parágrafo Segundo

A **CONTRATADA** deverá solicitar o reajuste até o encerramento do Contrato, hipótese em que os efeitos financeiros serão concedidos de modo retroativo a partir do fato gerador, observando-se, ainda, que:

- I. caso o fato gerador do reajuste ou a divulgação do índice de reajuste ocorra com antecedência inferior a 60 (sessenta) dias do encerramento do Contrato, a **CONTRATADA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do fato gerador ou da data de divulgação do índice, para solicitar o reajuste de preços;
- II. caso a divulgação do índice de reajuste ocorra após o encerramento do Contrato, a **CONTRATADA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do fato gerador ou da data de divulgação do índice, para solicitar o reajuste de preços;
- III. o **BNDES** deverá analisar o pedido de reajuste de preços em até 60 (sessenta) dias, contados da solicitação e da entrega pela **CONTRATADA** dos comprovantes de variação dos custos, ficando este prazo suspenso, a critério do **BNDES**, enquanto a **CONTRATADA** não apresentar a documentação solicitada para a comprovação da variação de custos; e
- IV. caso a **CONTRATADA** não solicite o reajuste nos prazos fixados acima, não fará jus aos efeitos retroativos ou, caso o Contrato esteja encerrado, operar-se-á a renúncia a eventual direito ao reajuste.

6. PENALIDADES:

Em caso de atraso injustificado no fornecimento ou de inexecução total ou parcial, a **CONTRATADA** ficará sujeita às seguintes penalidades, garantida a prévia defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação do **BNDES**, sem prejuízo da aplicação do disposto nos artigos 82, 83 e 84 da Lei 13.303/2016:

- I. advertência;
- II. multa:
 - a) de até 10% (dez por cento) do valor da respectiva fatura, caso seja ultrapassado o limite de desconto previsto no item 8 do Termo de Referência (Anexo I deste contrato) e o problema persista;

- b) de até 10% (dez por cento), incidente sobre o valor global do Contrato, em virtude de qualquer descumprimento contratual não previsto na alínea anterior, apurada de acordo com a gravidade da infração;
- c) o valor total das multas aplicadas não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do valor global do Contrato.

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BNDES, por prazo não superior a 2 (dois) anos, apurado em razão da natureza e da gravidade da infração cometida.

6.1. As penalidades serão aplicadas observadas as normas do Regulamento de Licitações e Contratos do **SISTEMA BNDES**.

6.2. Contra a decisão de aplicação de penalidade, o **CONTRATADO** poderá interpor o pedido de reconsideração para a decisão de advertência e o recurso cabível para as demais penalidades, na forma e no prazo previstos no Regulamento de Licitações e Contratos do **SISTEMA BNDES**.

6.3. A imposição de penalidade prevista nesta Cláusula não impede a extinção deste **CONTRATO** pelo **BNDES**, nos termos da legislação aplicável e deste **CONTRATO**.

6.4. A multa prevista nesta Cláusula poderá ser aplicada juntamente com as demais penalidades.

6.5. A multa aplicada à **CONTRATADA** e os prejuízos causados ao **BNDES** serão deduzidos de quaisquer créditos a ele devidos, ressalvada a possibilidade de cobrança judicial da diferença eventualmente não coberta pelos mencionados créditos.

6.6. No caso de uso indevido de informações sigilosas, observar-se-ão, no que couber, os termos da Lei nº 12.527/2011 e do Decreto nº 7.724/2012.

6.7. No caso de atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, observar-se-ão os termos da Lei nº 12.846/2013.

6.8. A sanção prevista no inciso III desta Cláusula também poderá ser aplicada às sociedades ou profissionais que:

- I. tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;
- III. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o **BNDES** em virtude de atos ilícitos praticados.

7. EXTINÇÃO:

O presente **CONTRATO** poderá ser extinto de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é cabível a sua resolução:

- I. em razão do inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo à parte inocente notificar a outra por escrito, assinalando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento ou em seus anexos;
- II. na ausência de liberação, por parte do **BNDES**, de área, local ou objeto necessário para a sua execução, nos prazos contratuais;
- III. em virtude da suspensão da execução do **CONTRATO**, por ordem escrita do **BNDES**, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo;
- IV. quando for decretada a falência da **CONTRATADA**;
- V. caso a **CONTRATADA** perca uma das condições de habilitação exigidas quando da contratação;
- VI. caso a **CONTRATADA** seja declarada inidônea pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal;
- VII. em função da suspensão do direito de a **CONTRATADA** licitar ou contratar com o **BNDES**;
- VIII. na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013, cometido pela **CONTRATADA** no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;
- IX. em razão [da dissolução / do falecimento] da **CONTRATADA**;
- X. quando da ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do **CONTRATO**; e
- XI. em decorrência de atraso, lentidão ou paralisação injustificáveis da execução do objeto do **CONTRATO**, que caracterize a impossibilidade de sua conclusão no prazo pactuado.

7.1. Caracteriza inadimplemento das obrigações de pagamento pecuniário do presente Contrato, a mora superior a 90 (noventa) dias.

7.2. Os casos de extinção contratual convencionados no *caput* desta Cláusula deverão ser precedidos de notificação escrita à outra parte do **CONTRATO**, e de oportunidade de defesa, dispensada a necessidade de interpelação judicial.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A **CONTRATADA**, além das obrigações estipuladas neste instrumento ou definidas em Lei, obriga-se a:

- I. manter durante a vigência deste **CONTRATO** todas as condições de habilitação exigidas quando da contratação, comprovando-as sempre que solicitado pelo **BNDES**;
- II. comunicar a imposição de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com o **BNDES**, bem como a eventual perda dos pressupostos para a licitação;
- III. reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto deste **CONTRATO** em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou de materiais empregados;
- IV. reparar todos os danos e prejuízos causados ao **BNDES** ou a terceiros, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do Gestor do **CONTRATO**;
- V. pagar todos os encargos e tributos, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto deste **CONTRATO**, podendo o **BNDES**, a qualquer momento, exigir da **CONTRATADA** a comprovação de sua regularidade;
- VI. providenciar, perante a Receita Federal do Brasil - RFB, comprovando ao **BNDES**, sua exclusão obrigatória do Simples Nacional, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006, se a **CONTRATADA**, quando optante:
- a) extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência deste **CONTRATO**; ou
 - b) enquadrar-se em alguma das situações previstas no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006.
- VII. permitir vistorias e acompanhamento da execução do objeto pelo Gestor do **CONTRATO**;
- VIII. obedecer às instruções e aos procedimentos, estabelecidos pelo **BNDES**, para a adequada execução do **CONTRATO**;
- IX. designar 01 (um) preposto como responsável pelo Contrato firmado com o **BNDES**, para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor da **CONTRATADA**, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas neste Instrumento;
- X. Caso a **CONTRATADA** venha a ter acesso a dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, em decorrência da execução do objeto contratual, deverá manter o sigilo dos mesmos, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes e normas da Política Corporativa de Segurança da Informação do **BNDES**. Neste caso, assim que solicitado pelo Gestor do Contrato, a **CONTRATADA** deverá providenciar a assinatura, por seu representante legal e pelos profissionais que tiverem acesso a informações sigilosas, dos Termos de Confidencialidade a serem disponibilizados pelo **BNDES**.

XI. Observar os ditames fixados na Lei nº 13.709/2018, se, para a execução do objeto da contratação, for necessário o tratamento de dados pessoais, devendo a **CONTRATADA** realizar todas as ações que sejam de sua responsabilidade para a preservação dos respectivos dados e o atendimento dos direitos de seus titulares e das demais obrigações legais.

XII. atender às solicitações do **BNDES** relativas à transição contratual entre a **CONTRATADA** e o seu sucessor na execução dos serviços, prestando todo o suporte, inclusive a capacitação dos profissionais de seu sucessor, a fim de que o objeto contratado não seja interrompido;

XIII. responsabilizar-se pelo cumprimento das normas de segurança das dependências do **BNDES** por parte dos profissionais alocados na execução dos serviços, quanto ao porte de identificação e à utilização dos acessos indicados pelo **BNDES**.

9. CONDUTA ÉTICA DA CONTRATADA E DO BNDES: A **CONTRATADA** e o **BNDES** comprometem-se a manter a integridade nas relações público-privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade, além de pautar sua conduta por preceitos éticos e, em especial, por sua responsabilidade socioambiental.

10. GESTÃO: Fica designado Gestora a Sra. Bianca Spotorno da Silva, Gerente da ASN/DEPAD/GPAT, a quem caberá o acompanhamento, a fiscalização e a avaliação da execução dos serviços e/ou do objeto contratado, bem como a liquidação da despesa e o atestado de cumprimento das obrigações assumidas. E em caso de ausência da gestora, Sr. João Luiz Botelho Duarte.

11. FORO: Cidade do Rio de Janeiro.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS: O presente **CONTRATO** é emitido em conformidade com o art. 68 da Lei nº 13.303/2016, estando sujeito às disposições desse diploma legal. Integram o presente **CONTRATO** o Termo de Referência, a Proposta apresentada pela **CONTRATADA**, respectivamente, **ANEXOS I e II** a este instrumento.

12.1 A omissão ou tolerância quanto às obrigações contratuais ou ao exercício de prerrogativa do **CONTRATO** não constituirá renúncia ou novação, nem impedirá a parte de exercer seu direito a qualquer tempo.

12.2 Reputa-se celebrado o presente contrato na data em que for registrada a última assinatura dos representantes do BNDES.

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES

WRS CONSTRUÇÕES EM GERAL EIRELLI

TESTEMUNHAS:

ANEXO I

(Termo de referência)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia para manutenção predial, pequenas adequações de espaço e recuperação/reforma de mobiliário, no escritório regional do BNDES em São Paulo, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra, com fornecimento de materiais de consumo e insumos, conforme as especificações presentes nesse Termo de Referência e seus anexos.

ITEM	LOCAL	ENDEREÇO
2	ESCRITÓRIO REGIONAL DE SÃO PAULO	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 5º e 7º andares, Vila Nova Conceição

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

- 2.1. Prestação de serviços de engenharia, para: manutenção predial preventiva conforme cronograma, manutenção predial corretiva sob demanda e pequenas adequações do espaço sob demanda; conforme especificações técnicas mínimas definidas no subitem 3 e no Anexo – Planilha de Serviços e Preços.
- 2.2. Os serviços ora contratados visam atender o planejamento anual de manutenção preventiva da localidade, possíveis eventos de manutenção corretiva e possíveis alterações de layout de pequeno porte que possam vir a ser solicitadas pela equipe local. As quantidades previstas no Anexo – Planilha de Serviços e Preços consideram a execução periódica dos serviços de manutenção preventiva, conforme distribuição sugerida na aba CFF, e uma estimativa de eventos de manutenção corretiva e adequações de layout para todo o período de execução do contrato.
- 2.3. O acesso às dependências do BNDES, onde serão prestados os serviços, será liberado para a Contratada quando se fizer necessário. Para tal deverá ser realizado agendamento prévio com a equipe local do BNDES.
- 2.4. Os serviços de manutenção preventiva devem ser agendados com as equipes locais conforme cronograma. Sempre que for identificada a necessidade de realização de algum dos serviços de manutenção corretiva previstos no Anexo – Planilha de Serviços e Preços a equipe do BNDES entrará em contato com a Contratada, efetivando “Abertura de Chamado” e solicitando o devido

atendimento. A abertura do chamado será feita através de correspondência eletrônica ou chamada telefônica, e conterá minimamente as seguintes informações: descrição resumida do serviço solicitado; horário de abertura do chamado (ver registro do e-mail ou chamada telefônica); pavimento e sala / ambiente; responsável no BNDES pela abertura do chamado.

2.4.1. Os atendimentos serão realizados preferencialmente entre 10h e 18h, salvo em condições específicas em que as características do serviço a ser realizado exijam horário especial (fora do horário comercial), de acordo com as regras do condomínio. Serviços que gerem ruídos excessivos, odores fortes ou afins não podem ser realizados no horário comercial, nesses casos o horário de atendimento fica restrito entre 20h e 6h de segunda a sexta ou sábado e domingo o dia inteiro.

2.4.2. O valor de cada serviço foi devidamente ajustado de acordo com o horário/dia de execução (ver Anexo – Planilha de Serviços e Preços).

2.4.3. O prazo para atendimento dos chamados (ver item 4 – Prazos) depende da severidade do problema. Há dois tipos de severidade: Elevada (casos em que o funcionamento do escritório está comprometido, como falhas críticas nos quadros elétricos, vazamentos e/ou alagamentos nos banheiros etc.) e Normal (demais situações).

2.5. A Contratada deverá arcar com todos os custos relativos ao chamado atendido como: transporte de equipamentos e peças, mão de obra necessária, equipamentos de proteção individual e coletiva, ferramental adequado, remoção dos equipamentos, descarte de material, preparo e proteção do local onde serão prestados os serviços, fornecimento de materiais e insumos necessários, limpeza da área após o término do serviço etc.

2.6. Em caso de eventual necessidade de aquisição de peças ou equipamentos complexos, não inclusos no escopo da Contratada, para solucionar problemas apresentados ou permitir a completa execução dos serviços solicitados, a equipe do BNDES irá adquirir e disponibilizar à Contratada tal equipamento / peça. São considerados insumos básicos todos aqueles de baixo custo inerentes ao serviço a ser prestado, tais como, mas não somente: estopa, fita isolante, fita veda rosca, graxa, lubrificante, lona de proteção, parafusos, porcas, pregos, reparos de torneira, arruelas, fita de bordo, silicone, cola, flanelas, material de limpeza, fita dupla face, abraçadeiras de nylon, etiquetas etc.

2.7. Os materiais utilizados pela Contratada, sempre que possível, deverão ser não tóxicos, não inflamáveis, inodoros e biodegradáveis.

- 2.8. Durante o desenvolvimento dos serviços, poderão ser realizadas reuniões, a critério do Contratante, ou conforme solicitação da Contratada, para permitir o melhor entendimento dos serviços a serem prestados e o monitoramento dos serviços.
- 2.9. Os serviços de manutenção preventiva serão agendados conforme sua periodicidade (ver tabela no item 3.6.2 e cronograma no Anexo – Planilha de Serviços e Preços), garantindo previsibilidade à Contratada.
- 2.10. Os serviços de manutenção preventiva devem ser garantidos pela Contratada por período não inferior a 30 (trinta) dias, de modo que não seja necessário abrir chamado de Manutenção Corretiva para retornar a item recém verificado em tarefa de manutenção preventiva.
- 2.11. As alterações de layout de pequeno porte ou pequenas adequações de espaço envolvem, por exemplo: mudanças no posicionamento e distribuição das estações de trabalho, alteração de divisórias piso teto (desmontagem e montagem), alteração em salas de reunião, alterações em espaços de copa ou banheiros etc.
- 2.11.1.** Sempre que for necessário uma alteração de layout a equipe do BNDES entregará à Contratada as plantas DEMOLIR / CONSTRUIR, uma Ordem de Serviço detalhando todos os serviços associados e um cronograma de execução.
- 2.12. Os serviços de recuperação/reforma de mobiliário incluem substituição de revestimentos, instalação de caixas de tomadas, pintura laqueada ou automotiva, enceramento, entre outros.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- 3.1. Este Termo de Referência estabelece um modelo de execução contratual sem dedicação exclusiva de mão-de-obra. Caberá unicamente à Contratada dimensionar sua equipe, logística e estoque para o fornecimento tempestivo de mão-de-obra, peças e materiais necessários ao cumprimento das obrigações e atendimento aos prazos previstos em contrato.
- 3.2. Todos os instrumentos utilizados na prestação dos serviços constantes desse Termo deverão ser aferidos com a frequência recomendada pelos fabricantes ou legislações específicas e calibrados por empresas credenciadas pelo INMETRO para tal serviço.
- 3.3. Em relação as instalações elétricas de baixa tensão: Os procedimentos de manutenção preventiva e corretiva devem atender ao item 8 da NBR 5410:2008, as instalações deverão ser verificadas e sofrer intervenções somente por pessoas advertidas (BA4) ou qualificadas (BA5), conforme classificação da tabela 12 da Norma. Os serviços nos quadros elétricos devem considerar as condições de segurança definidas na NR10, NBR 5410 e demais normas correlatas. As instalações

de iluminação devem ser verificadas de acordo com o estabelecido na ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013.

- 3.4. Em relação à Inspeção Termográfica: Deverá ser realizada inspeção termográfica de todos os quadros de entrada de energia, alimentação, distribuição, iluminação, comando e no breaks. A inspeção deve atender às orientações das normas técnicas pertinentes: ABNT NBR 15763:2009, ABNT NBR 15572:2013 - Ensaios não destrutivos - Termografia - Guia para inspeção de equipamentos elétricos e mecânicos, e aos itens 1 e 2 do Anexo “Guia termografia FLUKE.pdf”, ou documento tecnicamente equivalente. A Inspeção Termográfica será realizada através de Termovisor que possibilite o registro das imagens térmicas geradas, de forma fotográfica ou digitalizada. Caso seja detectado algum afrouxamento, deve ser realizado o reaperto das conexões e em seguida realizada nova inspeção. Deverá ser apresentado Relatório de Inspeção Termográfica contendo as imagens termográficas obtidas e a anotação dos problemas eventualmente detectados. O Relatório deverá ser completo, contendo de forma impressa as imagens e respectivas temperaturas dos pontos da instalação considerados críticos e/ou suspeitos.
- 3.5. Em relação à Iluminação de Emergência: Os procedimentos de manutenção preventiva do subsistema de iluminação de emergência devem atender ao item 9 da NBR 10898:2013. As recomendações para instalações elétricas de baixa tensão também são aplicadas a essa seção.
- 3.6. Em relação a Aterramento e Proteção contra surtos: Os procedimentos de manutenção preventiva do subsistema de aterramento e proteção contra surtos devem atender à NBR 5419-4:2019. Esse subsistema deve ser verificado, principalmente, nos quadros elétricos e no atendimento às Salas de Telecom.
- 3.7. Em relação aos serviços relativos a instalações civis: Os procedimentos de manutenção preventiva devem atender aos preceitos definidos nas normas “MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES – REQUISITOS PARA O SISTEMA DE GESTÃO DE MANUTENÇÃO – NBR 5674:2012 – ANEXO A” e “INSTALAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA FRIA – NBR 5626 – ITEM 7 MANUTENÇÃO”.
- 3.8. A Contratada deverá emitir relatórios técnicos, com registro fotográfico, semestrais, detalhando os serviços executados no período, as etapas de execução dos serviços, medições executadas, resultados obtidos e sua conclusão (Anexo – Relatório Semestral).
- 3.9. Em relação aos serviços do Sistema de Detecção e Alarme de incêndio: Os procedimentos de manutenção preventiva devem atender à NBR 17240:2010, item 10 MANUTENÇÃO, subitem 10.5.

- 3.10. Devem ser observados os procedimentos previstos nos itens referentes a MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES – REQUISITOS PARA O SISTEMA DE GESTÃO DE MANUTENÇÃO – NBR 5674:2012 – ANEXO A ; INSTALAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA FRIA – NBR 5626 – ITEM 7 MANUTENÇÃO.
- 3.11. Em relação aos serviços de manutenção nos equipamentos de ar-condicionado: Os equipamentos instalados são do tipo VRF da fabricante Daikin e climatizam duas salas de telecom no 5º pavimento e uma no 7º pavimento. No 5º pavimento são duas condensadoras, alimentando duas evaporadoras cada; no 7º pavimento são duas condensadoras, cada uma alimentando uma evaporadora. Os equipamentos funcionam com redundância de 100% em cada sala de telecom. Os técnicos responsáveis devem ser capazes de identificar problemas a partir da relação de erros disponibilizada pelo próprio fabricante, verificar o status dos sistemas de ar-condicionado e realizar o diagnóstico de falhas.
- 3.12. Em relação aos serviços de recuperação / reforma de mobiliário são detalhados no item 4 os principais serviços previstos.
- 3.13. Está prevista uma visita técnica semanal ao escritório, onde o profissional da contratada poderá inspecionar o ambiente, verificar condições de uso, identificar possíveis problemas, ouvir observações da equipe local, etc.
- 3.14. Os serviços (insumos e composições) usam como referência as tabelas do SINAPI vigentes à época da licitação. Em caso de serviços necessários e não descritos nesse Termo de Referência ou na aba “Sintético” da planilha Anexo – Planilha de Serviços e Preços, serão usadas as composições (aba “Composições”) e insumos (aba “Mão de Obra e Insumos”) adequados nas respectivas abas da mesma planilha para compor o preço final do serviço.

3.15. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- 3.15.1.** Os serviços de manutenção preventiva visam garantir as condições operacionais e de habitabilidade das localidades atendidas.
- 3.15.2.** Fazem parte do escopo dos serviços de manutenção preventiva a correção de qualquer inconformidade encontrada nas inspeções ou verificações especificadas neste Termo de Referência e seus anexos, nas normas mencionadas, nas orientações dos fabricantes e nas boas práticas de engenharia.
- 3.15.3.** A descrição dos serviços e sua periodicidade estão apresentados na tabela abaixo:

	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	PERIODICIDADE
1.1	Inspeção visual verificando o estado dos componentes, temperatura, ruídos anormais etc. Verificar as tensões de linha e de fase nos disjuntores de entrada e verificação do balanceamento das fases, de todos os quadros elétricos. Verificar as correntes de linha e de fase nos demais disjuntores. Eventos fora do padrão devem ser notificados ao BNDES. EVENTO MENSAL	MENSAL
1.2	Quadros Elétricos Componentes - No caso de componentes com partes móveis, como contadores, relés, chaves seccionadoras, disjuntores etc., devem ser inspecionados, quando o componente permitir, o estado dos contatos e das câmaras de arco, sinais de aquecimento, limpeza, fixação, ajustes e calibrações. Executar teste geral de funcionamento, simulando situações de comando, seccionamento e proteção em todos os componentes., se possível, o componente deve ser acionado umas tantas vezes, para se verificar suas condições de funcionamento. No caso de componentes sem partes móveis, como fusíveis, condutores, barramentos, calhas, canaletas, conectores, terminais, transformadores, etc., deve ser inspecionado o estado geral, verificando-se a existência de sinais de aquecimento e de ressecamentos, além da fixação, identificação (com anilhas ou etiquetas de acordo como padrão existente) e limpeza. Deve ser feito o reaperto das conexões, limpeza e ajustes necessários. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.3	Realizar inspeção Termográfica em todos os quadros elétricos do escritório, apresentando relatório técnico específico (devidamente registrado por profissional capacitado e habilitado) EVENTO ANUAL	ANUAL
1.4	Quadros Elétricos Estrutura - Deve ser verificada a estrutura dos quadros e painéis, observando-se seu estado geral quanto a fixação, integridade mecânica, pintura, corrosão, fechaduras e dobradiças. Deve ser verificado o estado geral dos condutores e cordoalhas de aterramento. Realizar limpeza geral e reconstituir onde necessário. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.5	Quadros Elétricos Componentes - Verificação das condições de proteção por equipotencialização e seccionamento automático da alimentação - inspeção visual e ensaio dos dispositivos DR. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.6	Verificar o nível de iluminação das lâmpadas procedendo inspeção detalhada caso as lâmpadas não apresentem o nível esperado (verificar contatos internos, reapertar os parafusos de fixação e contatos externos dos soquetes), De acordo com ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013. Executar limpeza geral do corpo da luminária (refletor, difusor, aletas, compartimentos, etc.), dos seus componentes (soquetes, bases e terminais) e lâmpadas com uso de pano macio úmido, seguido de secagem com pano seco. Realizar o reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, contatos dos reatores ou drivers, bases dos soquetes, rabichos de conexão, contatos de tomadas, etc. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.7	Verificar as conexões e o estado dos contatos elétricos e seus elementos de conexão. Verificar sinais de aquecimento, funcionamento, limpeza, fixação e ajustes, realizando o reaperto de parafusos e reconstituir onde necessário. EVENTO ANUAL	ANUAL

1.8	Inspeccionar o estado da isolamento dos condutores e de seus elementos de conexão, fixação e suporte, com vista a detectar sinais de aquecimento excessivo, rachaduras e ressecamentos, verificando-se também se a fixação, identificação e limpeza se encontram em boas condições. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.9	Verificar a queda de tensão nos pontos mais distantes de todos os circuitos. EVENTO TRIMESTRAL	TRIMESTRAL
1.10	Verificar a passagem do estado de vigília para iluminação (funcionamento) de todas as lâmpadas do sistema de emergência. EVENTO MENSAL	MENSAL
1.11	Verificar o estado de carga dos acumuladores, colocando o sistema em funcionamento por pelo menos 1h (de acordo com a autonomia dos acumuladores). A realização desse serviço deve ser agendada considerando a recarga completa das baterias (24h) Verificar o estado de carga dos acumuladores, colocando o sistema em funcionamento por pelo menos 1h (de acordo com a autonomia dos acumuladores). A realização desse serviço deve ser agendada considerando a recarga completa das baterias (24h). Durante o teste realizar a medição dos níveis de luminância da iluminação de emergência, na ausência de outras fontes de iluminação, e comparação com a leitura realizada na manutenção anterior. O nível mínimo de iluminamento no piso deve ser de 5 lux, medidos após 1h de entrada em funcionamento da bateria. EVENTO SEMESTRAL	SEMESTRAL
1.12	Verificar a integridade de todas as placas de sinalização e mapas de escape. Reparar a fixação se necessário. Verificação visual de todos os contatos dos sistemas de iluminação de emergência. Em caso de constatar início de oxidação, limpar os contatos em todos os equipamentos similares e aplicar algum tipo de tratamento para neutralizar o ácido (por exemplo: passivação do óxido por líquidos alcalinos), com controle, a cada 12 meses ou menos, dependendo da umidade e salinidade do local da instalação. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.13	Verificar o estado dos revestimentos de paredes de alvenaria e gesso acartonado, inclusive das condições da pintura, revestimento cerâmico, fórmica, mármore e granito ; verificar o estado dos rejuntamentos, existência de fissuras ou trincas. Verificar a estética das paredes, em caso de trincas e infiltrações. Verificar o estado das divisórias piso teto, inclusive vidros, painéis cegos, acabamentos, alinhamento, elementos de vedação acústica etc. Apresentar à equipe do BNDES relatório descrevendo os reparos necessários se houver. EVENTO ANUAL	ANUAL
1.14	Verificar as tubulações de água potável e servida (conexões em shafts e tubulações aparentes).EVENTO ANUAL	ANUAL
1.15	Limpeza geral em ralos, grelhas, sifões, etc. Verificar o correto fluxo de água. Proceder com reparos necessários. TRIMESTRAL	TRIMESTRAL
1.16	Verificar os elementos de vedação dos metais, torneiras, acessórios e registros (inclusive duchas higiênicas) e proceder com o reparo se necessário, inclusive com a substituição dos reparos / borrachas vedantes. Verificar o funcionamento das descargas e fixação dos vasos sanitários, procedendo com o reparo se necessário. ANUAL	ANUAL

1.17	Rejuntamentos e vedações: verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos de peças como ralos, bacias sanitárias, cubas, etc. ANUAL	ANUAL
1.18	Verificar os componentes das estações de trabalho (painéis, mesas, suportes, acabamentos, trilhos de gaveteiro, vidros, etc), sua instalação, alinhamento e operacionalidade ; Verificar armários, gaveteiros, marcenaria específica, etc, quanto ao estado de dobradiças, puxadores, trilhos, prateleiras, alinhamento de portas, revestimento (fórmica e afins) etc. Reapertar, ajustar, alinhar e corrigir pequenos defeitos. SEMESTRAL	SEMESTRAL
1.19	Verificar o funcionamento geral das portas, alinhamento, dobradiças, trincos, maçanetas, molas, fechaduras, elementos de vedação acústica, revestimento, etc ; e proceder ajustes e correções se necessário (por andar) SEMESTRAL	SEMESTRAL
1.20	Verificar o estado das cortinas e janelas (se possível), elementos de vedação, mecanismo de acionamento, etc, buscar folgas e ajustes no encordamento ; proceder ajustes e correções se necessário (por andar) ANUAL	ANUAL
1.21	Realizar a lubrificação geral das esquadrias (por andar) ANUAL	ANUAL
1.22	Esquadrias e elementos de metal ou madeira – verificar se é necessário pintar ou executar procedimento específico recomendado pelo fornecedor. (por andar) BIANUAL	BIANUAL
1.23	Forro em gesso acartonado e mineral em placas: Verificar o estado geral do forro, fixação, encaixe das placas, sujidades, a existência de trincas e infiltrações etc. Executar pequenos reparos se necessário. (por andar) ANUAL	ANUAL
1.24	Verificar o estado geral dos pisos, tais como: Carpete - fixação das placas, coesão da estrutura do carpete, etc, em caso de necessidade, proceder à limpeza, fixação adequada ou substituição da placa ; Granitos e porcelanato - verificar o estado geral das peças, assentamento, os rejuntamentos, existência de fissuras e trincas e caso necessário, executar reparo; Piso elevado metálico - verificar o alinhamento das placas, a estabilidade do piso, ruídos e desníveis, ajustar / corrigir se necessário; Piso vinílico - verificar o estado geral das placas, fixação e em caso de necessidade proceder à limpeza, fixação adequada ou substituição da placa. (por andar) ANUAL	ANUAL
1.25	AC Inspeção Visual: procurar por sinais de corrosão nas aletas, gabinete, tubo de cobre e juntas soldadas ; procurar por vibrações excessivas nas hélices dos ventiladores quando estiverem em operação, verifique se o motor ventilador é o responsável pela vibração ; checar os elementos de drenagem ; verificar ruídos excessivos (por conjunto condensadora + evaporadora) BIMESTRAL	BIMESTRAL
1.26	AC Realizar limpeza no elementos da evaporadora, filtros, hélices, etc e da condensadora, aletas, serpentina, etc. Deve ser executada com uma escova, água pressurizada ou detergente neutro ; nunca usar ácido, cloro ou elementos corrosivos para limpeza. Inspeccionar com atenção o circuito de drenagem. Cheque a operação de todos os ventiladores e assegure que a passagem de ar está desobstruída. (por conjunto condensadora + evaporadora) TRIMESTRAL	TRIMESTRAL

1.27	AC Inspeccionar visualmente todas as fiações em uso, buscando torções, descoloração e sinais de desgaste. Verifique se todas as conexões elétricas estão seguras e aperte, se necessário. Verificar tensão e corrente dos equipamentos. Verificar os elementos eletrônicos como termostatos, sensores, placas eletrônicas etc.(por conjunto condensadora + evaporadora) SEMESTRAL	SEMESTRAL
1.28	AC Verificar condições do gás refrigerante , checando nível e pressão na condensadora. Completar o gás se necessário (por conjunto condensadora + evaporadora) ANUAL	ANUAL

3.16. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA , PEQUENAS ADEQUAÇÕES DE LAYOUT e RECUPERAÇÃO/REFORMA DE MOBILIÁRIO

3.16.1. Os serviços de manutenção corretiva visam realizar reparos em decorrência de uma avaria. Este problema pode ser causado por desgaste, erro no manuseio ou, mesmo, choques e outros tipos de acidentes. A relação de serviços elencada no Anexo – Planilha de Serviços e Preços considera uma estimativa da quantidade de ocorrências para um ano, que é a vigência inicial do Contrato.

3.16.2. Assim como para os serviços de manutenção preventiva, a contratada deverá fornecer todos os insumos básicos para realizar os serviços de manutenção corretiva, sendo responsabilidade do BNDES o fornecimento de possíveis outros equipamentos / materiais necessários a cada serviço. A contratada deverá especificar em detalhes os equipamentos / materiais que deverão ser adquiridos pelo BNDES, informando possíveis fornecedores e fornecendo seus contatos.

3.16.3. São exemplos dos serviços a serem prestados:

CIVIL:

- Corrigir trincas e fissuras no forro de gesso, recompondo as condições do revestimento. Pintar as áreas tratadas de acordo com a cor do local;
- Substituir placas de forro mineral modular quebradas ou em más condições. Pequenas falhas que não demandem a substituição da placa de forro podem ser tratadas no local com massa e pintura adequadas;
- Corrigir trincas e fissuras nas paredes (gesso e alvenaria). Pintar paredes de gesso acartonado ou alvenaria nos locais onde há sujidades, falhas, arranhões, etc; uniformizando a aparência da região;
- Preparar e pintar paredes de gesso acartonado ou alvenaria e forro de gesso nos locais onde há sujidades, falhas, arranhões, etc ; uniformizando a aparência da região;
- Recompôr a vedação das cubas das pias das copas e banheiros, ralos, bacias sanitárias etc, evitando vazamentos se necessário;

- Serviços de marcenaria e serralheria: realizar ajuste geral nas portas, de madeira, metal ou vidro (inclusive dos reservados nos banheiros e portas blindex), fixando corretamente maçanetas, verificando alinhamento, verificando as ferragens, ajustes de abertura e fechamento etc; ajuste geral nas ETs, fixando painéis, alinhando gavetas, alinhando portas de armários, consertando básculas, consertando fechaduras ; ajuste geral no mobiliário específico de banheiros, copas e recepção, alinhando portas e garantindo seu correto fechamento; corrigir falhas no revestimento de fórmicas; fixar painéis de madeira soltos nas salas de reunião, trocar revestimentos de móveis, realizar pinturas específicas de marcenaria, enceramento etc;
- Corrigir pequenas falhas na fixação das placas de carpete no piso e substituir por outras em melhor estado no estoque, corrigir o nivelamento e fixação das placas de piso elevado, reparar o rejuntamento do revestimento de piso onde necessário;
- Testar o funcionamento de todos os ralos, verificando a vazão de descida e realizando limpeza;
- Corrigir vazamentos, entupimentos, substituir elementos defeituosos como bacias sanitárias, pias etc;
- Reparar ou substituir elementos como torneiras, registros, duchas higiênicas, kits de descarga etc;
- Desmontagem e montagem de estações de trabalho (alteração de layout), completas ou parciais;
- Conserto de fechaduras e chaves de mobiliários e afins;
- Substituição de jogos de maçanetas e fechaduras;
- Manutenção em elementos hidráulicos como registros, encanamento, torneiras, duchas higiênicas, vasos sanitários etc;
- Reparos ou substituição, em parte ou não, de elementos de marcenaria como nichos para TVs, etc;

ELÉTRICA:

- Reparo e / ou substituição de módulos tomadas e/ou interruptores;
- Lançamento de novos pontos de rede ou novos circuitos elétricos (parte ou todo);
- Substituir lâmpadas;
- Realizar pequenos reparos em circuitos de tomadas, iluminação ou afins, remanejando cabos, identificando problemas e remanejando cargas;
- Substituição de disjuntores;
- Substituição de cabos HDMI.

SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO, SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

- Substituir os módulos de iluminação de emergência defeituosos;
- Substituir detector do sistema.

AR-CONDICIONADO

- Reparo ou substituição de elementos de tubulação caso identificado vazamento, substituição de filtros, verificação de calços, limpeza e desentupimento de drenos etc;
- Carga de gás caso haja necessidade;
- Reparos nos elementos de instalações elétricas que atendem aos equipamentos.

3.17. Considerações técnicas específicas

- Reparos em trincas e fissuras em paredes e forro de gesso acartonado

O conserto deve seguir minimamente os passos: 1. Abertura da trinca e limpeza da área afetada; 2. Aplica fita veda trinca e preencher a trinca ou fissura com massa para drywall, deixar secar, lixar cuidadosamente. Se necessário, aplique uma nova camada de massa para melhor acabamento.

- Reparos em trincas e fissuras em paredes de alvenaria

O conserto deve seguir minimamente os passos: abrir a fissura (utilizar espátula em formato V, removendo as partículas que estão soltas na parte interna da trinca e abrindo espaço para que o produto vedante preencha por completo essa fissura); 2. Tire todo o pó (Utilize um pincel ou uma escova para retirar o pó e partículas soltas que ficaram na superfície que receberá o reparo); 3. Antes de aplicar a massa, a base deve estar totalmente seca. Aplique a fita veda trinca e na sequência a solução para reparo de trincas na fissura aberta, com o auxílio de uma espátula metálica ou de plástico, preenchendo todo o espaço interno; 5. Aguarde tempo de secagem; 6. Com uma lixa e movimentos leves, remova o pó e possíveis sujeiras, regularizando a superfície. Pintar.

- Recomposição de vedação de pias

O conserto deve seguir minimamente os passos: 1. Remover materiais antigos que estejam na superfície, para que fique limpa, seca e sem sujeiras que possam impedir uma boa aderência. 2. Marcar as extremidades da junta com fita adesiva (de modo a facilitar a remoção dos excessos); 3. Aplicar o selante adequado a região, remover as fitas e o excesso, aguardar secar.

- Serviços gerais de marcenaria

Realizar ajuste geral nas portas e esquadrias (inclusive dos reservados nos banheiros), fixando corretamente maçanetas, verificando fechamento e abertura, verificando alinhamento; ajuste geral nas Estações de Trabalho, fixando painéis, alinhando gavetas, alinhando portas de armários, consertando

básculas; ajuste geral no mobiliário específico de banheiros, copas e recepção, alinhando portas e garantindo seu correto fechamento, corrigindo falhas no revestimento de fórmicas.

- Serviços de serralheria

Realizar ajuste geral nas ferragens de portas, esquadrias e divisórias; para as portas de vidro ou metálicas, fixar corretamente maçanetas, verificando fechamento e abertura, verificando alinhamento; limpeza das esquadrias, como um todo, inclusive guarnições e escovas; substituição de elementos vedantes como borrachas e selantes; realizar ajustes nos elementos divisórios metálicos e dos demais elementos do ambiente que necessitem do profissional em serralheria.

- Serviços no Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio – SDAI, Sinalização e Iluminação de emergência

Deve ser executada rotina de manutenção preventiva em todos os detectores de fumaça do pavimento (inspeção visual e limpeza). Após mantidos os detectores, deve ser agendado com a equipe do Condomínio o teste de funcionamento. Finalizada a instalação os equipamentos devem ser testados, simulando a falta de energia e verificando o funcionamento do conjunto nos termos da norma NBR 10898 / 2013. Caso seja constatado defeito em algum dos detectores o BNDES deverá ser informado para possa fornecer o equipamento para substituição. Inicialmente os serviços de manutenção preventiva no sistema SDAI é realizado pelo próprio condomínio do JKFC, os serviços foram inseridos na planilha como sob demanda caso necessário.

- Serviços nos Quadros Elétricos

Caso sejam detectados pontos quentes deve ser feita a desconexão do cabeamento no local, refeita a emenda / conexão e refeita a medição. Todos os pontos de contato devem ser reapertados. Ruídos anormais, elétricos ou mecânicos, cheiros de queimados e outros que possam caracterizar o mau funcionamento de algum componente devem ser devidamente investigados. As tensões de linha e de fase no disjuntor de entrada e verificação do balanceamento das fases, assim como as correntes de linha e de fase no disjuntor de entrada, devem ser verificadas, registradas e comparadas com o padrão de atendimento no local.

- Desmontagem e montagem de estações de trabalho

Todo o mobiliário a ser desmontado ou remontado será fornecido pelo BNDES. Caberá à Contratada reutilizar o material elétrico, quando for o caso e sempre que possível, conforme normas técnicas aplicáveis, assim como cuidar para que o cabeamento estruturado não seja danificado.

Serviço de desmontagem de estação de trabalho

O serviço de desmontagem consiste na: (i) separação dos armários e gaveteiros (peças inteiriças); (ii) separação e desmontagem da mesa em “L” (com elementos metálicos e de madeira) e dos painéis divisórios (com elementos metálicos, de madeira e possivelmente de vidro); (iii) remoção cuidadosa de fiação elétrica e de pontos de rede da referida estação; e (iv) devido armazenamento de todo material desmontado excedente (não reaproveitado no serviço de montagem das novas estações). Para a plena realização do serviço poderá ser necessário também a retirada de placas do carpete e do piso elevado, de modo a possibilitar o acesso à entrada do cabeamento à estação de trabalho.

Remoção de fiação elétrica e de pontos de rede

Todas as instalações e tubulações elétricas a serem substituídas / removidas / movidas deverão ser desenfiadas, resguardando a fiação existente, quando possível. Para as novas instalações ou adequações onde se faça necessário aumentar o comprimento de cabos, deverão ser utilizados cabos do mesmo padrão que os existentes no local.

As tomadas fêmeas RJ45 instaladas na estação de trabalho deverão ser desconectadas de maneira cuidadosa, sem causar qualquer dano ao material, e sem desconectar as tomadas RJ45 dos cabos de rede UTP. O material desmontado e não reaproveitado (excedente) deverá ser acomodado com seus comprimentos máximos (esticados; não enrolados) nas eletrocalhas, livres de interferência do mobiliário, para facilitar eventual uso futuro.

Serviço de montagem de estação de trabalho

O serviço de montagem consiste na: (i) reunião de armários e gaveteiros (peças inteiriças); (ii) montagem dos painéis divisórios e das mesas em “L” (com elementos metálicos, de madeira e vidro); e (iii) instalação de fiação elétrica e de pontos de rede nas estações a montar.

Para a plena realização do serviço poderá ser necessário também a retirada de placas do carpete e do piso elevado, de modo a possibilitar o acesso à entrada do cabeamento à estação de trabalho. Após a execução dos serviços, todo o piso elevado deverá ser alinhado para que não haja deformidades no seu nivelamento geral. A CONTRATADA deverá executar as correções necessárias para que o piso fique uniformemente coberto pelo carpete (recortes, ajustes, etc).

Cada estação de trabalho remontada deverá ter 02 (dois) pontos de rede, seguindo o modelo existente no local. Deverá ser realizado o remanejamento do cabeamento estruturado e reconexão dos pontos existentes de acordo com as posições indicadas no novo layout. As eventuais sobras de cabo (após o

remanejamento) não deverão ser cortadas (o excedente deverá ser mantido sob o piso ou dentro do mobiliário). Os enlases eventualmente danificados no processo de reinstalação deverão ser trocados por novos sem ônus adicional ao BNDES. Os novos cabos lançados, deverão seguir o padrão existente, inclusive no que tange as cores.

- Instalação de fiação elétrica e lançamento de pontos de rede

Todas as instalações e tubulações elétricas a serem substituídas / removidas / movidas deverão ser desenfiadas, resguardando a fiação existente, quando possível. Para as novas instalações ou adequações onde se faça necessário aumentar o comprimento de cabos, deverão ser utilizados cabos do mesmo padrão que os existentes no local. Não é permitido emendar cabos de rede UTP, caso necessários deverão ser passados novos cabos sem ônus adicional ao BNDES.

- Visita técnica semanal

Semanalmente deve ser realizada visita técnica, devidamente agendada com a equipe local, para verificar as condições do ambiente, identificar possíveis problemas e relacionar juntamente com a equipe local as necessidades a serem endereçadas.

- Serviços de Recuperação / Reforma de mobiliário

Pintura: A pintura pode ser solicitada para renovar a aparência de um móvel específico. Processo: Limpe bem a superfície e lixe-a levemente com uma lixa fina (como a 220) para "quebrar o brilho" e ajudar na aderência da tinta ; Proteja com fita crepe as áreas que não serão pintadas (dobradiças, puxadores, vidro) ; Embora algumas tintas dispensem o primer, o uso de um fundo preparador (como uma batida de pedra automotiva diluída, em alguns casos, ou primer específico para superfícies lisas) melhora a aderência e a durabilidade do acabamento ; Aplique a tinta escolhida em demãos finas, usando um rolo de espuma ou pincel macio. Tintas epóxi à base de água ou esmaltes acrílicos à base de água são recomendados por sua durabilidade e acabamento liso ; Se necessário, aplique um verniz protetor após a secagem completa da tinta para maior resistência.

Troca ou Aplicação de Novo Laminado (Laminação): Se o laminado original estiver muito danificado o revestimento deve substituído ou aplicado por cima. Processo: O laminado antigo deve ser removido caso apresente problemas que impossibilitem a aderência do novo material ; Aplicação: Um novo laminado (como a lâmina de madeira natural ou a fórmica) deve ser aplicado sobre o móvel, utilizando cola de contato adequada em ambas as superfícies ; Cuidados: É crucial aplicar a lâmina com cuidado, usando uma espátula para evitar bolhas de ar e garantir um acabamento uniforme.

Reparos Localizados: Para danos menores, como arranhões, lascas ou manchas, reparos pontuais podem ser suficientes. Arranhões e lascas: Podem ser disfarçados com produtos específicos, como ceras coloridas, giz de cera ou kits de reparo que utilizam massa colorida para preencher o dano ; Lascas maiores: Podem ser preenchidas com massa para madeira ou pasta de reparo para laminados, na cor apropriada ; Manchas: Detergente neutro ou, para manchas mais resistentes, uma solução diluída de vinagre pode ser usada para limpeza.

Reparação Estrutural e de Imperfeições: Uso de cola de madeira para fixar partes soltas ou rachadas ; Aplicação de massa para madeira ou massa tapa-tudo para corrigir buracos, lascas e imperfeições na superfície ; Envelopamento: Uma alternativa que utiliza adesivos para cobrir a superfície, oferecendo uma transformação rápida e limpa ; Substituição de ferragens: Troca de puxadores, dobradiças e corredeiras por novos modelos ; Estofamento: Reforma de cadeiras, poltronas ou sofás com novos tecidos e espumas, **seguindo a configuração e material originais.**

4. PRAZOS

- 4.1. Designar 01 (um) preposto, em até 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do Contrato, como responsável pelo Contrato firmado com o BNDES, para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor da Contratada, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas neste Instrumento.
- 4.2. Até 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do Contrato, a Contratada deverá disponibilizar ao menos um endereço de correio eletrônico e dois números telefônicos para que a equipe do BNDES entre em contato para abertura de chamados.
- 4.3. Até 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do Contrato, a Contratada deverá apresentar documento(s) adequado(s) de responsabilidade técnica pelos serviços prestados, além de indicar responsável(eis) técnico(s) pela coordenação dos trabalhos. Esse(s) profissional(ais) deverá(ão) ser habilitado(s) e especializado(s) para trabalhar com serviços de engenharia na **modalidade adequada**, com registro na entidade de classe adequada (CREA, CAU ou CFT). A responsabilidade técnica pode ser assumida por: Engenheiro Civil ou Arquiteto ou Técnico eletrotécnico e Técnico de Construção civil de acordo com a opção da Contratada.
- 4.4. Até 10 (dez) dias corridos após a assinatura do Contrato, a Contratada deverá analisar o Plano de Manutenção Preventiva e o cronograma proposto (ambos no Anexo – Planilha de Serviços e Preços) e caso deseje alterar o cronograma enviar notificação ao BNDES, com suas justificativas e propostas.

- 4.5. Validada a documentação acerca da responsabilidade técnica da Contratada, o BNDES emitirá, em até 5 (cinco) dias corridos, a Ordem de Serviços com a data inicial da prestação dos serviços ora contratados.
- 4.6. O tempo máximo para conclusão de um chamado aberto pela equipe do BNDES e a consequente resolução do problema identificado será de acordo com a severidade informada pelo BNDES na abertura do chamado, observada a seguinte classificação:
- 4.6.1.** Severidade Elevada – até 6 (seis) horas – Casos em que o funcionamento do escritório está comprometido, como falhas críticas nos quadros elétricos, vazamentos e/ou alagamentos nos banheiros etc;
- 4.6.2.** Severidade Normal – até 48 (quarenta e oito) horas – Demais situações.
- 4.6.3.** O prazo para resolução do problema identificado será contado a partir do horário registrado na abertura do chamado.
- 4.7. A Contratada deverá informar com 48h de antecedência a relação de prestadores que participará dos serviços devidamente agendados.

5. RECEBIMENTO E PAGAMENTO DO SERVIÇO

- 5.1. O BNDES efetuará o recebimento dos serviços, observando os seguintes procedimentos:

a) Recebimento Provisório

O objeto será recebido provisoriamente todo mês quando da apresentação pela Contratada ao Gestor do Contrato da relação de serviços realizados no mês imediatamente anterior. A equipe do BNDES realizará no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a verificação da conformidade com as especificações técnicas constantes deste TERMO DE REFERÊNCIA.

Verificada a existência de pendências quanto ao objeto contratado, o BNDES emitirá um Relatório de Pendências a serem sanadas pela Contratada. As pendências deverão ser sanadas pela Contratada, no prazo a ser indicado pelo Gestor do Contrato (no próprio Relatório de Pendências), limitado a até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação por escrito feita pelo BNDES.

Verificado o não atendimento ou o surgimento de novas pendências, o Gestor do Contrato emitirá novo Relatório de Pendências.

As pendências referidas no item precedente deverão ser sanadas pela Contratada, no prazo a ser indicado pelo Gestor do Contrato (no novo Relatório de Pendências), limitado a até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação por escrito feita pelo BNDES.

Poderão ser repetidos os procedimentos descritos anteriormente, quando necessário, até que todas as desconformidades sejam resolvidas.

b) Recebimento Definitivo

Após sanadas as pendências eventualmente apontadas ou não havendo pendências a serem regularizadas, o objeto será recebido definitivamente pelo BNDES, após a verificação de sua conformidade com as especificações constantes deste Termo de Referência. Para comprovar a aceitação, será emitido pelo Gestor do Contrato o Termo de Recebimento Definitivo, o que autorizará o pagamento dos itens executados.

A emissão do Termo de Recebimento Definitivo constitui condição indispensável para a aceitação do serviço e o pagamento do valor ajustado.

c) Análise de conformidade do atendimento

Caso tenham sido registrados atrasos no atendimento e solução dos problemas apontados em aberturas de chamado no mês imediatamente anterior, o Gestor do Contrato irá somar o total de horas em atraso e aplicar o percentual correspondente para redução do pagamento da fatura mensal, de acordo com o estabelecido no subitem 8 deste Termo de Referência

Após definido o valor da fatura mensal e emitido o Termo de Recebimento Definitivo pelo Gestor do Contrato, a Contratada poderá emitir a nota fiscal para faturamento.

d) Faturamento

O valor total da fatura mensal será composto por: [somatório dos valores dos serviços realizados no mês imediatamente anterior] – [somatório dos descontos aplicados no mês imediatamente anterior]. O BNDES efetuará o pagamento no valor definido para o mês em questão, referente ao objeto contratado, por meio de crédito em conta bancária, em até 10 (dez) dias úteis, a contar da data do Termo de Recebimento emitido pelo Gestor do Contrato.

6. PROPOSTA E HABILITAÇÃO

6.1. O valor da proposta deverá incluir todos os tributos e emolumentos, custos com mão de obra, transporte, prêmios de seguro e de acidente de trabalho decorrentes da obrigação assumida, excluindo o BNDES de qualquer responsabilidade pelos itens descritos.

6.2. Serão exigidos, para fins de habilitação, os seguintes documentos:

6.2.1. Inscrição regular da empresa no conselho profissional correspondente (CREA, CAU ou CFT).

6.2.2. Atestado(s) comprovando que o Licitante executou ou está executando contrato de prestação de serviços, pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto licitado.

6.2.3. Para fins da comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, define-se como parcelas de maior relevância técnica e valor significativo desta contratação as seguintes atividades:

- Serviços de Engenharia, Instalação, Operação e/ou manutenção de instalações prediais em edificações com área construída igual ou superior a **400 m²**, por período não inferior a 6 meses.
- Considerando que a área e período solicitados são o mínimo necessário para garantir uma capacidade operacional à contratada que propicie segurança de atendimento aos usuários não será aceito o somatório de atestados.

6.2.4. O(s) atestado(s) deverá(ao) conter as seguintes informações mínimas:

- A Descrição do objeto atestado.
- Data da emissão do(s) atestado(s); e
- Assinatura do(s) representante(s) da(s) sociedade(s) atestante(s).
- Devem ser informados endereço, número de telefone, e-mail ou outro meio pelo qual o BNDES possa se utilizar para contactar o atestante.
- Em caso de dúvida quanto ao conteúdo do atestado, poderá ser realizada diligência com a finalidade de esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- Não restará comprovada a qualificação técnica da Contratada se o objeto ou parcela dele tiver sido executada por sociedade(s) subcontratada(s).

- As informações mínimas que não estejam expressamente indicadas no(s) atestado(s) apresentado(s) pela Contratada deverão ser comprovadas por meio de documentação complementar anexada ao(s) atestado(s).

7. SUBCONTRATAÇÃO

- 7.1. Considerando que os serviços a serem prestados são inerentes a uma empresa de engenharia, são de média e baixa complexidade e possuem previsibilidade não será permitida a subcontratação..

8. ACORDO DE NÍVEIS DE SERVIÇO

- 8.1. O período avaliado para aplicação do Acordo de Níveis de Serviço se estenderá desde a abertura do chamado até o início do atendimento, para cada chamado.
- 8.2. Finalizado o mês, o Gestor do Contrato irá verificar todos os chamados abertos nesse período e contabilizar o somatório de horas de atraso. A partir do resultado desse somatório será aplicado um percentual de desconto na fatura do mês correspondente, conforme tabela abaixo. Por horas de atraso entende-se o número de horas que excederem o prazo máximo definido no item 4.6 para atendimento ao chamado aberto pela equipe do BNDES.

Total de horas de atraso na solução do chamado	Redução (%) no pagamento mensal da fatura
Até 3 h e 59 min	2,5
De 4 h a 7h e 59 min	5
De 8 h a 15 h e 59 min	10
16h ou mais	15

- 8.3. A contagem dos prazos definidos na tabela acima se inicia imediatamente após o término dos prazos definidos no item 4.6.
- 8.4. A aplicação do ajuste de preço por descumprimento dos níveis de serviço aqui previstos será limitada em 15% (quinze por cento) do valor da fatura correspondente e não excluirá a possibilidade de aplicação pelo BNDES das penalidades previstas no item 9 deste Termo de Referência.
- 8.5. Não serão contabilizados como atraso: prazos utilizados pelo BNDES para avaliar o serviço, prazo para aquisição de equipamentos / materiais pelo BNDES, eventuais reagendamentos por parte da

equipe do BNDES, prazos em que a equipe da Contratada seja impedida de realizar o serviço por demanda do BNDES.

- 8.6. Além dos ajustes de pagamento relativos aos prazos de atendimento serão verificadas, também, as condições de entrega dos serviços. Caso sejam identificadas não conformidades serão aplicados os descontos definidos na tabela abaixo:

Não conformidade identificada	Redução (%) no pagamento mensal da fatura
Serviços executados fora do horário adequado que gerem transtornos aos usuários e demais condôminos	5%
Área de intervenção entregue sem condições de uso (sujeira, ferramentas ou material de obra deixados no local)	5%
Não envio da relação de prestadores para execução de serviço devidamente agendado até 48h antes do início dos serviços	2,5%
Falta de EPI adequado para a execução dos serviços	5%

9. PENALIDADES

- 9.1. Em caso de inexecução total ou parcial do Contrato, descumprimento de exigência expressamente formulada pelo BNDES ou de inobservância de qualquer obrigação legal, bem como em caso de mora, sem motivo justificado, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades, sem prejuízo das previstas na Lei nº 13.303/2016:

I. Advertência;

II. Multa:

- a) de até 10% (dez por cento) do valor da respectiva fatura, caso seja ultrapassado o limite de desconto previsto no item 8 deste Termo de Referência e o problema persista;
- b) de até 10% (dez por cento), incidente sobre o valor global do Contrato, em virtude de qualquer descumprimento contratual não previsto na alínea anterior, apurada de acordo com a gravidade da infração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BNDES, por prazo não superior a 2 (dois) anos, apurado em razão da natureza e da gravidade da infração cometida.

9.2. O valor total das multas aplicadas não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do valor global do Contrato.

9.3. Em qualquer hipótese de aplicação de penalidades serão assegurados à Contratada o contraditório e a ampla defesa.

9.4. A aplicação das sanções previstas não impede a rescisão do Contrato por iniciativa do BNDES, nas hipóteses previstas na legislação e no contrato a ser celebrado.

10. VISTORIA PRÉVIA

10.1. A vistoria não é obrigatória, mas as empresas interessadas na prestação do serviço poderão realizar vistoria prévia do local para verificação das condições da execução do objeto e esclarecimento de dúvidas, até o dia anterior à data da abertura da sessão pública.

10.2. Para realizar a vistoria é necessário agendamento prévio através dos e-mails: gpat@bndes.gov.br e saopaulo.adm@bndes.gov.br.

10.3. As empresas que realizarem vistoria deverão, através de seus prepostos, preencher e assinar o Termo de confidencialidade de Vistoria.

11. VIGÊNCIA CONTRATUAL

11.1. A vigência do contrato será de 12 (**doze**) meses, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses.

12. VALOR ESTIMADO E MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO

12.1. O valor total do Contrato deverá englobar todos os custos referentes aos serviços, incluindo equipamentos, ferramentas, material para instalações, mão de obra, encargos sociais e trabalhistas, viagens, hospedagens, tributos, contribuições fiscais e parafiscais, bem como quaisquer outros custos que poderão ocorrer até o total cumprimento do Contrato.

12.2. A concorrência se dará pelo **maior desconto**. A proposta da concorrente deverá ser formatada de acordo com o Anexo – Proposta de Preços, onde **devem ser preenchidas apenas a células em amarelo identificando o desconto oferecido pela concorrente**.

- 12.3. O valor máximo estimado para a contratação será de **R\$ 123.532,29 (cento e vinte e três mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e nove centavos)** sendo:

	VALOR MÁXIMO ESTIMADO PARA 12 MESES
MANUTENÇÃO PREVENTIVA	R\$ 47.090,68
MANUTENÇÃO CORRETIVA E OUTROS SERVIÇOS SOB DEMANDA	R\$ 75.075,05
TOTAL DO CONTRATO	R\$ 123.532,29

- 12.4. Os valores unitários para os serviços, apresentados no Anexo – Planilha de Serviços e Preços devem ser considerados máximos pelo concorrente.

13. REAJUSTE DE PREÇOS

- 13.1. Tendo em vista que as despesas para a prestação dos serviços podem variar ao longo do tempo, a Contratada têm direito ao equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em consonância com o inciso XXI, do artigo 37, da Constituição Federal, a ser realizado mediante reajuste ou revisão de preços, após 12 (doze) meses da data da apresentação da respectiva proposta, ou do orçamento a que a proposta se referir, desde que comprove a variação dos custos e a mesma seja devidamente justificada, nos termos previstos na minuta de contrato.
- 13.2. O reajuste do preço do serviço poderá ser requerido pelo CONTRATADO a cada período de 12 (doze) meses, da data de apresentação da proposta, e os seguintes, do fato gerador anterior, adotando-se para tanto a aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo, na forma prevista no Contrato.
- 13.3. Apesar da vigência do Contrato ser de apenas 12 meses, em caso de prorrogação o reajuste pode ser solicitado pela Contratada.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a) Observar, na execução do objeto do Contrato, todas as condições estabelecidas na sua proposta e neste Termo de Referência;
- b) Cumprir, durante a execução do Contrato, as leis federais, estaduais e municipais vigentes ou que entrarem em vigor, sendo a única responsável pelas infrações cometidas, convencionando-se desde

já, que o BNDES poderá descontar de qualquer crédito do Contratado a importância correspondente a eventuais pagamentos desta natureza que venha efetuar por imposição legal;

c) Pagar todos os encargos e tributos, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto deste Contrato, podendo o BNDES, a qualquer momento, exigir da Contratada a comprovação de sua regularidade;

d) Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pelo BNDES para a adequada execução do Contrato;

e) Corrigir quaisquer falhas verificadas na execução do objeto, sem qualquer ônus adicional, cumprindo todas as determinações do BNDES;

f) Observar todas as leis, regulamentos e posturas exigidos pelas entidades de classe (como CONFEA/CREA/CAU/CFT) e demais órgãos públicos;

g) Manter completo e absoluto sigilo sobre os dados, materiais, documentos e informações a que vier a ter acesso, direta ou indiretamente, durante a execução do objeto;

h) Apresentar a cada profissional alocado na execução dos serviços, e que possa ter acesso a informações confidenciais do BNDES, uma via do Termo de Confidencialidade, previamente à respectiva prestação do objeto contratado, comunicando-os da obrigatoriedade de observância de suas normas;

i) Responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo financeiro que o BNDES venha a sofrer devido a erros ou incorreções na execução dos serviços prestados, nos prazos previstos na legislação vigente, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do Gestor do Contrato;

j) Realizar os serviços com obediência às prescrições e exigências contidas neste TERMO DE REFERÊNCIA, normas da ABNT, legislação e regulamentos aplicáveis;

k) Responsabilizar-se, integralmente, pelo cumprimento das leis trabalhistas, da Previdência Social e da legislação vigente sobre saúde, higiene e segurança do trabalho, relativamente às pessoas alocadas para a realização do serviço;

l) Sugerir medidas visando ao aperfeiçoamento da execução dos serviços;

m) Tomar as providências necessárias para que nenhuma ocorrência de sua responsabilidade constitua ônus ao BNDES e nem motive a ampliação dos prazos contratuais;

n) Responsabilizar-se por qualquer ônus decorrente de possível chamamento do BNDES em juízo, como litisconsorte, em ação trabalhista ou de reparação civil em decorrência da execução dos

serviços, ficando o BNDES, desde já, autorizado a glosar, nas faturas, as importâncias estimadas com o processo. A inadimplência com referência aos encargos estabelecidos neste subitem não transfere ao BNDES a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato;

o) Verificar e comparar todos os documentos fornecidos para execução dos serviços. No caso de falhas, erros, discrepâncias ou omissões, bem como, ainda, transgressões às Normas Técnicas, regulamentos ou posturas, caberá à Contratada formular imediata comunicação escrita ao BNDES, buscando o imediato encaminhamento do assunto, de forma a evitar empecilhos ao perfeito desenvolvimento dos serviços;

p) Obter todos os dados necessários para a execução dos serviços além daqueles fornecidos pelo BNDES, inclusive eventuais consultas a órgãos públicos, empresas privadas e profissionais ou quaisquer outros tipos de prospecção de projetos e dados, inclusive levantamentos in loco, necessários à correta execução dos serviços previstos nas especificações;

q) Adotar, na execução dos serviços, boas práticas de sustentabilidade ambiental, de otimização de recursos, de redução de desperdícios e de redução da poluição.

r) Na especificação dos equipamentos optar, sempre que possível, por itens com maior eficiência energética e que possa contribuir para sustentabilidade.

s) É responsabilidade da Contrata entregar os locais onde serão desenvolvidos os serviços limpos e desobstruídos.

t) Das Normas Técnicas

Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas:

- À IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.
- À Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC.
- À Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia.
- À Portaria n.º 23, de 12 de fevereiro de 2015, que estabelece boas práticas de gestão e uso de Energia Elétrica e de Água nos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dispõe sobre o monitoramento de consumo desses bens e serviços.

- Às normas e especificações constantes deste Termo de Referência.
- Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em sua versão mais recente e atualizada, especialmente, mas não somente:
 - NBR 14.306:1999 – Proteção elétrica e compatibilidade eletromagnética em redes internas de telecomunicações em edificações – Projeto.
 - NBR 5.410:2008 – Instalações elétricas de baixa tensão.
 - NBR 15572:2013 - Ensaaios não destrutivos – Termografia.
 - NBR 5.674:2012 – Manutenção de Edifícios.
 - NBR 15.575-1:2013 - Edificações habitacionais — Desempenho Parte 1: Requisitos gerais
 - NBR 5626:2020 – Instalação Predial de água fria.
- Às normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.
- Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.
- À Portaria 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes de SISG.
- Ao Módulo 8 dos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica no Sistema Elétrico Nacional – PRODIST – da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL.
- Às Leis e Resoluções relativas ao Meio Ambiente: Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.
- Às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente:
 - NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual.
 - NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.
 - NR 18 – Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

15. OBRIGAÇÕES DO BNDES

Constituem obrigações do BNDES:

- a) Fornecer todas as informações necessárias para a Contratada prestar os serviços ora contratados, sejam projetos existentes, plantas, planilhas, leiaute etc;
- b) Fornecer os relatórios de pendências quando houver;
- c) Promover, por intermédio do Gestor, o acompanhamento e a fiscalização dos serviços objeto do Contrato. A exigência de fiscalização, de modo algum, diminui ou atenua a responsabilidade da Contratada pela execução de qualquer serviço;
- d) Providenciar a emissão dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo;
- e) Providenciar autorização de acesso às dependências do BNDES quando necessário;
- f) Comunicar formalmente à Contratada quaisquer falhas verificadas na execução dos serviços previstos no Contrato, exigindo a adoção das providências necessárias para sanar os vícios detectados;
- g) Exigir, sempre que necessário, a comprovação, pela Contratada, da manutenção das condições que ensejaram a sua contratação;
- h) Realizar os pagamentos nos termos previstos no Contrato, respeitadas as demais condições estabelecidas neste TERMO DE REFERÊNCIA;
- i) Designar, como Gestor do Contrato, funcionário do BNDES a quem caberá a avaliação da prestação dos serviços, a liquidação da despesa, o atestado de cumprimento das obrigações assumidas, e a fiscalização direta de sua execução;
- j) Realizar, quando conveniente, a substituição do Gestor do Contrato designado, por outro profissional, mediante comunicação à Contratada.

16. CRITÉRIOS SOCIOAMBIENTAIS

Considerando o compromisso do BNDES com o meio ambiente e a sustentabilidade informamos que a Contratada deverá seguir, sempre que possível, as orientações abaixo:

- a) executar os serviços para os quais será contratada levando em consideração os aspectos de: não geração de resíduos desnecessários, redução na utilização de elementos não biodegradáveis, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;
- b) prioridade para produtos reciclados e recicláveis;
- c) imprimir máxima eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia e favorecer a utilização de equipamentos e materiais com maior vida útil e menor custo de manutenção;

- d) utilizar materiais cuja origem seja ambientalmente regular;
- e) se responsabilizar socialmente pela conduta de seus funcionários, de modo que eles possuam condições de trabalho adequadas e se comprometam por executar as melhores práticas socioambientais sempre que cabível em seus respectivos serviços.

ANEXO II

(Proposta comercial)

BARUERI, 17 DE janeiro DE 2026
AO GPAT.

Vimos através dessa apresentar nossa proposta para fornecimento serviços de manutenção, para Contratação de empresa especializada para manutenção escritório BNDES.

BNDES

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de Manutenção civil/hidráulica/elétrica, E MARCENARIA compreendendo Instalação e conserto conforme descrito em tabela no item ESPECIFICAÇÕES, para atender às necessidades do Escritório do BNDES em São Paulo, conforme as especificações constadas deste Termo de Referência COM VIGENCIA DE 12 MESES CONFORME EDITAL.

2. DA JUSTIFICATIVA

Os serviços de manutenção previstos neste termo são indispensáveis, Tendo em vista o bom funcionamento do Escritório do BNDES em São Paulo.

Obs: os Serviços serão executados por profissionais capacitados e acompanhado por equipe técnica, observando boas práticas de segurança e logística adequada a situação dos serviços empregados.

Valor da planilha 123.532,29	11,00% Desconto	R\$ 109.943,79 valor da nossa proposta
--	---------------------------	--

. Garantia dos serviços: conforme legislação vigente
Prazo de validade desta proposta 45 dias.

Garantia dos serviços 90 dias após aceitação dos serviços ela contratante.

CONTA BANCARIA:

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] DO por/ Waldyr
Representante legal da empresa

Endereço: Avenida Amália, 157 – Jd. Júlio – CEP: 06447-290 – Barueri – SP
CNPJ. 26.835.407/0001-22 **Telefone:** (11) [REDACTED] **E-mail:**
wrsconstrucoes@gmail.com [REDACTED]@gmail.com.

EMPRESA:	B.D.I.	28,03%						
WRS CONSTRUÇÕES EM GERAL LTDA								
CNPJ:	VIGÊNCIA	1	anos					
26.835.407/0001-22								

DESCONTO	VALOR TOTAL DA PROPOSTA
11,00%	R\$ 109.943,79

Item	Descrição	Und	Qtd / Coef		PREÇO				TOTAL CONTRATO
			Anual / ANDAR	Total	Unitário	Unitário + BDI	Unitário com DESCONTO		
DOCUMENTAÇÃO									
A	A R T TABELA A DO CREA (RESPÓSÁVEIS POR CIVIL E ELÉTRICA) - EVENTO ÚNICO	und	0	2	271,47	347,55	R\$ 309,32	R\$ 618,64	
B	RELATÓRIO TÉCNICO SEMESTRAL	und	2	2	262,24	335,73	R\$ 298,80	R\$ 597,60	
MANUTENÇÃO PREVENTIVA									
ELÉTRICA									
Quadros Elétricos									
1.1	Inspeção visual verificando o estado dos componentes, temperatura, ruídos anormais etc. Verificar as tensões de linha e de fase nos disjuntores de entrada e verificação do balanceamento das fases, de todos os quadros elétricos. Verificar as correntes de linha e de fase nos demais disjuntores. Eventos fora do padrão devem ser notificados ao BNDES. EVENTO MENSAL	und	24	24	57,65	73,81	R\$ 65,69	1.576,58	
1.2	Quadros Elétricos Componentes - No caso de componentes com partes móveis, como contadores, relés, chaves seccionadoras, disjuntores etc., devem ser inspecionados, quando o componente permitir, o estado dos contatos e das câmaras de arco, sinais de aquecimento, limpeza, fixação, ajustes e calibrações. Executar teste geral de funcionamento, simulando situações de comando, seccionamento e proteção em todos os componentes., se possível, o componente deve ser acionado umas tantas vezes, para se verificar suas condições de funcionamento. No caso de componentes sem partes móveis, como fusíveis, condutores, barramentos, calhas, canaletas, conectores, terminais, transformadores, etc., deve ser inspecionado o estado geral, verificando-se a existência de sinais de aquecimento e de ressecamentos, além da fixação, identificação (com anilhas ou etiquetas de acordo como padrão existente) e limpeza. Deve ser feito o reaperto das conexões, limpeza e ajustes necessários. EVENTO ANUAL	und	2	2	856,2	1096,15	R\$ 975,57	1.951,15	
1.3	Realizar inspeção Termográfica em todos os quadros elétricos do escritório, apresentando relatório técnico específico (devidamente registrado por profissional capacitado e habilitado) EVENTO ANUAL	und	2	2	689,24	882,4	R\$ 785,34	1.570,67	
1.4	Quadros Elétricos Estrutura - Deve ser verificada a estrutura dos quadros e painéis, observando-se seu estado geral quanto a fixação, integridade mecânica, pintura, corrosão, fechaduras e dobradiças. Deve ser verificado o estado geral dos condutores e cordoalhas de aterramento. Realizar limpeza geral e reconstituir onde necessário. EVENTO ANUAL	und	2	2	420,98	538,96	R\$ 479,67	959,35	
1.5	Quadros Elétricos Componentes - Verificação das condições de proteção por equipotencialização e seccionamento automático da alimentação - inspeção visual e ensaio dos dispositivos DR. EVENTO ANUAL	und	2	2	420,98	538,96	R\$ 479,67	959,35	
Iluminação									
1.6	Verificar o nível de iluminamento das lâmpadas procedendo inspeção detalhada caso as lâmpadas não apresentem o nível esperado (verificar contatos internos, reapertar os parafusos de fixação e contatos externos dos soquetes), De acordo com ABNT NBR ISO 8995-1:2013. Executar limpeza geral do corpo da luminária (refletor, difusor, aletas, compartimentos, etc.), dos seus componentes (soquetes, bases e terminais) e lâmpadas com uso de pano macio úmido, seguido de secagem com pano seco. Realizar o reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, contatos dos reatores ou drivers, bases dos soquetes, rabichos de conexão, contatos de tomadas, etc. EVENTO ANUAL	und	2	2	856,2	1096,15	R\$ 975,57	1.951,15	
Tomadas, Interruptores e conexões das cargas finais									
1.7	Verificar as conexões e o estado dos contatos elétricos e seus elementos de conexão. Verificar sinais de aquecimento, funcionamento, limpeza, fixação e ajustes, realizando o reaperto de parafusos e reconstituir onde necessário. EVENTO ANUAL	und	2	2	856,2	1096,15	R\$ 975,57	1.951,15	
Condutos e Condutores									
1.8	Inspeccionar o estado da isolação dos condutores e de seus elementos de conexão, fixação e suporte, com vista a detectar sinais de aquecimento excessivo, rachaduras e ressecamentos, verificando-se também se a fixação, identificação e limpeza se encontram em boas condições. EVENTO ANUAL	und	2	2	856,2	1096,15	R\$ 975,57	1.951,15	

[illegible]

1.24	Verificar o estado geral dos pisos, tais como: Carpete - fixação das placas, coesão da estrutura do carpete, etc, em caso de necessidade, proceder à limpeza, fixação adequada ou substituição da placa ; Granitos e porcelanato - verificar o estado geral das peças, assentamento, os rejuntamentos, existência de fissuras e trincas e caso necessário, executar reparo; Piso elevado metálico - verificar o alinhamento das placas, a estabilidade do piso, ruídos e desníveis, ajustar / corrigir se necessário; Piso vinílico - verificar o estado geral das placas, fixação e em caso de nesecidade proceder à limpeza, fixação adequada ou substituição da placa. (por andar) ANUAL	und	2	2	99,32	127,15	R\$	113,16	R\$	226,33
AR CONDICIONADO (SALAS DE TELECOM)										
1.25	AC Inspeção Visual: procurar por sinais de corrosão nas aletas, gabinete, tubo de cobre e juntas soldadas ; procurar por vibrações excessivas nas hélices dos ventiladores quando estiverem em operação, verifique se o motor ventilador é o responsável pela vibração ; checar os elementos de drenagem ; verificar ruídos excessivos (por conjunto condensadora + evaporadora) BIMESTRAL	und	12	12	189,96	243,2	R\$	216,45	R\$	2.597,38
1.26	AC Realizar limpeza no elementos da evaporadora, filtros, hélices, drenos etc e da condensadora,aletas, serpentina, etc. eve ser executada com uma escova, água pressurizada ou detergente neutro ; nunca usar ácido , cloro ou elementos corrosivos para limpeza. Inspeccionar com atenção o circuito de drenagem. Cheque a operação de todos os ventiladores e assegure que a passagem de ar está desobstruída. (por conjunto condensadora + evaporadora) TRIMESTRAL	und	8	8	811,21	1038,55	R\$	924,31	R\$	7.394,48
1.27	AC Inspeccionar visualmente todas as fiações em uso, buscando torções, descoloração e sinais de desgaste. Verifique se todas as conexões elétricas estão seguras e aperte, se necessário. Verificar tensão e corrente dos equipamentos. Verificar os elementos eletrônicos como termostatos, sensores, placas eletrônicas etc.(por conjunto condensadora + evaporadora) SEMESTRAL	und	4	4	105,1	134,55	R\$	119,75	R\$	479,00
1.28	AC Verificar condições do gás refrigerante , checando nível e pressão na condensadora. Completar o gás se necessário (por conjunto condensadora + evaporadora) ANUAL	und	2	2	811,21	1038,55	R\$	924,31	R\$	1.848,62
MANUTENÇÃO CORRETIVA E OUTROS										
ELÉTRICA										
2.1	Substituição de módulo de interruptor para iluminação	und	2	2	40,02	51,24	R\$	45,60	R\$	91,21
2.2	Substituição de módulo de tomada	und	2	2	40,02	51,24	R\$	45,60	R\$	91,21
2.3	Substituição de lâmpada Led tubular até 20W	und	30	30	15,77	20,19	R\$	17,97	R\$	539,07
2.4	Substituição de lâmpada Led compacta até 10W	und	15	15	15,77	20,19	R\$	17,97	R\$	269,54
2.5	Substituição de lâmpada dicróica led na potência adequada existente	und	15	15	14,12	18,08	R\$	16,09	R\$	241,37
2.6	Substituição de disjuntor monopolar até 25A	und	1	1	14,12	18,08	R\$	16,09	R\$	16,09
2.7	Substituição de disjuntor monopolar de 32A a 50A	und	1	1	58,59	75,01	R\$	66,76	R\$	66,76
2.8	Substituição de disjuntor bipolar até 25A	und	1	1	58,59	75,01	R\$	66,76	R\$	66,76
2.9	Substituição de disjuntor bipolar de 32A a 50A	und	1	1	75,08	96,12	R\$	85,55	R\$	85,55
2.10	Substituição de disjuntor tripolar até 25A	und	1	1	75,08	96,12	R\$	85,55	R\$	85,55
2.11	Substituição de disjuntor tripolar de 32A a 50A	und	1	1	20,35	26,05	R\$	23,18	R\$	23,18
2.12	Substituição de módulo de iluminação de emergência (conforme modelo instalado no local)	und	2	2	20,35	26,05	R\$	23,18	R\$	46,37
2.13	Lançamento de novo ponto de rede	m	50	50	4,97	6,36	R\$	5,66	R\$	283,02
2.14	Lançamento de novo circuito elétrico ou extensão de circuito existente em 2,5mm²	m	50	50	4,97	6,36	R\$	5,66	R\$	283,02
2.15	Lançamento de novo circuito elétrico ou extensão de circuito existente em 4mm²	m	50	50	10,48	13,42	R\$	11,94	R\$	597,19
2.16	Lançamento de novo circuito elétrico ou extensão de circuito existente em 6mm²	m	50	50	10,48	13,42	R\$	11,94	R\$	597,19
2.17	Substituição de cabo HDMI (2.1) de 5m ou 10m, fornecimento e instalação	und	5	5	155,86	199,54	R\$	177,59	R\$	887,95
2.18	Manutenção corretiva - eletricista	h	25	25	130,65	167,27	R\$	148,87	R\$	3.721,76
CIVIL										
Elementos Divisórios										
2.19	Preparação de parede e aplicação manual de pintura com tinta a base água (modelo local), duas demãos	m²	160	160	69,1	88,47	R\$	78,74	R\$	12.598,13
2.20	Remoção e aplicação de papel de parede no modelo existente	m²	24	24	124,91	159,92	R\$	142,33	R\$	3.415,89
2.21	Desmontagem de divisórias piso teto com reaproveitamento	m²	10	10	114,37	146,42	R\$	130,31	R\$	1.303,14
2.22	Remontagem de divisórias piso teto	m²	10	10	114,37	146,42	R\$	130,31	R\$	1.303,14
2.23	Remoção de chapas e perfis de drywall, de forma manual, sem reaproveitamento	m²	10	10	10,99	14,07	R\$	12,52	R\$	125,22
2.24	Fornecimento e instalação de reforço de madeira em parede drywall	m	5	5	36,61	46,87	R\$	41,71	R\$	208,57
2.25	Fornecimento e instalação de parede com sistema em chapas de gesso para drywall, uso interno, com duas faces duplas e estrutura metálica com guias duplas	m²	10	10	170,21	217,91	R\$	193,94	R\$	1.939,40
Hidráulica										
2.26	Manutenção corretiva - bombeiro hidráulico	h	25	25	64,86	83,04	R\$	73,91	R\$	1.847,64

2.27	Substituição de kit de registro de gaveta até 1"	und	1	1	205,9	263,6	R\$	234,60	R\$	234,60
2.28	Substituição de kit de registro de gaveta até 2"	und	1	1	264,84	339,06	R\$	301,76	R\$	301,76
2.29	Substituição de torneira no modelo local	und	1	1	191,1	244,66	R\$	217,75	R\$	217,75
2.30	Substituição de kit de módulo de descarga para caixa acoplada oom duplo acionamento	und	1	1	162,03	207,44	R\$	184,62	R\$	184,62
2.31	Substituição de ducha higiênica com rabicho e registro	und	1	1	356,67	456,63	R\$	406,40	R\$	406,40
2.32	Fornecimento e instalação de assento sanitário em modelo similar ao existente e adequado a louça sanitária	und	1	1	200,8	257,07	R\$	228,79	R\$	228,79
2.33	Substituição de rabicho para conexão de torneira ou ducha ou pistola de ducha higiênica	und	1	1	70,53	90,3	R\$	80,37	R\$	80,37
2.34	Substituição de selo para vaso sanitário	und	1	1	26,12	33,44	R\$	29,76	R\$	29,76
2.35	Remoção de louças e metais com reaproveitamento	und	1	1	17	21,76	R\$	19,37	R\$	19,37
Marcenaria / Recuperação e Reforma de mobiliário										
2.36	Manutenção corretiva - marceneiro	und	25	25	59,02	75,56	R\$	67,25	R\$	1.681,21
2.37	Desmontagem Estação de Trabalho	und	4	4	202,97	259,85	R\$	231,27	R\$	925,07
2.38	Montagem Estação de trabalho	und	4	4	342,21	438,12	R\$	389,93	R\$	1.559,71
2.39	Substituição de fechadura (com chave) para mobiliário ou porta de banheiro, com instalação	und	1	1	15,89	20,34	R\$	18,10	R\$	18,10
2.40	Fornecimento e instalação de painel em mdf para acabamento, manutenção ou confecção de peça / nicho no modelo existente	m	1	1	322,56	412,96	R\$	367,53	R\$	367,53
2.41	Fixação de quadros, prateleiras ou afins, em elementos divisórios variados	m	1	1	15,24	19,51	R\$	17,36	R\$	17,36
2.42	Pintura em mobiliário	m²	1	1	113,9	145,82	R\$	129,78	R\$	129,78
2.43	Troca ou Aplicação de Novo Laminado (Laminação)	m²	1	1	352,42	451,19	R\$	401,56	R\$	401,56
2.44	Estofamento - reforma de cadeiras, poltronas ou sofás	m³	1	1	699,85	895,99	R\$	797,43	R\$	797,43
Esquadrias e portas										
2.45	Manutenção corretiva - serralheria	und	25	25	60,07	76,9	R\$	68,44	R\$	1.711,03
2.46	Fornecimento e instalação de jogo de ferragens cromadas para porta de vidro temperado, uma folha composto de dobradiças superior e inferior, trinco, fechadura, contra fechadura com capuchinho sem mola e puxador. af. 01/2021	und	1	1	282,62	361,83	R\$	322,03	R\$	322,03
2.47	Fornecimento e instalação de mola hidráulica de piso para porta de vidro temperado. af. 01/2021.	und	1	1	1093,96	1400,55	R\$	1.246,49	R\$	1.246,49
2.48	Fornecimento e instalação de puxador para porta de correr	und	1	1	34,25	43,85	R\$	39,03	R\$	39,03
2.49	Fornecimento e instalação de fechadura (completa maçaneta e miolo) para portas internas no modelo existente no escritório.	und	1	1	189,31	242,36	R\$	215,70	R\$	215,70
2.50	Fornecimento e instalação de mola aérea para portas internas no modelo existente no escritório.	und	1	1	231,59	296,49	R\$	263,88	R\$	263,88
Forros										
2.51	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF. 06/2014	und	100	100	83,3	106,65	R\$	94,92	R\$	9.491,85
2.52	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF. 05/2017_PS	m²	5,00	5	53,02	67,88	R\$	60,41	R\$	302,07
2.53	Fornecimento e instalação de Forro De Fibra Mineral (modelo de acordo com o local) 625 X 625 X 16mm	m²	3,844	3,844	122,12	156,34	R\$	139,14	R\$	534,86
2.54	Fornecimento e instalação de acabamentos para forro (moldura em drywall, com largura de 15 cm). af. 08/2023_ps	m	5	5	29,36	37,59	R\$	33,46	R\$	167,28
Pisos e Outros										
2.55	Visita técnica (técnico especializado)	und	1	1	60,96	78,04	R\$	69,46	R\$	69,46
2.56	Visita técnica (ajudante especializado) SEMANAL	und	52	52	44,22	56,61	R\$	50,38	R\$	2.619,91
2.57	Limpeza geral após realização dos serviços	m²	10	10	85,56	109,54	R\$	97,49	R\$	974,91
2.58	Proteção do ambiente e mobiliário com lona	m²	10	10	2,86	3,66	R\$	3,26	R\$	32,57
2.59	Remanejamento de placas de carpete, remoção e reinstalação	m²	10	10	28,52	36,51	R\$	32,49	R\$	324,94
2.60	Substituição de carpete seguindo o modelo instalado	m²	10	10	390	499,3	R\$	444,38	R\$	4.443,77
2.61	Manutenção corretiva - revestimento de piso	und	1	1	140,94	180,44	R\$	160,59	R\$	160,59
2.62	Remoção de entulho e descarte adequado	m³	10	10	97,45	124,76	R\$	111,04	R\$	1.110,36
2.63	Manutenção corretiva - técnico de refrigeração	und	1	1	91,39	117	R\$	104,13	R\$	104,13
2.64	Demolição de revestimento cerâmico em piso sem reaproveitamento	m²	6	6	29,57	37,86	R\$	33,70	R\$	202,17
2.65	Fornecimento e instalação de revestimento cerâmico para piso com placas tipo porcelanato no modelo existente	m²	6	6	64,22	82,22	R\$	73,18	R\$	439,05
2.66	Transporte horizontal ou vertical de mobiliário ou afins nas dependências do escritório	h	10	10	28,52	36,51	R\$	32,49	R\$	324,94
SDAI										
2.67	Realizar teste funcional por amostragem dos detectores, utilizando gás apropriado, no mínimo 25% do total de detectores, a cada três meses, garantindo que 100% dos detectores sejam ensaiados no período de um ano.	und	4	4	206,82	264,78	R\$	235,65	R\$	942,62
2.68	Realizar teste funcional de todos os avisadores, acionadores manuais, comandos e painéis repetidores a cada três meses.	und	4	4	99,32	127,15	R\$	113,16	R\$	452,65
2.69	Realizar a limpeza dos componentes em cada intervenção de manutenção.	und	4	4	270,97	346,91	R\$	308,75	R\$	1.235,00
2.70	Fornecimento e instalação de detector de fumaça endereçável, no modelo existente no local	und	1	1	658,6	843,18	R\$	750,43	R\$	750,43

Lista de Assinaturas