



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL Coordenação de Pronto Atendimento Social

Avenida José Maria Whitaker, 290, - Bairro Planalto Paulista - São Paulo/SP - CEP 04057-000
Telefone:

Termo de Referência

PROCESSO Nº 6024.2026/0014623-1

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de limpeza, asseio, limpeza de caixa d'água, manutenção e conservação predial preventiva, corretiva e emergencial, manutenção preventiva e corretiva de portões automáticos e eletrônico, com disponibilização de mão-de-obra e fornecimento de materiais de limpeza, saneantes domissanitários, papel toalha e papel higiênico, sabonete líquido, reposição de saboneteiras, dispensers de papel, máquinas, utensílios e equipamentos e fornecimento de materiais de manutenção, peças, equipamentos e maquinários necessários para total execução dos serviços na unidade da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, na CPAS - Coordenação de Pronto Atendimento Social, situada à Avenida Marquês de São Vicente, nº 2907, Água Branca, São Paulo - SP, CEP 05036-040.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Coordenação de Pronto Atendimento Social (CPAS) constitui unidade estratégica da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS, responsável pela organização, gestão e execução do atendimento socioassistencial emergencial e ininterrupto, destinado a situações de risco pessoal e social que demandam resposta imediata da política de assistência social. Sua atuação está alinhada aos princípios do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, especialmente quanto à proteção social especial e ao atendimento contínuo (24 horas), possui abrangência municipal e funcionamento ininterrupto, sendo responsável pela coordenação de ações emergenciais, regulação de vagas socioassistenciais e atendimento a situações de vulnerabilidade social, inclusive em contextos de emergência e calamidade pública.

Cumprir informar que a **CPAS está sendo atendida provisoriamente no contrato vigente da SMADS**, no entanto, se faz necessário garantir a continuidade da prestação dos serviços de limpeza e manutenção desta unidade pública considerando que a CPAS **está na iminência de mudança de endereço para um prédio com maior estrutura e será essencial o redimensionamento da equipe e de fornecimento de materiais, considerando as características do imóvel: prédio com 5 pavimentos, 2 elevadores, estacionamento descoberto área total (m²): 1.429 e área construída (m²): 2.356 (processo SEI 6024.2026/0006552-5), situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 2907, Água Branca, São Paulo - SP, CEP 05036-040.**

Ressalta-se que em 2024 foi gerado um processo SEI nº 6024.2024/0003448-0 para que a Coordenação de Pronto Atendimento Social (CPAS) tivesse um contrato regular de prestação dos serviços de limpeza e manutenção CPAS não esteve contemplada em nenhum contrato de limpeza/manutenção devido ao fato de não ter sede própria e estar acomodada em outros espaços desta secretaria, até outubro de 2023 CPAS alocada na sede do ESPASO, e de Outubro de 2023 a março de 2024 dividiu-se entre a sede do COMAS e a sede da Secretaria, e após a mudança em março de 2024, esta Coordenação ficou sem contrato vigente de limpeza até o início do atendimento do primeiro contrato emergencial iniciado em 20/09/2024, o que gerou diversos transtornos por falta de equipe de operacionais e materiais de limpeza para o uso básico.

As equipes vinculadas à CPAS somam aproximadamente **330 colaboradores**, incluindo motoristas, equipes do Serviço Especializado de Abordagem Social e Atendimento às Emergências SEAS III, SEAS OBT, profissionais vinculados à Central de Vagas do Município, equipe de vigilantes, são colaboradores de 05 empresas terceirizadas e 02 OSCs. No entanto será implantado o Serviço de Emergência, bem como a ampliação da Central de Vagas.

A interrupção da limpeza e manutenção predial impactará negativamente de forma significativa na rotina desta Coordenação e assegurar a continuidade desses serviços é essencial para garantia de condições adequadas de trabalho, da preservação da saúde, segurança e bem-estar de centenas de trabalhadores e dos servidores que desempenham suas funções na sede da CPAS.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A escolha da prestação de serviços como a melhor solução para a SMADS é baseada em uma série de considerações técnicas e práticas que visam otimizar a gestão de serviços irá proporcionar benefícios significativos para a Administração, destacando-se a eficácia e os ganhos associados ao modelo de contrato de gerenciamento, o qual envolve a terceirização completa da gestão de serviços do órgão para um fornecedor especializado, abrangendo os seguintes elementos:

- Contratação: o órgão conduz processo de licitação transparente e competitivo para selecionar empresa para firmar o contrato.
- Fornecimento de Equipamentos: a contratada é responsável por fornecer todo material de limpeza, utensílios, maquinários e equipamentos de limpeza e manutenção que serão utilizados para a prestação de serviços.
- Manutenção e Suporte: a contratada completará ou substituirá todo o material considerado inadequado pela Pasta. Devendo manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços em perfeitas condições de uso.
- Nomeação de encarregados: a contratada deverá nomear encarregados responsáveis pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos trabalhos.
- Boas Práticas ambientais: a contratada deverá respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas técnica e ambientalmente recomendadas quando da realização de atividades com produtos químicos controlados e da aplicação de saneantes domissanitários nas áreas de escopo dos trabalhos.

4. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1. Os Serviços que são objeto da presente contratação deverão ser prestados de maneira continuada atendendo demanda específica da CPAS que funciona de segunda a domingo, 24 horas por dia.

LIMPEZA:

Diurno:

- encarregado(a) de limpeza: de segunda a sexta - das 10h às 19h48, observando a carga horária de 44 horas semanais;
- auxiliar de serviços gerais: de segunda a sexta - das 10h às 19h48, observando a carga horária de 44 horas semanais;

- banheirista: de segunda a domingo – 08h às 20h - escala 12X36;
- auxiliar de limpeza: de segunda a domingo – 08h às 20h - escala 12X36.

Noturno:

- banheirista: de segunda a domingo – 20h às 08h - escala 12X36;
- auxiliar de limpeza: de segunda a domingo - 20h às 08h - escala 12X36.

MANUTENÇÃO PREDIAL:

Diurno:

- encarregado(a) de manutenção: de segunda a sexta – das 10h às 19h48, observando a carga horária de 44 horas semanais;
- oficial de manutenção predial: de segunda a domingo – das 08h às 20h - escala 12X36.

LIMPEZA

Unidade	Endereço	Região	Área Interna (m²)	Áreas Internas: almoxarifados/galpões (m²)	Áreas Internas: sanitários/vestiários (m²)	Áreas Internas: refeitórios/copas/cozinhas (m²)	Áreas Externa: estacionamentos (m²)	Áreas Externas: pátios/áreas verdes (m²)	Vidros Externos (m²)
CPAS	AVENIDA MARQUÊS DE SÃO VICENTE, 2.907, ÁGUA BRANCA, SÃO PAULO – SP, CEP 05036-040	OESTE	2.218,65	0,00	116,85	20,50	918,00	0,00	101,54

Áreas Internas - Pisos Frios

Características: Consideram-se como áreas internas - pisos frios – aquelas constituídas/revestidas de paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma, madeira, inclusive os sanitários.

DIÁRIA

- Limpar espelhos e pisos dos sanitários com pano úmido e saneante domissanitário desinfetante, realizando a remoção de sujidades e outros contaminantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;
- Lavar bacias, assentos e pias com saneante domissanitário desinfetante, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;
- Efetuar a reposição de papel higiênico, sabonete e papel toalha nos respectivos sanitários.
- Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pela Contratante;
- Remover o pó das mesas, telefones, armários, arquivos, prateleiras, peitoris, caixilhos das janelas, bem como dos móveis existentes, dos aparelhos elétricos, dos extintores de incêndio etc.;
- Sempre que possível utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de evitar uso desnecessário de aditivos e detergentes, para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de "lustra móveis"; evitar fazer a limpeza de bocais (e outras partes manuseadas) com produtos potencialmente alergênicos.
- Varrer pisos removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e retirando-os para local indicado pela Contratante;
- Remover manchas e lustrar os pisos encerados de madeira;
- Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;
- Limpar os elevadores com produto adequado;
- Limpar/remover o pó de capachos e tapetes;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.

SEMANAL

- Limpar os azulejos, os pisos e espelhos dos sanitários e refeitório e copas com saneantes domissanitários desinfetantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização;
- Limpar atrás dos móveis, armários e arquivos;
- Limpar divisórias, portas, barras e batentes com produto adequado;
- Limpar as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas com produto adequado;
- Limpar / polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras, etc., com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;
- Limpar telefones com produto adequado, evitando fazer a limpeza de bocais (e outras partes manuseadas) com produtos alergênicos, usando apenas pano úmido;
- Encerar / lustrar os pisos de madeira, paviflex, plurigoma e similares;
- Retirar o pó e resíduos dos quadros em geral;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.

MENSAL

- Limpar / remover manchas de forros, paredes e rodapés;
- Remover o pó de cortinas e persianas, com equipamentos e acessórios adequados;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.

TRIMESTRAL

- Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, lâmpadas, aletas e difusores;
- Limpar persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.

Os serviços poderão ser executados em horários que não interfiram nas atividades normais da contratante, respeitada a jornada de 44 horas semanais.

Os trapos e estopas contaminados nas atividades de polimento (ou que utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

Áreas Internas com Espaços Livres - Saguão, Escadarias, Praça de atendimento e corredores:

Características: consideram-se como áreas internas com espaços livres, saguão, hall e salão, revestidos com pisos frios ou acarpetados.

Os serviços serão executados pela Contratada na seguinte frequência:

DIÁRIA

- Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pela Contratante;
- Remover o pó dos peitoris, caixilhos das janelas, bem como dos bancos, cadeiras, demais móveis existentes, telefones, extintores de incêndio etc.;
- Sempre que possível utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de evitar uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de "lustra móveis"; evitar fazer a limpeza de bocais (e outras partes manuseadas) com produtos potencialmente alergênicos.
- Limpar adequadamente coletor de cigarros/bitueiras.
- Varrer pisos removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e retirando-os para local indicado pela Contratante;
- Remover manchas e lustrar os pisos encerados de madeira;
- Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;
- Ø Limpar/remover o pó de capachos e tapetes;
- Ø Limpar a cabine dos elevadores e plataforma vertical com material adequado;
- Ø Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.

SEMANAL

- Limpar portas, barras e batentes com produto adequado;
- Limpar as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas com produto adequado;
- Limpar / polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras, etc., com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;
- Limpar telefones com produto adequado, evitando fazer a limpeza de bocais (e outras partes manuseadas) com produto alergênicos, usando apenas pano úmido;
- Encerar / lustrar os pisos de madeira, paviflex, plurigoma e similares;
- Retirar o pó e resíduos dos quadros em geral;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.

MENSAL

- Limpar / remover manchas de forros, paredes e rodapés;
- Remover o pó de cortinas e persianas, com equipamentos e acessórios adequados;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.

TRIMESTRAL

- Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, lâmpadas, aletas e difusores;
- Limpar persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.

Os serviços poderão ser executados em horários que não interfiram nas atividades normais da contratante, respeitada a jornada de 44 horas semanais.

Os trapos e estopas contaminados nas atividades de polimento (ou que utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos

Características: áreas destinadas a estacionamentos (inclusive garagens cobertas), passeios, alamedas, arruamentos e demais áreas circunscritas nas dependências da contratante.

Os serviços serão executados pela Contratada na seguinte frequência:

DIÁRIA

- Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pela Contratante;
- Varrer as áreas pavimentadas, removendo os detritos acondicionando-os apropriadamente e retirando-os para local indicado pela contratante;
- Retirar papéis, detritos e folhagens, acondicionando-os apropriadamente e retirando-os para local indicado pela contratante, sendo terminantemente vedada a queima dessas matérias em local não autorizado, situado na área circunscrita de propriedade da Contratante, observada a legislação ambiental vigente e de medicina e segurança do trabalho;
- Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.

SEMANAL

- Executar serviços considerados necessários à frequência semanal

MENSAL

- Lavagem geral das calçadas externas, das ruas e pátios de estacionamento e descarga internos e externos e das áreas internas de circulação do prédio, com uso de equipamentos adequados com água de reuso, por conta da contratada.

UTILIZAÇÃO DA ÁGUA

- A limpeza de passeios somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos, ou por meio da utilização de baldes, panos molhados ou escovão, sendo expressamente vedada lavagem com água potável, exceto em caso que se confirme material contagioso ou outros que tragam dano à saúde;
- Sempre que possível, será permitida lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

Os serviços poderão ser executados em horários que não interfiram nas atividades normais da contratante, respeitada a jornada de 44 horas semanais.

Vidros Externos

Características: consideram-se vidros externos aqueles localizados nas fachadas das edificações. Os vidros externos se compõem de face interna e face externa. A quantificação da área dos vidros externos deverá se referir somente a uma de suas faces.

Os serviços serão executados pela Contratada na seguinte frequência

SEMANAL

- Limpar todos os vidros externos - face interna aplicando-lhes, se necessário, produtos anti embaçantes de baixa toxicidade.

MENSAL

- Limpar todos os vidros externos - face externa, aplicando-lhes, se necessário, produtos anti embaçantes de baixa toxicidade.
- Os serviços poderão ser executados em horários que não interfiram nas atividades normais da contratante, respeitada a jornada de 44 horas semanais.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

a) A limpeza deverá obrigatoriamente ser realizada com dois baldes de cores diferentes, sendo um para aplicação das soluções limpadoras e o outro com água limpa para ser efetuado o enxague.

b) A contratada deverá efetuar todo e qualquer serviço considerado como necessário a limpeza de área, o que, em virtude de circunstâncias imprevistas embora de competência semanal ou mensal, exija sua execução imediata para a manutenção da boa aparência, higiene, saúde e profilaxia de infecções. Ou seja, qualquer serviço programado com periodicidade definida deverá ser executado imediatamente se a contratante julgar necessário.

Materiais de Limpeza (cuidados obrigatórios)

- Panos, rodos, baldes, mops, etc., deverão ser individualizados e devidamente identificados, separando o material utilizado nas áreas de enfermagem, laboratório, coleta e copa dos utilizados nas áreas administrativas.
- Os materiais de limpeza deverão ser limpos e desinfetados após cada uso. Deverão ser guardados em local próprio para essa finalidade.
- A limpeza e varredura úmida deverão ser obrigatoriamente realizadas com dois baldes de cores diferentes, sendo um para aplicação das soluções limpadoras e o outro com água limpa para ser efetuado o enxague.

Limpeza (regras gerais)

- Deverá ser realizada sempre do local mais limpo para o mais sujo.
- A varredura úmida dos pisos deverá ser realizada sempre do fundo para a porta de saída da área.
- A limpeza das paredes deverá ser realizada sempre verticalmente do teto para o piso e do fundo para a porta.
- A limpeza das áreas comuns tipo escadas, corredores, etc., deverá ser feita com sinalização de isolamento e/ou dividindo-as ao meio.
- A execução da limpeza ficará vinculada aos critérios, avaliações e controle dos administradores do contrato de cada localidade.
- Granilite e paviflex; limpeza das esquadrias e corrimãos; pisos de cimento das garagens, rampas, terraços e calçadas externas, a contratada deverá sinalizar os locais, com **placas de sinalização de piso escorregadio**.
- A Administração fica reservado o direito de incluir os serviços que, porventura, forem omitidos, desde que necessários à manutenção das instalações em plenas condições de limpeza, higiene e asseio.
- A contratada deverá efetuar todo e qualquer serviço considerado como necessário à limpeza de área, o que em virtude de circunstância imprevista embora de competência semanal ou mensal exija sua execução imediata para a manutenção da boa aparência, higiene saúde e profilaxia de infecções, ou seja, qualquer serviço programado com periodicidade definida deverá ser executado imediatamente se a contratante julgar necessário.
- Todo o maquinário e equipamentos necessários à boa execução dos serviços, nas quantidades e características técnicas adequadas, em especial enceradeiras, aspiradores de pó, equipamento para lavagem de piso de alta pressão, escadas, aspiradores de água, extensão de fio elétrico, máquina de limpeza a vapor, carrinho para transportar lixo, carrinho para transportar material de limpeza, carrinho para execução de serviços de limpeza; etc., com revestimentos adequados para evitar danificar móveis, paredes, divisórias e instalações em geral, mantendo-os em perfeitas condições de funcionamento e uso, substituindo, de imediato, peças, partes, máquinas e equipamentos com defeito.

A contratada deverá executar a limpeza das áreas, com recolhimento e destinação correta de todos os resíduos em local apropriado, com observância à legislação ambiental.

FORNECIMENTO DE MATERIAIS DE LIMPEZA:

Fornecimento mensal estimado: saneantes domissanitários, papel toalha interfolha 100% celulose (250 pacotes com 1000 cada) e papel higiênico (40 fardos com 8 rolos de 300m cada e 8 fardos com 64 pacotes com 4 rolos de 30m), sabonete líquido (8 galões de 5l cada), água sanitária (12 galões de 5l cada), desinfetante (12 galões de 5l cada), detergente neutro (8 galões de 5l cada), cera líquida (4 de galões de 5l cada), removedor de cera (4 galões de 5 l cada), álcool 70% líquido (5 frascos de 1l cada), álcool em gel 70% (2 galões de 5 l cada), lustra móveis (3 frascos de 200ml), sapólio cremoso (5 frascos de 300ml), saboneteiras para sabonete líquido, dispensers de papel toalha e papel higiênico; cestos para lixo com tampa e pedal capacidade para 100 litros; flanela em 100% algodão; esponja dupla face multiuso composta de espuma de poliuretano e fibra sintética com abrasivos, rodo com base plástica medindo aproximadamente 40cm contendo dentes para segurar o pano tipo puxa e seca; vassoura de piaçava para uso geral; vassoura tipo lavatina sanitária; luva de látex 100% natural, forrada, com palma da mão antiderrapante; saco plástico capacidade para 200 litros/20Kg, saco plástico capacidade para 100 litros/20Kg; saco plástico para coleta de resíduo; pano de chão 100% algodão alvejado, costurado / fechado tipo saco; máquinas; utensílios e equipamentos.

MANUTENÇÃO

Os serviços deverão ser executados abrangendo, em geral, os sistemas abaixo relacionados, para estarem em perfeitas condições de

funcionamento, segurança e salubridade, a contar da data de assinatura do contrato:

- Coberturas: Estruturas dos telhados, telhas, lajes, beirais, calhas, rufos, lanternins e dutos;
- Instalações hidro-sanitárias: completa e geral;
- Instalações de abastecimento de água, incluindo reservatórios;
- Tubulações: Águas servidas, pluviais e esgoto e ventilação – Incluindo caixas de inspeção/gordura e ralos e dutos;
- Bombas de recalque de água potável e outras;
- Instalações sanitárias incluindo louças, metais e acessórios;
- Instalações elétricas: incluindo rede e calha elétricas, bem como quadros elétricos disjuntores, luminárias, tomadas, interruptores e demais componentes;
- Rede de iluminação externa;
- Instalações de telefonia;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA;
- Sistemas de controle e combate à incêndio, incluindo: sinalização, corrimãos, hidrantes, iluminação de emergência e portas corta-fogo;
- Aparelhos de ar condicionado, de janela e tipo split;
- Mobiliário em geral;
- Acessórios prediais em geral;
- Fechaduras/chaves;
- Pinturas em geral, incluindo elementos em alvenaria, metálicos, em madeira e dry wall;
- Caixilharias de metal, madeira e alumínio, incluindo ferragens e vidros;
- Persianas;
- Paredes em geral, incluindo divisórias e drywall;
- Calçamentos externos;
- Pisos internos;
- Revestimentos internos: Pisos, paredes, forros e tetos;
- Carpintaria e marcenaria em geral;
- Serviços de serralheria em geral;
- Áreas vegetadas e pequenos jardins com até 10 m², floreiras e vasos;
- Elementos de acessibilidade, incluindo rampas, escadas, corrimãos, pisos, sinalização e demais elementos constantes da NBR9050/2020

Manutenção Preventiva

Consiste em efetuar verificações, inspeções, medições e testes preventivos nas instalações em geral e, se necessário, ações para eliminar os desvios de funcionamento nelas encontrados.

Esta manutenção será realizada de forma programada e, de preferência, sem interromper o fluxo normal de serviços prestados no local pela CONTRATANTE, o que, eventualmente, implicará na realização de trabalhos em períodos noturnos, finais de semana e/ou feriados.

A CONTRATADA emitirá relatórios de atividades e serviços desempenhados e/ou adequados e encaminhará à Administração da CONTRATANTE para registro, análise e avaliação sempre que solicitado.

Manutenção Corretiva

Consiste nos serviços para corrigir as causas e efeitos de ocorrências constatadas nas instalações, a fim de promover o retorno das mesmas às condições normais de funcionamento.

Os serviços deverão ser executados mediante requisição de serviços emitidos pela CONTRATANTE

A CONTRATADA emitirá relatórios de atividades e serviços desempenhados e/ou adequados e encaminhará à Administração da CONTRATANTE para registro, análise e avaliação sempre que solicitado.

Manutenção Emergencial

Caracteriza-se pela premência da execução de serviços necessários e inadiáveis objetivando eliminar problemas oriundos que de alguma forma possam comprometer o funcionamento da Unidade.

Incluem-se nestes serviços, gestões, reparos e consertos que possam sanar situações de risco relacionadas às redes/sistemas de empresas concessionárias de energia elétrica, água, gás e outros.

Os serviços deverão ser executados mediante requisição de serviços emitidos pela CONTRATANTE.

Inclui-se na Manutenção Emergencial a disponibilidade de atendimento a qualquer momento sempre que solicitado, em prazo não superior a 4 (quatro horas), fora do horário pré-fixado acima, no período de 24 horas ininterruptamente, inclusive sábados, domingos e feriados. Para a execução destes serviços (fora do horário normal) deverá ser expressamente autorizado pela Administração da CONTRATANTE para fins de liberação e demais ações decorrentes.

Reservatórios de água

01 (um) reservatório em alvenaria de 18 mil litros no térreo subterrâneo na área externa;

02 (duas) caixas de 9 mil litros cada no telhado.

- Verificação dos reservatórios quanto à conservação e limpeza
- Inspeção do sistema
- Inspeção da drenagem
- Reparos quando necessário
- Limpeza (semestral)
- Desentupimentos

Portões Automáticos/Eletrônicos - acionados por controles remotos e botoeiras

01 (um) portão principal com 2 folhas de correr sobre trilhos com 2 motores semi-industriais;

01 (um) portão social de correr com 1 motor residencial leve;

01 (um) portão estacionamento de correr sobre trilhos com 1 motor semi-industrial.

- Manutenção corretiva (reparo ou troca imediata de peças danificadas)
- Manutenção preventiva (inspeções periódicas - mensal)
- Revisão do motor
- Regulagem ou substituição de sensores
- Programação de controles remotos
- Lubrificação e limpeza
- Reparos emergenciais

- Reparo de sistemas elétricos
- Substituição de peças quando necessário (cremalheiras, controles remotos, botoeiras, roldanas, placas de comando, motores, rolamentos, sensores, antenas, pilhas, baterias)

Manutenção elétrica:

- Manutenção, conservação e reparos de instalações elétricas prediais;
- Instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, quadros gerais e de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos e outros;
- Ronda diária para inspeção da iluminação interna e externa, inclusive luzes de emergência, com substituição de peças avariadas (luminárias, lâmpadas fluorescentes, incandescentes e alógenas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção);
- Separação das lâmpadas queimadas para descarte, evitando o acúmulo das mesmas;
- Limpeza cuidadosa de todos os componentes da luminária inclusive a carcaça e, se necessário, executar a pintura da mesma;
- Verificação da fiação e substituição dos fios que apresentarem defeitos de isolamento, curto-circuito, etc.;
- Inspeção de bocais ou suportes;
- Recolocação ou instalação de novas luminárias de acordo com mudança ou novo layout;
- Verificação de tomadas e interruptores;
- Inspeção de isoladores, conexões, ligações, terminais e fixações. Se necessário, reapertá-los;
- Realocação de tomadas de uso geral e de telefonia de acordo com novo layout ou instalação de novas tomadas de acordo com mudanças de layout;
- Substituição de elementos/equipamentos defeituosos por outros de características técnicas iguais, tais como disjuntores, chaves seccionadoras com bases fusíveis, fusíveis, relês térmicos, contactores, barramentos, lâmpadas pilotos e leds;
- Acréscimo de circuitos onde havia reservas com a instalação de novos disjuntores e fiação até o ponto terminal, nos quadros de distribuição de energia;
- Correção dos valores de proteção dos disjuntores dos quadros de distribuição de energia, de acordo com as necessidades;
- Refazer isolações defeituosas;
- Relacionar os circuitos dos quadros de distribuição de energia que apresentarem aquecimento excessivo, indicando capacidade do equipamento de proteção, corrente medida à plena carga e bitola do condutor;
- Equilíbrio/balanceamento de fases dos quadros de distribuição de energia;
- Identificação dos circuitos novos e dos existentes nos quadros de distribuição de energia;
- Verificação do perfeito funcionamento dos circuitos e correção de defeitos verificados com possível troca de peças defeituosas;
- Verificação de fio de alimentação dos circuitos;
- Inspeção visual do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), apontando eventuais pontos deteriorados no sistema. Deverão ser verificados captores, mastros, estais, hastes, isoladores, conectores, condutores de descida, ligações de equipotencialização, quadros/barramentos de equipotencialização e eletrodos de aterramento. Realizar as correções necessárias.
- Verificação da operação dos quadros de comandos de bomba d'água, bomba de recalque, etc. e realizar as correções necessárias;
- Efetuar passagens de fios, cabo elétricos, etc.;
- Instalação de canaletas, conduítes, eletrocalhas e demais segmentos utilizados para proteção de linhas elétricas;
- Contribuir nos serviços de montagem, desmontagem e mudanças de móveis;
- Verificação e correção de aquecimento nos cabos de alimentação;
- Verificação da continuidade do aterramento e, caso necessário, correção;
- Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contadores;
- Verificação da regulação dos disjuntores gerais;
- Verificação da fixação das tampas das caixas de passagem e tomadas;
- Verificação do funcionamento das luminárias de iluminação de emergência. Realizar as substituições necessárias;
- Verificação das imediações dos quadros de força a fim de identificar a presença de obstáculos (móveis, entulhos em geral) que impeçam abertura das portas e/ou acesso aos quadros, relatando todas as irregularidades;
- Verificação do estado dos disjuntores e fusíveis dos quadros, observando se há fusíveis queimados, disjuntores desarmados e danificados, providenciando as correções necessárias;
- Verificação de presença de terminais inadequados, oxidados ou quebrados. Programar o desligamento dos quadros para realização dos reparos, quando necessário;
- Conferência da identificação dos circuitos dos quadros e completar, quando for o caso, com anilhas ou etiquetas rotuladoras auto-adesivas;
- Verificação dos fechos e dobradiças das portas dos quadros, providenciando os reparos necessários;
- Verificação de necessidade de eliminação de focos de corrosão nos barramentos e partes metálicas dos quadros, providenciando os reparos com tratamento e pintura. Programar o desligamento dos quadros para realização dos reparos, quando necessário;
- Verificação do estado geral dos isoladores dos quadros, executando os reapertos, limpeza, retoques de pintura e/ou substituições;
- Quando necessário, medir com instrumento adequado o isolamento entre as fases nos cabos entrada/saída e a massa, e de resistência de contato dos quadros;
- Verificação da correta fixação dos plugues dos equipamentos na tomada, procedendo a correção ou substituição, caso necessário;
- Verificação do estado de conservação dos espelhos, procedendo a sua fixação ou, se necessário, sua substituição;
- Verificação de eventual incompatibilidade dos equipamentos conectados a cada tipo de rede (NORMAL E ESTABILIZADA). Notificar as irregularidades para posteriores providências;
- Inspeção visual da cabine primária, observando se os equipamentos operam normalmente e se não há condições ambientais que possam trazer problemas de funcionamento ou de acesso aos equipamentos, limitando-se às partes não energizadas e de acesso;
- Limpeza geral da cabine primária e nos equipamentos/quadros/painéis/componentes, limitando-se às partes não energizadas e de acesso;

Manutenção Hidráulica

- Manutenção e conservação dos banheiros, cozinhas, copas, refeitório e outros;
- Consertos de vazamentos, substituições de torneiras, válvulas de descarga, caixas acopladas, ralos, sifões, pequenas desobstruções de vasos sanitários, pias e ralos e demais reparos em geral;
- Limpeza trimestral de ralos, calhas, canaletas e condutores;
- Limpeza geral mensal dos sistemas pluviais;
- Inspeção do funcionamento e desentupimento de ralos, calhas, canaletas, condutores e das redes de água e esgoto, quando necessário;
- Desentupimento de galerias de esgoto e de águas pluviais internas da edificação;
- Manutenção das instalações, substituindo ou reparando partes componentes de tubulações, válvulas, registros, junções, aparelhos, revestimentos isolantes e outros;
- Verificação do nível de água nos reservatórios inferior e superior;
- Revisão, limpeza e desobstrução de registros, torneiras, metais sanitários e acessórios, além de detectar e reparar possíveis vazamentos, com substituição do material defeituoso;
- Revisão, teste de vazamento e reparos nas válvulas, caixas de descarga e seus elementos componentes, inclusive com regulação do fluxo d'água;
- Revisão, limpeza e desobstrução do sistema de tubulações, ralos, caixas de inspeção e drenos. Detectar e reparar vazamentos,

inspecionar as uniões de tubos e conexões, efetuar reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura, além de inspecionar as tubulações das colunas de água;

- Verificação do estado do hidrômetro;
- Revisão, fixação e ajustes dos lavatórios, pias e aparelhos sanitários;
- Controle do nível de água para detectar vazamentos;
- Verificação de existência de corrosão, reparação de vazamentos e de trechos e fixações, inclusive repintura, inspeção das uniões dos tubos e conexões, tubulações das colunas de água das tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios) dos esgotos sanitários;
- Inspeção das tampas e de possibilidade de transbordamentos, efetuando os reparos necessários nas caixas de passagem de esgoto;
- Em relação às águas pluviais, verificar existência de corrosão, inspecionar vazamentos, promover os serviços de limpeza e desobstrução, inspecionar as uniões dos tubos e conexões, inspecionar as tubulações das colunas de água, efetuar reparos de trechos e de fixações e efetuar desobstrução de ralos.

Manutenção Civil

- Colocação (assentamento), manutenção, conservação e reparos de azulejos, cerâmicas e outros tipos de pisos e revestimentos;
- Raspagem de paredes para reparos de alvenaria, pintura, aplicação de massa, lixamento;
- Manutenção e recuperação de pintura das edificações (paredes externas e internas, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, portões, corrimãos, etc.);
- Pintura sobre alvenaria (com massa corrida ou concreto) e pequenos retoques de pintura;
- Pequenos serviços de construção, demolição ou reformas em paredes, pisos, etc.;
- Reparos nas lajes;
- Assentamento de azulejos desprendidos ou retirados em função de reparos;
- Retirada de folhas e limpeza do telhado,
- Substituição de telhas quebradas ou danificadas;
- Manutenção das cercas;
- Montagem, desmontagem e mudanças de móveis;
- Pequenos reparos em móveis com aplicação de verniz, cera, etc.;
- Pequenos consertos de mobiliário existente, tipo: portas, armários, gabinetes, corrimão, etc.;
- Inspeção do estado de conservação das fachadas, com reparo dos elementos danificados;
- Inspeção dos vidros das fachadas, portas e janelas, com reparo dos elementos danificados;
- Verificação do funcionamento, ajuste, alinhamento e lubrificação das portas, fechaduras, janelas, com reparo dos elementos danificados;
- Colocação, quando necessário, de massa de calafetar, silicone e borrachas de vedação nas esquadrias;
- Inspeção das persianas, com reparo dos elementos danificados;
- Inspeção dos pisos internos e externos, alvenarias, forros, revestimentos, pinturas, azulejos, comunicação visual, pavimentação, grades metálicas, coberturas e impermeabilização, com reparo dos elementos danificados;
- Substituição de maçanetas e/ou puxadores;
- Inspeção e manutenção das calçadas e vias de passagem de veículos;
- Inspeção, manutenção e pintura das guias;
- Pintura das faixas de estacionamento.

Disponibilização de instrumentos e ferramentas

- Sem prejuízo de demais ferramentas e utensílios necessários a fiel execução dos serviços, a CONTRATADA é responsável pela disponibilização dos instrumentos e ferramentas, abaixo relacionadas, que deverão permanecer de posse das Equipes da Contratada e/ou nas dependências desta para utilização quando necessário, para utilização pela própria empresa na execução do contrato;
- Deverão ser substituídas, de imediato, quando apresentarem defeitos, danos, furtos ou perdas;
- As ferramentas são de responsabilidade da CONTRATADA, tanto pela guarda como pela manutenção das mesmas, mantendo-as sempre em bom estado de conservação;
- As ferramentas serão de patrimônio da própria empresa. Não será admitido atrasos na execução dos serviços em função da inexistência, mesmo que momentaneamente, dos instrumentos e ferramentas exigidos pelo contrato. Para tanto, nos casos de consertos, estes instrumentos e ferramentas deverão ser previamente substituídos até a reposição dos mesmos.

Instrumentos e Ferramentas:

- Caixas de ferramenta, tipo sanfonada, em aço, com cadeado;
- Maleta adequada e específica contendo jogo de ferramentas completas para telefonia, rede e lógica;
- Jogos de chaves de fenda com seis peças (1/8" a 3/8");
- Jogos chave Phillips com seis peças (1/8" a 3/8");
- Jogos de chaves combinadas de (6mm a 19mm);
- Chaves inglesas ajustáveis até 8";
- Tarraxa Catraca 1/2 "a 4";
- Tarraxa Caracol 1/2 a 3/4;.
- Morsa;
- Alicates universais;
- Alicates de bico;
- Alicates de corte;
- Níveis de alumínio;
- Esquadros de aço;
- Trens de 5m, 20m e 50m;
- Lanternas;
- Alicates amperímetros 300A/600V;
- Voltímetros;
- Alicates prensa terminal até 10mm;
- Alicates de pressão;
- Martelos tipo unha;
- Arcos de serra e serras;
- Colheres de pedreiro;
- Desempenadeiras de madeira (vários tamanhos);
- Desempenadeiras de aço;
- Prumos;
- Chave grifo de 12";
- Chave grifo de 14";
- Jogo de Chave estrela;
- Jogo de Chave estrela Allen;
- Plainas manuais;

- Jogo de limas 1/2 cana, redonda e chata;
- Rebitadores;
- Máquina de solda elétrica;
- Furadeiras elétricas industriais de impactos;
- Serra elétrica tipo “tico-tico”;
- Serra elétrica circular;
- Serra elétrica tipo “maquita”;
- Esmerilhadeira;
- Pincéis, brochas e trinchas;
- Rolos para pintura;
- Lixas;
- Balde;
- Marreta;
- Pé-de-Cabra (alavanca);
- Pontaleta;
- Talhadeira;
- Alicate “turquesa”;
- Alicate para fios elétricos;
- Alicate para telefonia e rede;
- Lanternas;
- Carrinhos de pedreiro;
- Espátulas;
- Cavadeira;
- Pás;
- Enxadas;
- Rastelo;
- Escadas de diversos tamanhos;
- Andaime de, aproximadamente, até 10 metros;
- Máquina pressurizadora de água - tipo “vap”;
- Máquina desentupidora elétrica com magotes;
- Bomba de esgotamento de água;
- Compressor para pintura;
- A empresa deverá contar também com equipamentos e ferramentas básicas de cada categoria profissional, também possui aparelhos e equipamentos de medição, avaliação e diagnósticos.

Detalhamento dos serviços

Sem prejuízo dos demais procedimentos para a fiel execução dos serviços objeto do Contrato, a CONTRATADA deverá:

Iluminação - Interna e Externa

Troca de lâmpadas, reatores e soquetes de iluminação;

Verificação do aspecto físico da luminária/soquetes;

Instalações

Reparos quando necessário

Adequação de instalações em novos layouts

Tomadas

Verificação da fixação, tensão de saída, sinais de superaquecimento

Verificação de espelhos, plugs de saída, canaletas de sobrepor

Instalações

Reparos quando necessário

Adequação de instalações em novos layouts

Interruptores

Verificação de funcionamento e fixação

Verificação dos espelhos

Instalações

Reparos quando necessário

Adequação de instalações em novos layouts

Fios e cabos

Verificação da capa isolante

Verificação da acomodação e agrupamento

Verificação de superaquecimento

Verificação da adequada utilização

Verificação do dimensionamento condizente com o uso do edifício

Instalações

Reparos quando necessário

Adequação de instalações em novos layouts

Relés

Limpeza geral e inspeção eletrônica

Aperto de parafusos e terminais

Calibração, quando necessário
Instalações
Reparos quando necessário

Contadoras e demais dispositivos de manobra

Lubrificação das partes móveis e aperto de parafusos de ligação
Limpeza e/ou trocas de contatos
Limpeza de câmaras de extinção
Reparos quando necessário

Conjunto de segurança

Limpeza geral e inspeção eletromecânica dos componentes
Aperto dos parafusos de conexão e verificação do estado das porcelanas
Reparos quando necessário

Quadros elétricos de distribuição interna

Inspeção visual
Disjuntores barramentos, terminais, conexões e isoladores elétricos
Verificação de aquecimento
Aterramento e fiação
Guarnições, dobradiças e fechos
Plaquetas de identificação, portas documentos e esquema elétrico
Pintura e limpeza
Limpeza e aperto geral dos painéis
Pintura dos painéis se necessário
Limpeza e aperto geral do cabeamento de entrada e saída do disjuntor principal
Aperto geral de parafusos e terminais de saída dos disjuntores com barramento
Aperto geral dos terminais de saída dos disjuntores
Manobra de disjuntores e aperto dos barramentos
Verificação de capa isolante dos circuitos de saída
Acomodação e agrupamento adequado de saída
Instalações
Reparos quando necessário
Adequação de instalações em novos layouts

Sistema de para-raios

Verificação de aspecto visual, de conexões e suportes
Verificação de malhas
Realização de medição de descarga
Instalações (pequenos reparos)

Pias e lavatórios

Verificação de aspectos físicos fixação, adequação e vedação, desgastes
Verificação de trincas nas louças
Verificação de oxidação dos metais
Desentupimentos
Instalações
Reparos quando necessário

Torneiras

Verificação de gotejamento e vazamento
Verificação de condições de funcionamento do volante
Verificação de fixação adequada e aspectos físicos
Instalações
Reparos quando necessário

Sifão

Verificação de vazamento
Limpeza
Verificação de fixação e aspectos físicos
Verificação de juntas e guarnições

Instalações
Reparos quando necessário

Registros

Verificação de vazamentos
Verificação do volante
Verificação de funcionamento
Verificação de aspecto físico
Instalações
Reparos quando necessário

Ralos

Verificação de grelhas
Verificação de eventuais obstruções
Limpeza geral
Instalações
Desentupimentos
Calafetação
Reparos quando necessário

Bacias e sanitários

Verificação de trincas
Verificação de fixação adequada
Verificação de aspectos físicos
Verificação de vazamentos, conexões e tubulações
Verificação de assentos
Instalações
Desentupimentos
Reparos quando necessário

Válvulas de descarga e caixas acopladas

Verificação das canoplas
Verificação de fixação e aspectos físicos
Verificação de acionador
Verificação de molduras inferior e superior
Verificação de vazamentos
Verificação da vazão de água com regulagem quando necessário
Verificação de reparos, quando necessário
Limpeza periódica
Substituição de reparos
Reparos quando necessário

Porta papel higiênico

Verificação de fixação adequada
Reparos quando necessário

Toalheiros

Verificação de fixação adequada e aspectos físicos
Verificação de funcionamento
Reparos quando necessário

Saboneteiras

Verificação de fixação adequada e aspecto físico
Reparos quando necessário

Bombas de recalques

Inspeção da parte elétrica e mecânica
Inspeção dos reparos
Inspeção das conexões
Reparos quando necessário

Coluna de água

Substituição de tubulações quando necessário.
Reparos quando necessário

Sistema de esgoto e águas pluviais

Inspeção de reservatórios
Inspeção de sistema de bóias
Inspeção de ralos e calhas
Inspeção de drenagem e escoamento
Inspeção de caixas de inspeção/gordura
Limpeza e desentupimentos
Reparos quando necessário

Serralheria

Reparos de esquadrias metálicas e seus acessórios;
Reparos de gradis e portões metálicos;
Reparos de portas contra fogo e seus acessórios;
Reparos de grelhas e tampas em geral;
Reparos em portas de aço de enrolar;
Confecção, instalação e reparo de rampas, barras, corrimãos e outros elementos metálicos de acessibilidade

Alvenarias, muros, muretas e guarda corpo

Instalação de revestimentos, pisos e azulejos;
Rejuntamento de bacias sanitárias e de cerâmicas em áreas de piso molhado;
Assentamento de tijolos maciços e cerâmicos, blocos de concreto ou outro;
Instalação, substituição e manutenção de telhados;
Instalação de caixilhos, pias, vasos sanitários, portas, portões;
Preparação e execução de pisos concreto;
Levantamento e acabamento de paredes;
Execução de lajes para cavaletes e caixas de elétrica e hidráulica;
Execução de calçamentos externos e passeios públicos;
Execução de muros, muretas;
Execução de rampas em concreto e alvenaria;
Execução de corrimãos em concreto;
Rasgos e recomposição de paredes
Vedação de furos provenientes de mudança de quadros ou equipamentos chumbados na parede, dentre outros;
Abertura e recomposição no solo ou em paredes para conserto de tubulações;

Paredes e tetos

Remoção e reconstituição de rebocos e chapiscos;
Verificação de portas e batentes (fixação, trincos e fechaduras)
Verificação de janelas (vidros e caixilhos)
Reparos e substituições quando necessário

Pisos

Inspeção do aspecto de conservação
Execução de reparos e substituição
Colocação de novos pisos

Forros

Inspeção do aspecto de conservação e pinturas
Execução de reparos em gesso e concreto
Inspeção da estrutura
Colocação de novas placas de gesso, quando necessário

Divisórias e marcenaria

Montagem e desmontagem de divisórias em geral, quando houver modificação do layout dos ambientes internos dos setores de trabalho internos do edifício
Transporte interno, reposicionamento, pequenos reparos, consertos e montagem de mobiliário;

Casa de máquinas

Inspeção do aspecto de conservação, incluindo as instalações gerais
Execução de reparos e substituição de peças, quando necessário

Aparelhos de Ar condicionado modelos split e de janela e ventiladores de parede/teto

Inspeção do aspecto de conservação
Instalação
Execução de reparos e substituição de peças, quando necessário
Limpeza dos filtros
Ajustes, fixações, calafetações e vibrações, corrigir sempre que necessário.

Escadas e corrimãos

Inspeção do aspecto de conservação

Cobertura

Inspeção de todos os elementos de cobertura do prédio, visando o seu perfeito funcionamento;
Limpeza de calhas e demais elementos de condução de águas pluviais
Impermeabilização de pontos de vazamento em lajes;
Reparos

Persianas

Montagens, desmontagens e manutenção de persianas;

Telefonia

Readequação de ramais;
Adequações de instalações telefônicas aos novos layouts

Sistema de controle de combate a incêndio

Inspeção nos elementos do sistemas de controle e combate á incêndio, incluindo: corrimãos, hidrantes, iluminação e sinalização de emergência e portas corta-fogo;

Pintura

Realização de pintura em elementos de alvenaria, drywall, esquadrias metálicas e de madeira e portões com aplicação de látex esmalte, óleo, verniz, inclusive preparo;
Inspeção de aspectos de conservação e pintura
Realização de emassamento, raspagem e pinturas e aplicação de outros revestimentos em geral;
Emassamento, raspagem e pintura dos tetos de gesso;
Lixamento de tetos e paredes com reboco e massas;
Remoção de pinturas e revestimentos antigos ou danificados;
Realização de retoques, reaplicando tintas ou revestimentos;
Pintura de meio-fios, vasos e caixas de inspeção;
Pintura de grades de ferro;
Pinturas demarcatórias e de orientação do estacionamento e outras áreas;
Retoques em pintura de sinalização de sistema de segurança predial e combate a incêndio

Drywall

Inspeção de paredes em drywall
Reparos

Áreas Verdes

Remoção de qualquer espécie de vegetação daninha que porventura, estejam surgindo em áreas indevidas que estejam pavimentadas e/ou anexos as unidades e limpeza e manutenção de pequenos jardins (até 10 m²), floreiras e vasos
Corte de gramíneas

Acessibilidade

Inspeção
Reparo
Instalação

Acessórios prediais

Fixação de suportes, quadros, lixeiras, placas e outros objetos e suportes no solo ou em paredes.

Chaves/fechaduras

Verificar o funcionamento de maçanetas, fechaduras e dobradiças
Realizar serviços de remoção, instalação e conserto, quando necessário
Realizar serviços de cópia de chaves, quando necessário

RELAÇÃO DE MATERIAS QUE PODERÃO SER UTILIZADOS NA VIGÊNCIA DO CONTRATO E REEMBOLSO

Descrição
Abraçadeira
Abraçadeira de nylon
Abraçaduto
Acabamento Carneiro Metal
Acabamento Docol
Adaptador p/ condutele
Adaptador p/ tomada
Água Raz
Durepox 250g
Anel Bor. Esg. 75mm
Aparelho telefônico
Aplicador de celulóide
Aplicador de silicone
Arame (vários modelos)
Areia
Argamassa
Arruela com Porca (vários modelos)
Arruela lisa (vários modelos)
Assento Sanitário plástico
Barra de Eletroduto ¾
Barra de rosca
Barra de Silicone
Barra Vergalhão (vários modelos)
Benjamin
Bico de Torneira
Bloco de espuma
Bóia cx d'água
Braço p/ chuveiro
Broca (vários modelos)
Bucha (vários modelos)
Cabo Coax. (várias cores)
Cabo duplo flexível 1,5mm
Cabo duplo flexível 2,5mm
Cabo flexível 1,5mm
Cabo flexível 2,5mm
Cabo flexível 4mm
Cabo flexível 6mm
Cabo p/ telefone
Cabo paralelo (vários modelos)
Cabo de Rede lógica
Cadeado (vários modelos)
Caixa de descarga
Caixa de Luz 4x2
Caixa Derivação sistema X (vários modelos)
Caixa p/ Disjuntor externo
Caixa p/ Massa
Caixa de sobrepor
Caixa Padrão
Caixa duto
Caixinha p/ interruptor
Canaleta Mec-tronic
Canaleta Sistema X
Cantoneira (vários modelos)
Catalizador
Cal
CAP
Cimento
Cobre cabo
Cola Cascolac
Cola p/ PVC
Cola super bonder
Cola tudo
Conduite corrugado (vários modelos)
Condutele (vários modelos)
Conector / Emenda para fio
Conector / União (vários modelos)
Conector forjão
Conexão p/ Canaleta Sistema X
Conj. Fixação Sanitário

Controle p/ ventiladores
Copo de Filtro
Corante
Corda
Cordão paralelo 2x1,5
Cotovelo 2" 45°
Cotovelo azul ¾
Cotovelo Sistema X 90°
Cruzeta
Cumeeira telha universal
Curva Eletroduto Galvanizada (vários modelos)
Curva PVC (vários modelos)
Curva Simp. Esgoto (vários modelos)
Desingripante
Disco de corte
Disco de lixadeira
Disjuntor 15ª
Disjuntor 20ª
Dobradissa Pressão
Disjuntor 25ª
Disjuntor 30ª
Ducha
Eletroduto Galvanizado ¾
Engate flexível
Engate mangueira (vários modelos)
Entrada cx. Acoplada
Encartelado
Esb. Branco Novacor
Escova de Aço
Espelho p/ condutele (vários modelos)
Espelho p/ sistema X (vários modelos)
Espiraflex ½
Espacador Bloco de Vidro
Extensor 2,0m
Fechadura (vários modelos)
Ferro de Solda
Filtro de Linha (vários modelos)
Fita antiderrapante
Fita crepe
Fita demarcação
Fita dupliface
Fita fixa forte
Fita isolante
Fita multiuso
Fita Silver Tape
Fita vedante 18mmx50m
Fita zebrada
Fixadora
Fixa fio
Fusível 125ª
Galvite
Gesso
Grampo fixa fio
Graxa
Grelha (vários modelos)
Interruptor diferencial 4P 100ª
Interruptor Fem. Pad. 2 Jac. Pto.
Interruptor intermediário
Joelho 90° (vários modelos)
Junção simples
Junta C
Kit Fixação de Tanque
Kit Pintura
Kit Rejunte
Kit Reparo
Kit Vedação
Lâmina de serra
Lâmpada Dicroica 50w 120v
Lâmpada Econ. 14W 127v
Lâmpada Econ. 30W 127v
Lâmpada Econ. 58W 127v
Lâmpada Elet. 25W 127v
Lâmpada Espiral 59W 127v
Lâmpada Espiral 23W 220v
Lâmpada Fluor. 11W 220v
Lâmpada Fluor. 15W 220v
Lâmpada Fluor. 20W 220v
Lâmpada Fluor. 40W (127,220v)
Lâmpada Fluor. 7W 220v
Lâmpada Hal. 300W 127v

Lâmpada Inc. 100W 127v
Lâmpada Inc. 150W 127v
Lâmpada Inc. 200W 127v
Lâmpada Inc. 60W 220v
Lâmpada led 220v
Lâmpada Mista 500W 220v
Lâmpada p/ refletor
Lâmpada PL 26W 2P
Lâmpada PL 9W 2P
Lixa (vários modelos)
Lona Preta
Lubrificante
Luva PVC água (vários modelos)
Luva PVC esgoto (vários modelos)
Luva rosca p/ eletroduto
Mancal (vários modelos)
Massa Acrílica
Massa corrida
Massa p/ vidro
Massa plástica
Mecanismo Saída universal
mt Flexível 1/2"
Niple (vários modelos)
Palha de aço
Palheta
Papeleira
Parafuso (vários modelos)
Parafuso c/ bucha (vários modelos)
Passa Fio
Pedra
Pião
Pilha Alcalina
Pincel / trincha
Pino (vários modelos)
Pistola para Silicone
Pó Bianco (pacote)
Placa para condutele (vários modelos)
Plafon (vários modelos)
Plug (vários modelos)
Plug fêmea 2P+T (tomada fem. novo padrão)
Plug macho 2P+T (tomada macho novo padrão)
Ponta prova
Porca sextavada ¼
Porta grelha
Prego (vários modelos)
Preguim Bucha
Qualiflex
Produto de limpeza multiuso
Reator 1x20W
Reator 1x26W
Reator 1x40W
Reator 2x110W
Reator 2x20W
Reator 2x32W
Reator 2x40W
Rebite repuxo alumínio (várias medidas)
Redução metal (vários modelos)
Redução PVC (vários modelos)
Registro (vários modelos)
Régua Alumínio
Rejunte
Removedor
Resistência
Retentor
Reparo Hydro
Rodízio
Rolamento
Rolo p/ pintura (vários modelos)
Rufo
Saboneteira
Selo mecânico
Serra de aço
Sifão
Silicone -
Soda caustica
Solda Estanho
Soquete
Suporte de parede
Suporte p/ disjuntor

T Metal (vários modelos)
T PVC água (vários modelos)
T PVC esgoto (vários modelos)
Tabua de 30cm
Tachinha
Tampa cega
Targeta Cromada
Tasch. Fluo. Con/Elet.
Trava Lateral (vários modelos)
Tela Nylon
Telha 1,53x1,10
Telha 2,44x1,10
Thinner
Tigre A. S. A. 25mm ¾
Tijolo (vários modelos)
Tinta 18L (várias cores e tipos)
Tinta 3,6L
Tinta (esmalte peq)
Trinco para Porta
Tomada barra (vários modelos)
Tomada Sistema X
Tomada Telefone
Torneira jardim
Torneira lavatório
Torneira p/ filtro
Trena (vários modelos)
Tubo Água 6m (vários modelos)
Tubo Esgoto 3m (vários modelos)
Válvula americana PVC
Válvula hidra
Vaselina
Verniz
Veda calha
Veda rosca
Vedacit
Vedante (vários modelos)
Zarcão

4.2. A relação de peças acima é estimativa não sendo restritiva

4.3. As peças que deverão ser trocadas terão os seus valores reembolsados pela Contratante tendo como referência os materiais elencados na tabela.

4.4. A peça que, porventura, não tiver contida na tabela, deverá ser autorizada pela Fiscalização do Ajuste.

4.5. Quando necessário, à critério da Contratante, poderá ser realizada uma cotação de preços tendo como valor de referência para o reembolso, o menor valor obtido na pesquisa de preços realizada pelo Setor Técnico de Compras da Contratante.

5. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

A contratante obriga-se a:

- Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços contratados, por servidor a ser designado pela Pasta;
- Indicar instalações sanitárias e de permanência e local para serem instalados os armários/vestiários a serem utilizados pelos funcionários da CONTRATADA;
- Destinar local para guarda dos materiais de higiene e de limpeza, produtos e equipamentos, não permitindo que ocorra intervenção de terceiros;
- Expedir Ordem de Início dos Serviços à CONTRATADA;
- Posicionar-se mensalmente no processo de pagamento, no tocante à qualidade e quantidade dos serviços prestados, com base em Nota Fiscal Fatura a ser enviada pela CONTRATADA;

Da fiscalização e do controle da execução dos serviços:

- Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, à CONTRATANTE é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados, podendo para isso:
- Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionário da CONTRATADA que estiver sem uniforme ou crachá, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;
- Examinar a Carteira Profissional do funcionário colocado a seu serviço, para comprovar o registro de função profissional;
- Qualquer medida punitiva a ser eventualmente aplicada aos funcionários alocados para a prestação de serviços será efetuada sob único e exclusivo critério da CONTRATADA, sendo certo desde já que a ausência de punição não se constituirá em óbice para substituição do empregado quando solicitado pela CONTRATANTE;
- Solicitar à CONTRATADA a substituição de qualquer saneante domissanitário, material ou equipamento cujo uso seja considerado prejudicial à boa conservação de seus pertences, equipamentos ou instalações, ou ainda, que não atendam as necessidades;
- Efetuar, mensalmente, a avaliação do total dos serviços prestados pela CONTRATADA de limpeza, asseio e conservação predial, por metro quadrado, por meio de critérios de pontos e notas de avaliação a serem apuradas em cada um dos serviços vistoriados.

6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

6.1. A Contratada, além da disponibilização de mão de obra, saneantes domissanitários, materiais, utensílios e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços de limpeza das áreas envolvidas, bem como das obrigações constantes na minuta de termo de contrato, obriga-se a:

6.2. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente.

6.3. Dar início aos serviços contratados, conforme ordem de início expedida pelo fiscal do Contrato;

6.4. Designar por escrito, no ato do recebimento da autorização de serviços, preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução do contrato que visitará, semanalmente ou quando solicitado, o local onde é realizado o serviço

para inspecionar sua qualidade; responderá pelos apontamentos de ocorrências e relatórios mensais a serem apresentados e, ainda, por possíveis ocorrências durante a execução do Contrato, perante o Representante da CONTRATANTE;

6.5. A CONTRATADA deverá manter sede ou escritório de representação no Município de São Paulo, com procurador habilitado para responder por todos os atos legais inerentes ao contrato, devendo fornecer o endereço da sede do escritório, telefones de contatos e endereço eletrônico do procurador responsável.

6.6. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

6.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.8. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.9. Observar a legislação trabalhista, inclusive quanto à jornada de trabalho e outras disposições previstas em normas coletivas da categoria profissional.

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

6.11. Assumir todos os tributos que direta ou indiretamente incidam ou venham a incidir em decorrência da lavratura do contrato;

6.12. Arcar com todos os encargos trabalhistas, inclusive os referentes ao trabalho de limpeza de vidro da fachada e obrigações sociais e, ainda, obrigações de qualquer natureza sendo de ordem trabalhista, civil, criminal, previdenciária e/ou comercial, resultante da prestação de serviços

6.13. Observar as condições de uso de sistema de escrituração digital de obrigações previdenciárias, trabalhistas e fiscais que sejam estabelecidas por legislação federal, atendendo ao disposto no artigo 16 da Lei Federal nº 13.874/2019.

6.14. Disponibilizar o número necessário de empregados para a prestação dos serviços, devidamente registrados em suas carteiras de trabalho.

6.15. Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com problemas de saúde;

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

No início de cada mês, ou outro período previamente acordado, fornecer ao Contratante todo o material de limpeza (saneantes domissanitários e produtos químicos) a ser utilizado na execução do serviço de limpeza no período, em quantidade e qualidade adequadas para a aprovação pela fiscalização do contrato.

Cabe à CONTRATADA completar ou substituir o material considerado inadequado pelo CONTRATANTE no prazo de 24 horas.

Respeitar a legislação vigente para o transporte, manuseio e armazenagem dos saneantes domissanitários e dos produtos químicos.

Manter os empregados que executarão os serviços devidamente uniformizados, identificando-os mediante crachás com fotografia recente e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços em perfeitas condições de uso, devendo os danificados ser substituídos em até 24 horas. Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos na rede elétrica.

Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade, tais como: aspiradores de pó, enceradeiras, mangueiras, baldes, carrinhos para transporte de lixo, escadas, entre outros, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade do Contratante.

Implantar, de forma adequada, a planificação, a execução e a supervisão permanente dos serviços de maneira estruturada, fornecendo durante o horário comercial suporte para dar atendimento a eventuais necessidades para manutenção das áreas limpas.

Nomear encarregados responsáveis pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos trabalhos. Esses encarregados, que devem estar presente diariamente, terão a obrigação de se reportarem, quando houver necessidade, ao preposto dos serviços do Contratante e tomar as providências pertinentes.

Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus profissionais acidentados ou com mal súbito.

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

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

Exercer controle sobre a assiduidade e a pontualidade de seus empregados.

Prestar os serviços dentro de parâmetros e rotinas estabelecidas, fornecendo todos os saneantes domissanitários e materiais, incluindo sacos plásticos para acondicionamento de detritos e equipamentos em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

A Contratada deverá distribuir nos sanitários papéis higiênicos, sabonete e papel toalha, de primeira qualidade, de forma a garantir a manutenção de seu abastecimento.

Observar conduta adequada na utilização dos saneantes domissanitários, dos materiais e dos equipamentos, objetivando a correta higienização dos utensílios e das instalações objeto da prestação de serviços.

Respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas técnicas e ambientalmente recomendadas quando da realização de atividades com produtos químicos controlados e da aplicação de saneantes domissanitários nas áreas de escopo dos trabalhos, quer seja em qualidade, quantidade ou destinação, atividades essas de inteira responsabilidade da Contratada, que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

Executar os serviços em horários que não interfiram no bom andamento da rotina de funcionamento do Contratante.

Assegurar que todo empregado que cometer falta disciplinar não seja mantido nas dependências da execução dos serviços ou em quaisquer outras instalações do Contratante.

Atender de imediato às solicitações do Contratante quanto às substituições de profissionais não qualificados ou entendidos como inadequados para a prestação dos serviços.

Fornecer obrigatoriamente cesta básica e vale-refeição que estejam previstos na convenção, acordo coletivo de trabalho ou sentença normativa, e legislação aplicável aos empregados envolvidos na prestação dos serviços.

Apresentar, quando solicitado, os comprovantes de pagamento de benefícios e encargos.

Executar os serviços contratados em conformidade com as exigências fixadas nas cláusulas contratuais, com funcionários treinados e capacitados para o desempenho das suas atribuições, responsabilizando-se integralmente pelo fiel cumprimento do ajuste, nos termos da legislação vigente;

Fornecer sistema de comunicação interna (radiocomunicadores) ou celulares para Encarregado e representante da CONTRATADA;

Fornecer e instalar, em local indicado pela CONTRATANTE, armários (tipo roupeiro) com chaves ou cadeados, para acomodação e guarda de pertences pessoais dos seus funcionários

Os armários referidos no subitem anterior serão devolvidos à CONTRATADA no encerramento da vigência contratual;

Apresentar cópia da ficha cadastral, documento oficial com foto e relação dos nomes dos funcionários que serão alocados para a execução dos serviços de limpeza, no início da vigência contratual, de forma individualizada por Unidade onde serão prestados os serviços;

Sempre que ocorrer substituição de funcionário a CONTRATADA deverá enviar cópia da ficha cadastral e documento oficial com foto do novo funcionário à Unidade de prestação de serviços, acompanhada por carta de apresentação do colaborador;

Designar funcionários devidamente treinados para executar os serviços de limpeza e coleta de todo o lixo processado nas instalações da CONTRATANTE, em conformidade com as normas vigentes de coleta seletiva;

Manter, sob sua responsabilidade, estoque de material de higiene, de limpeza, de utensílios e equipamentos na qualidade contratada e com quantidade suficiente para atender a demanda da CONTRATANTE

O abastecimento dos materiais de consumo (higiene e limpeza) deverá ser efetuado em espaço/almojarifado a ser instalado no Setor, devendo manter cópia da Nota Fiscal de aquisição dos itens;

No limite mínimo de estoque de qualquer material, de higiene ou limpeza, deverá ser imediatamente repostado o material no estoque, para que a execução dos serviços ocorra de forma satisfatória;

Esses materiais deverão ser controlados e distribuídos, a cada turno de equipe, por funcionário do quadro de pessoal da CONTRATADA;

Manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços em perfeitas condições de uso;

Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos nas redes elétricas das instalações da CONTRATANTE, principalmente as extensões elétricas que devem estar sempre em bom estado;

Na condição de sofrerem avarias, defeitos ou serem danificados, deverão ser substituídos em até 24 (vinte e quatro) horas;

Na condição de caber reparo, assistência técnica, e se tiver que ser retirado para conserto, o equipamento terá que ser substituído por outro;

A CONTRATADA deverá identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade.

O funcionário da CONTRATADA, responsável pelo espaço/Almojarifado, deverá controlar os estoques além de manter os utensílios, as máquinas, equipamentos sempre limpos e organizados e, também, manter em ordem as mangueiras e extensões elétricas, entre outros itens;

As máquinas para lavagem de pisos, e demais equipamentos afins deverão ser disponibilizadas em quantidade suficiente, deverão possuir protetores externos de borracha objetivando não danificarem os móveis, paredes ou divisórias e serem utilizadas com observância às técnicas, normas recomendações cabíveis, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas;

Observar conduta adequada na utilização dos produtos de limpeza, materiais, utensílios e equipamentos visando à correta higienização das instalações objeto da prestação de serviços e, ainda, substituir qualquer desses itens que forem julgados pela CONTRATANTE como danosos ou inconvenientes à saúde de seus funcionários ou ao seu patrimônio;

Respeitar a legislação vigente e observar as técnicas ambientalmente recomendadas, quando da realização de atividades com produtos químicos controlados e da aplicação de saneantes domissanitários, nas áreas escopo dos serviços quer seja em qualidade, em quantidade ou em destinação; atividades estas da inteira responsabilidade da CONTRATADA que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores;

Responder e ressarcir os valores dos prejuízos apurados por atos praticados por seus funcionários ou por serviços por eles realizados com produtos e técnicas inadequadas causando danos a equipamentos, móveis, acessórios de banheiros em geral, pisos, monumentos, obras de arte, portas, janelas, etc., e demais bens componentes do patrimônio da CONTRATANTE;

Responder, sob qualquer instância legal, por indenização a terceiros, ao patrimônio de terceiros ou ao patrimônio da CONTRATANTE, devido a prejuízos causados por queda de objetos, água, produtos e materiais em geral utilizados pelos seus funcionários, especialmente quando da limpeza de vidros, janelas, beirais e sacadas;

Treinar e instruir seus funcionários para que executem os serviços contratados com técnicas, equipamentos e materiais apropriados, tais como coleta de lixo comum, coleta seletiva (materiais recicláveis), limpeza em geral, limpeza de vidros, higienização e manutenção diária de banheiros, desentupimentos em geral, manuseio dos equipamentos e produtos de limpeza, testes com produtos, etc.;

Designar, por escrito, 01 (um) Encarregado para o posto:

O profissional designado como Encarregado deverá ser capacitado para avaliar os serviços executados e para determinar sua correção, no caso de não serem realizados a contento e responderá pela não execução dos serviços dentro dos padrões solicitados pela CONTRATANTE;

O Encarregado deverá fornecer escala diária dos funcionários, por local da prestação de serviço e registrar em livro específico, relatório dos serviços realizados diariamente e as ocorrências surgidas;

Deverá, ainda, reportar-se, quando necessário, ao seu Supervisor e ao Representante da CONTRATANTE, com o fim de transmitir fatos que estejam ocorrendo, vinculados à execução dos serviços ou à conduta de funcionários da CONTRATADA, de forma a serem adotadas as providências pertinentes;

Manter o controle de frequência e pontualidade de seus funcionários por meio de relógio de ponto, caso a CONTRATADA verifique a necessidade, no local da prestação dos serviços;

Manter os funcionários uniformizados em padrão único, incluindo toucas e blusas de frio, devidamente calçados, em boas condições de higiene e limpeza, identificando-os com crachás da Empresa, contendo dados com nome, registro funcional, função e fotografia recente;

Prover seus funcionários com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI's, bem como com equipamentos de segurança no exercício de suas funções, tais como: luvas, botas, entre outros compatíveis com o nível de risco e/ou insalubridade, com o fim de se evitar ocorrências de acidente no ambiente do trabalho;

Orientar seus funcionários sobre as normas de segurança existentes e a importância do uso dos EPI's;

Instruir seus funcionários quanto às necessidades de acatar as orientações da CONTRATANTE, inclusive quanto ao cumprimento das normas internas e de segurança, tais como de coleta seletiva, caso implantada, e de prevenção de incêndio, nas áreas da CONTRATANTE.

Instruir seus funcionários a manter postura profissional, devendo ser orientados, inclusive, a não circular nos setores e andares fora do horário a ser convencionado, a não ser por motivo de execução dos serviços determinados e/ou solicitados;

Os funcionários da CONTRATADA deverão permanecer no local determinado pela CONTRATANTE, não sendo permitida a entrada e/ou permanência de pessoas desautorizadas no Setor;

Assegurar que todo empregado que cometer falta disciplinar, não será mantido nas dependências da execução dos serviços ou quaisquer outras instalações da CONTRATANTE;

Atender de imediato as solicitações da CONTRATANTE quanto às substituições de empregados não qualificados ou entendidos como

inadequados para a prestação dos serviços;

A contratada deverá fornecer, de seis em seis meses ou quando houver necessidade, uniformes para cada empregado, que serão padronizados com o Logo da Empresa;

Substituir toda e qualquer ausência de funcionários, decorrente de férias, licença ou por qualquer motivo, de seus empregados alocados, por outro profissional devidamente uniformizado e que atenda os requisitos exigidos, evitando que fiquem prejudicados os serviços prestados. Em caso de imprevistos, providenciar a devida reposição no prazo máximo de 04 (quatro) horas após o início da respectiva jornada, de forma a evitar o decréscimo no quantitativo profissional disponibilizado para a prestação dos serviços.

Substituir, imediatamente qualquer empregado cuja conduta seja considerada inconveniente para o desempenho das atividades.

8. **DA GARANTIA CONTRATUAL**

Considerando a natureza e a complexidade do objeto, propõe-se a exigência de garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do artigo 125 do Decreto Municipal nº 62.100/2022 e dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

A exigência mostra-se adequada em razão da natureza contínua da contratação, com predominância de mão de obra, bem como da necessidade de fornecimento de materiais, insumos, equipamentos, máquinas e peças indispensáveis à execução dos serviços de limpeza, asseio, controle de pragas, copeiragem e manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial.

Considerando a relevância desses serviços para o funcionamento da Coordenação de Pronto Atendimento Social (CPAS), a garantia tem por finalidade mitigar os riscos decorrentes de eventual inadimplemento contratual, resguardar o interesse da Administração e assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, especialmente quanto à continuidade e à adequada execução dos serviços.

Dessa forma, justifica-se a exigência de garantia no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, cabendo à contratada optar por uma das modalidades previstas no artigo 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições estabelecidas no edital.

9. **VISITA TÉCNICA**

É facultada a realização de avaliação prévia do local de execução da prestação dos serviços para o conhecimento pleno das condições e especificidades do objeto a ser contratado, sendo assegurado o direito de realização de visita técnica, podendo ser agendada de segunda a sexta, das 10h às 16h com a servidora Alessandra Gentil - 11 3913-9900.



Janaine Lisboa Ferreira
Coordenador(a) I
Em 06/10/2026, às 19:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **166476717** e o código CRC **C23B1C58**.