



AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Licitação e Contratos

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

Termo de Referência

PROCESSO Nº 9310.2025/0000445-4

1 - OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial preventiva mensal e corretiva das instalações nas dependências do imóvel localizado na Rua Líbero Badaró nº 425, 13º andar, centro - Município de São Paulo – Estado de São Paulo.

2 - JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A manutenção preventiva e corretiva (instalações elétricas, substituição de lâmpadas; dos sistemas hidráulica/hidrossanitária, tubulações, conexões e válvulas; gesso, marcenaria, persianas, pintura) sob demanda faz-se necessária para que a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município (SP Regula) tenha a sua disposição serviços que possam garantir que a infraestrutura predial esteja adequada (Seja tecnicamente, seja funcionalmente) para a execução das atividades executadas no imóvel localizado no 13º andar do Edifício Grande São Paulo.

2.2 Os serviços objeto do presente Termo de Referência deve ser realizados por empresa especializada, considerando que o quadro funcional (de acordo com os Anexos da Lei federal nº 17.433/2020) não possui empregados públicos aptos a realizar tais serviços e, adicionalmente, são necessários equipamentos e insumos dos que a Agência não possui.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 A solução pretendida é a contratação de empresa especializada para manutenção predial (preventiva e corretiva) nas dependências da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo (SP Regula), localizada na Rua Líbero Badaró nº 425, 13º andar, Centro, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

4 - DETALHAMENTO E ESPECIFICAÇÕES

4.1. Todos os serviços de manutenção e correção serão prestados no imóvel localizado na Rua Líbero Badaró nº 425, 13º andar, centro, Município de São Paulo – Estado de São Paulo – Edifício Grande São Paulo (EGSP);

4.2. Os serviços contratados deverão ser executados, em sua integralidade, por profissionais especializados, ficando a Contratada inteiramente responsável pela garantia da qualificação técnico-profissional da mão de obra contratada, devendo comprová-la sempre que houver solicitação por parte da CONTRATANTE;

4.3. A Contratada será a única responsável pelo fornecimento de profissionais qualificados, equipamentos e, ou, ferramentas e materiais de trabalho, insumos, utensílios e equipamentos de proteção individual - EPI, uniforme, necessários à perfeita execução dos serviços de manutenção;

4.4. Trata-se de uma contratação que não está enquadrada no modelo de dedicação exclusiva de mão de obra, ou seja, não há obrigatoriedade que os prestadores de serviço fiquem a disposição nas dependências da CONTRATANTE;

4.4.1 A presente solução tem como premissa que a alocação de equipe residente poderia aumentar,

consideravelmente, os custos da contratação, considerando que a demanda (necessidade) não justificaria tal custo.

4.5. As manutenções preventivas ocorrerão na periodicidade prevista no presente Termo de Referência e as manutenções corretivas ocorrerão a partir da demanda da fiscalização contratual ou de sua aprovação, no caso de as correções necessárias serem verificadas durante a realização das manutenções preventivas e/ou vistorias.

4.6. Os serviços serão executados em horários que não interfiram no bom andamento da rotina de funcionamento da Contratante;

4.7. Os serviços poderão, considerando as normas do Edifício Grande São Paulo em relação a ruídos e transporte de equipamentos, ser executados após as 20h00 ou nos finais de semana;

4.8. A CONTRATADA deverá:

4.8.1. Manter os profissionais, durante a execução dos serviços, devidamente uniformizados, identificando-os mediante crachás e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI;

4.8.2. Manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços em perfeitas condições de uso. Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos na rede elétrica;

4.8.3. Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade, tais como: ferramentas de uso geral, maquinários, escadas, carrinhos para transporte de pequenas cargas, entre outros, enquanto estiverem nas dependências da Agência, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da SP Regula;

4.8.4 Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus prestadores de serviços acidentados ou com mal súbito;

4.8.5 Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal e as normas internas de segurança e medicina do trabalho;

4.8.6 Instruir seus profissionais quanto à necessidade de acatar as orientações da Contratante, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, tais como prevenção de incêndio nas áreas da Agência;

4.8.7 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, fornecendo todos os materiais, insumos, incluindo materiais apropriados para acondicionamento de detritos, e equipamentos em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

4.8.8 Observar que as boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam por pressupostos que deverão ser observados tanto pela Contratada como pela Administração;

4.8.9 Executar os trabalhos de forma a garantir os melhores resultados, cabendo à mesma otimizar a gestão de seus recursos - quer humanos, quer materiais - com vistas à qualidade dos serviços e à satisfação da Administração, obtendo a produtividade adequada;

4.8.10 Respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos;

4.8.11 Providenciar o recolhimento e destinação ambiental adequada de seus resíduos e embalagens, de acordo com o sistema de logística reversa nos termos da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

4.8.12. Deverá ser dada destinação ambiental adequada às pilhas e baterias descarregadas ou inservíveis usadas na execução dos serviços, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401/2008 com alterações da Resolução nº 424/2010;

4.8.13 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção, quando for o caso, estabelecidos na Resolução nº 307, de 2002, com as alterações da Resolução nº 448, de 2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme Artigo 4º, §§ 2º e 3º da

Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, nos seguintes termos:

4.8.13.1 O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil apresentado ao Órgão competente, conforme o caso;

4.8.13.2 Nos termos dos Artigos 3º e 10º da Resolução (CONAMA) nº 307, de 2002, a CONTRATADA deverá providenciar, no que couber, a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo.

4.8.14. Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por lei, bem como em áreas não licenciadas;

4.8.15. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental, quando for o caso:

4.8.15.1 Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução (CONAMA) nº 382, de 2006, ou outra que a substitua, e legislação correlata, de acordo com o poluente e tipo de fonte;

5. PRAZO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

5.2. A Contratada terá até 10 dias para o início da execução após a emissão da ordem de início;

6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

6.2. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

6.3. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

6.4. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, observando as normas municipais e federais aplicáveis;

6.5. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, assim como não se utilizar da mão de obra disponibilizada para fins diversos do objeto deste documento;

6.6. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do futuro contrato;

6.7. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

7. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas;

7.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, à custa da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e

qualquer dano causado à Administração Pública, ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, após apuração em procedimento específico, o valor correspondente aos danos sofridos;

7.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

7.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que incorra nas vedações do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

7.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

7.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, imediatamente, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

7.8. Responsabilizar-se e responderá pela prevenção de acidentes e pela segurança de suas atividades de seus funcionários quando na realização dos serviços, fazendo com que esses observem e cumpram rigorosamente os regulamentos e determinações de segurança, bem como tomando, ou fazendo com que sejam tomadas as medidas corretivas necessárias;

7.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante, ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

7.10. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

7.11. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

7.12. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;

7.13. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações da Administração, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

7.14. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

7.15. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

7.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2016;

7.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

7.19. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

7.20. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante, assim como as regras condominiais do Edifício Grande São Paulo, no qual se localizam as instalações da Contratante;

7.21. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

7.22. Comunicar e justificar à Administração eventuais motivos de força maior que impeçam a realização dos trabalhos especificados;

7.23. Retirar dos serviços, imediatamente após o recebimento da correspondente solicitação, qualquer empregado que, a critério da fiscalização da SP Regula, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica, substituindo-o imediatamente;

7.24. Utilizar material de qualidade;

7.25. Responsabilizar-se pelo controle, supervisão e desenvolvimento dos trabalhos em andamento;

7.26. Apresentar ao SP Regula, cópia da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, relativa aos serviços prestados, devidamente recolhida, em nome do(s) profissional(is) que se responsabilizará(ão) tecnicamente pela execução dos serviços, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do início dos serviços;

7.27. Independentemente da previsão expressa do Termo de Referência, cumprir todas as previsões técnicas das normas regulamentares e reguladoras das atividades relacionadas à execução do objeto deste Termo de Referência.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

8.1 Para a realização dos serviços de manutenção preventiva, a contratada deverá empregar os seguintes profissionais:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE HORAS PREVISTA	QUANTIDADE HORAS PREVISTA
		Mensal	Anual
1	Eletricista	3	36
2	Ajudante de Eletricista	3	36
3	Encanador	2	24
4	Ajudante de Encanador	2	24
5	Engenheiro Civil	2	24
6	Engenheiro Elétrico	3	36

8.1.1 Os profissionais indicados acima deverão, até o dia 15 de cada mês, comparecer às instalações do 13º andar do Edifício Grande São Paulo e realizar vistorias sobre a situação do imóvel, realizando intervenções necessárias que independam do emprego de peças novas ou outros insumos, apenas empregando a mão de obra (apertos, verificação da pressão de válvulas etc.).

8.1.2 O escopo da manutenção preventiva é o seguinte: realização de vistorias nas instalações e intervenções necessárias, a serem realizadas imediatamente, que não necessitem do emprego de peças e trocas de peças. São vistorias e reparos que dependam, unicamente, da mão de obra dos profissionais indicados acima.

8.1.3 Após a realização de cada visita técnica para fins de vistorias das instalações e realização de intervenções de manutenção preventiva, deverá ser apresentado relatório das atividades realizadas, assim como panorama conclusivo sobre a situação do imóvel.

8.1.3.1 O relatório citado neste item deverá ser assinado por engenheiro civil e elétrico atestando as condições do imóvel e os serviços realizados.

8.1.4 O pagamento relacionado à manutenção preventiva será devido em valor fixo a ser indicado na

proposta da contratada, estando os serviços relacionados a esse item remunerados por tal preço apresentado.

8.2 Para a realização dos serviços de manutenção corretiva, a contratada deverá dispor de engenheiro civil e, quando for o caso, de engenheiro elétrico para o acompanhamento dos serviços, assim como para a aprovação técnica da intervenção necessária.

8.3 Para a realização das manutenções corretivas, estima-se a realização (para o período de 12 meses), dos seguintes serviços:

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
FORRO DE GESSO ACARTONADO TIPO FGA (FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO)	M2	150
PONTO COM TOMADA SIMPLES DE EMBUTIR - PARA PISO	UN	2
CABO UTP - CATEGORIA 4 E 5 PARES	M	1.082
CABO 2,50MM2 - ISOLAMENTO PARA 1,0KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	221,2375
CABO 4,00MM2 - ISOLAMENTO PARA 1,0KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	1324,625
ELETRODUTO DE PVC RÍGIDO, ROSCÁVEL - 50MM (1 1/2")	M	40,3975
ELETROCALHA PERF. GALV. ELETROL. CHAPA 14 - 100X50MM C/ TAMPA E INST.	M	13,5
ELETROCALHA PERF. GALV. ELETROL. CHAPA 14 - 200X50MM C/ TAMPA E INST.	M	26,25
PONTO COM INTERRUPTOR SIMPLES - 2 TECLAS, EM CAIXA 4"X2"	UN	6
PONTO COM TOMADA SIMPLES DE EMBUTIR - 110/220V CAIXA 4"X2"	UN	4
MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - BIPOLAR 6/25A	UN	10
MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - TRIPOLAR 32/50A	UN	2
MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - UNIPOLAR 6/25A	UN	1
MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - UNIPOLAR 32/50A	UN	2
DPS - DISPOSITIVO PROTEÇÃO CONTRA SURTOS 275V - 40KA	UN	4
PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO	UN	150
PAINEL LED EMBUTIR 24W REDONDO	UN	30
PAINEL LED EMBUTIR 36W RETANGULAR 1,20 X 0,15	UN	3
SPOT LED EMBUTIDO QUADRADO 10W DIRECIONAL	UN	25
RODAPÉ DE POLIESTIRENO, ESPESSURA DE 7 cm	M	50
TINTA PVA (LÁTEX) - REBOCO COM MASSA CORRIDA	L	90
ESMALTE SINTÉTICO - ESQUADRIAS E PEÇAS DE MARCENARIA, SEM EMASSAMENTO	M2	35,91
LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA AUTÔNOMA COM 30 LEDS - 2W - AUTONOMIA MIN. 3H - COMPLETA	UN	8
DETECTOR ÓPTICO DE FUMAÇA PARA SISTEMAS ENDEREÇÁVEIS	UN	8
ACIONADOR MANUAL TIPO "QUEBRE O VIDRO"	UN	2
SIRENE ELETRÔNICA SOM AGUDO ONDULANTE 24V-100 À 120DB, COM FLASH	UN	2
VÁLVULA FLUXIVEL PARA MICTÓRIO COM ACIONAMENTO MANUAL E FECHAMENTO AUTOMÁTICO	UN	8
BOTÃO PARA CAMPAINHA - USO AO TEMPO - CAIXA 4"X2"	UN	2
SIRENE ELETRÔNICA BITONAL 24V-100 À 120DB, COM FLASH	UN	2
TORNEIRA DE MESA COM ACIONAMENTO MANUAL E FECHAMENTO AUTOMÁTICO	UN	5
PORTA LISA COMUM/ ENCABEÇADA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO - 92X210CM	UN	2
PORTA LISA COMUM/ ENCABEÇADA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO - 82X210CM	UN	2
BATENTE DE MADEIRA (14CM) - PARA PORTA DE 1 FOLHA, SEM BANDEIRA	UN	4
FECHADURA TIPO GORGE, 55MM, TRÁFEGO INTENSO, MAÇANETA EM ZAMAC, GUARNIÇÕES EM AÇO, ACABAMENTO CROMADO BRILHANTE - INCLUSIVE ADAPTAÇÃO DA FURAÇÃO	UN	2
TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 100MM (4")	M	25

TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 50MM (2")	M	12
TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 40MM (1 1/2")	M	10
SIFÃO COM COPO, TIPO REFORÇADO, PVC RÍGIDO - 1 1/2"X2"	UN	7
EXAUSTOR ELÉTRICO EM PLÁSTICO, VAZÃO DE 150 A 190M3/H	UN	10
ASSENTO SANITÁRIO	UN	24
PISO ELEVADO 60X60 COM CARPETE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO (COM PEÇA DE ARDÓSIA)	M2	30

8.3.1 Caso seja verificada a necessidade de serviço não indicado na tabela acima, mas que possua relação com o objeto da presente contratação ("manutenção predial"), poderá a CONTRANTE autorizar a sua realização, desde que os preços sejam vantajosos economicamente a partir das demonstrações dos preços através de:

- a) orçamentos baseados na tabela de SIURB;
- b) orçamentos baseados em tabelas de preços elaboradas por entidades públicas ou instituições privadas reconhecidas pela publicação de tais tabelas;
- c) orçamentos baseados em contratações públicas semelhantes;
- d) orçamentos baseados em orçamentos diretamente requisitados a fornecedores;

8.3.1.1 A fiscalização do contrato, previamente ao emprego das peças indicadas nesse item, deverá aprovar os orçamentos realizados, podendo refazê-los para garantia de melhor preço.

8.3.1.2 A remuneração pelas peças empregadas deverá ser menor do que a média dos três orçamentos alcançados, devendo ser justificada a efetiva opção por um dos valores apresentados.

8.3.2 Os valores da manutenção corretiva serão meramente estimativos, sendo o pagamento variável pelos serviços efetivamente prestados.

8.4 Os preços estimados de referência relacionados à presente contratação estão no Anexo I-A deste termo de Referência.

8.4.1 Os preços de referência servirão como valor unitário máximo a ser considerado pelas licitantes durante o processo de dispensa ou pregão eletrônico para os custos unitários dos serviços.

8.5 Rotinas de Execução de Sistemas Elétricos - Manutenções Preventivas (mensal)

8.5.1. Inspecionar os quadros de distribuição de energia, verificando os dispositivos de proteção de circuitos tais como disjuntores, chaves seccionadoras, fusíveis e etc., verificando a necessidade de substituição, verificar se todos os circuitos estão dentro dos parâmetros estabelecidos e funcionando corretamente;

8.5.1.1 Sendo necessária intervenção de trocas e emprego de insumos, deverá a contratada solicitar a realização de manutenção corretiva.

8.5.2. Fazer inspeção em todos os painéis verificando as chaves comutadoras, botoeiras tipo liga/desliga, lâmpadas de sinalização, chaves, contadores, relés, timer, etc., reparando as irregularidades;

8.5.3. Verificar tomadas e interruptores existentes;

8.5.4. Verificar os eletrodutos e conexões aparentes, substituindo os que apresentarem danos ou corrosão, com prévia autorização do gestor ou fiscal do contrato;

8.5.5. Limpar cuidadosamente todos os componentes das luminárias;

8.5.7. Inspecionar bocais ou suportes;

8.5.8. Remover e realocar luminárias quando solicitado pela CONTRATANTE;

8.5.9. Verificar as condições limites de amperagem máxima permitida para cada setor;

8.5.10. Efetuar teste de corrente e verificação de aquecimento;

- 8.5.11. Efetuar limpeza geral;
- 8.5.12. Lubrificar partes móveis;
- 8.5.13. Eliminar pontos de corrosão de ferrugem;
- 8.5.14. Verificar o balanceamento das cargas elétricas e efetuar as correções, se necessário;
- 8.5.15. Manter todos os painéis de comando, quadros de energia de distribuição e terminais devidamente sinalizados, identificados externamente e desobstruídos;
- 8.5.16. Executar demais serviços desta especialidade que se fizerem necessários;
- 8.5.17. Apresentar diagnóstico ao gestor ou fiscal da CONTRATANTE de qualquer anormalidade detectada e regularizar o fato, se necessário, substituindo peças ou componentes danificados previamente autorizados pela CONTRATANTE.

8.6. Rotinas de Execução de Sistemas Hidráulicos/Hidrossanitários - Manutenções Preventivas (mensal)

- 8.6.1. Verificar e fazer os devidos reparos que não demandem a substituição de peças (apertos, regulação da pressão, etc);
 - 8.6.1.1 Em sendo necessária a troca ou instalação de peças ou outros insumos, a manutenção será entendida como manutenção corretiva.
- 8.6.2. Verificar a existência de vazamentos nos sanitários e saná-los;
- 8.6.3. Verificar a existência de entupimentos em vasos e ralos em todos os sanitários e saná-los;
- 8.6.4. Verificar a regulação das válvulas de mictórios e torneiras dos lavatórios e vasos em todos os sanitários e saná-los;
- 8.6.5. Verificar o estado das ferragens e louças de todos os sanitários e comunicar à fiscalização a necessidade de trocas das peças danificadas;
- 8.6.6. Verificar a existência de vazamentos nos registros existentes e saná-los;
- 8.6.7. Executar demais serviços desta especialidade que se fizerem necessários;
- 8.6.8. Efetuar limpeza dos ralos em banheiros e copas, promovendo o desentupimento, caso existente;
- 8.6.9. Apresentar diagnóstico ao gestor ou fiscal da contratante de qualquer anormalidade detectada e regularizar o fato. Se necessário o emprego de peças, deverá solicitar autorização da fiscalização do contrato para a realização de manutenção corretiva.

8.7. Manutenção Predial (Mensal)

- 8.7.1. O serviço de manutenção predial mensal será de inspeção para a identificação da necessidade dos seguintes serviços:
 - 8.7.1.1. Execução de reformas, reparos e intervenções, sem alterações na estrutura da edificação;
 - 8.7.1.2 Verificação da necessidade de intervenções como pinturas, situação dos pisos elevados, revestimento em gesso do teto;
 - 8.7.1.2. Pintura das dependências da Contratante;
 - 8.7.1.3. Execução de serviços de limpeza, desobstrução, ampliação e conservação em geral;
 - 8.7.1.4. Troca e reparo de pisos, paredes (trincas), gesso, forros, azulejos, janelas, portas, trincos/ferragens, pinturas, carpetes, mobiliário, montagem e desmontagem de divisórias etc.;
- 8.7.2 Verificada a possibilidade de manutenções elencadas no subitem anterior que independam de peças ou insumos que convertam a intervenção em manutenção corretiva, a contratada deverá executar, desde logo, os serviços.
- 8.7.3 Verificada a necessidade de correções, deverá a contratada cientificar a fiscalização do contrato para autorização de execução de manutenção corretiva.

8.8. Manutenção Corretiva (sob demanda)

8.8.1. Os serviços de manutenção corretiva compreendem as intervenções a serem realizadas no imóvel que apresentarem defeitos ou quebras, incluindo-se o fornecimento de toda a mão de obra, peças e demais insumos necessários.

8.8.2. Deverão ser atendidas todas as ordens de serviços, emitidas pela fiscalização (gestor ou fiscal) por escrito, relativas aos serviços que se fizerem necessários;

8.8.3. Havendo a possibilidade de afetar ou interromper qualquer atividade nas dependências da contratante, deverá ser comunicada ao gestor ou fiscal, que instruirão a conduta a ser adotada.

8.8.4. Executar todos os serviços que venham a ocorrer em decorrência de conserto realizados em locais que danifiquem pisos, paredes (trincas), reparos com gesso, forros, azulejos, janelas, portas, trincos/ferragens, pinturas, carpetes;

8.8.5. Executar os serviços de reforma quando solicitado ou programado pela contratante, como troca de pisos, retiradas de azulejos, aplicação de rebocos e texturas em paredes, que abrangem as instalações, ou qualquer serviço desta esfera, respeitando as condições e especificações determinadas pela contratante.

8.8.6. A necessidade da realização de manutenção corretiva poderá ser identificada pela CONTRATADA ou pela CONTRATANTE.

8.8.7. Quando da solicitação pela CONTRATANTE ou da aprovação da fiscalização de manutenção corretiva noticiada pela CONTRATADA, deverá ser indicado o grau de urgência para realização dos serviços corretivos, da seguinte forma:

Grau de Urgência	Prazo de execução
Alto	24 horas
Médio	48 horas
Baixo	72 horas

8.8.8. A proposta da contratante deverá, a partir de sua expertise e a partir da análise do presente Termo de Referência, precificar os serviços de manutenção corretiva, ficando a CONTRATADA responsável por qualquer erro na elaboração de sua proposta de preços.

8.8.9. A Contratada deverá fornecer peças de reposição novos e originais para as instalações;

8.8.9.1. Após a realização de manutenção corretiva com troca de peças, a CONTRATADA deverá apresentar, em até 3 (três) dias úteis, documento que comprove a regularidade, como nota fiscal de compra, (aquisição, origem e conformidade técnica) das peças empregadas no serviço.

8.8.10. Constatada qualquer deficiência, a Contratante comunicará à Contratada para que essa realize o devido reparo.

8.8.11. O prazo para atendimento do chamado iniciar-se-á a partir de seu recebimento, que será formalizado por e-mail.

9. DOS PAGAMENTOS

9.1. Toda a documentação prevista na Portaria nº 275/2024 deverá acompanhar, mensalmente, os serviços realizados no período;

9.2. As medições serão apresentadas mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, com documento indicando os serviços realizados (manutenção corretiva, manutenção preventiva), indicando os valores de acordo com a proposta apresentada durante o procedimento licitatório.

9.2.1. A fiscalização, sempre que identificar essa necessidade, poderá requisitar documentações adicionais para processamento da liquidação e pagamento.

9.2.2. No período em que ocorrer manutenções corretivas, deverão ser apresentadas as notas fiscais em

relação a peças empregadas nas correções necessárias.

9.3. Havendo atraso nos pagamentos, a compensação monetária ocorrerá na forma prevista no Termo de Contrato e normas da Secretaria Municipal da Fazenda.

9.4. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da apresentação da proposta comercial.

9.5. Após o interregno de um ano, independentemente de pedido da Contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice IPC-FIPE, exclusivamente após as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. Para a comunicação entre as partes, durante a execução do contrato, será ser utilizado correio eletrônico.

10.1.1. Toda a comunicação referente à prestação de serviço deverá ser encaminhada para os endereços de e-mail da gestão e fiscalização do contrato.

10.2. A gestão e fiscalização do contrato ocorrerá na forma prevista no Termo de Contrato, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 62.100/2022.

10.3. Após a emissão da Ordem de Início, será realizada reunião entre a CONTRATADA e a gestão e fiscalização do contrato para alinhamento dos prazos iniciais e execução inicial de serviços de manutenção preventivas e corretivas.

10.3.1. Em até 5 (cinco) dias úteis da Ordem de Início dos serviços, a contratada deverá realizar a primeira rotina de manutenção preventiva (vistorias e intervenções que independem de troca de peças ou outros insumos), elaborando relatório a fim de levantar as necessidades de manutenção corretivas (trocas de peças e demais equipamentos relacionados ao objeto deste termo de contrato).

10.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

10.5. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, a fiscalização do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção, de acordo com o grau de urgência.

11. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1. A empresa especializada deverá apresentar os seguintes técnicos para fins de qualificação técnica:

11.1.1 Engenheiro elétrico;

11.1.2 Engenheiro Civil;

11.2 Em relação aos responsáveis técnicos indicados acima, deverá ser apresentado instrumento que comprove o vínculo entre a pessoa jurídica licitante e os profissionais indicados, além do devido registro do CREA.

11.2.1 Deverá ser indicado o responsável técnico da empresa participante, que deverá acompanhar a execução contratual e aprovar documentos técnicos relacionados à execução do objeto contratual;

11.3 A empresa especializada deverá possuir, adicionalmente, registro no respectivo CREA.

11.4 Deverá ser apresentada comprovação técnico-operacional, mediante a apresentação de Atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da pessoa jurídica, devidamente registrado(s) no Órgão Regulador, através de anotação expressa que vincule(m) o(s) atestado(s) ao registro efetuado, de execução de serviços com características similares ou superiores ao objeto pretendido deste Termo de Referência;

11.4.1 Os atestados deverão comprovar a execução de serviços relacionados a reformas, manutenções em instalações elétricas e outros serviços que possam indicar a capacidade de execução de serviços semelhantes aos descritos no presente Termo de Referência.

11.5. Deverá ser apresentada comprovação técnico-profissional, mediante a apresentação de Atestado(s) fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome dos responsáveis técnicos indicados para acompanhamento da contratação, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, devidamente registrada(s) no respectivo conselho profissional, que comprove(m) sua capacitação técnica para a execução dos serviços objetos do presente Termo de Referência;

11.5.1 Os atestados deverão comprovar a execução de serviços relacionados a reformas, manutenções em instalações elétricas e outros serviços que possam indicar a capacidade técnica em acompanhar e orientar de execução de serviços semelhantes aos descritos no presente Termo de Referência.

12. DA VISTORIA

12.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9h00 às 16h00 horas.

12.1.1. O agendamento da vistoria técnica deverá ser encaminhado ao e-mail licitacao@spregula.sp.gov.br e será acompanhada por representante da SP Regula.

12.1.2. Após a realização da vistoria, a visitante deverá apresentar declaração da visita. Tal declaração deverá ser juntada à documentação de habilitação, caso seja convocada para tanto no momento oportuno.

12.2. Serão disponibilizados datas e horários diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

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

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

12.4.1. Caso a licitante, durante a habilitação, não tenha solicitado vistoria durante o período de publicidade do edital, deverá juntar à sua documentação declaração de pleno conhecimento das condições de contratação.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório, seja ela total ou parcial.

14. PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

14.1. As sanções e os procedimentos para aplicação serão previstos no Termo de Contrato, anexo ao instrumento de convocação do futuro certame.

Mônica Tiemi

Núcleo de Licitações e Contratos

SP Regula

Chrystiane Gitti Cirilo dos Santos

Núcleo de Licitações e Contratos

SP Regula

De acordo:

Denise Ferreira

Gerente Administrativa**Chrystiane Gitti Cirilo dos Santos**
Assessor(a) I

Em 29/01/2025, às 15:42.

**Monica Tiemi Shimada**
Técnico(a) em Fiscalização

Em 29/01/2025, às 15:42.

**Denise Ferreira**
Gerente

Em 30/01/2025, às 09:59.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **118705684** e o código CRC **BB3CCFB0**.

ANEXO I-A**VALORES REFERENCIAIS****1. VALORES REFERENCIAIS PARA A MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

ITEM	DESCRIÇÃO	CUSTO HORAS C/ ENCARGOS	VALOR UNITÁRIO DA HORA (SIURB - REAJUSTADO - IPC/FIPE)	QUANTIDADE HORAS PREVISTA	VALORES R\$
				ANUAL	ANUAL
1	Eletricista	R\$ 33,08	R\$ 33,97	36	R\$ 1.223,03
2	Ajudante de Eletricista	R\$ 24,89	R\$ 25,56	36	R\$ 920,23
3	Encanador	R\$ 30,75	R\$ 31,58	24	R\$ 757,93
4	Ajudante de Encanador	R\$ 24,10	R\$ 24,75	24	R\$ 594,02
9	Engenheiro Civil	R\$ 175,09	R\$ 179,82	24	R\$ 4.315,62
10	Engenheiro Elétrico	R\$ 175,09	R\$ 179,82	36	R\$ 6.473,43
TOTAL					R\$ 14.284,26

BDI			
a	Escritório Central	4,93%	1,0493
b	Lucro Bruto	8,00%	1,1332
c	IMPOSTOS:		
c1	Cofins	3,00%	
c2	PIS	0,65%	
c3	ISS	2,00%	1,2011
BDI - EDIFICAÇÕES			20,11%

VALOR TOTAL + BDI	R\$ 17.156,82
-------------------	---------------

2. VALORES REFERENCIAIS PARA A MANUTENÇÃO CORRETIVA

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO DA HORA (SIURB - REAJUSTADO - IPC/FIPE)	VALOR
12-001-042	FORRO DE GESSO ACARTONADO TIPO FGA (FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO)	M2	150	121,4	R\$ 124,68	R\$ 18.701,67
09-007-070	PONTO COM TOMADA SIMPLES DE EMBUTIR - PARA PISO	UN	2	252,36	R\$ 259,17	R\$ 518,35
09-090-038	CABO UTP - CATEGORIA 4 E 5 PARES	M	1.082	4,37	R\$ 4,49	R\$ 4.856,01
09-003-029	CABO 2,50MM2 - ISOLAMENTO PARA 1,0KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	221,2375	3,85	R\$ 3,95	R\$ 874,76
09-003-030	CABO 4,00MM2 - ISOLAMENTO PARA 1,0KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	1324,625	6,32	R\$ 6,49	R\$ 8.597,66
09-002-005	ELETRODUTO DE PVC RÍGIDO, ROSCÁVEL - 50MM (1 1/2")	M	40,3975	40,851	R\$ 41,95	R\$ 1.694,84
09-013-038	ELETROCALHA PERF. GALV. ELETROL. CHAPA 14 - 100X50MM C/ TAMPA E INST.	M	13,5	128,22	R\$ 131,68	R\$ 1.777,71
09-013-042	ELETROCALHA PERF. GALV. ELETROL. CHAPA 14 - 200X50MM C/ TAMPA E INST.	M	26,25	196,82	R\$ 202,13	R\$ 5.306,02
09-007-002	PONTO COM INTERRUPTOR SIMPLES - 2 TECLAS, EM CAIXA 4"X2"	UN	6	253,95	R\$ 260,81	R\$ 1.564,84
09-007-060	PONTO COM TOMADA SIMPLES DE EMBUTIR - 110/220V CAIXA 4"X2"	UN	4	165,25	R\$ 169,71	R\$ 678,85
09-008-012	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - BIPOLAR 6/25A	UN	10	81,67	R\$ 83,88	R\$ 838,75
09-008-015	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - TRIPOLAR 32/50A	UN	2	104,93	R\$ 107,76	R\$ 215,53

09-008-010	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - UNIPOLAR 6/25A	UN	1	28,68	R\$ 29,45	R\$ 29,45
09-008-011	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - UNIPOLAR 32/50A	UN	2	29,33	R\$ 30,12	R\$ 60,24
09-017-001	DPS - DISPOSITIVO PROTEÇÃO CONTRA SURTOS 275V - 40KA	UN	4	290,21	R\$ 298,05	R\$ 1.192,18
COMPOSIÇÃO	PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO	UN	150	115,64	115,64	R\$ 17.346,00
COMPOSIÇÃO	PAINEL LED EMBUTIR 24W REDONDO	UN	30	174,7	174,7	R\$ 5.241,00
COMPOSIÇÃO	PAINEL LED EMBUTIR 36W RETANGULAR 1,20 X 0,15	UN	3	296,61	296,61	R\$ 889,83
COMPOSIÇÃO	SPOT LED EMBUTIDO QUADRADO 10W DIRECIONAL	UN	25	107,58	107,58	R\$ 2.689,50
COMPOSIÇÃO	Rodapé de poliestireno, espessura de 7 cm	M	50	43,03	R\$ 45,04	R\$ 2.252,19
15-001-011	TINTA PVA (LÁTEX) - REBOCO COM MASSA CORRIDA	L	90	42,59	R\$ 43,74	R\$ 3.936,59
15-002-010	ESMALTE SINTÉTICO - ESQUADRIAS E PEÇAS DE MARCENARIA, SEM EMASSAMENTO	M2	35,91	34,82	R\$ 35,76	R\$ 1.284,15
09-010-028	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA AUTÔNOMA COM 30 LEDS - 2W - AUTONOMIA MIN. 3H - COMPLETA	UN	8	90,53	R\$ 92,97	R\$ 743,79
09-010-066	DETECTOR ÓPTICO DE FUMAÇA PARA SISTEMAS ENDEREÇÁVEIS	UN	8	209,19	R\$ 214,84	R\$ 1.718,71
09-010-055	ACIONADOR MANUAL TIPO "QUEBRE O VIDRO"	UN	2	91,45	R\$ 93,92	R\$ 187,84
09-010-062	SIRENE ELETRÔNICA SOM AGUDO ONDULANTE 24V-100 À 120DB, COM FLASH	UN	2	121,14	R\$ 124,41	R\$ 248,82
10-014-033	VÁLVULA FLUXIVEL PARA MICTÓRIO COM ACIONAMENTO MANUAL E FECHAMENTO AUTOMÁTICO	UN	8	628,02	R\$ 644,98	R\$ 5.159,81
09-007-080	BOTÃO PARA CAMPAINHA - USO AO TEMPO - CAIXA 4"X2"	UN	2	461,14	R\$ 473,59	R\$ 947,18

09-010-063	SIRENE ELETRÔNICA BITONAL 24V-100 Â 120DB, COM FLASH	UN	2	178,2	R\$ 183,01	R\$ 366,02
10-014-010	TORNEIRA DE MESA COM ACIONAMENTO MANUAL E FECHAMENTO AUTOMÁTICO	UN	5	558,04	R\$ 573,11	R\$ 2.865,54
07-001-018	PORTA LISA COMUM/ ENCABEÇADA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO - 92X210CM	UN	2	1055,88	R\$ 1.084,39	R\$ 2.168,78
07-001-017	PORTA LISA COMUM/ ENCABEÇADA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO - 82X210CM	UN	2	918,25	R\$ 943,04	R\$ 1.886,09
07-001-050	BATENTE DE MADEIRA (14CM) - PARA PORTA DE 1 FOLHA, SEM BANDEIRA	UN	4	748,11	R\$ 768,31	R\$ 3.073,24
07-080-015	FECHADURA TIPO GORGE, 55MM, TRÁFEGO INTENSO, MAÇANETA EM ZAMAC, GUARNIÇÕES EM AÇO, ACABAMENTO CROMADO BRILHANTE - INCLUSIVE ADAPTAÇÃO DA FURAÇÃO	UN	2	351,89	R\$ 361,39	R\$ 722,78
10-009-033	TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 100MM (4")	M	25	48,59	R\$ 49,90	R\$ 1.247,55
10-009-031	TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 50MM (2")	M	12	35,76	R\$ 36,73	R\$ 440,71
10-009-030	TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 40MM (1 1/2")	M	10	26,89	R\$ 27,62	R\$ 276,16
10-080-070	SIFÃO COM COPO, TIPO REFORÇADO, PVC RÍGIDO - 1 1/2"X2"	UN	7	39,07	R\$ 40,12	R\$ 280,87
43.05.030	EXAUSTOR ELÉTRICO EM PLÁSTICO, VAZÃO DE 150 A 190M3/H	UN	10	433,24	R\$ 453,52	R\$ 4.535,16
COMPOSIÇÃO	ASSENTO SANITÁRIO	UN	24	78,31	78,31	R\$ 1.879,44

COMPOSIÇÃO*	PISO ELEVADO 60X60 COM CARPETE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO (COM PEÇA DE ARDÓSIA)	M2	30	R\$ 645,55	R\$ 675,76	R\$ 20.272,85
TOTAL						R\$129.567,45

BDI		
Escritório Central	4,93%	1,0493
Lucro Bruto	8,00%	1,1332
IMPOSTOS:		
Cofins	3,00%	
PIS	0,65%	
ISS	2,00%	1,2011
BDI - EDIFICAÇÕES		20,11%

VALOR TOTAL + BDI	R\$ 155.623,46
-------------------	----------------

3. Composições auxiliares à precificação da manutenção corretiva (baseadas na Tabela de SIURB e pesquisa de preços dos insumos);

PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO			IPC/FIPE		UN		R\$ 115,64
02041	ELETRICISTA (SGSP)	33,08	33,97	1,300000	H	44,1651	
02099	SERVENTE (SGSP)	24,10	24,75	1,300000	H	32,1759	
55801	PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO	39,30	-	1,000000	Un	39,3033	

ANDRA	LEROY MERLIN	TELHANORTE	VALOR UNITÁRIO MÉDIO
VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	
R\$ 38,07	R\$ 31,94	R\$ 47,90	R\$ 39,30

PAINEL LED EMBUTIR 24W REDONDO			IPC/FIPE		UN		R\$ 174,70
02041	ELETRICISTA (SGSP)	33,08	33,97	1,300000	H	44,1651	
02099	SERVENTE (SGSP)	24,10	24,75	1,300000	H	32,1759	
55801	PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO	98,36	-	1,000000	Un	98,3633	

SANTIL	PHILIPS	YAMAMURA	VALOR UNITÁRIO MÉDIO
VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	
R\$ 125,20	R\$ 79,99	R\$ 89,90	

PAINEL LED EMBUTIR 36W RETANGULAR 1,20 X 0,15			IPC/FIPE		UN		R\$ 296,61
02041	ELETRICISTA (SGSP)	33,08	33,97	1,300000	H	44,1651	
02099	SERVEANTE (SGSP)	24,10	24,75	1,300000	H	32,1759	
55801	PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO	220,27	-	1,000000	Un	220,2700	

LEROY MERLIN	ANDRA	SANTIL	VALOR UNITÁRIO MÉDIO
VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	
R\$ 249,89	R\$ 197,61	R\$ 213,31	

SPOT LED EMBUTIDO QUADRADO 10W DIRECIONAL			IPC/FIPE		UN		R\$ 107,58
02041	ELETRICISTA (SGSP)	33,08	33,97	1,300000	H	44,1651	
02099	SERVEANTE (SGSP)	24,10	24,75	1,300000	H	32,1759	
55801	PAINEL LED EMBUTIR 24W QUADRADO	31,24	-	1,000000	Un	31,2433	

DEPOLUX	LEROY MERLIN	COPA FER	VALOR UNITÁRIO MÉDIO
VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	VALOR UNITÁRIO	
R\$ 27,67	R\$ 27,90	R\$ 38,16	

ASSENTO SANITÁRIO				UN		IPC/FIPE	R\$ 78,31
02099	SERVEANTE (SGSP)	24,10	0,300000	H	33,7457	34,6568	
79668	TAMPO E ASSENTO DE PLÁSTICO FLEXÍVEL	42,51	1,000000	Un	42,5100	43,6578	

*Para a composição do valor do piso elevado foi considerado o valor da obra, devidamente ajustado pelo IPC-FIPE entre dezembro de 2023 a dezembro de 2024 .

4. VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

ITEM	VALOR TOTAL ESTIMADO
------	----------------------

1	Manutenção preventiva	R\$ 17.156,82
2	Manutenção corretiva	R\$ 155.623,46
VALOR TOTAL		R\$ 172.780,28

Referência: Processo nº 9310.2025/0000445-4

SEI nº 118705684