



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural  
Diretoria Técnica

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

- 1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, COM ADEQUAÇÕES, MODERNIZAÇÕES E ADAPTAÇÕES, QUANDO NECESSÁRIO DOS IMÓVEIS DA EMATER-RIO, POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS.
- 1.2. Os serviços referenciados neste Termo de Referência, dadas as suas características, pautadas em especificações de manutenção predial definidos neste Termo de Referência e anexos que compõe, enquadram-se no conceito de SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA.
- Na interpretação de Marçal Justen Filho, “bem ou serviço comum é aquele que se encontra disponível a qualquer tempo num mercado próprio e cujas características padronizadas são aptas a satisfazer as necessidades da Administração Pública” (Pregão – Comentários à Legislação do Pregão Comum e Eletrônico, 5ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, p. 37).
- Igualmente, a CGU/AGU já se manifestou no PARECER Nº 075/2010/DECOR/CGU/AGU, aprovado pelo Despacho do Consultor-Geral da União nº 725/2013:
- ‘Para a contratação de serviços de engenharia, é possível a utilização da modalidade licitatória pregão, desde que tais serviços de engenharia se enquadrem no conceito de “serviços comuns”, assim entendido como aquele que obedece a padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos objetivamente no edital, estando disponível a qualquer tempo no mercado próprio, com características, quantidades e qualidades padronizadas, sem alta complexidade técnica, e sem necessidade de acompanhamento e atuação relevante e proeminente de um engenheiro especializado.’
- Assim, em linhas gerais, serão serviços comuns de engenharia quando envolverem métodos e técnicas padronizados, dominados pelos atores médios do mercado, sem a imposição de soluções individualizadas ou diferenciadas, o que se coaduna na pretensa contratação.
- 1.3. A planilha de detalhamento e dimensionamento dos custos de manutenção objeto deste Termo de Referência encontra-se anexada ao presente, constante do ANEXO I\_A – LEVANTAMENTO DE DEMANDA DE MANUTENÇÃO, que é parte integrante deste instrumento.
- 1.4. Importante destacar que se enquadram ainda neste objeto os imóveis relacionados aos bens de uso comum, bens dominicais e outros de propriedade ou que estejam cedidos ou colocados à disposição da EMATER-RIO, inclusive áreas externas, jardins e outros imóveis afins, delimitados à sua extensão territorial.
- 1.5. Os quantitativos definidos no ANEXO I\_A foram estabelecidos por meio de levantamento realizado pela área técnica desta Empresa consubstanciados em vistorias de campo que apurou a efetiva necessidade e corroborou o que foi descrito na justificativa deste documento. O relatório de visitas de campo foi levado a termo apenas em nível preliminar, todavia, devido ao lapso temporal decorrido, bem como à dinâmica de uso dos bens, certamente serão necessários ajustes ou aprofundamentos nas análises e nas definições dos itens a serem aplicados em cada uma das intervenções. O levantamento citado encontra-se em anexo ao presente, na forma do ANEXO I\_E- LEVANTAMENTO PRELIMINAR DE CUSTOS.
- 1.6. Nossa equipe, no desenvolvimento dos estudos preliminares e levantamentos de custo seguiu a metodologia técnica elaborada pela EMOP-RJ nos autos do Pregão Eletrônico 013/2021 formalizado através do SEI-170002/002862/2021, de onde buscamos os elementos técnicos norteadores do presente documento, havendo margem para inclusão de outros imóveis ao longo da execução, desde que alinhados às características descritas neste objeto.
- 1.7. Também poderão ser objeto de atendimento às atividades em caráter preventivo relacionadas à manutenção de estradas vicinais e estradas internas nas áreas dos imóveis necessárias aos acessos das localidades atendidas pela EMATER.
- 1.8. Integram o presente objeto, os bens descritos neste item do Termo de Referência cuja utilização se dê em favor da EMATER-RIO, independente da finalidade de atendimento, da localização, do seu tipo e do vínculo jurídico que exista entre o bem e a instituição.
- 1.9. Constitui objeto dos serviços previstos neste Termo de Referência, além dos demais citados, a manutenção preventiva e corretiva, na forma descrita neste objeto, dos imóveis locados pela EMATER-RIO para atendimento à suas atividades, em função das obrigações contratuais de guarda e manutenção destes bens, e ainda a sua restituição à condição em que foram recebidos, bem como a necessidade de oferecer condições para sua utilização regular, devendo, quando for o caso, seguir às seguintes determinações, sem prejuízos de outros aspectos legais envolvidos:
- 1.7.1 O atendimento aos imóveis locados na forma do caput somente ocorrerá mediante prévia solicitação e autorização da fiscalização, devendo a CONTRATADA apresentar em cada medição a documentação que comprove a vigência e regularidade do contrato de locação para os imóveis atendidos (exceto em casos justificados de rescisão que demande reparo do imóvel para entrega das chaves).
- 1.7.2 Caso haja necessidade de ajuste dos valores previstos para cobertura das despesas objeto deste Termo de Referência, deverá ser feito através de aditivo contratual.
- 1.7.3 A necessidade de ajuste contratual, no entanto, deverá ser baseada em documentação técnica a ser apresentada pela empresa CONTRATADA que comprove a efetiva necessidade de acréscimo de serviços em função do possível impacto ao atendimento dos imóveis constantes da relação do Anexo contendo o detalhamento do objeto.
- 1.7.4 A necessidade de ajuste contratual se baseará na análise da prestação de serviço nos últimos 3 meses que demonstre a utilização de saldo além do previsto. A ausência de parâmetros comparativos de ao menos 3 meses anteriores não impede a utilização do saldo corrente, desde que não haja impacto sobre a prestação dos demais serviços e sejam objeto de posterior avaliação após o transcurso deste prazo.
- 1.10. Havendo abertura de novas unidades no decorrer da vigência contratual ou caso sejam identificados outros bens não relacionados, a empresa deverá atender a demanda que for solicitada de acordo com o limite financeiro contratual.
- 1.11. Nos quantitativos apurados nos levantamentos das áreas destinadas à manutenção, ficou estabelecido um percentual de 20% sobre as áreas objeto do levantamento para fins de cobertura de novas áreas ou daquelas não identificadas nos trabalhos realizados por nossa equipe técnica.
- 1.1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO:

| ID SIGA/ Código do Item | OBJETO                                                                                                               | UND DE MEDIDA | QUANTIDADE |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| 170914<br>0326.001.0022 | SERVICO DE MANUTENCAO<br>PREDIAL,<br>COM<br>FORNECIMENTO DE MAO DE<br>OBRA ESPECIALIZADA,<br>FERRAMENTAS E MATERIAIS | SERVIÇO       | 1          |

### 2. JUSTIFICATIVA

## 2.1 - INTRODUÇÃO

A EMATER-RIO é a executora das políticas públicas para o setor do Governo nas três esferas de atuação do Poder Executivo que, em 2024, completa 66 anos de trabalho ininterrupto, com excelência comprovada pela prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural.

Com grande capilaridade e atuante nos 92 municípios do Estado, visa promover o desenvolvimento rural sem perder o foco da sustentabilidade, da conservação do solo, da água e, principalmente, contribuir para o bem-estar social rural e segurança alimentar de toda a população.

O público prioritário de nossos trabalhos é o Agricultor Familiar, em suas diversas representatividades. Porém, a universalização da atividade e o direito do cidadão nos fizeram atender a todos que procuraram a empresa, solicitando apoio e informação sobre assuntos atinentes aos serviços públicos realizados pela EMATER-RIO, bem como projetos emergenciais e de proteção à vida de pessoas em situação de vulnerabilidade, constando em nossos registros como “público diverso”.

Para se ter uma ideia do volume de atividades realizadas pela EMATER, somente no ano de 2020, foram atendidos 30.575 cidadãos agricultores, os quais receberam 49.921 atendimentos.

Apesar da crise sanitária instalada e das perdas registradas nos últimos anos em função da pandemia da COVID-19, que gerou efeitos sobre diversas áreas de produção e comercialização, o faturamento bruto da produção agropecuária, levantado pela empresa (dados de 2020), no Estado do Rio de Janeiro foi da ordem de R\$5,3 bilhões, caracterizando aumento médio de 10% em relação ao ano de 2019. A bovinocultura registrou 39% de participação no faturamento bruto estadual, merecendo destaque o envolvimento direto da agricultura familiar e participação das mulheres e jovens rurais na atividade, especialmente na bovinocultura de leite.

Atualmente, grande parte dos atendimentos realizados pela EMATER-RIO, compreendendo aproximadamente 41% do total, foram destinados à “ações de cidadania” e “segurança alimentar e nutricional”, com enfoque no trabalho ativo de emissão de documentos para qualificar e identificar os agricultores e suas organizações, visando o acesso a mercados, ao crédito rural e demais políticas públicas nos âmbitos municipal, estadual e federal. Outro destaque foi o atendimento em floricultura, atividade impactada expressivamente pela pandemia, que demandou atuação das equipes técnicas locais na busca de novos mercados e no aporte de recursos emergenciais do PEFATE (Agrofundo), em socorro aos produtores.

Frente aos desafios da pandemia e pós-pandemia, a EMATER-RIO iniciou o processo de reconhecimento, internalização e de incentivo à intensificação de planejamento e cumprimento de metas para os projetos que assiste que possuem convergência para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), estabelecidos pela Organização das Nações Unidas (ONU). Dessa forma, prosseguirá firmando seu compromisso com o desenvolvimento rural sustentável da agropecuária fluminense, sensibilizando atores, adequando suas metas e indicadores a fim de alcançá-los.

Este compromisso de atendimento ao estabelecido na Agenda 2030 é reforçado pela existência da Política Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável, Agroecologia e Produção Orgânica do Estado do RJ (lei 8625/2019), sancionada em 2019 e com a participação da EMATER RIO nas fases de regulamentação e construção do Plano Estadual. Sua implementação é a possibilidade de organização e apoio à produção orgânica e à transição agroecológica, voltada para uma agricultura realizada em bases sustentáveis e, portanto, para a produção de alimentos saudáveis e seguros.

Resumidamente, a empresa envida esforços para apoiar e estimular a produção de alimentos saudáveis, visando patamares satisfatórios de segurança alimentar e nutricional, de geração de emprego e renda para o setor rural e produtivo do Estado do Rio de Janeiro.

---

## 2.2 – JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Todo esse trabalho que merece destaque pelos resultados que obtivemos nos últimos anos em efetivamente garantir que nossa população não ficasse desabastecida e que os produtores e suas organizações permanecessem em atividade, só foi possível, graças à existência de uma estrutura com capilaridade suficiente para atender a praticamente todos os municípios de nosso estado, com presença em 77 cidades (considerando nossa sede em Niterói).

As estruturas de atendimento à população contam com imóveis próprios ou sob responsabilidade da EMATER-RIO, que servem exclusivamente à atuação da Empresa em benefício dos agricultores e do sistema agropecuário de nosso Estado, sendo parte essencial para que nossa atuação possa ocorrer em favor da cadeia econômica da alimentação, beneficiando milhares de pessoas, além dos mais de 30.000 usuários cadastrados.

Permitir que essas unidades continuem funcionando e mais, que possam ser locais de referência em qualidade no atendimento, sobretudo em um momento de retomada da economia, e diante dos grandes desafios que buscamos empreender em favor da sociedade na implementação de novos programas e projetos e na continuidade e expansão dos existentes exige a formação de uma política pública que atenda à necessidade de adequação, modernização e manutenção continuada dos imóveis da EMATER.

As atividades da Empresa dependem exclusivamente do pleno funcionamento e adequação de suas estruturas físicas espalhadas pelos diversos municípios de nosso Estado.

A garantia do funcionamento dos bens utilizados por nossa organização tem valor essencial, não havendo como se efetivarem os resultados que obtivemos ao longo dos anos e a garantia da sua manutenção futura sem que estes espaços públicos de serviço estejam devidamente aptos à utilização nos moldes necessários à cada atividade que realizamos, respeitando as características e propostas de atuação demanda ou setor econômico que fazem parte de cada um de nossos pavilhões.

Como se pode concluir, trata-se de uma estrutura com enormes desafios haja vista o elevado volume de interações e movimentações de pessoas que acabam por gerar constantes demandas de manutenção, sejam por intervenções simples ou complexas. O funcionamento das estruturas dos imóveis utilizados para as atividades de nossa Empresa é condição para que os resultados almejados pela sociedade sejam alcançados, ao passo que a sua deterioração tem efeitos extremamente danosos para este objetivo, e no caso da EMATER, com efeitos sobre uma cadeia econômica e produtiva essencial para a vida e saúde de todos.

Pode-se, portanto, afirmar, que a garantia de funcionamento pleno dos imóveis e bens destinados à utilização do EMATER-RIO tem caráter essencial para que possamos exercer nosso papel de forma efetiva, já que nenhuma atividade operacional pode ocorrer sem que condições estruturais sejam oferecidas, de modo a permitir o nosso funcionamento de forma regular e contínuo, garantindo que todos estes equipamentos estejam sempre aptos ao acesso e pleno atendimento das demandas dos usuários dos serviços públicos.

Um dos maiores desafios para atingirmos este objetivo diz respeito à capilaridade e diferenciação de cada uma das unidades, e a própria dinâmica de uso dos bens, que se dá por um volume elevado de interações diretas dos usuários com os bens colocados à disposição da comunidade.

A partir desta análise, é preciso então garantir que a estrutura necessária para o funcionamento de nossas atividades atenda aos parâmetros operacionais necessários ao oferecimento de um serviço público de qualidade.

Este processo envolve, portanto, desenvolver ações contínuas de manutenção em cada um dos imóveis que compõem a abrangência do objeto, tendo não somente o conhecimento de todas as demandas existentes, mas também o acompanhamento em tempo real de cada uma de suas necessidades de modo a garantir o pleno funcionamento dos serviços prestados por meio destes imóveis.

Aí está o desafio. Como atender a uma rede de grande porte, com utilização frequente, contínua e massiva, com elevado desgaste estrutural, promovendo o acompanhamento direto de todas as demandas, desenvolvendo projetos para cada situação que se apresenta, para posteriormente promover as contratações necessárias à garantia de sua manutenção?

Este é o problema que se apresenta, de difícil solução, sobretudo porque não contamos com uma estrutura técnica de engenharia/arquitetura em quantidade suficiente para conhecimento e promoção de respostas imediatas para todas as necessidades que se apresentam, sempre de forma dinâmica e contínua.

E mesmo que tivéssemos uma estrutura apta a atender estas demandas em nível satisfatório, ainda assim seria extremamente desafiador em função do dinamismo das necessidades de manutenção e adequação da estrutura física e o tempo normalmente gasto para efetivação de contratações públicas.

Não raro, após o levantamento das necessidades de campo pelos profissionais técnicos, os projetos básicos ou termos de referência são desenvolvidos em face do que foi apurado, havendo, no entanto, a necessidade de constantes ajustes posteriores como fruto da utilização normal destes equipamentos pelos usuários e colaboradores em face do lapso temporal decorrido entre a apuração de campo e o início dos serviços após contratação de um prestador por meio de licitação.

Como se sabe, o tempo médio gasto para realização de um processo licitatório de grande porte para execução de serviços técnicos da área de engenharia, contemplando a elaboração dos projetos e todos os atos da licitação até o contrato é superior a 6 meses. O quanto maior não seria o tempo e o trabalho necessários para se atender à toda estrutura de imóveis utilizados por nossa Empresa, sobretudo em função de suas características de utilização contínua, com variação quase diária das demandas de manutenção, havendo um sem-número de atualizações de projeto a se fazer, a cada dia que passasse até a finalização dos estudos técnicos?

Enquanto os levantamentos são feitos, os projetos elaborados, as licitações preparadas e as contratações efetivadas, os equipamentos públicos continuam sendo utilizados, dando causa a um número imensurável de outras novas demandas decorrentes de sua operação normal.

Ao longo deste processo, é comum que o resultado das apurações de campo se mostre diverso daquele que são encontrados pelos eventuais contratados, gerando ainda mais problemas relacionados à qualidade da prestação e principalmente quanto à ocorrência de aditivos para adaptação dos projetos, isto quando é possível fazer tal ajuste e não se

identifica eventual necessidade que demande um novo procedimento licitatório.

Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público sob nossa responsabilidade, representa a garantia de que ofereceremos aos profissionais e usuários uma infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento de nossa atividade fim.

Este tem sido um problema recorrente, não somente desta gestão, mas de todas as anteriores ao longo de nossa história. Em muitos casos, o sucateamento das unidades é visível e inevitável diante da impossibilidade de oferecer uma resposta minimamente adequada em face da dinâmica constante dos acontecimentos, do tamanho e da capilaridade da estrutura administrativa.

Trata-se, portanto, de um quadro desafiador, especialmente se considerarmos que este tipo de serviço não é parte da essência das atribuições dos órgãos estatais, embora a realização dos objetivos de qualquer órgão público dependa da existência de uma estrutura adequada para seu funcionamento.

O presente instrumento busca solucionar esta questão definitivamente, utilizando a metodologia aplicada pela EMOP-RJ nos autos do Pregão Eletrônico 013/2021 formalizado através do SEI-170002/002862/2021 por meio da instituição de uma ferramenta que atenda à demanda de manutenção corretiva e preventiva, garantindo a continuidade das atividades realizadas em nossas unidades.

Oferecer respostas em tempo hábil, para cada uma das demandas de manutenção dos prédios públicos, garantindo que a estrutura física gerida esteja sempre apta a oferecer condições mínimas de segurança, conforto e suporte operacional aos usuários e profissionais é um dos aspectos mais relevantes e que norteou a elaboração do presente instrumento.

Diante do que foi exposto, a solução proposta neste documento procurou considerar algumas premissas:

- a) Que as unidades geridas necessitam de manutenções preventivas e corretivas contínuas em face de sua utilização normal como condição básica para seu funcionamento;
- b) Que não é viável a elaboração de levantamentos e projetos de forma anterior à licitação, haja vista que de modo geral a dinâmica dos eventos inerentes ao uso dos equipamentos públicos torna estes trabalhos rapidamente obsoletos;
- c) Que é necessário o estabelecimento de um regime flexível de possibilidades de serviços, de modo a garantir que praticamente toda a gama de demandas eventualmente ocorridas ou que venham a ocorrer possam ser supridas pelo eventual contratado de forma imediata e efetiva;
- d) Além disso, é vital que sejam definidos instrumentos de controle e acompanhamento que permitam o registro de todos os dados e fatos, além de garantir a segurança da prestação e em última instância, a sua efetividade em função do binômio menor custo x melhor resultado.

Como resposta a estas condicionantes, utilizamos os seguintes parâmetros de soluções técnicas/jurídicas:

- a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto no Catálogo de Referência constante no Sistema EMOP de Custos Unitários ou outro sistema de preços de obras e serviços de engenharia de fonte oficial, permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los.
- b) Em face da ausência de histórico de prestações anteriores, que se justifica pelo ineditismo deste serviço, nas tabelas referenciais foram definidos quantitativos meramente referenciais nos itens para fins de apuração de estimativa total de preço da licitação, permitindo a utilização de cada um destes de modo a atender a efetiva necessidade;
- c) Em face dos itens anteriores, optou-se pela utilização do Sistema de Registro de Preços, instrumento que se mostra mais adequado por possibilitar a contratação somente após identificação da necessidade efetiva, sem geração de obrigações financeiras ao ente caso não ocorram;

Ademais, quanto ao modelo adotado, cabe a explicação de que a licitação por meio de sistema de registro de preços permite a geração de economia de escala, ao oferecer caminhos para o desenvolvimento ações de difícil mensuração, especialmente em função de suas características essencialmente dinâmicas, que comportam um nível de variação quase que diário, por se tratar de equipamentos públicos com utilização contínua.

O Regulamento Interno de Licitações e Contratos, no seu art. 20, estabelece que:

“[ ] As contratações de serviços e as aquisições de bens, quando efetuados por Sistema de Registro de Preços, obedecerão ao disposto na Lei nº 13.303/2016, neste Regulamento, e, subsidiariamente, **nos decretos expedidos pelo Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro**, observando as seguintes condições....(grifo nosso).”

O Decreto nº 48.843, de 13 de dezembro de 2023, regulamenta o Sistema de Registro de Preços no âmbito da Administração pública direta, indireta, autárquica e fundacional no âmbito do Estado do Rio de Janeiro e será aplicado subsidiariamente, no que couber, na presente licitação.

“Art. 1º:

§ 3º As empresas públicas, as sociedades de economia mista e suas subsidiárias, nos termos do regulamento interno de que trata o art. 40 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, poderão adotar, subsidiariamente e, no que couber, as disposições deste Decreto”.

Considerando ser o sistema de registro de preços um conjunto de procedimentos para realização, mediante contratação direta ou licitação nas modalidades pregão ou concorrência, de registro formal de preços relativos à prestação de serviços, a obras e a aquisição e locação de bens para contratações futuras, no qual o órgão participante órgão ou entidade da Administração Pública que participa dos procedimentos iniciais para registro de preços e integra a ata dele decorrente, conforme disposto no inciso V do Decreto nº 48.843, de 13 de dezembro de 2023.

E, uma vez que a licitação ora em comento será regida pela Lei Federal 13.303/2016, não será permitida a participação de outros entes que não aqueles regulamentados pelo mesmo dispositivo legal.

A legislação estabelece os critérios que justificam a adoção do Registro de Preços, que foram devidamente observados no contexto de elaboração deste documento e dos estudos complementares:

- De acordo com as características do serviço, quando há necessidade de intervenções frequentes;
- Para contratação de serviços remunerados por unidade de medida;
- Quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.

Por esta razão, entendemos como devidamente justificada a adoção deste regime como sendo o único capaz de atender aos objetivos desta contratação.

Deve-se ainda considerar que estas ações são caracterizadas como investimento no patrimônio público e garantia de continuidade dos serviços prestados à população, sendo estes essenciais para garantia da segurança, saúde, educação, segurança social, dentre outros direitos, em favor da população do estado do Rio de Janeiro.

Destacamos que na interpretação da norma relativa à aplicação do sistema de registro de preços, levou-se em consideração a imposição da aplicação da Lei Federal 13.303/2016, em face das normas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça, na condição de órgão nacional destinado à regulação dos entendimentos jurídicos pelos entes judiciais, além de Acórdão do TCU.

Nesse contexto, e sob a égide da Lei nº 8.666/1993, foi aprovado na I Jornada de Direito Administrativo organizada pelo Conselho Nacional de Justiça um Enunciado nº 17, com o seguinte teor: ***“Os contratos celebrados pelas empresas estatais, regidos pela Lei nº 13.303/2016, não possuem aplicação subsidiária da Lei nº 8.666/1993. Em casos de lacuna contratual, aplicam-se as disposições daquela Lei e as regras e os princípios de direito privado”.***

No mesmo sentido se posicionou o Plenário do TCU no Acórdão 739/2020: ***“Não se aplica subsidiariamente a Lei 8.666/1993 a eventuais lacunas da Lei 13.303/2016 [Lei das Estatais], exceto nas hipóteses nela expressamente previstas (arts. 41 e 55, III), sob pena de violação aos arts. 22, XXVII, e 173, §1º, III, da Constituição Federal”.***

O entendimento do TCU, onde se lê a Lei 8.666/1993, deve-se considerar agora a Lei Federal 14.133/2021, especialmente porque no caso da lei mais antiga, não havia qualquer menção ao fato de que esta não era aplicável às estatais abrangidas por lei específica, o que na nova lei de licitações se dá de forma explícita, conforme disposto no §1º do art. 1º daquele diploma legal.

O mesmo entendimento se dá em relação às normas de aplicabilidade do Pregão, antes previstas na Lei Federal 10.520/2002, revogada pela Lei 14.133/2021. No caso, a nova legislação apresenta poucos parâmetros relativos à aplicação ou critérios quanto à esta modalidade de disputa, e apenas nesses casos seguiremos as suas disposições, permanecendo em caráter direto a aplicação do disposto na Lei 13.303/2016 e no RILC da EMATER-RIO, esta última como norma regulamentadora.

Sobre a matéria, assim prevê a Lei Federal 13.303/2016:

*Art. 63. São procedimentos auxiliares das licitações regidas por esta Lei:*

*I - pré-qualificação permanente;*

*II - cadastramento;*

*III - sistema de registro de preços;*

*IV - catálogo eletrônico de padronização.*

*Parágrafo único. Os procedimentos de que trata o caput deste artigo obedecerão a critérios claros e objetivos definidos em regulamento.” (grifo nosso)*

A leitura do parágrafo único do dispositivo citado deixa clara a prevalência do Regulamento como instrumento capaz de estabelecer os requisitos objetivos relacionados ao Sistema de Registro de Preços para as empresas estatais, sendo este de aplicabilidade exclusiva para estes requisitos, excluída qualquer outra regulamentação.

A contratação em tela envolve, portanto, serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público e ao bom andamento de nossas atividades, uma vez que as estruturas imobiliárias destas instituições servem como meio pelo qual os serviços alcançam a comunidade e usuários. Sem uma estrutura de atendimento não há como servir à nossa função pública.

Ademais, promove-se com esta proposta a redução ou eliminação dos riscos relacionados à interrupção dos serviços públicos, que compromete a sua continuidade, ou seja, a falta de manutenção predial preventiva pode levar ao colapso de sistemas vitais para a Gestão das unidades abrangidas neste documento, com efeitos diretos sobre a vida e segurança das pessoas, especialmente em função da destinação do objeto proposto, relacionado à todas as áreas da administração.

Considerando assim que a CONTRATANTE não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando à execução das atividades de manutenção – preventiva e corretiva com adequações e modernizações, quando necessário, de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a garantia de plena e contínua funcionalidade, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos e a eles relacionados.

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

### 3. MODALIDADE E REFERENCIAL DE PREÇO E CUSTO

- 3.1. O objeto deste Termo de Referência, por suas características de serviços comuns de engenharia, em função da existência de padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado, sendo por este motivo, escolhida a modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, por ser esta mais transparente e adequada à necessidade da instituição, além de ser usualmente utilizada para objetos desta natureza por órgãos públicos.
- 3.2. A Ata de Registro de Preços referente aos serviços objeto deste Termo de Referência, de natureza essencial e continuada, terão prazo de vigência de 12 meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período na forma da legislação vigente.
- 3.3. Os contratos oriundos das Atas de Registro de Preços, por força do previsto Regulamento de Licitações e Contratos da EMATER-RIO – art. 207 e incisos, não poderá superar o período de 5 anos (ou outro prazo máximo que o venha a substituir ao tempo da renovação), sendo desejável a contratação por até 1 ano com possibilidade de renovação por iguais e sucessivos períodos.
- 3.4. Poderão aderir às Atas de Registro de Preços da EMATER-RIO, os órgãos ou entidades da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional das esferas federais, estaduais ou municipais, além de qualquer empresa estatal regida pela Lei nº 13.303/2016, na forma prevista no REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS da EMATER-RIO vigente à época da solicitação de adesão, em especial de acordo com o disposto em seu art. 22 e segs e subsidiariamente, no que couber, no Decreto nº 48.843, de 13 de dezembro de 2023.
- 3.5. A partir do estudo de demanda elaborado pela equipe técnica da EMATER-RIO, definiu-se o dimensionamento dos imóveis que seriam objeto de deste Termo de Referência, tendo sido apresentados na relação constante do ANEXO I\_A.
- 3.6. Considerando os valores individualizados identificados em relação a cada um dos imóveis, para se chegar ao dimensionamento do custo do projeto, buscou-se a literatura relacionada ao tema, tendo sido identificado que estudos realizados por especialista na área — JOHN, BONIN (1988) apresenta um percentual de 0.7% a 3.4% do custo da edificação para sua manutenção anual, de acordo com a idade do prédio.
- 3.7. O valor dos serviços a serem executados observarão o critério de julgamento adotado – MAIOR DESCONTO PERCENTUAL nas tabelas de referência EMOP/SCO/SINAP, utilizadas para fins de definição do preço a ser cobrado pelos serviços prestados pela CONTRATADA, conforme critérios específicos estabelecidos no Termo de Referência e no Instrumento convocatório.
- 3.8. Importante considerar que os valores definidos nos levantamentos de custo individualizados não geram vinculação de custos individuais para manutenção dos respectivos imóveis ou mesmo das unidades em que foram alocados. O levantamento tem o objetivo de estabelecer um montante global para fazer frente às intervenções que eventualmente sejam necessárias em função das condições efetivamente encontradas nos imóveis.
- 3.9. O valor dos serviços a serem executados observarão o critério de julgamento adotado – MAIOR DESCONTO PERCENTUAL nas tabelas de referência EMOP/SCO/SINAP, utilizadas para fins de definição do preço a ser cobrado pelos serviços prestados pela CONTRATADA, conforme critérios específicos estabelecidos no Termo de Referência e no Instrumento convocatório, de acordo com o Anexo I\_C – TABELAS REFERENCIAIS DE PREÇO.

### 4. DEFINIÇÕES, CONCEITOS E ESPECIFICAÇÕES

#### 4.1 DEFINIÇÕES E CONCEITOS:

Com o objetivo de identificar e padronizar termos que serão utilizados no relacionamento entre CONTRATANTE e CONTRATADOS, os quais visam atender a conveniência da organização dos serviços, fica estabelecida a adoção dos seguintes Conceitos e Definições de acordo com a NBR 5492:

**Terminologia:** É o conjunto de definições e conceitos de termos técnicos, elaborados com o objetivo de estabelecer uma linguagem comum entre CONTRATANTE e CONTRATADA na execução dos serviços.

**Peça:** Todo e qualquer elemento físico não divisível de um mecanismo. É a parte do equipamento onde, de uma maneira geral serão desenvolvidas as trocas e, eventualmente, em casos mais específicos, os reparos. Exemplos: rotor; mola, parafuso etc.

**Componente:** Engenho essencial ao funcionamento de uma atividade mecânica, elétrica ou de outra natureza física, que, conjugado com outro (s) cria(m) o potencial de realizar um trabalho. Exemplos: um motor a explosão, um motor elétrico, uma caixa de transmissão, um redutor, um teclado de computador etc.

**Equipamento:** Conjunto de componentes interligados com que se realiza materialmente uma atividade de uma instalação. Exemplos: um trator, uma ponte rolante, um disjuntor, um britador, um computador etc.

**Padronização:** É o conjunto de condições a serem satisfeitas com o objetivo de uniformizar formatos, dimensões, pesos, materiais e outras características dos Equipamentos ou Sistemas.

**Sistema Operacional:** Conjunto de equipamentos necessários para realizar uma função em uma instalação. Exemplos: uma frota de caminhões, um conjunto de laminadores, uma oficina elétrica ou mecânica de apoio etc.

**Unidade de Processo / Serviço:** Conjunto de Sistemas operacionais para geração de um produto ou serviço. Exemplos: uma siderúrgica, uma refinaria, uma usina de açúcar, uma agência bancária, um supermercado, um edifício comercial, uma usina de geração de energia, uma subestação etc.

Família de Equipamentos: Equipamentos com mesmas características construtivas (mesmo fabricante, mesmo tipo, mesmo modelo).  
Prioridade: Intervalo de tempo que deve decorrer entre a constatação da necessidade de manutenção e o início dessa atividade (emergência, urgência, necessária, desejável, prorrogável).

Manutenibilidade: Facilidade de um item em ser mantido.

Serviços de Apoio: Serviços feitos pelo pessoal de manutenção visando: Melhoria da segurança; Melhoria das condições de trabalho; Treinamento; Novas Instalações; Atendimento a outros setores não relacionados com sua atividade fim.

Unidade de Manutenção: Equipamentos inter-relacionados para desligamento.

Sistemas e Equipamentos Críticos: São os equipamentos ou Sistemas cuja falha ou defeito acarretará situações anormais, níveis I e II.

Defeito: É a ocorrência que não impede o funcionamento do equipamento ou sistema afetado, todavia, pode a curto ou longo prazo, acarretar a sua indisponibilidade.

Falha: Anormalidade num equipamento ou sistema com interrupção da capacidade de desempenhar sua função.

Manutenção: Todas as ações necessárias para que um item seja conservado ou restaurado, de modo a poder permanecer de acordo com uma condição especificada.

Manutenção Preventiva: Todos os serviços de inspeções, ajustes, conservação e eliminação de defeitos, visando evitar falhas.

Manutenção Preventiva por Tempo: Serviços preventivos estabelecidos através de programação (sistemática, lubrificação, inspeção), definidos por unidade calendário (dias, semana ou meses) ou por unidade não-calendário (horas de funcionamento, quilômetros rodados, número de peças, número de operações).

Manutenção Preventiva por estado: Serviços preventivos executados em função da condição operativa do equipamento (reparos de defeito, preditiva, seletiva e revisão geral).

Manutenção preventiva com patrulha mecanizada: Serviços preventivos realizados mediante emprego de profissionais, equipamentos e máquinas para melhoria dos acessos, estradas vicinais e rurais nas localidades atendidas pela EMATER.

Manutenção Corretiva: Serviços executados em itens com falha.

Classe: Importância operacional dos itens.

Classe A - Fundamental ao processo (ou serviço);

Classe B - Participa do processo (ou serviço), porém pode ficar desligado por algum tempo sem prejudicá-lo.

Classe C - Não participa do processo (ou serviço);

Plano de Manutenção: É o plano de trabalho elaborado para cada equipamento ou para cada sistema, segundo determinada metodologia, como discriminação pormenorizada dos serviços de manutenção e suas respectivas etapas, fases, sequências ou periodicidade e com previsão das atividades de coordenação para execução desses serviços.

Ficha de Cadastro dos Equipamentos: É o documento no qual são registrados os dados do equipamento contendo o nome do fabricante, características, capacidade, utilização, observações e outras informações.

Ficha de Histórico dos Equipamentos: É o documento no qual são registrados, sequencialmente por data ocorrências/eventos importantes e/ou não previstos no equipamento.

Ordem de Serviço (O.S.): É documento emitido pelo setor de manutenção ou órgão agregado onde são registrados dados relativos às atividades desenvolvidas pelo pessoal de execução de manutenção incluindo o tipo de atividade, sua prioridade, falha ou defeito encontrado e como foi reparado, duração, recursos humanos e materiais utilizados, e outros dados que permitam avaliar a eficiência de atuação da manutenção e suas implicações com custos e programação. Podem ser:

Tipo Programada (OSP)

Tipo Não Programada (OSN)

Tipo Rota (OSR)

#### **Prioridade:**

Emergência - Manutenção que deve ser feita imediatamente após detectada sua necessidade.

Urgência-- Manutenção que deve ser feita o mais breve possível, de preferência sem ultrapassar 24 horas, depois de detectada sua necessidade.

Normal -- Manutenção que pode ser feita com mais de um dia, cujo prazo deve ser negociado com o solicitante.

OBS.: A determinação mais objetiva das Prioridades será implantada juntamente com o sistema de gerenciamento a ser fornecido pela CONTRATADA.

Programa Nacional de Conservação de energia (PROCEL): Órgão subordinado à ELETROBRÁS com objetivo de orientar e divulgar os conceitos, metodologias e metas para o uso racional de energia, visando a redução do consumo e buscando minimizar os investimentos no Setor Elétrico.

Instalações Elétricas: Compreende sistema de redes elétricas, de média e baixa tensão, grupos geradores, redes estabilizadas e estabilizadoras, sistema de proteção contra carga atmosférica e redes de aterramento.

Instalações hidro sanitárias: Compreendem sistemas de redes de água fria e pluvial, rede de esgoto, fossa séptica, louças e metais das chamadas áreas molhadas (sanitários, copas e cozinhas), bombas de recalque e reservatórios água, excedo castelo d' metalico.

Ocorrência: Qualquer acontecimento não previsto na rotina dos programas de manutenção de operação ou serviços.

Diário de Ocorrência: É o documento no qual são registradas, cronologicamente, as ocorrências verificadas na execução dos serviços.

Serviços de Rotina: São serviços de manutenção e/ou operação executados com o emprego de equipamentos, ferramentas, viaturas e mão-de-obra da CONTRATADA, sendo por esta geridos, operados e mantidos.

Serviços Eventuais: São pequenos serviços de manutenção, fora dos serviços de rotina, acionados somente através de ordem expressa da FISCALIZAÇÃO e executados mediante emprego temporário de mão de obra não disponível no canteiro.

Ferramentas de Manutenção: São pequenos equipamentos individuais e simples (ferramentas, instrumentos e dispositivos), fornecidos pela firma CONTRATADA.

Equipamentos de Manutenção: São equipamentos (ferramentas, instrumentos de testes ou medição) que a CONTRATADA deverá utilizar na execução dos serviços.

Equipamentos/Instrumentos de Inspeção, Medição e Ensaio: São os equipamentos utilizados no diagnóstico, ensaios e verificações e validações da manutenção periodicamente submetidos a confirmação metrológica de acordo com a NBR ISO 9000.

Equipamentos Individuais de Segurança: São todos os equipamentos exigidos pelos órgãos governamentais para a execução de serviços profissionais tais como: capacetes, calçados, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras de gás, capas plásticas e outros que se façam necessários. O fornecimento deve ser feito pela CONTRATADA dentro do preço cobrado pela execução dos serviços.

#### **Material:**

Material de Consumo: Consideram-se materiais de consumo todos aqueles que se consomem à primeira aplicação, empregados em pequenas quantidades com relação ao valor dos

serviços, como por exemplo: fitas isolantes plásticas, fitas de teflon, graxas, óleo lubrificantes, pastas e solvente para limpeza, lixas, estopas, trapos para limpeza, solda de estanho, veda-juntas, solda chumbo em lençol ou em lingotes, pasta sisal, querosene, abraçadeiras, álcool, anéis de pressão, anilhas de marcação, chavetas, detergente, escovas, esponja, estopa, graxa, lixa, pano, parafusos, pincéis, porcas, querosene, rebites, rodo, terminais, vaselina, vassoura, verniz, filtros, pilhas, baterias e etc.

Material de utilização Técnica: São os materiais (peças, componentes ou subconjuntos) utilizados nos equipamentos em razão dos serviços de manutenção. A utilização pela CONTRATADA de materiais de utilização técnica será feita somente mediante autorização da FISCALIZAÇÃO.

Materiais de estoque: É a previsão mínima mensal de material mantidos em depósito pela Contratada, no local para reposição imediata, com materiais elétricos, hidro sanitários, ferragens, louças e metais, esquadriais, cimento, tintas, areia, brita, revestimentos para piso e paredes e etc.

#### **Equipes:**

Equipe de Manutenção Fixa (ATENDIMENTO EMERGENCIAL E PERIODICO): Equipe constituída por empregados da CONTRATADA com objetivo de execução dos serviços contratados. Deverá funcionar em horário previamente aprovado pela CONTRATANTE.

Equipe de Manutenção Móvel (SERVIÇOS ESPECIAIS SOB DEMANDA): Equipe constituída pelos profissionais de manutenção e que serão disponibilizados para execução de tarefas por demanda.

Equipe de Engenharia e Coordenação: Equipe constituída por empregados da CONTRATADA com o objetivo de planejar, coordenar e supervisionar as atividades executadas pelas equipes de operação e manutenção, definindo diretrizes, metas, métodos, introdução de novas tecnologias, política de treinamento, controlando os resultados através de índices de verificação, auditorias e relatórios. Caberá também dar o suporte ao Gerenciamento da Conta Energia Elétrica e a condução do Programa de Uso Racional de Energia Elétrica. Deverá funcionar em horário comercial.

Normas Técnicas: São a designação genérica e específica do conjunto de métodos, especificações, padronizações e terminologias técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para a execução dos serviços aprovados.

Medição Física: É a verificação quantitativa e qualitativa das atividades de manutenções executadas em relação ao total das atividades programadas. Tal verificação é feita através dos Relatórios Mensais de Manutenção.

Relatório Mensal de Manutenção: É o instrumento de apresentação dos resultados alcançados na execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva desenvolvidos pela CONTRATADA.

Horário: É o horário a ser cumprido pela CONTRATADA que deve, no mínimo, corresponder ao da administração da CONTRATANTE, ou aquele aprovado ou estabelecido por esta.

Plano de Trabalho: Documento que contém a descrição detalhada da metodologia que a licitante pretende adotar na execução dos serviços objeto desta Especificação Técnica.

Falta: Ocorre quando, ao final de cada mês, na aferição de resultados mensais, o somatório de maus resultados obtidos pela CONTRATADA, atingem os índices, que comprometem a qualidade dos serviços prestados, ensejando a aplicação das sanções contratuais.

Software de Manutenção: Sistema de Controle informatizado de gerenciamento das atividades de manutenção predial, incluindo o controle de pessoal, de material, ordens de serviços, rotinas de manutenção, cadastro de equipamentos, cadastro de documentos técnicos, etc.

Plano de Qualidade Total da Manutenção: Programa adotado pela Contratada através de procedimentos e rotinas, utilizando-se da informática como ferramentas de apoio para este fim, com o qual tanto a empresa Contratada, como também o Contratante, tenham acesso às informações inerentes à manutenção, e possam comunicar-se de maneira a preconceber ações que resultem em soluções rápidas e eficientes.

Salário Normativo: É o salário estabelecido para determinadas categorias profissionais, pertinentes à execução do contrato, por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

#### **4.2 ESPECIFICAÇÕES E NORMAS:**

Os Serviços serão realizados conforme indicam as rotinas, as especificações dos fabricantes, a NBR 5674 - Manutenção Predial, e as demais normas da ABNT pertinentes ao escopo do Contrato e este Caderno (serviços de elétrica, mecânica, qualidade do ar, etc).

Os materiais empregados deverão ser de qualidade igual ou superior aos existentes, todos os materiais empregados na execução dos serviços deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes da ABNT e recomendados para ambientes de comercialização de alimentos. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.

É vedada a utilização de peças ou materiais de baixa qualidade, de procedência incerta ou com prazo de validade vencido.

Os materiais utilizados devem atender ao que preceitua o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

Se algum material especificado vier a ser substituído, a sua substituição será regulada pelo Critério de Analogia, e só poderá ser efetuada mediante autorização, no Livro de Ocorrência, pela Fiscalização, não servindo como justificativa para atraso na execução dos serviços.

Dois materiais ou equipamentos são EQUIVALENTES quando desempenham idênticas funções construtivas e apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Não havendo neste caso compensação financeira.

Dois materiais ou equipamentos são SEMELHANTES quando desempenham idênticas funções construtivas, mas, não apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Havendo neste caso a compensação financeira para o CONTRATANTE ou a CONTRATADA.

Caberá a Fiscalização a especificação de materiais vedada a preferência de marcas e produtos de igual desempenho.

Entende-se por desempenho o conjunto de atribuições e características equivalentes entre produtos de diferentes fabricantes.

### **5. BASE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE DEMANDA**

- 5.1. A partir do estudo de demanda elaborado pela equipe técnica da EMATER-RIO, definiu-se o dimensionamento dos imóveis que compõem o objeto de deste Termo de Referência, tendo sido apresentados na relação constante do ANEXO I\_A.
- 5.2. Considerando os valores individualizados identificados em relação a cada um dos imóveis, para se chegar ao dimensionamento do custo do projeto, buscou-se a literatura relacionada ao tema, tendo sido identificado que estudos realizados por especialista na área — JOHN, BONIN (1988) apresenta um percentual de 0.7% a 3.4% do custo da edificação para sua manutenção anual, de acordo com a idade do prédio.
- 5.3. Desta forma, a partir da obtenção dos valores pormenorizados através das informações levantadas, foi possível aplicar estes percentuais de modo a viabilizar a delimitação do custo do projeto, cuja metodologia de aplicação foi detalhada no Anexo I\_E deste Termo de Referência.
- 5.4. Importante ainda considerar que o presente instrumento técnico e demais anexos que o compõem foram elaborados em alinhamento técnico com o material desenvolvido pela EMOP-RJ na constituição do Processo SEI-170002/002862/2021.

### **6. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES TÉCNICAS DA CONTRATADA**

A execução dos serviços deverá ocorrer de acordo com os projetos (se for o caso) e determinações de natureza técnica da EMATER-RIO, seguindo rigorosamente as normas técnicas vigentes. A execução dos serviços deverá obedecer aos padrões e requisitos de Normas e/ou Especificações, Métodos de Ensaio e/ou Padrões estabelecidos pela

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Para cada intervenção a ser realizada, deverá ser emitida pela fiscalização a solicitação de serviços correspondente, devendo a empresa CONTRATADA iniciar as atividades em até 15 dias contados do primeiro dia útil após o seu recebimento.

Soluções e conceitos de projeto devem ser apresentados e discutidos com o corpo técnico da EMATER-RIO, cabendo a este a palavra final quanto a escolha de melhor performance e desempenho técnico-econômico a ser efetivado.

As impressões e cópias destinadas à aprovação e entrega à EMATER-RIO (Projetos e correções, quando for o caso), inclusive seus custos, serão de responsabilidade da CONTRATADA, não havendo qualquer tipo de reembolso, exceto a cobrança dos serviços efetivamente prestados de acordo com o objeto contratado.

**Os serviços serão executados conforme discriminados abaixo:**

- De segunda a sexta-feira, das 08h00min às 17h00min, para a realização dos serviços de operação, apoio e manutenção, pelas equipes fixas e móveis.
- De domingo a domingo, 24h, para as equipes plantonistas.
- Para atendimentos emergenciais, a Contratada deverá disponibilizar equipe, inclusive aos sábados, domingos e feriados, por meio de telefones.

As solicitações de serviços serão direcionadas à contratada diretamente pela EMATER-RIO, conforme estrutura de atendimento a ser estabelecida pela fiscalização contratual, vedada a realização de serviços sob demanda direta de unidades atendidas, inclusive aquelas destinadas diretamente pelos órgãos titulares dos recursos.

As solicitações e demandas de serviços, mesmo não emergenciais serão geradas diretamente pela área técnica da EMATER-RIO, independente de solicitação pelos órgãos titulares dos imóveis a quem compete o custeio pelos serviços na forma prevista pela legislação.

As demandas de serviços também poderão ser geradas pelos ÓRGÃOS INTERESSADOS, devendo a Área Técnica da EMATER-RIO responsável pela fiscalização e organização do presente, estruturar e fornecer os mecanismos para que estas solicitações sejam recebidas, tratadas e encaminhadas aos prestadores contratados.

**Compete à contratada:**

O oferecimento de assessoramento técnico e administrativo, referente a todas as atividades relacionadas ao escopo do objeto da licitação.

Realizar a Manutenção preventiva e corretiva de todos os sistemas necessários ao funcionamento e operacionalidade dos bens mantidos ou reparados, bem como de todos os componentes físicos da edificação.

A elaboração de relatórios para oferecimento de informações necessárias ao atendimento das obrigações de cada um dos participantes do projeto.

O Suporte na atualização do cadastro de instalações e equipamentos junto aos órgãos competentes, desde que não compreenda as atividades burocráticas relacionadas ao registro e aprovação técnica ou jurídica, cuja obrigação é do órgão responsável pelo bem.

O Acompanhamento e suporte à Fiscalização para serviços de terceirizadas, bem como acompanhamento de visitantes as dependências do prédio no que diz respeito a serviços técnicos e de manutenção, não compreendidos neste objeto, sempre que necessário, ou sob demanda da área técnica da EMATER-RIO.

Coordenação de atividades de apoio integradas às rotinas de manutenção corretiva, preventiva, visando confecção de projeto de manutenção preditiva.

Operação e garantia de funcionamento dos Sistemas das unidades sejam Sistemas Elétricos, Rede Lógica em Cabeamento Estruturado, Instalações Hidro sanitárias e de Águas pluviais, Sistema de Telefonia, Grupo Geradores, Quadro Elétrico, Estabilizadores, Sistemas de Sonorização.

Prestação de serviços de MANUTENÇÃO PREVENTIVA com fornecimento de mão-de-obra, ferramentas, equipamentos, insumos e utensílios, na totalidade dos sistemas descritos, e de acordo com:

- A especificação dos serviços constantes no presente Termo de Referência.
- Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Orientação técnica dos fabricantes, de modo a preservar a vida útil e desempenho dos equipamentos;

Prestação de serviços de MANUTENÇÃO CORRETIVA dos sistemas e equipamentos, a qual será desenvolvida imediatamente após a ocorrência de defeitos, falhas, desempenho insuficiente ou fadigas de materiais.

Preparação para elaboração e desenvolvimento de PROGRAMA RACIONAL DE EFICIENTIZAÇÃO ENERGÉTICA, integradas com as rotinas de manutenção visando obtenção de redução do consumo de energia e consecutivamente das contas de energia.

## 7. IDENTIFICAÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços de Operação, Manutenção Preventiva e Corretiva Predial e de Instalações Ordinárias dos Equipamentos Prediais têm como escopo:

**SERVIÇOS CRÍTICOS:**

Serviços de Arquitetura / Engenharia

Manutenções corretivas e preventivas em todas as lajes, pilares, vigas, alvenarias, calçamentos, pisos, acabamentos e demais partes civis da edificação conforme necessidades identificadas, sob a aprovação da Fiscalização.

Os serviços a serem executados deverão obedecer às diretrizes e critérios anteriormente estabelecidos, além daquelas contratualmente ajustadas.

Os serviços considerados preliminares como demolições, transportes, remoção e tapumes de vedações, deverão ser executados de modo a minimizar os estragos nas áreas não danificadas, preservando a integridade dos demais elementos, sem interferir nas rotinas de funcionamento das Unidades. Serviços de conservação e manutenção em arquitetura normalmente restringem-se à substituição de elementos quebrados ou deteriorados e/ou adequações de áreas para atender as normas vigentes. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se for o caso, de sua base de apoio, em conformidade com o procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

Conforme o caso será necessário a substituição de toda a área ao redor do elemento danificado, de forma que, na reconstituição do componente não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto, além do aspecto visual original existente.

Se a deterioração de determinado elemento do bem ocorrer em função de causas ou efeitos de base, esta será substituída como condição para reparação deste elemento. Neste contexto, os sistemas hidráulico, elétrico e demais sistemas necessários ao funcionamento do bem, sempre deverão ser verificados e ter sua manutenção realizada como condição prévia à realização de intervenções de arquitetura ou estruturais.

**Alvenaria**

Deverá ser descascado ou retirado o revestimento de todo o componente, deixando à mostra a trinca, rachadura ou área deteriorada. Proceder-se-á, então, ao seu alargamento e verificação de causa para a sua correção.

Após a correção, deverá ser feito preenchimento com argamassa de cimento e areia no traço volumétrico de 1:3, até obter-se um nivelamento perfeito da superfície. Posteriormente será aplicado o revestimento para fazer o acabamento de todo o componente original, atentando-se para a não formação de áreas de aspecto e desempenho diferentes.

**Divisórias**

Substituição das divisórias danificadas e realocação conforme Layout, inclusive estrutura metálica de suporte e ferragens de porta.

#### **Pinturas em geral (piso, paredes e teto)**

Na constatação de falhas ou manchas, ou mesmo em caso de conservação preventiva de qualquer pintura de componente da edificação, deverá ser realizado o lixamento completo da área ou componentes afetados, tratamento de base ou da causa do aparecimento das manchas ou falhas, quando houver. Posteriormente, proceder-se-á a recomposição total da pintura nas mesmas características do original, ou com novas características se assim for determinado.

#### **Coberturas**

A recomposição de elementos da cobertura deverá ser feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas deslocadas, rachadas ou quebradas. Deverá ser providenciada a limpeza das calhas de coleta de águas pluviais, ralos “abacaxis”, com a remoção de qualquer aderência e verificação das tubulações de escoamento, mantendo-as desobstruídas.

Deverão, ainda, ser verificadas as trincas nos rufos e engates de telhas, bem como repará-los, além do estado do revestimento de proteção de impermeabilizações. Deverão ser seguidos sempre os manuais do fabricante e nunca fazer inspeção ou troca de elementos com telhas montadas.

#### **Impermeabilizações**

#### **Esquadrias, Vidros e Ferragens**

Substituir e/ou recuperar portas, janelas, portões e demais elementos de vedação, seguindo especificação do material existente ou utilizando os materiais disponíveis no mercado tais como: PVC, Ferro, Madeira ou Alumínio.

#### **Pavimentação**

#### **Pavimentos de Concreto com Juntas.**

Periodicamente deverá ser realizada a limpeza das juntas e o rejuntamento dos pontos onde o material selante não se apresentar em boas condições.

As placas danificadas deverão ser parcial ou totalmente restauradas, adotando-se procedimento construtivo segundo as boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

#### **Pavimentos em Blocos de Concreto Intertravados**

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais serão realizadas remoções dos blocos, reconstrução da camada de base e recolocação dos blocos que não estiverem danificados, conforme procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

#### **Pavimentos em Paralelepípedo**

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais serão realizadas as remoções dos paralelepípedos e a reconstituição da camada de base, seguida da reposição das peças removidas e rejuntamento. Mesmo em áreas ou pontos sem afundamentos, rejuntamento deverá ser executado de conformidade com procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

#### **Pavimentos Asfálticos**

Será prevista a reconstrução da estrutura do pavimento nos locais onde for constatada a existência de afundamento ou buracos. As áreas poderão ser demarcadas segundo a configuração de um quadrilátero com lados paralelos e perpendiculares ao eixo do pavimento. Após o corte vertical e a remoção das camadas danificadas do interior da área demarcada, será realizada a sua reconstrução, em conformidade com procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

As áreas de pavimento a serem objeto de intervenção dizem respeito à área de propriedade do Governo do Estado, ou ainda aquelas de uso comum de sua propriedade, desde que efetivamente necessárias ao funcionamento mínimo do órgão público ali localizado, respeitando-se as competências de outros entes da federação e a obtenção de autorizações legais necessárias à realização deste tipo de intervenção.

#### **Forros**

Manutenções corretivas e preventivas dos forros em geral, tais como: recomposições, aberturas de rasgos, arremates, colocação de novas placas e demais necessidades oriundas de serviços e recomposições rotineiras.

#### **Estruturas e fundações**

#### **Estruturas de concreto e concreto armado**

A existência de fissuras pode indicar problemas na estrutura da edificação, devendo ser caracterizado quanto ao tipo e localização.

A análise das características e aspecto das fissuras permite relacioná-las com prováveis causas geradoras:

- Cisalhamento – inclinado na direção paralela às bielas de compressão, geralmente localizado próximo aos apoios;
- Compressão – paralela à direção do esforço atuante;
- Flexão – perpendicular aos eixos da estrutura e situando-se na região tracionada do elemento estrutural;
- Recalques – inclinados como fissuras de cisalhamento
- Retratação – geralmente perpendicular aos eixos dos elementos estruturais;
- Torção – inclinada como as fissuras de cisalhamento, porém com direção dependendo do sentido da torção;
- Tração – perpendicular à direção do esforço atuante e abrangendo toda seção transversal da peça.

Observação: Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto, será importante na definição das causas geradoras, bem como na determinação da terapia da estrutura a ser adotada. Selantes elásticos, rígidos, ou mesmo um reforço poderão ser propostos.

#### **Pontos de Corrosão nas Armaduras:**

A corrosão está diretamente associada à segurança da estrutura, pois reduz a seção transversal das armaduras. As possíveis causas são infiltrações diversas e pequeno cobrimento das armaduras.

As terapias podem ser divididas em dois grupos:

Oxidação sem comprometimento das armaduras: Limpar a armadura com escova de aço; recompor com argamassa epoxídica; remover todo o concreto desagregado;

Oxidação com comprometimento das armaduras: A metodologia será a mesma anterior com substituição do trecho de barra comprometida pela corrosão.

Deslocamentos Excessivos:

Deslocamento dos elementos estruturais fora do padrão normal deverá ser observado para a verificação e acompanhamento adequado. Um parecer técnico, de preferência do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

#### **Estruturas as metálicas**

#### **Pontos de Corrosão:**

Será realizada a limpeza da área afetada, que poderá ser manual, através de escovas de aço, ou mecânica, através de esmeril ou jateamento com areia ou grimalha. Após a limpeza deverá ser medida a espessura da chapa na região afetada para avaliação das condições de segurança e da necessidade de reforço da estrutura. A recomposição da pintura através de procedimentos análogos ao da aplicação original e recomendações dos fabricantes serão executadas após a avaliação e eventual reforço estrutural.

#### **Parafusos Frouxos:**

A existência de parafusos frouxos indica uma estrutura com movimentação atípica, não prevista no projeto de início, os parafusos deverão ser novamente apertados. Os afrouxamentos constantes de um mesmo parafuso justificam uma avaliação e eventual reforço estrutural, pois tal comportamento poderá levar a estrutura à ruína por fadiga do material.

#### **Deslocamentos Excessivos:**

Deslocamentos dos componentes da estrutura fora do padrão normal deverão ser observados para verificação e acompanhamento adequado. Um parecer técnico, do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

#### **Trincas em Soldas e Chapas de Base:**



As trincas que vierem a ser detectadas tanto em soldas quanto nos materiais de base, deverão ser recuperadas de acordo com as recomendações da AWS. O frequente aparecimento de trincas na mesma região justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura.

#### **Falhas na Pintura:**

As falhas ou manchas na pintura da estrutura deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. Deverão ser pesquisadas as causas dos aparecimentos das falhas e manchas, a fim de evitar a sua reincidência, de preferência, a interpretação das anomalias deverá ser realizada através de parecer técnico do autor do projeto.

#### **Estruturas de madeira**

##### **Ataques de Fungos de Apodrecimento:**

Deverão ser observados os cuidados necessários para evitar o apodrecimento das peças de madeira provocado pelo ataque de fungos, que ocorre na conjunção de condições favoráveis de umidade, oxigênio livre (ar) e temperatura.

Deverão ser removidas as causas da umidade, como as provenientes de goteiras em telhados, as resultantes do afastamento deficiente de águas pluviais e as decorrentes do acúmulo e condensação de águas em pontos localizados.

Se for constatado o apodrecimento de peças da estrutura, será executada inicialmente a remoção do material deteriorado através de ferramentas manuais ou mecânicas adequadas, mantendo-se as condições de segurança da estrutura. A seguir será efetuada avaliação da extensão dos danos e a necessidade de reforço ou de substituição das peças enfraquecidas, de preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com o apoio de parecer emitido pelo autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Será dispensada atenção especial aos elementos estruturais em contato com o solo, verificando-se o estado de conservação do trecho situado na chamada “Zona de Afloramento” (de 50 cm abaixo da superfície do terreno até 50 cm acima), onde as condições favoráveis ao rápido apodrecimento do material.

##### **Ataques de Organismos Xilófagos:**

Constatado o ataque, deverão ser providenciadas a eliminação dos insetos e a imunização da madeira com produtos adequados, também deverá ser avaliada a extensão dos danos existentes e a necessidade de reforço ou substituição das peças enfraquecidas. De preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com apoio de parecer técnico emitido pelo autor do projeto e/ou técnico especializado.

Durante as inspeções periódicas deverá ser pesquisada a existência de ataques dos elementos estruturais por cupins, brocas, carunchos ou outros organismos xilófagos. São indícios de ataques por cupins a ocorrência de som típico ou “oco”, obtido através da percussão dos elementos estruturais, a existência de “túneis de terra” nas proximidades da estrutura ou ainda excrementos ou resíduos característicos. A confirmação do ataque poderá ser realizada através do pronunciamento da peça com estilete ou formão.

##### **Dispositivos de Ligação:**

Serão examinados os dispositivos de ligação, verificando-se a sua integridade e as condições gerais de fixação. Em especial verificar-se-á a existência de parafusos frouxos, o que indicam movimentação atípica da estrutura, não prevista em projeto. De início os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura, de preferência com orientação do autor do projeto e/ou técnico especializado.

##### **Contraventamentos:**

Deverá ser realizada a inspeção geral dos Contraventamentos da Estrutura, verificando-se a sua integridade e as ligações à estrutura principal. Os reparos necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

##### **Deslocamentos Excessivos:**

Deslocamentos anormais dos componentes da estrutura deverão ser identificados e adequadamente aferidos, utilizando-se eventualmente instrumentos de medida. O acompanhamento e a evolução dos deslocamentos deverão ser de preferência, realizados com o apoio do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

##### **Fissuras e Fendas:**

Deverá ser observada a presença de fissuras e fendas nos elementos estruturais e ainda de eventuais zonas de esmagamento ou de flambagens localizadas, decorrentes de carregamento não previstos ou de mau desempenho da estrutura. Eventuais reparos e reforços necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou técnico especializado.

##### **Falhas na Pintura:**

As falhas ou manchas na pintura das estruturas deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. As causas do apodrecimento das falhas e manchas serão pesquisadas a fim de se evitar a sua reincidência.

#### **Fundações**

Os problemas relacionados com o desempenho das fundações das edificações normalmente refletem-se nas suas estruturas. A existência de fissuras nas estruturas pode indicar anomalias nas fundações. Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto e de um consultor especializado em fundações, será importante na definição das causas geradoras das fissuras, bem como na definição das medidas corretivas a serem aplicadas na edificação.

Se o problema não for de fácil diagnóstico, poderá ser necessária a execução de um plano de instrumentação para a perfeita definição das suas causas. O plano deverá exigir um determinado prazo de observação, realizada através de leituras de instrumentos adequados, até que se verifique a causa do problema.

Conhecidas as causas do problema, serão estabelecidos os procedimentos necessários à solução das anomalias, usualmente consistindo de um reforço nas fundações e de medidas corretivas das estruturas da edificação. De preferência, o reforço das fundações deve ser projetado por um consultor de fundações, com a experiência necessária para a definição da solução mais adequada às condições específicas da edificação.

#### **Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

##### **Hidráulica**

Manutenção corretivas, preventivas e preditivas em todas as tubulações de água potável e o esgoto, torneiras, válvulas de descargas e mictórios, registros de gavetas, válvulas de reduções, de forma a atender as necessidades em geral do referido sistema.  
Bombas e acessórios

Manutenções corretivas, preventivas e preditivas em todos os tipos de bombas, registros, válvulas, quadros de comando, pertencentes ao sistema e todas as tubulações de água, de forma a atender as necessidades em geral do referido sistema.  
Poços, ralos simples e sifonados.

Manutenção corretiva e preventiva além da limpeza, de todos os poços e ralos, que deverão ter tampas escamoteável em condições de funcionamento.

##### **Água fria**

Todo o sistema hidráulico deverá, rotineiramente, ser verificado ponto a ponto, como também sofrer teste e aferições regulares de forma a ter total controle operacional do referido sistema.

##### **Água quente**

Devem ser percebidos e atendidos os sistemas de aquecimento de água das Unidades. Atenção particular deve ser dada aos aparelhos do tipo boiler, onde existirem.

##### **Instalações de esgoto sanitário**

A CONTRATADA fará a manutenção em toda a rede mencionada, inclusive a rede geral da área externa, como caixas, galerias, poços, tampões, etc. de forma a tomar providências rotineiras que evitem entupimentos e deterioração dos sistemas, se necessário utilizando equipamentos “Sewer-Jet” e “VacAll”. Será exigida uma limpeza em todo o sistema externo, além de inspeção interna não destrutiva da rede de esgoto sanitário por meio de imagem, quando necessário, para avaliação de possíveis intervenções, notadamente nos prédios históricos/tombados.

#### **Instalações de águas pluviais**

Algumas unidades contam com coleta de águas pluviais em suas coberturas. Recebem contribuições dos ralos nos andares até onde se unificam as prumadas, descendo até o piso do térreo, indo então até caixas de areia na calçada, galerias de Águas Pluviais municipal de rua.

Será exigida a limpeza em todo o sistema externo de esgoto sanitário, além de inspeção interna não destrutiva da rede de águas pluviais por meio de imagem, quando necessário, para avaliação de possíveis intervenções, notadamente no prédios históricos/tombados.

#### **Áreas externas**

Nas áreas externas as redes subterrâneas de drenagem, que recebem as contribuições das redes internas, conforme anteriormente descrito, compostas por caixas, poços de visita, troncos e sub-ramais, que drenam esgoto e as águas pluviais à rede pública de coleta geral também poderão ser objeto de intervenção, desde que afetem o funcionamento dos sistemas internos dos imóveis objeto de manutenção.

Todos os ralos, galerias, caixas e demais componentes das redes de drenagem existentes na área externa, contidos dentro dos limites das Unidades, também estarão a cargo da CONTRATADA, que providenciará verificações periódicas e procedimentos mantenedores, de forma a mitigar entupimentos, quebras e desconexões da rede existente.

#### **Instalações Elétricas, Eletrônicas, Telecomunicações, Dados e SPDA**

##### **Distribuição geral de luz e força**

As Unidades contam com entradas de energia no padrão das Concessionárias Light, Enel ou Energisa, além de quadros/painéis de distribuição QGBT (quadro geral de baixa tensão), QDFL (quadro de distribuição de força e iluminação) e QDL (quadro de distribuição de iluminação). É de responsabilidade da contratada a realização dos seguintes serviços:

- Verificação de ocorrência ou não de aquecimento anormal dos disjuntores, fios e cabos;
- Observação visual das condições dos componentes, como disjuntores, bornes, conectores, cabos e chapas de proteção;
- Revisão dos quadros/painéis sobre a necessidade de expansão e/ou substituição de disjuntores e demais elementos;
- Reaperto de bornes e conectores e fixação de disjuntores que possam estar soltos;
- Demais serviços necessários de manutenção corretiva e/ou preventiva para manter o sistema operando de forma eficiente na sua totalidade. Exceto manutenção em transformadores.

##### **Iluminação interna e tomadas**

Deverá ser realizada a inspeção geral e periódica, além do serviço de manutenção de acordo com a ocorrência, do sistema de iluminação interna dotado de diversos pontos de luz, compostos por luminárias fluorescentes de 1 ou 2 lâmpadas de 32 W, de 2 ou 4 lâmpadas de 16 W com reatores eletrônicos, sendo substituída por Led de acordo com a demanda, luminárias com lâmpadas de LED, luminárias de parede (arandelas), interruptores e tomadas utilizando padrões mais modernos e seguros existentes.

As Unidades possuem pontos de tomada com capacidades diversas e contam com circuitos de tomadas normais e estabilizadas.

##### **Iluminação externa**

Sistemas de iluminação externa, incluindo-se refletores com lâmpadas de LED ou Mistas de qualquer voltagem, bem como, os demais sistemas de iluminação instalados nos perímetros internos das Unidades. Estes sistemas também serão de responsabilidade da contratada, que deverá inspecionar e mantê-lo operando em condições normais de forma contínua.

##### **Alimentadores**

As Unidades possuem alimentadores em cabos de cobre com isolante termoplástico. Cordoalhas de cobre nú, interligam as barras de terra dos quadros. Nos locais onde estas instalações não existirem, deverão ser implementadas para fins de garantia de segurança de operação dos sistemas existentes, sempre que demandado.

##### **Iluminação normal/emergência**

A contratada deve manter ou instalar sistemas compostos de luminárias com lâmpadas de LED ou fluorescentes, distribuídos em circuitos nas áreas comuns de todos os prédios inclusive escadas, operando em condições normais.

Deverá ainda manter ou instalar sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)

Sistemas completos de proteção contra descargas atmosféricas com hastes, cordoalhas, fixações e aterramento para atender NBR 5419/2015 deverão ser mantidos e instalados quando demandado.

Compõe o escopo da manutenção objeto deste Termo de Referência, os quadros gerais e parciais, pontos de forças, condutores, fixações, caixas, equipamentos, estabilizadores, proteções, aterramentos e demais itens componentes dos sistemas elétricos prediais, e demais componentes necessários ao funcionamento destes sistemas, bem como a implementação de soluções que garantam a segurança e melhoria das condições de utilização dos bens atendidos.

## **8. PLANO DE MANUTENÇÃO**

Os Planos Apresentados e todos os serviços propostos deverão levar em consideração as seguintes diretrizes obrigatoriamente:

- I - menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- II - preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- III - maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- IV - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- V - maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
- VII - origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

##### **Equipe técnica de trabalho:**

Caberá à CONTRATADA apresentar à Fiscalização, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do início do contrato, o Plano de Manutenção, que tem por objetivo o cadastramento, monitoramento, acompanhamento e controle de todos os bens objeto de atuação da empresa.

O plano de manutenção deverá conter todos os procedimentos das Manutenções Preventivas, Preditivas e Corretivas, dentro de um planejamento criterioso, ao longo do ano, com periodicidade (diária, semanal, bimensal, mensal, bimestral, trimestral, semestral e anual), necessidades gerais, previsões estatísticas, observações gerais e demais itens que objetivam atender plenamente as prerrogativas básicas definidas em função da natureza da tarefa a ser executada e com prévia aprovação da Fiscalização.

O plano de manutenção mínimo a ser executado pela CONTRATADA deverá indicar cada uma das normas vigentes pertinentes, seguindo o disposto no ANEXO I\_D - Síntese do Plano de Manutenção.

##### **Etapas de Trabalho:**

1ª Semana de vigência do contrato

Reunião com todos os profissionais da CONTRATADA para apresentação dos fiscais responsáveis pelo acompanhamento do contrato.

Levantamento e sistematização das normas e rotinas existentes no âmbito do objeto do Contrato.

Apresentação de Relatório Inicial com diagnóstico e sistematização do estado geral do(s) prédio(s), com relatórios fotográficos dos pontos críticos, para o estabelecimento de prioridades de intervenção corretiva e planejamento da manutenção preventiva.

Entregas pela CONTRATADA de todos os meios de contato dos responsáveis da empresa ou consórcio e seus Responsáveis técnicos bem como a listagem de todos os profissionais que atuarão nas Unidades de sua responsabilidade, seus cargos e registros profissionais conforme o caso.

##### **2ª Semana de vigência do contrato**

Apresentação de cronograma físico das intervenções necessárias ao cumprimento da manutenção.

##### **3ª Semana de vigência do contrato**

Reunião com a CONTRATADA para conhecimento e avaliação dos trabalhos realizados até o momento e apresentação do Plano de Manutenção a ser aprovado pela Fiscalização.

#### 4ª Semana de vigência do contrato

Reunião para aprovação do Plano de Manutenção pela CONTRATANTE.

Correção das possíveis alterações.

Durante a elaboração do Plano de Manutenção, a empresa CONTRATADA procederá aos serviços de:

Emergência de qualquer espécie no âmbito do objeto do contrato, tanto no horário comercial como durante o período coberto pela equipe permanente.

Manutenção preventiva e corretiva pré-estabelecida pela CONTRATANTE.

## 9. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

O ANEXO I\_D apresenta a Síntese do Plano de Manutenção que deverá servir de base para que a CONTRATADA elabore o cronograma, planejamento e demais documentos técnicos exigidos neste Termo de Referência e anexos do instrumento convocatório.

A execução dos serviços relativos a cada autorização emitida será acompanhada pela Fiscalização designada pelo CONTRATANTE, norteadas pelos parâmetros aprovados no detalhamento dos serviços.

## 10. DAS ROTINAS DE SOLICITAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

### 10.1 APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DAS ORDENS DE SERVIÇOS

A Área Técnica da EMATER-RIO é o Setor responsável pela emissão das Solicitações de Serviço.

Cabe ao fiscal de contrato liberar o documento emitido, após verificação de efetiva necessidade para que a contratada elabore o orçamento com a descrição dos serviços e/ou materiais a serem realizados e/ou empregados, bem como todos os custos envolvidos para sua execução, utilizando como referência a tabela EMOP, SCO ou SINAPI, com a data base apresentada na proposta, justificativa do serviço, memorial, cronograma e relatório fotográfico, comprovando a necessidade do serviço. Caso ocorra necessidade de intervenção com alteração de layout, deverá ser anexado projeto arquitetônico nos moldes da ABNT.

Após apuração preliminar de custos, o fiscal do contrato encaminha a Solicitação de Serviços à Diretoria responsável para liberação da intervenção.

O gestor da EMATER-RIO designará a Diretoria ou Servidor responsável pela Coordenação das atividades relacionadas aos serviços em nível gerencial, cabendo-lhe a instrução superior e delimitação da atuação dos demais profissionais, inclusive os fiscais de serviço, definindo seu escopo, linhas de atuação, formas de controle e demais instrumentos relacionados neste Termo de Referência

O Diretor designado, após análise e aprovação da documentação apresentada, autoriza a execução do serviço.

Todas as documentações e autorizações poderão ser consubstanciadas em e-mails oficiais, desde que encaminhados por endereços oficiais de uso exclusivo dos responsáveis pelo setor e que sejam anexados os documentos assinados que se farão constar posteriormente do processo administrativo correspondente (de pagamento ou licitatório, conforme o caso).

### 10.2 EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS PELA CONTRATADA

A Diretoria designada para coordenação das atividades, mediante conhecimento do Fiscal, verifica se os serviços foram executados e atestam a Ordem de Serviço entregue pela Empresa, que integrará o Relatório Mensal dos serviços faturados.

Para os serviços de maior complexidade, o recebimento será feito com a presença do Fiscal, situação que será consignada em documento próprio elaborado para este fim.

A Diretoria responsável fará a medição dos serviços executados de acordo com a documentação apresentada.

Intervenções de Manutenção Corretiva não incluídas no Cronograma do Plano de Manutenção, deverão ser enviadas à Diretoria Responsável para análise e aprovação prévia. As demais, poderão ser liberadas após trâmites técnicos cabíveis, pela fiscalização do contrato.

As necessidades de alteração do escopo dos serviços apresentados pelas CONTRATADAS à fiscalização deverão ser previamente autorizadas pela fiscalização contratual, devendo, quando a alteração implicar em uma variação superior a 25% do valor inicialmente apresentado, ser objeto de validação por parte da Diretoria Responsável, nos casos em que esta autorização foi exigida para liberação da intervenção inicial.

A aquisição de materiais ou a execução de serviços deverá em todos os casos ser objeto de autorização pela Fiscalização do Contrato, sendo vedado sua execução sem esta prévia liberação.

### RELATÓRIO MENSAL

Ao final de cada período mensal, será apresentado Relatório de Serviços do objeto contratual, em meio magnético, bem como cópia impressa, conferida e assinado pelo(s) engenheiro(s) responsável (eis) técnico(s) da CONTRATADA. Os arquivos entregues em meio magnético, deverão ser disponibilizados em formato PDF, gravados através de software compatível com o utilizado pela CONTRATANTE, permitindo edição de texto.

O relatório deverá conter:

- Relação e descrição dos Serviços executados;
- Valores medidos ao término dos serviços corretivos e preventivos;
- Resumo das anormalidades e fatos ocorridos no período, incluindo faltas de energia, performance dos equipamentos etc.;
- Resumo dos serviços preventivos e corretivos executados, com indicação de eventuais pendências e as razões de sua existência, citando expressamente as que dependam de solução por parte da Fiscalização;
- Relação de peças e materiais substituídos por defeitos e desgastes;
- Cópia das fichas de histórico dos equipamentos que sofreram manutenção corretiva no período;
- Sugestão de reparos preventivos e modernizações cuja necessidades tenham sido constatadas, acompanhado de parecer sobre o estado geral da instalação, assinado pelo responsável técnico da CONTRATADA.
- O relatório mensal deverá ser apresentado até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês de execução dos serviços, com exceção do último mês de vigência do Contrato.
- O relatório mensal referente ao último mês do Contrato, ou ainda, aquele referente ao término ou rescisão contratual, deverá ser elaborado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após o seu termo, com a supervisão da Fiscalização, constando o detalhamento dos equipamentos e instalações, nos termos do relatório preliminar (emitido no primeiro mês), descrevendo as condições em que se encontram as instalações e equipamentos.
- Após estudo detalhado do desempenho da CONTRATADA e análise dos dados constantes dos relatórios apresentados, a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, adotar medidas para simplificação de processos e melhoria de resultados.
- Sempre que solicitado, a CONTRATADA deverá apresentar relatório complementar de atividades, independente do Relatório Mensal, bem como elaborar pareceres, laudos técnicos, avaliações, estudos de viabilidade técnica e econômica sobre quaisquer instalações e equipamentos incluindo necessidades de novas instalações, tendo como prazo para entrega, até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da demanda;
- Os relatórios, pareceres, laudos, estudos, deverão ser encaminhados ao(s) responsável(is) pelos serviços do objeto contratado ou para o fiscal do contrato em meio digital (e-mail) ou via protocolo;
- No mês que ocorrer a vistoria dos imóveis, os dados apurados deverão ser incorporados ao relatório mensal, demonstrando a situação física, dos equipamentos e instalações, bem como a indicação de necessidades de nova manutenção, conforme o caso.

### HORÁRIOS NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Equipe de Coordenação: de 7:00 às 17:00 de segunda a sexta-feira.

Equipe de Manutenção Diarista: de 7:00 às 17:00 de segunda a sexta-feira.

Será dispensada a etapa de orçamento prévio para os casos em que o Fiscal de Contrato validar a necessidade de execução de serviço em caráter emergencial. Nesse caso, os custos de cada intervenção bem como o detalhamento dos serviços e materiais deverão ser demonstrados à CONTRATANTE, para análise, preferencialmente no mesmo dia do início da execução dos serviços, ou até o primeiro dia útil da semana subsequente àquela em que os serviços foram iniciados.

## CONSTITUIÇÃO E ATRIBUIÇÕES DA EQUIPE DE PROFISSIONAIS

### Engenheiro Civil ou Arquiteto:

Profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura com experiência comprovada em Manutenção Predial Corretiva e Preventiva Predial, cujas principais atribuições serão:

- Garantir na sua totalidade a existência de Recursos Humanos capacitados para a execução dos serviços contratados.
- Supervisionar a execução de orçamentos dos serviços relacionados à execução de serviços de manutenção.
- Gerenciar os contratos administrativos firmados pela empresa com prestadores de serviços por ela contratados.
- Manter permanente contato com a Fiscalização do contrato sobre aspectos relacionados à execução, informando imediatamente, por escrito, qualquer irregularidade que possa comprometer as instalações da Unidade.
- Supervisionar e coordenar o bom andamento e execução dos serviços de manutenção e operação das instalações, responsabilizando-se civil e tecnicamente pelos serviços efetuados pelos profissionais contratados.
- Orientar toda a equipe de manutenção na execução das tarefas diárias de manutenção e operação.
- Controlar a movimentação e frequência de pessoal.
- Controlar o uso e distribuição de materiais, equipamentos, ferramentas e EPI's.
- Apresentar mensalmente o relatório dos serviços programados e realizados no período em conformidade com o preconizado neste Termo de Referência contendo assinatura e carimbo de identificação do registro profissional.
- Executar desenhos através do sistema CAD (Desenho Assistido por Computador) das intervenções necessárias bem como atualizar os cadastros "as built" das Unidades de sua responsabilidade adotando como base as normas de desenho técnico da ABNT. O prazo para a entrega dos "as built" será de quatro meses a partir da autorização para realização dos serviços.
- Garantir a qualidade dos serviços realizados primando pela boa técnica de construção de acordo com os padrões técnicos vigentes, além de atender às determinações da fiscalização contratual.
- Apresentar quando solicitado o cronograma físico em sistema de barras (gráfico de Gantt) dos serviços de maior relevância a serem realizados bem como o planejamento das tarefas sob sua responsabilidade técnica.
- Executar outras tarefas correlatas, relacionadas aos aspectos do serviço sob sua responsabilidade.

### Engenheiro Eletricista:

Profissional com formação superior em Engenharia Elétrica com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em Subestações, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218 de 29 de junho de 1973, referentes à geração, transmissão, distribuição e utilização da energia elétrica; equipamentos, materiais e máquinas elétricas; sistemas de medição e controle elétricos; seus serviços afins e correlatos.

### Engenheiro Mecânico:

Profissional com formação superior em Engenharia Mecânica com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em instalações industriais e mecânicas e equipamentos mecânicos e eletromecânicos, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218 de 29 de junho de 1973, referentes à seus serviços afins e correlatos.

### Engenheiro Agrônomo ou Florestal:

Profissional com formação superior em Engenharia Agrônômica ou Florestal com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em parques e jardins e podas de árvores e arbustos, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218 de 29 de junho de 1973, referentes à seus serviços afins e correlatos.

### Engenheiro de Segurança do Trabalho:

Profissional com formação superior em Engenharia Segurança do Trabalho com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em edificações, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades da Resolução nº 325 de 27 de novembro de 1985, referentes à seus serviços afins e correlatos.

### Encarregado:

Profissional com experiência comprovada nas atividades inerentes à função cujas principais atribuições serão:

- Acompanhar e orientar a equipe fixa a execução dos serviços de acordo com a programação definida pelo Engenheiro Supervisor.
- Programar a distribuição de materiais e ferramentas.
- Garantir o bom uso e conservação dos equipamentos e ferramentas, controlando sua entrega e verificando seu estado quando da devolução.
- Supervisionar a atuação com relação a normas de segurança, uso adequado dos equipamentos e prevenção de acidentes.
- Comunicar imediatamente ao Engenheiro Supervisor qualquer irregularidade observada.
- Auxiliar na montagem do relatório mensal dos serviços executados.
- Registrar em sistema de gerenciamento informações de todas as intervenções e atividades executadas, de acordo com as rotinas administrativas vigentes;
- Executar outras tarefas correlatas.

### Eletricista:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais. Conhecimentos práticos e teóricos de circuitos de iluminação, tomadas, interruptores, disjuntores, quadros de distribuição gerais, parciais e de comando, aterramentos, para-raios em instalações elétricas de Baixa e média Tensão, como determina a NR 10, cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços planejados de manutenção preventiva das instalações elétricas de baixa tensão.
- Identificar quadros, circuitos e suas referidas ligações.
- Verificar periodicamente as instalações elétricas quanto a sua funcionalidade.
- Executar a troca de partes defeituosas das instalações elétricas.
- Executar e/ou acompanhar a instalação de equipamentos elétricos.
- Executar outras tarefas correlatas.

### Mecânico Gasista:

Profissional com experiência comprovada em manutenção preventiva e corretiva das redes de distribuição de gás combustível e gases medicinais (vácuo ar comprimido, óxido nitroso e oxigênio); cujas principais atribuições serão:

- Operação, reparo ou manutenção de terminais, aparelhos, válvulas, reguladores, fluxômetros, vacuômetros e torneiras.
- Montagem e reparo em válvulas de vários modelos.
- Montagem e reparo em alarmes.
- Execução de instalação, montagem e reparo.
- Controle do transporte de cilindros.
- Executar outras tarefas correlatas.

### Bombeiro hidráulico:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais de água e esgoto; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços planejados de manutenção preventiva e das instalações de Água, Esgoto e Pluviais.
- Executar manutenção preventiva e em conjuntos moto-bomba.
- Desobstrução de rede de água e esgoto.
- Executar outras tarefas correlatas.

### Pedreiro:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços em alvenaria, concreto e outros materiais.
- Executar outras tarefas correlatas.

### Pintor:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços de pintura em alvenaria, concreto, madeira, ferro e outros materiais.
- Executar outras tarefas correlatas.

**Carpinteiro e/ou Marceneiro:**

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços em estruturas de madeira para moveis, telhado, portas e esquadrias.
- Executar outras tarefas correlatas.

**Serralheiro:**

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços serralheria para reparar, confeccionar e montar estruturas metálicas em geral.
- Executar outras tarefas correlatas.

**Jardineiro:**

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços de preparar, conservar e limpar jardins, compreendendo: capina, corte, poda, replantio, adubação periódica, irrigação, varredura, pulverização simples e polvilhamento.
- Executar outras tarefas correlatas.

**Servente:**

Profissional com experiência comprovada nas atividades inerentes à função; cujas principais atribuições serão:

- Limpeza, conservação e arrumação dos locais de trabalho.
- Transporte de ferramentas e equipamentos aos locais de trabalho.
- Executar outras tarefas correlatas.

**FERRAMENTAL**

A CONTRATADA deverá fornecer e manter todas as ferramentas necessárias à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, que serão mantidos sob a responsabilidade do preposto em espaço a ser destinado pela CONTRATANTE. É da responsabilidade da CONTRATADA manter as ferramentas em perfeito estado de conservação e utilização, obrigando-se a substituí-las sempre que necessário.

Para execução dos serviços, caberá à contratada o ônus de dimensionar, fornecer, manter e conservar pelo período que for necessário, ferramental, instrumental e equipamentos adequados e compatíveis com o tipo de serviço a ser prestado assegurando a sua prestação de forma satisfatória.

A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todos seus instrumentos, ferramentas e equipamentos até o término do contrato.

A CONTRATADA deverá fornecer todas as ferramentas, acompanhadas de uma maleta para sua acomodação, e todos os equipamentos a serem utilizados por cada categoria profissional, listados no quadro de quantitativo, incluindo-se equipamentos de segurança, como sensor de alerta para alta tensão, luvas isolantes, hastes de desligamento, além de todos os equipamentos e ferramentais necessários para a perfeita execução dos serviços de manutenção, objeto do contrato.

Todos os equipamentos e/ou ferramentas necessárias à perfeita execução das manutenções, bem como os listados acima, serão entregues por completo a cada profissional, no primeiro dia do exercício do Contrato, podendo ser solicitado pelo executor do contrato, nas execuções de serviços específicos, a qualquer tempo.

**FORNECIMENTO DE PEÇAS/MATERIAIS DE REPOSIÇÃO**

A responsabilidade com relação à aquisição e integridade dos materiais fornecidos será única e exclusivamente da empresa CONTRATADA, mesmo que já depositadas nas dependências da CONTRATANTE.

A empresa licitante será responsável pela especificação e quantificação dos materiais de reposição fornecidos, não cabendo qualquer solidariedade e/ou assunção de custos adicionais por parte da CONTRATANTE, advindos de troca/devolução junto a fabricantes, fornecedores e/ou seus prepostos.

O fornecimento de materiais/peças deverá se ater exclusivamente àqueles considerados necessários pela equipe técnica da CONTRATADA para a realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos do local, seja os destinados à reposição e/ou realização de acréscimos, alterações, reparos e adaptações previstas contratualmente, assumindo a empresa licitante inteira responsabilidade com o custos dos materiais, peças, ferramentas, equipamentos, e outras despesas que não tenham estrita relação com o objeto deste Edital ou que venham assim ser considerados pela fiscalização, salvo quando houver autorização expressa da área técnica em casos excepcionais.

A excepcionalidade poderá estar relacionada à liberação para o estoque de materiais que por suas características sejam identificados pela Fiscalização contratual como necessários à rápida reposição em manutenções recorrentes.

Os materiais a serem fornecidos pela contratada na forma deste edital e empregados nas instalações e equipamentos da Contratante, deverão ser obrigatoriamente novos, e quando for o caso, dentro do prazo de garantia estabelecido pelo fabricante.

Não serão admitidos em hipótese alguma o emprego de materiais/peças de reposição reconicionados e/ou reaproveitados de outras instalações/equipamentos, salvo expresso consentimento da contratante, devidamente formalizado em relatório, sob pena de aplicação das penalidades previstas contratualmente e da imediata substituição do(s) item(s), sem qualquer ônus para a Contratante.

**UNIFORMES**

CONTRATADA deverá cuidar para que os profissionais indicados para a prestação dos serviços apresentem-se trajando uniformes sempre limpos fornecidos às suas expensas. O primeiro conjunto do uniforme deverá ser entregue antes do início dos serviços;

Todos os uniformes estarão sujeitos à prévia aprovação da Comissão de Fiscalização e, a pedido dela, poderão ser substituídos, caso não correspondam às especificações indicadas neste item;

Poderão ocorrer eventuais alterações nas especificações dos uniformes, quanto ao tecido, cor, modelo, desde que aceitas pela Fiscalização;

Os uniformes deverão ser entregues aos funcionários, mediante recibo (relação nominal), cuja cópia deverá ser entregue à Fiscalização do Contrato, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da entrega.

A não observância do item anterior será considerada falta grave por parte do empregado e da empresa.

**OUTRAS OBRIGAÇÕES OPERACIONAIS**

A CONTRATADA deverá disponibilizar sistema de comunicação via rádio ou celular para os técnicos da equipe para comunicação com sua supervisão e/ou a Fiscalização.

Deverá instalar, em local indicado pela Fiscalização, quadro informativo para controle de deslocamento e movimentação das equipes entre as dependências cobertas pelo Contrato.

Considerar a necessidade de compatibilização dos horários de realização dos serviços de Manutenção Preventiva e/ou Corretiva com o horário de funcionamento das dependências da Unidade e caso seja preciso, executar os serviços em horário noturno ou final de semana.

Para a execução de serviços onde haja necessidade de paralisação do fornecimento de energia das cargas mais críticas das Unidades, a CONTRATADA deverá fornecer geradores portáteis para suprir as cargas em questão, e somente pelo período de prestação da correção, caso não seja possível a paralisação das atividades.

A CONTRATADA deverá manter nas dependências da CONTRATANTE, estoque regular de peças de uso mais frequente para reposição imediata.

A CONTRATADA não poderá utilizar as dependências da Unidade para guarda de materiais alheios ao presente contrato bem como não poderá se valer das dependências e seus recursos para a realização de trabalhos ou serviços não relacionados em seu escopo de serviços prestados na unidade.

A evidência das práticas dispostas no item anterior incorrerá a empresa em falta grave, punida nos termos do Edital e seus anexos.

Caberá exclusivamente à CONTRATADA a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais, inclusive ferramental e instrumentos de sua propriedade utilizada no desempenho das tarefas de manutenção contratada, ficando os mesmos disponíveis a qualquer hora.

Caberá à CONTRATADA o ônus pelo transporte de qualquer equipamento que não seja possível recuperar nas Unidades, para sua oficina ou de terceiros, sendo obrigada a relacioná-lo em formulário próprio adotado pela Unidade onde está realizando a intervenção, quer será devidamente assinado pelo Coordenador e no seu impedimento, pelo chefe do Setor onde o equipamento foi removido, ou ainda pelo Administrador da Unidade, com a interveniência, obrigatória em qualquer dos casos de Serviço de Patrimônio.

Todo entulho e material imprestável, resultante da prestação dos serviços contratados serão removidos pela CONTRATADA, para área externa da Unidade, em bota-fora regulamentada na cidade, devendo garantir a conservação e limpeza permanente da área que lhe será destinada para instalação de suas oficinas e almoxarifado de material de reposição.

A CONTRATADA ficará obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados pela Fiscalização, mediante justa motivação, logo após o lançamento no Livro de Ocorrências, ficando, por sua conta exclusiva, as despesas decorrentes destas providências.

A não observância do item anterior implicará nas sanções previstas no Edital e na legislação vigente.

Durante os 3 primeiros meses do contrato, a CONTRATADA deverá apresentar relatório das condições em que se encontram as instalações prediais do Lote sob sua responsabilidade, informando:

Os equipamentos prediais encontrados com respectivos cadastros;  
O estado de conservação dos sistemas;  
Relatório fotográfico dos principais problemas encontrados;  
O cronograma das rotinas de manutenção preventiva informando por onde se iniciarão os serviços de manutenção corretiva.

Bimestralmente, a CONTRATADA deverá rever seus Cronogramas de Serviços, adequando-se à realidade, submetendo-o à Fiscalização do Contrato para aprovação.

Deverá ainda manter administração em uma das unidades da EMATER-RIO referenciadas no Anexo I\_A, a fim de permitir melhor interface com a Administração Central da Instituição, garantindo que este local de administração dos serviços seja responsável pelo controle de execução dos serviços, pelo estoque de materiais e ferramentas, bem como pela operacionalização do sistema de gerenciamento de controle execução de serviço, bem como de informações relevantes, especialmente aquelas relacionadas ao levantamento físico e leiaute das áreas de intervenção da manutenção corretiva.

A CONTRATADA deverá instituir ou atualizar o cadastro de plantas em “AUTOCAD” compatível com o existente nos órgãos responsáveis pelos bens objeto de intervenção ou nos cadastros da Administração da Instituição, no prazo máximo de até 8 meses a contar da emissão da ordem de início dos serviços.

Deverá ainda emitir planilhas orçamentárias, referentes, aos serviços de Manutenção Corretiva, executados e aprovados pela Fiscalização.

No decorrer dos serviços, de acordo com as necessidades, serão produzidos levantamentos, desenhos complementares ou de modificações que se incorporarão ao acervo de plantas das unidades que receberam intervenções ou do órgão responsável por estas, além de serem encaminhadas para arquivo central na área de Gestão de Patrimônio e na Administração da EMATER-RIO, conforme o caso.

Os serviços executados pela CONTRATADA ou subcontratados deverão oferecer garantias quanto a qualidade de suas funções, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA a obrigação de refazer os trabalhos que apresentem desempenho abaixo do esperado ou cujo resultado dos serviços não apresente qualidade necessária à sua função.

A CONTRATADA deverá imprimir ritmo de trabalho condizente com a tarefa executada, não sendo permitida a postergação de serviços que possam causar prejuízo à atividade fim do estabelecimento ou que dificultem seu funcionamento.

Os materiais utilizados deverão cumprir o seu desempenho buscando a sustentabilidade dos recursos energéticos disponíveis de forma a primar pela economia destes recursos.

Os materiais empregados deverão ser, quando disponíveis no mercado, ignífugos, retardantes e atóxicos, quando sujeitos a combustão acidental ou não.

Toda a área de objeto de intervenção pela CONTRATADA deverá estar sinalizada e, quando necessário, devidamente isolada do restante da unidade, de forma a eliminar a disseminação de partículas ou aerossóis oriundos dos serviços executados.

É vedada a circulação ou a permanência de pessoal não autorizado ou alheio ao serviço sob intervenção da CONTRATADA, sendo atribuição do Responsável Técnico o fiel cumprimento desta diretriz.

Ao final de cada dia, todos os materiais e ferramentas deverão ser acondicionados em ambiente próprio e o local da intervenção deverá estar limpo e isento de materiais e ferramentas.

#### **SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS E AQUISIÇÃO DE COMPONENTES DE REPOSIÇÃO**

As peças a serem substituídas deverão ser originais, de primeiro uso ou de qualidade similar, fornecida pela fabricante dos equipamentos ou de sua rede exclusiva diretamente a empresa contratada, devendo ser materiais de primeiro uso.

A contratada será ressarcida dos valores gastos com as peças e materiais, sempre que as despesas forem feitas de forma regular e respeitando o disposto neste Termo de Referência e demais instrumentos que compõem o instrumento convocatório, especialmente as seguintes:

- a) A compra de qualquer material ou peça deverá ser precedida de autorização expressa;
- b) A fiscalização poderá pesquisar no mercado os preços das peças a serem fornecidas para certificar-se de que os preços apresentados estão condizentes com os praticados no mercado local, negociando com a contratada a adequação do valor, caso esteja acima da média apurada pelo fiscal do Contrato;
- c) O ressarcimento pelos serviços especializados contratados, materiais e peças de reposição adquiridos, a serem empregados na execução do contrato devem seguir os seguintes ditames:
  - Utilizar a tabela EMOP, SCO e/ou SINAPI, nesta ordem, na data base informada na proposta de preços para cada item a ser adquirido, assim como a aquisição das peças e materiais.
  - Caso não seja identificado o item correspondente nas tabelas de referência oficiais, poderá ser realizada pesquisa de preços em, no mínimo, três fornecedores, sendo autorizado o menor valor, na forma da legislação em vigor;
  - Preencher corretamente o Formulário de Autorização de Compra – FAC, a ser obtido junto à Fiscalização contratual.
  - Encaminhar o FAC para a fiscalização do contrato, acompanhado da cotação dos preços pesquisados, se for o caso, para a competente autorização.
  - Após aprovação da fiscalização, efetivar a compra.
  - Dar entrada do material no Almoxarifado, com a respectiva nota fiscal de fornecimento e a Ficha de Autorização de Compra.
  - Registrar a entrada do material adquirido no controle de estoque, com a respectiva data de entrada.
  - Registrar a baixa do material empregado no controle de estoque, quando da sua utilização, com a respectiva destinação e data de saída.
  - A partir do primeiro dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, juntar ao documento de cobrança dos serviços, o Relatório Técnico Mensal, e cópias das notas fiscais ali relacionadas, a movimentação de entrada e saída dos materiais no controle de estoque e encaminhar a documentação à fiscalização do contrato para ateste e posterior envio ao setor de pagamento.

#### **INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS, SEGURANÇA E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

##### **Instalações:**

É de responsabilidade da CONTRATADA a viabilização de instalações provisórias indispensáveis ao bom funcionamento do canteiro, garantindo boa execução dos serviços e segurança dos trabalhadores, fornecendo ainda todo o ferramental para sua equipe de serviço. Os custos relacionados à manutenção destas instalações, desde que aprovados pela

fiscalização, serão custeados pela CONTRATANTE.

#### Segurança do Trabalho:

Durante a jornada de trabalho, todos os empregados permanecerão uniformizados, calçados e portando EPIs (Equipamento de Proteção Individual) e EPCs (Equipamento de Proteção Coletiva) mais adequados a atividade desenvolvida em cada momento.

#### Documentação técnica:

A contratada deverá arcar com os custos de emissão de ARTs ou RRTs (Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica) emitidos pelo CREA-RJ ou CAU-RJ, respectivamente. Estes documentos deverão ser emitidos no início das atividades e mantidos válidos durante toda a execução dos serviços.

#### ENTREGA FINAL DO SERVIÇO

Os serviços previstos neste objeto são considerados de caráter continuado, todavia, a hipótese de conclusão do objeto por meio do encerramento do prazo contratual ensejará a ocorrência de entrega total dos serviços e será efetivada por meio de preenchimento de Checklist elaborado pela fiscalização e ou comissão fiscalizadora multidisciplinar da EMATER-RIO.

#### PLANO DE AÇÃO PARA INTERVENÇÕES

Para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá elaborar em conjunto com a fiscalização da EMATER-RIO, plano detalhado de intervenções, com a antecedência mínima necessária para desocupação, desenergização e remanejamento de atividades, a fim de gerar o mínimo impacto possível nas atividades dos locais onde ocorrerão os serviços.

As definições do Plano de Ação serão conduzidas pela Área Técnica da EMATER-RIO por meio de contato ou reuniões junto aos setores ou órgãos impactados pelos serviços planejados.

#### TURNOS DE TRABALHO

Para pleno atendimento do Cronograma dos Serviços, a CONTRATADA poderá executar suas atividades em dois turnos, inclusive aos finais de semana. No caso de surgimento de imprevistos, a contratada deverá alertar a contratante imediatamente, sendo responsável por eventuais ocorrências decorrentes da ausência do fornecimento de tais informações.

A realização de serviços fora do horário de expediente será condicionada à aprovação da fiscalização, após contato e autorização expressa do responsável pelo local que receberá a intervenção.

Havendo bens ou materiais no local onde será realizada a intervenção, será entregue à CONTRATADA relação pormenorizada destes materiais previamente à realização dos serviços, que será objeto de conferência após entrega do local onde foram realizados os serviços.

#### MÃO DE OBRA TÉCNICA:

A mão de obra empregada pela CONTRATADA será de sua inteira responsabilidade e deverá ser composta por profissionais devidamente qualificados, habilitados e capacitados, conforme exigências das Normas Regulamentadoras e deste TERMO DE REFERÊNCIA, abrangendo todos os serviços a serem executados.

A CONTRATADA deve responsabilizar-se pelo correto comportamento e eficiência de seus empregados, podendo a Área Técnica da EMATER-RIO, motivadamente, exigir a retirada imediata de qualquer pessoa do canteiro de obras, devendo substituí-lo na forma e prazo estabelecido neste Termo de Referência.

Os profissionais alocados pela CONTRATADA deverão preencher as condições de idoneidade e de capacidade técnico-profissional exigível para o bom desempenho de suas atividades.

## 11. VISITA TÉCNICA

- 11.1. O Atestado de Visita Técnica será emitido pela Área Técnica da EMATER-RIO que poderá indicar aos licitantes interessados os responsáveis pelo acompanhamento nos órgãos ou unidades visitadas correspondentes aos imóveis que serão visitados. Os licitantes poderão realizar vistoria técnica prévia nos locais onde se encontram os bens objeto de manutenção, para efetuar os levantamentos necessários ao desenvolvimento de seus trabalhos, de modo a não incorrer em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimos de serviços.
- 11.2. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil anterior a realização da licitação;
- 11.3. As visitas que não tenham sido previamente agendadas estarão condicionadas a disponibilidade do servidor responsável pelo acompanhamento dos serviços;
- 11.4. As visitas deverão ser realizadas por representante devidamente credenciado pela empresa. A empresa deverá emitir carta de credenciamento contendo os dados do representante, autorizando-o a representá-la, devidamente assinada pelo responsável pela empresa, tendo em vista que o agendamento garantirá acesso à vistoria dos equipamentos, com a prestação de esclarecimentos necessários;
- 11.5. Durante a vistoria, o representante técnico da empresa licitante será acompanhado pelos representantes da CONTRATANTE, designados para este fim, que assinarão o Termo de Vistoria Técnica Prévia, conforme modelo a ser implementado No Edital da Licitação, comprovando a realização da vistoria.
- 11.6. Para a vistoria, o licitante, ou seu representante, deverá estar devidamente identificado.
- 11.7. Caso a licitante não realize a prévia vistoria técnica (Visita Técnica), deverá apresentar, na fase de habilitação ou quando solicitado, de acordo com o disposto neste instrumento ou no Edital de licitação, como condição para participação do certame, declaração formal, em papel timbrado da empresa, assinada pelo responsável técnico representante da empresa, declarando que, sob as penas da lei, tem pleno conhecimento da adequação dos locais vistoriados e das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços que nele irão ser prestados, assumindo total responsabilidade por esta declaração e pelas diferenças porventura existentes entre o previsto neste Termo de Referência em relação aos locais da prestação dos serviços, ficando assim impedida, posteriormente, de pleitear, por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais de natureza técnica e/ou financeira.
- 11.8. A declaração deverá mencionar os números do processo e do respectivo pregão, aos quais se refere sua declaração.
- 11.9. Após abertura da sessão pública, não serão aceitas da empresa licitante vencedora a alegação de que ela desconhecia fatos, quantidades, especificações, levantamentos, medições ou quaisquer outros elementos, que teriam influenciado a proposta por ela apresentada, aconselhando-se, portanto, que a licitante prefira a prévia vistoria técnica à emissão da declaração de assunção de riscos.
- 11.10. Os Atestados de Visita Técnica ou a Declaração das empresas deverão ser apresentados obrigatoriamente na licitação.
- 11.11. Caso a empresa opte por não realizar a visita técnica, o Atestado de Comparecimento na Visita Técnica deverá ser substituído, pela Declaração de Conhecimento Pleno do local de execução do objeto, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.

## 12. HABILITAÇÃO TÉCNICA

12.1. A empresa deverá apresentar certidão de registro no Conselho Regional de engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e de seus respectivos responsáveis técnicos a ela vinculados nos Conselhos respectivos, nos ramos de arquitetura (CAU) ou engenharia civil, engenharia elétrica e engenharia agrônoma, florestal ou ambiental. Esta certidão deverá ser apresentada na fase de proposta de preços e na fase de habilitação.

No caso de empresa sediada em outros Estados da Federação, somente será exigido o visto de CREA-RJ ou CAU-RJ na assinatura do contrato, caso sagre-se vencedor do certame.

12.2. A empresa deverá apresentar documentação através de Atestado(s), Certidão(ões) de capacidade técnica(s) ou Contrato(s) de fornecimento que comprove(m) que tenha prestado satisfatoriamente, para órgãos públicos da administração pública federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal ou ainda, para empresas privadas, serviços de natureza idêntica ou similares do presente termo compatíveis em características com o objeto desta licitação respeitando a relevância técnico-operacional estabelecida neste Termo de Referência.

#### Relevância técnico-operacional:

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|------|-----------|
|------|-----------|

|   |                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E/OU REFORMA EM PRÉDIOS PÚBLICOS (ABRANGENDO ADMINISTRATIVOS E/OU SIMILARES) COM PELO MENOS 10.000,00 m²; |
| 2 | SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E/OU REFORMA EM ÁREAS EXTERNAS COM PELO MENOS 110.000,00 m².                                              |

12.3. A indicação de áreas na tabela acima corresponde a 10% do quantitativo de áreas do levantamento efetivado, apresentado no Anexo I\_A deste termo.

12.4. A empresa deverá comprovar possuir, na data do certame, profissional ou profissionais de nível superior, detentores de Atestados de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica por execução de serviços de características e prazos semelhantes, averbada pelo CREA ou CAU, acompanhadas pelas respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por esses Conselhos, que comprovem ter os profissionais executados os referidos serviços, limitada essa exigência às parcelas de maior relevância.

**Relevância técnico-profissional:**

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | SERVIÇO DE ALVENARIAS COM BLOCO CERAMICO OU DE CONCRETO                                                                        |
| 2    | REVESTIMENTO EXTERNO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E TERRA DE EMBOCO OU SIMILAR EM PAREDES E TETOS                                  |
| 3    | EXECUÇÃO DE PINTURAS COM PREPARO EM FACHADA EM PRÉDIOS PÚBLICOS EM ALTURA                                                      |
| 4    | REVESTIMENTO CERÂMICO APLICADOS EM PAREDES E PISOS                                                                             |
| 5    | PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE PAREDE COM REVESTIMENTO LISO                                                                  |
| 6    | PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE ESQUADRIA DE FERRO                                                                            |
| 7    | PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE ESQUADRIA DE MADEIRA                                                                          |
| 8    | IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA COM BASE ASFALTICA                                                                                 |
| 9    | REFORMA OU CONSTRUÇÃO DE COBERTURA COM TELHA DE FIBROCIMENTO OU CERAMICA                                                       |
| 10   | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA E MÉDIA TENSÃO                                                                                  |
| 11   | RECUPERAÇÃO E/OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO E APARELHOS DIVERSOS PARA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA                            |
| 12   | INSTALAÇÃO INTERNA DE COLETORES DE ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO SANITARIOS POR MEIO DE CIRCUITO FECHADO DE TV COM GRAVAÇÃO DE VIDEO |
| 13   | MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE PRÉDIOS PÚBLICOS                                                                          |
| 14   | ADEQUAÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS PARA ATENDIMENTO A PESSOA COM NECESSIDADES ESPECIAIS - PNE                                       |
| 15   | FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO ELEVADO                                                                                       |
| 16   | FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO CONDUTIVO                                                                                     |
| 17   | PLANTIO E MANUTENÇÃO DE GRAMA                                                                                                  |
| 18   | CAPINA MANUAL DE VEGETAÇÃO                                                                                                     |
| 19   | ROÇADA MANUAL DE VEGETAÇÃO                                                                                                     |
| 20   | ROÇADA MECANIZADA DE VEGETAÇÃO                                                                                                 |
| 21   | PODA E CORTE DE ÁRVORE                                                                                                         |
| 22   | OBRAS DE RESTAURAÇÃO EM PRÉDIOS TOMBADOS                                                                                       |

12.3.1. A comprovação de que os detentores das ARTs / RRTs são vinculados à empresa, se dará através de cópias das fichas de registro de empregados, das certidões de registro no CREA ou CAU, de contratos particulares de prestação de serviços, contrato de trabalho por prazo determinado ou por outros instrumentos que comprovem a existência de um vínculo entre a empresa e o profissional qualificado, em prazo compatível com a duração do prazo de execução do objeto.

12.3.2. Os Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentados pela licitante, devem ter sido emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, além de estar devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, comprovando aptidão pertinente e compatível com o objeto desta contratação.

12.4. O(s) Atestado(s) deve(m) conter o nome, endereço e telefone de contato dos atestadores, ou qualquer outro meio com o qual a EMATER possa valer-se para manter contato com os declarantes em sede de diligência.

12.5. Para fins da comprovação do previsto neste anexo quanto ao item “SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA”, os atestados deverão se relacionar a contratos executados com características similares ao previsto neste instrumento no que diz respeito ao objeto, especialmente quanto ao critério de continuidade dos serviços, capilaridade e distribuição das estruturas em diversas localidades e à descrição dos serviços do objeto, relacionados à manutenção de bens imóveis, compreendendo ao menos serviços de engenharia civil, elétrica e mais um ramo da engenharia.

12.6. Não serão aceitos individualmente serviços de manutenção preventiva e corretiva relacionado a apenas um determinado ramo de serviço, por exemplo, destinados à serviços de manutenção preventiva de aparelhos de ar-condicionado, ou manutenção elétrica. Será aceito, no entanto, que a comprovação das áreas de atuação dos atestados se dê de forma separada, por meio da apresentação de diversos atestados, todavia, exige-se que para cada ramo apresentado, conste a quantidade mínima prevista;

12.7. A documentação apresentada para atendimento ao item citado no CAPUT deverá representar o período contratual mínimo de 2 anos, aceitando-se mais de um contrato ou a soma de diversos períodos, desde que respeitada a temporalidade mínima e em todos os atestados, as quantidades para os itens indicados como de maior relevância;

12.8. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

12.9. Considerando a natureza dos serviços e a necessidade de contínua movimentação de materiais a serem descartados de resíduos de construção civil, deverá apresentar junto da documentação de habilitação técnica, licença ambiental (LAC) vigente em nome da empresa participante do certame para coleta e transporte de resíduos não perigosos e perigosos válida para toda a área territorial do Estado do Rio de Janeiro, demonstrando ainda toda a documentação relativa à referida licença;

12.10. A exigência deste item poderá ser cumprida mediante a apresentação de contrato de prazo mínimo de 12 meses com empresa que possua a referida documentação, apresentando os mesmos documentos exigidos em referência à empresa contratada. Também será aceito, nesse caso, excepcionalmente, declaração da empresa possuidora das licenças em que esta se comprometa com a futura contratação para prestação dos serviços, por período não inferior a 12 meses, que deverá ser assinada pelos representantes legais, bem como pelo responsável técnico indicado na documentação acostada ao certame.

12.11. Os serviços de manutenção preventiva têm como justificativa a necessidade de atendimento às demandas de caráter imediato (pequenos reparos) compreendendo serviços que demandam atuação contínua mediante programação e demandas emergenciais, devendo ser objeto de dimensionamento por meio de Plano de Manutenção Preventiva próprio, documento que deve ser juntado à proposta, formalizado em documento que deve ser elaborado pela licitante mediante os seguintes requisitos obrigatórios:

- Elaborado na forma de estudo técnico de manutenção preventiva considerando todos os itens/grupos individualmente;
- Considerando para demandas emergenciais o tempo de atendimento de até 3 horas;
- Dimensionamento das equipes de manutenção preventiva com quadro mínimo de 4 profissionais por equipe, de modo que as demandas solicitadas, de diversas naturezas, sejam atendidas de acordo com os demais requisitos previstos neste item e do Termo de Referência, devendo basear-se, apenas a título de estudo, nos quantitativos ali destacados;



- d) Listar equipamentos mínimos da equipe, inclusive veículos, se for o caso, que poderão ser utilizados para fins de atendimento à demanda de cada item/grupo.
- e) Apresentação de um planejamento físico-financeiro detalhando a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e veículos a serem utilizados para cada Plano de Manutenção, em função da estimativa de serviços a serem efetivados com base na tabela referencial (serviços definidos no plano de manutenção preventiva), atendendo em todos os casos aos requisitos exigidos neste item e dos elementos constantes deste Termo de Referência;
- f) Apresentação da memória de cálculo para aplicação das quantidades apresentadas;
- g) Considerar que cada unidade deve receber ao menos uma visita semanal preventiva;
- h) Definir onde será a localidade base de saída da equipe, podendo ser mais de uma, a critério da necessidade do trabalho;
- i) Descrição de sugestão de serviços básicos que serão executados em caráter preventivo em cada visita, bem como o tempo de realização de cada um destes, indicando a periodicidade mínima necessária para cada um destes;
- j) Apresentação da memória de cálculo e justificativa técnica que embase a quantidade de equipes de manutenção que serão disponibilizadas em função dos parâmetros estabelecidos, inclusive em função da periodicidade dos serviços e demais fatores aqui descritos;

12.12. O documento descrito no item anterior deverá ser encaminhado em conjunto com a proposta como condição para classificação, sendo objeto de validação posterior pela equipe técnica deste órgão quanto ao cumprimento aos elementos aqui estabelecidos como condição para classificação da proposta eventualmente declarada vencedora. O documento apresentado deverá ainda ser acompanhado de declaração de que a empresa está ciente da demanda de serviços e dos critérios estabelecidos para atendimento às demandas de manutenção preventiva, comprometendo-se a atender aos critérios ali definidos, e no mínimo aos parâmetros apresentados no documento que elaborou em anexo. Deverá ainda declarar que está ciente de que os dados do plano de manutenção apresentado são meramente referenciais e poderão sofrer alterações para fins de atendimento às demandas do órgão, desde que não altere os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência, comprometendo-se a manter durante toda execução contratual, a estrutura necessária ao cumprimento desta demanda.

12.13. A documentação relacionada ao cumprimento dos itens 12.11. e 12.12. deverá também ser apresentada junto da proposta readequada pela empresa declarada vencedora no prazo estabelecido para encaminhamento desta documentação no edital, como condição para sua classificação, detalhando os valores da composição de custos do planejamento físico-financeiro apresentado em conformidade com o desconto final ofertado após a etapa de lances para fins de validação de exequibilidade e atendimento aos requisitos técnicos estabelecidos.

12.14. A empresa participante do certame deverá ainda dimensionar a estrutura de administração mínima referente ao item 1 da proposta apresentada, utilizando no que couber, os mesmos parâmetros exigidos para os itens 12.11., 12.12. e 12.13.

12.15. A apresentação de documentos sem compatibilidade ou em desconformidade com o disposto neste item do Termo de Referência determina a inabilitação da empresa participante do certame, tendo em vista que o conhecimento técnico sobre os aspectos que envolvem a prestação dos serviços é uma condição para que a proposta seja considerada válida, fator essencial para certames desta natureza.

### **13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

#### **13.1. São obrigações da Contratante:**

13.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

13.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

13.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

13.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

13.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;

13.1.6. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada;

13.1.7. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

13.1.8. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

13.1.9. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas no Edital;

13.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13.3. Recusar no todo ou em parte, de forma justificada, os serviços prestados pela CONTRATADA, quando a prestação do serviço ocorrer fora das especificações constantes do Termo de Referência e demais instrumentos que compõe o instrumento convocatório.

13.4. Proporcionar as condições para que a empresa prestadora do serviço possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.5. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, consoante normas e rotinas previstas no contrato e demais instrumentos que compõem o edital e seus anexos.

13.6. Documentar as ocorrências identificadas em registro próprio, firmado juntamente com o preposto da CONTRATADA.

13.7. Fiscalizar o cumprimento das obrigações e encargos sociais e trabalhistas pela CONTRATADA, compatível com os registros e relatórios apresentados, no que se refere à execução do contrato.

13.8. Fornecer local para instalação de oficinas, guarda de material, vestiário e refeitório para a CONTRATADA quando necessário ao bom funcionamento dos serviços ou arcar com os custos inerentes a este atendimento, caso não haja disponibilidade no local de execução das intervenções.

13.9. Relacionar as dependências das instalações físicas, bem como os bens de sua propriedade que serão disponibilizados para a execução dos serviços, quando for o caso.

13.10. Permitir o livre acesso dos empregados da CONTRATADA para execução dos serviços nas unidades e que forem designados.

13.11. Indicar as áreas onde os serviços serão executados, observando o disposto neste Termo de Referência.

13.12. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

13.13. Não exercer poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.

13.14. Remunerar a CONTRATADA, pelos serviços efetivamente executados de acordo com as medições apresentadas conforme proposta orçamentária apresentada pelo licitante.

13.15. Exigir o imediato afastamento de qualquer empregado ou preposto da CONTRATADA que não seja considerado apto à permanecer no local de trabalho, que embarace a

Fiscalização ou, ainda, que se conduza de modo inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe forem atribuídas.

- 13.16. Priorizar a relação de serviços corretivos e de adaptação de "Layout" fornecidos pelos responsáveis técnicos da EMATER-RIO a serem executados pela CONTRATADA e incluídos no Plano de Manutenção.
- 13.17. Receber e atestar o serviço realizado pela CONTRATADA desde que esteja em conformidade com a proposta aceita e demais condicionantes do Edital seus anexos e a legislação pertinente.
- 13.18. Recusar, com a devida justificativa, serviço realizado fora das especificações constantes neste Termo de Referência e demais condicionantes do Edital seus anexos e a legislação pertinente.
- 13.19. Aplicar as penalidades previstas no contrato em caso de inadimplência na realização dos serviços.
- 13.20. Caso a obra ou serviço de engenharia demande licenciamento ambiental prévio, este será de competência da EMATER-RIO, mediante apresentação dos projetos e documentos produzidos pela CONTRATADA junto aos órgãos ambientais competentes.

#### **14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 14.1. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e demais anexos que compõem o Instrumento convocatório, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas nestes instrumentos;
- 14.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 14.3. Manter o empregado nos horários predeterminados pela Administração;
- 14.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 14.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 14.6. Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;
- 14.7. Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão o órgão para a execução do serviço;
- 14.8. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante;
- 14.9. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 14.10. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 14.11. Relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- 14.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito 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;
- 14.13. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 14.14. Os serviços executados deverão apresentar sempre bom acabamento, perfeito funcionamento e segurança. Caso esses princípios não sejam observados, a FISCALIZAÇÃO poderá exigir que sejam refeitos, correndo o ônus por conta da CONTRATADA.
- 14.15. Todos os materiais, peças, componentes empregados nos serviços serão novos, e deverão satisfazer rigorosamente às condições estipuladas nas especificações dos fabricantes;
- 14.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 14.17. Estar disponível para ser acionada a qualquer momento, para eventual manutenção corretiva, respeitando os mínimos estabelecidos neste instrumento e demais documentos técnicos que estabeleçam as regras de serviço;
- 14.18. Permitir e assegurar a EMATER-RIO o direito irrestrito de fiscalizar, sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer documento/fornecimento/serviço que não esteja de acordo com as especificações;
- 14.19. Dar ciência a EMATER-RIO, por meio do fiscal indicado para acompanhamento dos serviços, por escrito, de toda e qualquer anormalidade observada na execução do objeto;
- 14.20. Substituir ou providenciar imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades apontadas pela EMATER-RIO (Fiscal) na execução do serviço;
- 14.21. Comunicar com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis sobre a paralisação temporária do funcionamento de algum equipamento, bem como o prazo de normalização, buscando não acarretar prejuízos para a EMATER-RIO ou para os órgãos responsáveis titulares dos bens que receberão intervenções;
- 14.22. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de segurança no trabalho, caso ocorra qualquer acidente com os técnicos durante o desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências dos bens objeto de manutenção;
- 14.23. Conceder aos técnicos da empresa uniformes padrão, crachá de identificação, EPIs e quaisquer materiais necessários para execução do serviço;
- 14.24. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas ou indiretas, tais como: salários, transportes, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe, indenizações e quaisquer outras que forem devidas aos seus empregados, no cumprimento das obrigações do serviço requerido pela EMATER-RIO, ficando, ainda, as CONTRATANTES isentas de qualquer vínculo empregatício, responsabilidade solidária ou subsidiária;
- 14.25. Empregar na execução dos serviços mão de obra especializada, com utilização de máquinas, equipamentos e instrumentos adequados;
- 14.26. As peças adquiridas devem ser originais de fábrica e nunca remanufaturadas.
- 14.27. Observar leis, decretos, regulamentos, portarias e normas Federais, Estaduais e Municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas.
- 14.28. Providenciar junto ao CREA e/ou CAU as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's ou RRT's referente ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos da

Lei 6.496/77 e 12.378/10 e apresentá-las a CONTRATANTE, antes do faturamento da primeira parcela, sob pena de não o fazendo não receber o correspondente valor.

- 14.29. Apresentar, no primeiro mês de vigência do contrato, as rotinas de manutenção dos sistemas e seus equipamentos, conforme as normas técnicas, as especificações dos fabricantes de acordo com as particularidades de cada Unidade.
- 14.30. Disponibilizar mão-de-obra especializada para as equipes de Manutenção, bem como os materiais necessários.
- 14.31. A mão-de-obra especificada nas Planilhas de Composição de Custos, deverá estar efetivamente atuando até o 7º dia de vigência do contrato.
- 14.32. Tomar conhecimento, em conjunto com a Fiscalização do contrato, do Plano ou Programa de Manutenção a ser concluído nos primeiros 30 (Trinta) dias do contrato, que será fundamentado nos procedimentos e rotinas de manutenção preventiva recomendados pelas Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos e manuais de manutenção dos fabricantes e fornecedores dos componentes e sistemas da edificação.
- 14.33. Elaborar junto à Fiscalização e à Administração, até o 7º dia de vigência do contrato, relação de serviços que deverão ser executados até que o Plano de Manutenção seja concluído.
- 14.34. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato.
- 14.35. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato.
- 14.36. Assumir a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com o estabelecido no Código de Defesa do Consumidor, CREA, CAU, Código Civil e demais normas vigentes correlacionadas ao assunto.
- 14.37. Caberá exclusivamente à CONTRATADA a responsabilidade por quaisquer acidentes no trabalho relacionados à execução dos serviços contratados, bem como responder por todos os danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços.
- 14.38. Responder por quaisquer extravios e danos causados por seus empregados às instalações, imóveis e equipamentos do CONTRATANTE, responsabilizando-se pelas indenizações respectivas.
- 14.39. Cabe à CONTRATADA adotar os procedimentos ambientalmente adequados para o descarte de materiais potencialmente poluidores provenientes dos serviços - pilhas, baterias, lâmpadas, lubrificantes, etc. - que contenham, em suas composições, chumbo, mercúrio e seus compostos, ou outros elementos tóxicos, remetendo-os, sem ônus para a EMATER-RIO, aos estabelecimentos que as comercializam, às empresas de reciclagem ou à rede de assistência técnica autorizada referenciada.
- 14.40. A CONTRATADA é obrigada a retirar imediatamente das Unidades onde executa os serviços qualquer de seus empregados ou subordinados que, a critério da Fiscalização, venha a demonstrar conduta inadequada ou incapacidade técnica. As providências deverão ser registradas no Livro de Ocorrências e a substituição ocorrerá de forma imediata.
- 14.41. Não serão admitidas faltas ou ausências de qualquer um dos profissionais da equipe. Neste caso, deverá ser providenciado, em caso de falta do empregado ao serviço e nas ausências por motivo de férias ou de saúde, sem qualquer ônus adicional, a sua substituição ou reposição no prazo máximo de 02 (duas) horas. Na impossibilidade de substituição do empregado faltoso, a fiscalização efetuará o desconto das ausências no faturamento do mês de ocorrência ou no mês subsequente, independente de outras ações cabíveis;
- 14.42. A CONTRATADA sujeitar-se-á a Fiscalização por parte da CONTRATANTE, que será encarregada de acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.
- 14.43. Facilitar a Fiscalização procedida por órgãos, no cumprimento de normas, cientificando o CONTRATANTE do resultado das inspeções.
- 14.44. Providenciar para que todos os seus empregados cumpram as normas internas relativas à segurança das dependências. Adotar os critérios de segurança, tanto para os empregados quanto para a execução dos serviços.
- 14.45. Fornecer uniformes, equipamentos de segurança e de proteção individual (E.P.I.) e de proteção coletiva (E.P.C.) aos seus funcionários, de acordo com a função de cada um destes, zelando para que se mantenham com boa aparência, limpos, asseados e identificados mediante o uso permanente do crachá.
- 14.46. A CONTRATADA deverá promover rotina de controle de frequência diária de todos os seus funcionários.
- 14.47. A CONTRATADA se obriga a fornecer imediatamente a relação de presença dos funcionários, sempre que solicitada pela Fiscalização.
- 14.48. A CONTRATADA apresentará junto com o relatório mensal de serviços prestados, a frequência dos funcionários lotados nas unidades de sua responsabilidade.
- 14.49. A CONTRATADA deverá entregar os ambientes de sua intervenção limpos, isentos de poeiras, respingos do material utilizado ou manchas.
- 14.50. A CONTRATADA não poderá realizar serviços de Arquitetura ou Engenharia que alterem quaisquer características das unidades sem a autorização expressa da Fiscalização Contratual, sendo de pleno direito a glosa pelos serviços realizados sem esta autorização e ficando a mesma obrigada a reconstituir o estado original do item modificado sem qualquer ônus para o Estado.
- 14.51. A CONTRATADA deverá realizar registro fotográfico de suas atividades como forma de documentar os serviços realizados, estando os mesmos a disposição da Fiscalização para consulta a qualquer tempo nas unidades de sua administração.
- 14.52. Ao final do período contratual deverá a CONTRATADA apresentar caderno fotográfico dos serviços realizados com descritivo pormenorizado das tarefas de maior relevância.
- 14.53. A CONTRATADA deverá manter sob sua guarda os materiais/equipamentos que foram substituídos até a autorização de descarte pela Fiscalização.
- 14.54. Prestar o serviço, conforme especificações e condições contidas neste Termo, bem como na Proposta-Detalhe apresentada, prevalecendo, no caso de divergência, as especificações e condições do Termo de Referência.
- 14.55. Acatar todas as orientações da Administração, sujeitando-se a ampla e irrestrita Fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.
- 14.56. Comunicar à Administração toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada na prestação do serviço.
- 14.57. Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas para participação no certame licitatório.
- 14.58. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas na prestação do serviço, sem qualquer ônus para a Administração.
- 14.59. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo até a entrega do material.
- 14.60. O recebimento do serviço ocorrerá mediante avaliação de qualidade e Atestação Física por servidores designados a esse fim pela Administração.
- 14.61. Fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas, nos termos de sua proposta.

- 14.62. Executar, sempre que solicitado pela Administração, os serviços de remanejamento e instalação de novos pontos de rede lógica, elétrica, telefonia, vigilância com monitoramento eletrônico, e hidráulico, bem como montagem e desmontagem de divisórias e instalação de aparelhos individuais de ar-condicionado convencionais.
- 14.63. Não executar serviços cujas características sejam relacionadas à reforma geral de edificação, caso em que a Administração realizará a contratação através de licitação;
- 14.64. Adquirir as peças e materiais necessários à execução das manutenções preventivas e corretivas a serem aplicados nos equipamentos e instalações, bem como contratar serviços corretivos especializados que não possa prestar diretamente.
- 14.65. A CONTRATADA deve instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas, quando for o caso.
- 14.66. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato.
- 14.67. 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 ao objeto.
- 14.68. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
- 14.69. Responder pelos danos causados diretamente à EMATER-RIO ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- 14.70. Nos termos do Decreto nº 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal.

#### 14.71. OBRIGAÇÕES DE SUSTENTABILIDADE

- 14.71.1 A CONTRATADA deve adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados.
- 14.71.2 É dever da CONTRATADA a promoção de curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas sócio ambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço.
- 14.71.3 É obrigação da CONTRATADA a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente.
- 14.71.4 A CONTRATADA deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.
- 14.71.5 A empresa deverá apresentar comprovação de que possui a licença ambiental necessária ao descarte dos materiais produzidos na execução do objeto, ou a vigência de instrumento contratual que possua tal licença para fins de atendimento à esta demanda.

### 15. CONTROLE, FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO E MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

- 15.1. O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato;
- 15.2. O processo de controle, fiscalização e medição dos serviços será realizado por cada contratante em relação aos contratos que forem formalizados nas respectivas unidades, podendo receber auxílio da equipe técnica da EMATER-RIO no caso de não haver pessoal qualificado para execução destes trâmites.
- 15.3. No caso de necessidade de auxílio técnico-operacional para realização das atividades de controle e fiscalização das intervenções realizadas pela Contratada, deverá ser feita solicitação por meio de Comunicação Interna, quando serão formalizados os atos de nomeação dos fiscais técnicos, permanecendo, para o processo de medição e fiscalização contratual a responsabilidade exclusiva da entidade Contratante.
- 15.4. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.
- 15.5. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.
- 15.6. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 15.7. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.
- 15.8. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.
- 15.9. A gestão, a fiscalização e a execução encontram-se descritas de forma exemplificativa nas obrigações da Contratada e serão exercidas em conformidade as normas vigentes, além daquelas que forem estabelecidas para este fim por meio de Ordens de Serviço de Fiscalização ou outro instrumento jurídico.
- 15.10. A metodologia de avaliação seguirá os parâmetros a seguir:
- Atendimento integral das exigências do Termo de Referência;
  - Atendimento ao previsto nos relatórios técnicos emitidos;
  - Atendimento às disposições contratuais;
  - Verificação da qualidade do serviço prestado;
  - Pontualidade na execução do serviço.

#### 15.11. APRESENTAÇÃO DA MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

Para fins de pagamento de fatura/nota fiscal de serviço, a CONTRATADA deverá apresentar Relatório Mensal de atividades, contendo os itens abaixo relacionados e cuja elaboração deverá ser delineada com a Fiscalização do Contrato:

- a) Requerimento constando nome da Unidade, número de processo e de contrato, dados da empresa.
- b) Planilha de Custos com a medição dos itens realizados.
- c) Relação contendo nome, função e carga horária dos profissionais contemplados na Planilha de Custos apresentada.
- d) Consolidado das ordens de serviços executados na Manutenção Preventiva, por ordem de serviço crescente informando - local, data do início e do término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.
- e) Cópia das notas fiscais dos materiais, em caso de mero fornecimento para estoque, desde que autorizado e comprovadamente utilizados para manutenção preventiva com atesto de recebimento pelo setor competente.
- f) Checklist dos serviços preventivos de acordo com as rotinas estabelecidas no Plano de Manutenção.
- g) Ordens de Serviços executados pela Manutenção Corretiva no período, contendo, entre outras informações, o quantitativo e custo dos serviços executados em formulário próprio da CONTRATANTE.
- h) Nos casos de manutenção corretiva, constar a justificativa, orçamento (base EMOP, SCO E/OU SINAPI), memorial e relatório fotográfico do “antes” e “depois” da intervenção.
- i) Croqui ou Planta Indicativa do local onde o serviço de Manutenção Corretiva foi executado, quando necessário e solicitado pela fiscalização.
- j) Consolidação das ordens de serviços executadas na Manutenção Corretiva, por ordem de serviço crescente informando o local, data do início e término, custo do serviço e outras

informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.

k) Análise estatística dos serviços executados por grupo, setor e/ou outros indicadores considerado relevante pelo Gestor do Contrato. Essa análise servirá de subsídio ao Gestor do Contrato para um melhor controle da incidência de tipos de serviços por setor na Unidade, visando o planejamento, a programação e o controle.

l) Avaliação da atuação da CONTRATADA feita pela Fiscalização em formulário próprio da CONTRATANTE.

m) Relatório de assiduidades dos profissionais.

n) O Relatório Mensal de medição deverá ser entregue para análise da Fiscalização até o 3º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços. A Fiscalização, por sua vez, terá até 2 (dois) dias úteis para devolver o Relatório para que a CONTRATADA execute as possíveis correções. A CONTRATADA terá até 02 (dois) dias úteis para efetuar a entrega da versão final do Relatório Mensal à Fiscalização e emissão da Nota Fiscal. O Relatório Mensal aprovado pela fiscalização deverá ser emitido em versão eletrônica (formato de arquivo “pdf”) e em versão impressa (quando solicitado).

15.10 Os serviços constantes da planilha de serviços em anexo (ANEXO V) serão pagos através de medições mensais dos serviços efetivamente executados.

15.11 A medição a ser apresentada pela CONTRATADA deverá ser feita no prazo mínimo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da Ordem de início dos serviços, como uma das condições para liberação da emissão. Poderá ser emitida medição em prazo inferior ao citado neste item, desde que autorizado pela Fiscalização e justificável para ajuste de *pró-rata* ou para melhor organização dos serviços.

15.12 As medições serão efetuadas de acordo com o efetivo avanço dos serviços, devendo estar de acordo com o cronograma de desembolso, na forma do ANEXO V.

15.13 Caberá à fiscalização o levantamento *in loco* dos serviços efetivamente executados. Deverá ser elaborada memória de cálculo das medições, com identificação dos locais da sua realização.

15.14 Para obtenção do valor de medição de cada ordem de serviço, será observado o seguinte procedimento:

15.14.1 As quantidades medidas serão multiplicadas pelos respectivos preços unitários.

15.14.2 O valor de cada medição corresponderá ao somatório dos produtos obtidos nos termos da alínea anterior, considerando o desconto ofertado sobre itens EMOP/SCO/SINAPI, caso aplicável.

15.14.3 Durante a fase executiva, todos os itens e serviços deverão ser orçados com referência nas publicações da EMOP, SCO e SINAPI, seguindo esta ordem de preferência, utilizando a mesma data base indicada na Planilha de Composição de Custos (ANEXO V) ou aquela que foi aprovada após processo de equilíbrio econômico-financeiro devidamente aprovado pelas instâncias jurídicas e técnicas da EMATER-RIO.

15.14.4 A CONTRATADA poderá solicitar a atualização dos referenciais de preço para a data-base mais recente sempre que houver nova atualização destes, respeitando o interstício mínimo de 2 meses entre cada solicitação, exceto se devidamente justificada e aprovada pela Fiscalização, na forma do Regulamento.

15.14.5 Caso o objeto de cotação não esteja representado em nenhuma das referidas publicações, será feita uma pesquisa preço em, no mínimo, três cotações de fornecedores diferentes, vencendo aquela que possuir o menor preço, obedecendo aos critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

15.14.6 Durante a execução do contrato, caso o valor mensal dos serviços realizados nas Unidades seja menor do que o custo estabelecido no item II das Planilhas de Composição de Custos por Unidade, o saldo remanescente será creditado para os próximos meses, devendo sempre ser observado pelas partes envolvidas para que, ao final do contrato, o valor total faturado não ultrapasse o valor total contratado.

#### 15.15 AÇÕES DA FISCALIZAÇÃO A SEREM ADOTADAS PARA MITIGAÇÃO DE RISCOS

Além da exigência do cumprimento dos ditames deste Termo de Referência e demais instrumentos que compõem os anexos do Instrumento Convocatório da licitação, deve ser objeto de atenção específica por parte da equipe de fiscalização da EMATER-RIO os seguintes aspectos legais e técnicos que deverão constar de checklist na análise da liberação das intervenções ou medições, conforme o caso.

a) Acompanhamento da disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas

b) Cobrança da participação ativa do Responsável Técnico ambiental da CONTRATADA com vistas à mitigação de riscos ambientais

c) Exigência da utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais;

d) Cobrança de que os projetos e solicitações de intervenções venham acompanhadas de avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística;

e) Adoção de medidas prévias à liberação de intervenções para fins de proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado por investimentos realizados pela EMATER-RIO.

f) Promoção do levantamento prévio da existência de afetações ambientais, jurídicas ou de caráter histórico-cultural junto às instituições como Poder Judiciário, IPHAN, INEA, dentre outros como critério para aprovação da realização de intervenção em imóveis com possibilidade de risco sobre este tipo de ocorrência;

g) Exigência para que todos os projetos realizados atendam aos critérios de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

h) A fiscalização deverá em sua atuação, verificar o cumprimento das seguintes diretrizes na execução dos serviços pela CONTRATADA:

I. menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

II. preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III. maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV. maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

V. maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

VI. uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e

VII. origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

#### 15.16. REQUISITOS DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Os instrumentos de controle instituídos pela fiscalização para acompanhamento e fiscalização dos serviços devem mediar ao menos os seguintes aspectos:

I - Resultados alcançados, com a verificação dos prazos de execução, da qualidade e da quantidade demandada;

II - Recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas;

III - Qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;

IV - Adequação do objeto prestado à rotina de execução estabelecida;

V - Cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e

VI - Satisfação do usuário.

15.18 O Fiscal do Contrato deve atuar de forma a garantir o correto cumprimento da execução/fornecimento do contrato, devendo emitir relatório circunstanciado sobre irregularidades constatadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, juntando todos os documentos que forem necessários para provar os fatos narrados, e remetê-lo ao Gestor do Contrato.

15.19 Fica estabelecido que em ato contínuo à assinatura do instrumento contratual, deverá ocorrer reunião técnica de apresentação dos requisitos de acompanhamento e fiscalização, apresentação dos instrumentos e procedimentos de controle a serem aplicados na prestação dos serviços, bem como outros elementos necessários ao fiel atendimento aos ditames da legislação e dos instrumentos estabelecidos na licitação. Participarão da reunião de trabalho os representantes da CONTRATADA, incluindo ao menos 3 dos responsáveis técnicos indicados para participação do certame, e por parte do CONTRATANTE, os técnicos responsáveis pelo acompanhamento da execução, fiscais designados e outros profissionais técnicos envolvidos no processo de acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços, ficando à cargo da Diretoria Responsável a definição específica dos participantes.

#### 15.19. DO PAGAMENTO

Somente poderão ser considerados para efeito de pagamento os serviços efetivamente executados pela CONTRATADA após a análise da Fiscalização.

A CONTRATANTE só deverá efetuar os pagamentos das faturas emitidas pela CONTRATADA com base nos serviços aprovados pela Equipe de Fiscalização, obedecidas às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Os pagamentos serão efetuados após a medição dos serviços efetivamente realizados, com a sua descrição detalhada, desde que previamente autorizados e validados pela fiscalização.

De posse da medição aprovada a detentora emitirá a Nota Fiscal correspondente aos serviços efetivamente realizados e atestados pela fiscalização.

Em caso de irregularidade na emissão de documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir da reapresentação, desde que regularizados.

Aprovada a correspondente medição, aquisição de bens ou prestação de serviços, o seu pagamento deverá ser efetuado mediante a apresentação de Nota Fiscal Eletrônica –NSF-e ou DANFE, atestado por 2 (dois) funcionários, que deverá conter o detalhamento dos serviços executados, obras ou bens, discriminados na medição, aquisição ou serviços, tais como número de contrato, mês de competência ou medição, material utilizado, número de empenho.

O pagamento à CONTRATADA deverá ocorrer no prazo de 30 dias, contados de cada período de adimplemento, assim considerando o cumprimento da etapa/parcela do objeto contratado, acompanhado da nota fiscal/fatura e dos demais documentos exigidos.

A nota fiscal ou fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada de comprovação da regularidade fiscal, que poderá ser comprovada por meio de consulta "on-line" ao sistema de cadastramento ou, na impossibilidade de acesso ao referido sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais.

A retenção de crédito ou glosa no pagamento, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, poderá ocorrer quando o contratado:

- I - não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- II - deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;
- III - deixar de cumprir quaisquer obrigações contratuais acessórias, em especial as relativas as obrigações trabalhistas e previdenciárias.

Os pagamentos a serem efetuados em favor da contratada, quando couber, estarão sujeitos à retenção, na fonte, dos seguintes tributos:

- I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, e Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, na forma dos artigos 30 a 34 da Lei Federal nº 10.833/2003 e Instrução Normativa RFB nº 475, de 06/12/2004, ou outro dispositivo legal que vier substituir ou complementar os ora indicados;
- II - Contribuição Previdenciária, correspondente a 11% (onze por cento), na forma da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, conforme determina a Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, ou outros dispositivos legais que vierem substituir ou complementar os ora indicados;
- III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, na forma da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, combinada com a legislação municipal e/ou distrital, ou outros dispositivos legais que vierem substituir ou complementar os ora indicados;
- IV - outros tributos incidentes sobre o objeto da contratação.

16.1. Os serviços poderão ser objeto de reajustamento anual, por meio da aplicação do índice inflacionário INCC ou outro que venha a substituí-lo.

16.2. Os prazos de execução, contados do recebimento de cada ordem de serviço expedida pela Contratante, serão:

16.2.1. MANUTENÇÃO PREVENTIVA: a realização do serviço será mensal, trimestral, semestral, anual ou eventual, obedecendo periodicidade e cronograma estabelecidos para cada unidade prevista no Plano de Manutenções Preventivas, obedecendo às disposições deste Termo de Referência.

16.2.2. MANUTENÇÃO CORRETIVA EMERGENCIAL: no máximo 48 (quarenta e oito) horas CONTADAS a partir da solicitação dos serviços. A empresa contratada deve entregar o relatório de manutenção junto da medição apresentada.

16.2.3. MANUTENÇÃO CORRETIVA: após aprovação dos serviços e liberação da Ordem de Serviço respectiva, o início das atividades deve ocorrer em até 72 (setenta e duas) horas.

16.3. Os critérios relacionados à aplicação de penalidades relacionadas ao descumprimento do Acordo de Nível de serviços encontram-se descritas no ANEXO I\_F deste Termo de Referência.

## **17. MATRIZ DE RISCOS**

17.1 A Matriz de Riscos foi estabelecida no ANEXO I\_G deste Termo de Referência, e se tornará parte integrante do Contrato, definindo os riscos e responsabilidades entre as partes, estabelecendo critérios relacionados à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

17.2 A CONTRATADA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste, conforme hipóteses não-exaustivas elencadas na Matriz de Riscos.

17.3 A CONTRATADA não é responsável pelos riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste quando estes competirem à CONTRATANTE, conforme estabelecido na Matriz de Riscos.

## **18. GARANTIAS**

18.1. Será exigida prestação de garantia contratual pela CONTRATADA, em valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, em até 10 (dez) dias úteis após a sua assinatura.

18.2. O prazo previsto para a apresentação da garantia poderá ser prorrogado, por igual período, quando solicitado pela CONTRATADA durante o respectivo transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo CONTRATANTE.

18.3. O não recolhimento da garantia no prazo estabelecido neste item caracteriza inadimplemento contratual, sujeitando a CONTRATADA às sanções previstas no Contrato.

18.4. Como condição para participação do certame, bem como para habilitação da proposta de preços após sagrar-se vencedora na etapa de lances, os licitantes deverão apresentar declaração de que cumprirão a obrigação de apresentação da garantia contratual no prazo definido neste Termo de Referência, assumindo a responsabilidade pelo descumprimento desta determinação.

18.5. As demais regras sobre a garantia exigida constam no Contrato, anexo ao instrumento convocatório.

## **19. DISPOSIÇÕES SOBRE SUBCONTRATAÇÃO**

- a. O CONTRATADO, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar partes dos serviços, desde que haja prévia aprovação pela CONTRATANTE, em conformidade com a previsão da lei e do RILC da EMATER-RIO.
- b. A subcontratação somente será admitida de forma parcial e desde que seja caracterizada necessidade de natureza técnica ou econômica para melhor execução do objeto por parte da CONTRATADA, sempre mediante autorização expressa do CONTRATANTE – conforme ACÓRDÃO TCU - 3776/2017.
- c. A subcontratação, embora permitida contratualmente, não poderá ser feita quanto à integralidade do objeto, sendo admitida apenas sobre parte deste conforme ACÓRDÃO TCU - 5807/2011.
- d. Atendendo ainda ao ACÓRDÃO TCU - 1941/2006, o LIMITE MÁXIMO admissível para a subcontratação, nos serviços de Manutenção objeto deste instrumento, será de 30% (trinta por cento) sobre o montante contratado.
- e. A empresa subcontratada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, as exigências de qualificação impostas ao vencedor especificamente o que se refere ao escopo de sua execução.
- f. É vedada a subcontratação de empresa ou consórcio que tenha participado do procedimento administrativo do qual se originou a contratação;
- g. As empresas de prestação de serviços técnicos especializados deverão garantir que os integrantes de seu corpo técnico executem pessoal e diretamente as obrigações a eles imputadas.
- h. Os direitos patrimoniais e autorais de projetos ou serviços técnicos especializados desenvolvidos por profissionais autônomos ou por empresas contratadas passam a ser propriedade da EMATER-RIO, sem prejuízo da preservação da identificação dos respectivos autores e da responsabilidade técnica a eles atribuída.

20. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

- a. Os recursos necessários para as contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços correrão por conta da Natureza da Despesa e do Programa de Trabalho próprios da Instituição, conforme definido no instrumento contratual.
- b. Em face da licitação se dar por meio do Sistema de Registro de Preços, não há necessidade de prévia indicação de recursos orçamentários, tendo em vista as suas características jurídicas, que não impõem obrigação de contratação e de disponibilização prévia de recursos orçamentários e financeiros, não constituindo obrigação ou direito adquirido aos eventuais signatários das respectivas Atas de Registro de Preços dele decorrentes.
- c. Os recursos necessários para as contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços correrão por conta da Natureza da Despesa e do Programa de Trabalho próprios do ENTE GERENCIADOR, ENTES PARTICIPANTES e ENTES ADERENTES, a serem estabelecidas de acordo com os bens relacionados no objeto deste Termo de Referência, cuja alocação se dará em função dos órgãos responsáveis pelo custeio de sua manutenção., considerando o disposto no item 2.2, quanto aos entes PARTICIPANTES.
- d. Deve-se considerar que a divisão da aplicação dos recursos orçamentários e financeiros levará em consideração questões relacionadas à aplicação de recursos vinculados de fundos, programas ou outras que demandem controle orçamentário ou de limites de gastos específicos, devendo ser estabelecidas em conformidade com os bens relacionados no objeto deste Termo de Referência, cuja alocação se dará em função dos órgãos responsáveis pelo custeio de sua manutenção.
- e. O atendimento às demandas relacionadas ao presente objeto deverá ser realizado mediante custeio direto.
- f. A definição dos recursos orçamentários que deverão custear este projeto deverá se dar em função da efetiva necessidade, sendo possível o remanejamento de saldos da estimativa deste projeto por meio de instrumento de rerratificação, não sendo permitida, neste caso, o aumento ou redução do quantitativo total estimado – conforme ANEXO I\_E.
- g. O controle orçamentário e financeiro, bem como questões relacionadas ao cumprimento das obrigações contratuais serão de responsabilidade dos órgãos partícipes da contratação em relação aos contratos firmados por estes.

21. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

- a. As regras destinadas ao levantamento e apresentação de preço pelos eventuais interessados serão estabelecidas no instrumento convocatório, conforme o caso, ou ainda, caso se opte pela Adesão a ata de Registro de Preços, por meio de apresentação do termo de aceite da empresa vencedora da licitação no Órgão Gerenciador. Quanto ao levantamento de custos, foi definido conforme Anexos I\_A e I\_E, obedecendo à seguinte memória de cálculo:
- b. O levantamento de custos foi dividido em 4 partes no supracitado anexo, senão vejamos:
- i. A Parte 1 corresponde a COORDENAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO, possui peso médio de 10% sobre o montante apurado do custo, conforme memória de cálculo.
- ii. A Parte 2 corresponde ao ATENDIMENTO EMERGENCIAL E PERIODICO, possui peso médio de 30% sobre o montante apurado do custo, conforme memória de cálculo.
- iii. A Parte 3 corresponde aos SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E/OU MATERIAIS DE REPOSIÇÃO SOB DEMANDA possui peso médio de 60% sobre o montante apurado do custo, conforme memória de cálculo
1. Os Serviços Especiais Sob Demanda foram definidos de acordo com parâmetros de mercado obtidos de outros certames de caráter semelhantes realizados com base em estimativas de serviços que podem ser executados ao longo do período contratual, sendo observados os referenciais estabelecidos na Tabela de Preços da EMOP (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro), SCO (Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro) e/ou SINAPI (Caixa Econômica Federal), nesta sequência e todas com data base de MARÇO/2024.
- iv. A última parte corresponde ao BDI, cujo percentual foi estabelecido utilizando-se o parâmetro publicado no Boletim Mensal de Custos da EMOP – MARÇO/2024 - Tabela de Construção de Edifícios (Novos e Reformas):

| PARCELAS DE BDI                | CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (NOVOS E REFORMA)   |                                                             |                                   |                                             |                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                | SEM DESONERAÇÃO                             |                                                             |                                   | COM DESONERAÇÃO                             |                                                       |
|                                | Custo direto<br>acima de<br>R\$1.500.000,00 | Custo direto<br>entre<br>R\$150.000,00 e<br>R\$1.500.000,00 | Custo direto até<br>R\$150.000,00 | Custo direto<br>acima de<br>R\$1.500.000,00 | Custo di<br>entre<br>R\$150.000,00<br>R\$1.500.000,00 |
| Administração central          | 0,0300                                      | 0,0450                                                      | 0,0550                            | 0,0300                                      | 0,0450                                                |
| * Impostos sobre o faturamento | 0,0665                                      | 0,0665                                                      | 0,0665                            | 0,0665                                      | 0,0665                                                |
| Seguro e garantia              | 0,0070                                      | 0,0100                                                      | 0,0102                            | 0,0070                                      | 0,0100                                                |
| Despesas financeiras           | 0,0050                                      | 0,0120                                                      | 0,0130                            | 0,0050                                      | 0,0120                                                |
| Risco                          | 0,0090                                      | 0,0095                                                      | 0,0100                            | 0,0090                                      | 0,0090                                                |
| Lucro                          | 0,0450                                      | 0,0600                                                      | 0,0750                            | 0,0450                                      | 0,0600                                                |
| INSS (Lei 13.165/15)           | —                                           | —                                                           | —                                 | 0,0450                                      | 0,0450                                                |
| Percentuais do BDI             | 18%                                         | 22%                                                         | 25%                               | 24%                                         | 29%                                                   |

1. O BDI será fixado nos percentuais estabelecidos no parâmetro definido no item anterior, utilizando-se o regime de tributação DESONERADO enquadrado na faixa de custo direto acima de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), não comportando alteração e não sendo aplicado o desconto ofertado sobre este percentual, por se tratar de um item que se aplicará sobre o preço a pagar pelos serviços eventualmente medidos, já considerando o desconto ofertado para as tabelas referenciais.
- c. O valor do contrato é fixo e irrevogável no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.
- d. Dentro do prazo de vigência do contrato e a partir do pedido da CONTRATADA, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano da referência acima mencionada, aplicando-se o Índice Nacional da Construção Civil – INCC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto nº 1.054, de 1994):
- $$R = V (I - I^0) / I^0$$
, onde:
- R = Valor do reajuste procurado;
- V = Valor contratual a ser reajustado;
- I<sup>0</sup> = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;
- I = Índice relativo ao mês do reajustamento.
- e. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- f. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.
- g. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- h. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- i. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

- j. O reajuste será realizado por apostilamento.
- k. O reajuste somente terá efeito sobre o valor do contrato, não sendo aplicado sobre os referenciais de preço utilizados mensalmente para efeito de cobrança das medições, cuja variação segue a determinação deste Termo de Referência.
- l. A revisão de preços em contratos ou em Ata de registro de preços poderá ocorrer nas situações previstas e não possui prazo mínimo para sua concessão, desde que comprovado o aumento dos custos gerador de ônus insuportável ao fornecedor;
- m. Devido às características do contrato a ser firmado, relacionado à prestação de serviços de manutenção continuada, que não permite a mensuração anterior dos serviços a serem executados, fica estabelecido que as tabelas referenciais aplicadas às medições apresentadas por ocasião da execução dos serviços serão aquelas de no máximo 2 meses anteriores à referência da medição. Em resumo, se a medição apresentada for referente ao mês de julho, a tabela referencial a ser aplicada aos itens medidos deverá ser no máximo aquela referente ao mês de maio ou a próxima anterior, caso não disponível.

## 22. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E CRITÉRIOS DE PREÇO

- a. O critério de julgamento das propostas será definido no instrumento convocatório, devendo ser aplicado o critério de maior desconto nas tabelas referenciais EMOP/SINAPI/SCO-Rio.
- b. Os eventuais interessados na licitação deverão incluir em suas propostas todos os encargos fiscais e tributários previstos na legislação vigente.
- c. A proposta terá validade mínima de 60 (sessenta) dias, contendo a informação de que a LICITANTE visitou o local da obra, tomando conhecimento de todas as condições existentes e descritas ou caso a empresa opte por não realizar a visita técnica, deverá apresentar a Declaração de Conhecimento Pleno do local de execução do objeto contratado conforme disposições deste Termo de Referência, que será apresentada juntamente com a proposta em arquivo único, como condição necessária para sua validade e aceitabilidade.

## 23. LOCAIS DE EXECUÇÃO

- a. Os locais de execução são aqueles descritos no **Anexo I\_A** deste Termo de Referência, além de outros imóveis de propriedade ou que sejam utilizados pela EMATER-RIO a qualquer título, que venham a ser incluídos nesta relação posteriormente por meio de futuro levantamento, desde que atendam aos requisitos do objeto.

## 24. ACEITAÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL

- a. Executado o contrato, o seu objeto será recebido por servidor ou comissão designada pela Autoridade Competente, assinado pelas partes, após vistoria que comprove a adequação do serviço prestado nos termos contratuais e após seguidos os trâmites previstos neste Termo de Referência.
- b. O recebimento definitivo do Contrato não exclui a responsabilidade civil a ele relativa, nem a ético-profissional, pela sua perfeita execução.
- c. Salvo caso de exigência a ser cumprida pelo adjudicatário, o processamento da aceitação definitiva deverá ficar concluído no prazo de 30 dias úteis, contados da entrada do respectivo requerimento no protocolo do ENTE GERENCIADOR, ENTE PARTICIPANTE ou ENTE ADERENTE, conforme o caso.
- d. Será permitida a emissão de aceite provisório para os casos de intervenções já concluídas, desde que devidamente aceitas e aprovadas conforme ditames deste Termo de Referência e demais instrumentos que compõem o Edital de licitação, podendo servir para fins de validação de capacidade técnica além de outros conforme o caso.

## 25. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a. Será permitida a participação de empresas em consórcio na licitação face a capilaridade e característica do objeto que demanda atuação em diversas áreas de conhecimento técnico. Tal medida visa ainda permitir o aumento do número de eventuais interessados, devendo ser respeitados os ditames legais e os critérios estabelecidos no Edital para sua participação nesta condição.
- b. A participação de empresas em consórcio deverá obedecer aos seguintes critérios:
  - i. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
  - ii. Deverá ser indicada a empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, obrigatoriamente fixadas no instrumento convocatório;
  - iii. Deverão ser apresentados documentos exigidos no edital por parte de cada consorciada, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada uma e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.
  - iv. Fica estabelecido ainda que as empresas participantes em consórcio deverão cumprir os requisitos de qualificação econômico-financeira com acréscimo de 30% (trinta por cento) em relação aos valores exigidos para os licitantes de forma individual, exceto para os casos de consórcios que em sua totalidade sejam formados por micro e pequenas empresas assim definidas em Lei;
  - v. Ficam impedidas de participar da licitação empresas que participem de mais de um consórcio ou de um consórcio e isoladamente de forma simultânea;
  - vi. Fica estabelecida a responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.
  - vii. Como condição indispensável para a celebração do contrato, o licitante vencedor deverá promover a constituição e o registro do consórcio, o que ocorrerá até a assinatura do instrumento contratual, conforme prazo estabelecido no instrumento convocatório.
- c. Não será permitida a participação de Cooperativa de Trabalho para assegurar a responsabilidade contratual e o princípio da padronização.
- d. No que se refere à qualificação econômico-financeira, o Edital deverá prever a necessidade de atendimento aos ditames da legislação vigente.

### ANEXOS:

ANEXO I\_A - LEVANTAMENTO DE DEMANDA DE MANUTENÇÃO  
ANEXO I\_B - MEMÓRIA DE CÁLCULO  
ANEXO I\_C - TABELAS REFERENCIAIS EMOP/SINAP/SCO  
ANEXO I\_D - SÍNTESE DO PLANO DE MANUTENÇÃO  
ANEXO I\_E - COMPOSIÇÃO DE CUSTOS  
ANEXO I\_F - ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO  
ANEXO I\_G - MATRIZ DE RISCOS

### Responsáveis pela Elaboração do Termo de Referência

Everton de Oliveira Lessa  
Carlos Marconi de Souza Resende

Niterói, 11 setembro de 2024



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Marconi de Souza Resende, Diretor**, em 11/09/2024, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Everton de Oliveira Lessa, Coordenador**, em 11/09/2024, às 22:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).





A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **83064576** e o código CRC **C6C8BD61**.

---

Referência: Processo nº SEI-020002/000960/2024

SEI nº 83064576

Alameda São Boaventura,, 770 - Bairro Fonseca, Niterói/RJ, CEP  
Telefone: