



1.2. JUSTIFICATIVA

1.2.1. Motivação e benefícios diretos e indiretos.

Diante da inexistência de funções no quadro de servidores que atendam à especificidade e à proporção da demanda dos serviços de manutenção predial em questão, para Prefeitura Municipal de Santana do Cariri-CE, se faz necessária esta contratação envidando-se esforços para promover a segurança dos usuários e edificações públicas mantendo-se seu padrão regular de funcionamento, evitando-se possíveis colapsos em setores e desempenho de atividades vitais desenvolvidas em todos os níveis de competência da Prefeitura.

No tocante a contratação de serviços de apoio e adequação, juntamente com os serviços de manutenção, estes se justificam uma vez que viabilizam a execução de serviços que são paulatinamente demandados, proporcionando modificações que geram funcionalidade e eficiência às edificações a serem atendidas, e ao mesmo tempo, evitam o desencadeamento de uma série de contratações secundárias.

Sobre a adoção da modalidade utilizando-se a contratação restrita à mão de obra, exclusivo o fornecimento de materiais, esta visa a redução gastos pela não incidência do percentual de BDI na parcela referente a estes itens, a serem fornecidos em contrato independente.

Como benefícios, a execução de tais serviços, oferecerá ainda melhoria nas condições de trabalho e atendimento, proporcionando maior produtividade e qualidade nos serviços prestados à população.

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



1.2.2. Natureza de continuidade do serviço

O objeto do termo de referência em questão pode ser caracterizado como de serviço contínuo segundo Acórdão nº 132/2008 do TCU que determina:

“O caráter contínuo de um serviço é determinado por sua essencialidade para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.”



1.3. OBJETIVOS

O presente Termo de Referência tem por objetivo definir o conjunto de elementos técnicos que nortearão o procedimento licitatório para a contratação de empresa do ramo para prestação, de forma contínua dos serviços a seguir especificados para as edificações públicas da Prefeitura Municipal de Santana do Cariri-CE visando:

- Melhorar o estado de conservação das unidades que necessitam de intervenção;
- A otimização das condições de funcionamento, desempenho de atividades e atendimento aos usuários das instalações públicas, propiciando aumento da produtividade decorrente das melhores condições de trabalho;
- Redução da deterioração do patrimônio público e do risco aos usuários, bem como dos custos administrativos e dos custos operacionais mediante o planejamento para realização manutenções preventivas das edificações garantindo funcionalidade e infraestrutura adequada.

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA
DO CARIRI
A UNIÃO FAZ A FORÇA

12



2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798

Prefeitura Municipal de Santana do Cariri
Rua Dr. Plácido Cidade Nuvens, nº 387 – Centro
CEP: 63190-000 Fone: 3545 – 1180 CNPJ: 07.597.347/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA
DO CARIRI
A UNIÃO FAZ A FORÇA



2.1. TERMINOLOGIA

2.1.1. Contratante: Prefeitura Municipal de Santana do Cariri-CE;

2.1.2. Contratada: Empresa vencedora do processo licitatório;

2.1.3. Fiscalização: Atividade exercida de modo sistemático pelo Contratante e seus prepostos formalmente designados, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos;

2.1.4. Manutenção: conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes a fim de atender as necessidades e segurança dos seus usuários. (NBR 5674/99: Manutenção de Edificações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT);

2.1.5. Manutenção preventiva: conjunto de ações ou de operações de manutenção executadas sobre elementos da edificação, equipamentos, sistemas ou instalações, com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade por meio de inspeções sistemáticas, objetivando mantê-los operando ou em condições de operar dentro das especificações do fabricante. Dentre essas atividades preventivas, incluem-se: ensaios, testes, ajustes, limpeza geral, pinturas, reconstituições de partes com características alteradas, substituições de peças e/ou componentes desgastados, reorganização interna e externa de componentes, adaptações de componentes, entre outras.

2.1.6. Manutenção corretiva: conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeito ou falha no funcionamento de instalações, equipamentos e sistemas, existentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que o valor do patrimônio seja garantido. Neste item incluem-se também os serviços necessários de recomposição de acabamentos e/ou substituição de componentes afetados;

2.1.7. Manutenção Emergencial: decorrente de defeitos ou falhas que exijam ações imediatas a fim de preservar vidas, o patrimônio, e a continuidade de atividades essenciais. São considerados atendimentos emergenciais aqueles onde haja risco potencial a seres humanos e de perdas ou deterioração de processos ou bens patrimoniais, ou ainda paralisação das atividades da unidade (Falta de energia elétrica, falta de água potável encanada, infiltrações na cobertura, entre outras, a critério da CONTRATANTE) caso não haja uma intervenção imediata.

João Lucas Barros Temoteo

Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



2.1.8. Serviços eventuais: conjunto de serviços não rotineiros, inerentes e necessários à adaptação, recuperação, conserto, conservação e reparo de instalações prediais e seus componentes que, mesmo que não constantes no plano de manutenção se fazem necessários para funcionalidade da edificação pública. Quando definida a necessidade pela Fiscalização, a licitante deverá elaborar projeto executivo para prévia análise e aprovação da fiscalização sobre as intervenções necessárias.

2.1.9. Plano de manutenção: é o plano de trabalho elaborado para edificação pública, seguindo metodologia específica, com 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. O programa/cronograma de manutenção deverá ser apresentado e aprovado pela fiscalização antes do início da execução do serviço contratado e deverá ser elaborado obedecendo a prazos e todas as instruções dos fabricantes e normativas.

2.2. QUANTITATIVOS E VALORES REFERENCIAIS

Os quantitativos e valores referenciais para contratação do serviço objeto deste termo de referência encontram-se discriminados no anexo “4.1 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA”.

Em relação aos quantitativos dos itens orçados, estes foram obtidos por meio de estimativa das equipes de manutenção necessárias para atender as demandas das edificações públicas em todas localidades do município, conforme manifestado através de ofício pelos Secretários de cada pasta, atingindo os percentuais individuais, utilizados no orçamento, alusivos as Secretarias de Educação, Saúde, Administração e Assistência Social (Anexo “4.6 RELAÇÃO DE EDIFICAÇÕES POR SECRETARIA” e Anexo 4.7 “ESTIMATIVA DE EQUIPES”)

João Lucas Barros Temotão
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



2.3. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.3.1. Especificações do Objeto

Os principais grupos de serviços comuns de manutenção predial e adequação predial, que fazem parte do objeto deste documento, estão inseridos no campo da Construção Civil, dentre eles relacionados a: fundações e estruturas; coberturas; obras de contenção; impermeabilizações e proteções diversas; instalações hidrossanitárias; limpeza de caixas d'água, cisternas, esgotamento de fossas e sumidouros; instalação elétrica/ iluminação; instalações de drenagem pluvial; instalações especiais (dados, refrigeração, bombas, segurança e automação); esquadrias/ferragens/vidros; paredes/painéis/pinturas/revestimento/tratamento de superfícies; elementos de urbanização.

Os serviços pertinentes a este Termo de Referência deverão ser executados dentro dos horários de expediente das diversas unidades dos prédios públicos, porém em casos especiais ou de urgência a critério da fiscalização ou a pedido expresso da empresa executora, poderão ser realizados procedimentos em horários e dias fora do expediente, inclusive serviços noturnos e/ou em feriados, sem ônus extras para o CONTRATANTE. Em tais situações, de necessidade de execução de serviços fora do expediente, exceto nos casos de extrema urgência e imprevisíveis, deverão ser tomadas medidas de prévia programação, com informação de nome(s) e número(s) de documento(s) da(s) pessoa(s) que executarão os serviços, para que sejam tomadas as devidas providências, para autorização do acesso dos mesmos ao interior das unidades.

O objeto do termo de referência em questão trata-se do fornecimento pela CONTRATADA de mão de obra especializada e ferramentaria para prestação de serviços contínuos de apoio, adequação e manutenção predial corretiva, preventiva e emergencial, das edificações públicas do município de Santana do Cariri-CE, excluído materiais, contemplando também todas as atividades indiretas necessárias a prestação do mesmo conforme discriminado nos subtópicos a seguir.

João Lucas Barros Temotoe
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



2.3.1.1. Mão de Obra

A mão-de-obra deverá ser idônea e especializada, de modo a reunir uma equipe suficiente, em quantidade não inferior ao estipulado nas memórias de cálculo dos quantitativos dos serviços anexas, para garantir a universalidade e a regularidade dos serviços prestados e à manutenção da ordem e disciplina das tarefas, assegurando excelência e segurança nas atividades.

Deverão ser tomadas medidas visando a responsabilidade social como o desenvolvimento de ações educativas para os seus funcionários e transparência na mobilização destes recursos, de modo a se obter um caráter permanente e de otimização dos serviços ofertados. A mobilização dos recursos humanos para as frentes de serviço deverá ocorrer sempre após capacitação dos funcionários pela Contratada, promovendo majoritariamente, conforme requisitado no Art.12 da Lei 8.666/1994, oportunidades de emprego no Município de Santana do Cariri e em seus distritos e comunidades, reduzindo ainda assim os custos com deslocamento de pessoal.

CONTRATADA deverá disponibilizar para prestação dos serviços, durante toda a duração do Contrato, sempre que necessário para o atendimento dos serviços demandados pela CONTRATANTE, dentro dos prazos estabelecidos, a CONTRATADA deverá disponibilizar tantos profissionais quantos forem necessários das especialidades adequadas ao escopo dos serviços em questão.

A CONTRATADA deverá, ainda, dispor de funcionários e ou prestadores de serviços, para o fiel cumprimento dos serviços seguindo o estabelecido no Item "2.1.1 Planejamento".

2.3.1.2. Ferramentas e Equipamentos

A CONTRATADA deverá, as suas expensas, prover todos os equipamentos e ferramentas necessárias à execução dos serviços em conformidade com os critérios normativos técnicos, ambientais e de saúde e segurança.

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



2.3.1.3. Base de Apoio

A CONTRATADA deverá manter no mínimo 01 (uma) base de apoio operacional, durante todo período de vigência do contrato, e apresentar contrato de locação de imóvel ou termo de posse ou de cessão de uso do imóvel para a base de apoio. A base de apoio deverá possuir no mínimo os seguintes itens:

- Sala de no mínimo 20 m² e banheiro, ambos em condições adequadas de higiene e funcionalidade;
- Mobiliário (Mesas, cadeiras, armários);
- Dois computadores (ou notebooks) com acesso à internet e configuração de hardware suficiente para utilização de softwares de edição de texto, planilha eletrônica e CAD (Google Sketchup, Autodesk AutoCAD, Revit e Civil 3D); Ar-Condicionado Split 9.000 BTUs; Plotter para impressão formato A1, Impressora Multifuncional.
- Dois aparelhos de telefone celular, de uso funcional do coordenador da base de apoio e do Engenheiro responsável pelo contrato, garantindo-se

2.3.1.4. Apoio Técnico e operacional

O apoio técnico e operacional do contrato refere-se à equipe técnica e administrativa e da infraestrutura necessária para execução e acompanhamento dos serviços, contemplada nos custos indiretos da contratada, como auxiliar administrativo e Engenheiro Civil responsável pela empresa por meio de registro de ART de cargo e função e de ART's de execução para cada serviço realizado, além do profissional considerado no Item 1.16 "TECNICO DE EDIFICACOES COM ENCARGOS COMPLEMENTARES", o qual terá a função de acompanhar diretamente todos os serviços objeto do contrato, participando da elaboração do planejamento e execução dos serviços, elaborando os projetos, levantamento de quantitativos e demais relatórios de acompanhamento a serem estabelecidos e analisados pela CONTRATANTE a fim de garantir maior eficiência na prestação dos serviços. O pagamento deste item será feito sob medição mensal com a devida comprovação por parte da CONTRATADA de vínculo empregatício e de estar adimplente como mesmo.

A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, fornecer o acompanhamento técnico através dos seus profissionais responsáveis pelos serviços durante todo o prazo de vigência

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798

Prefeitura Municipal de Santana do Cariri
Rua Dr. Plácido Cidade Nuvens, nº 387 - Centro
CEP: 63190-000 Fone: 3545 - 1180 CNPJ: 07.597.347/0001-02



contratual. Esses profissionais deverão estar disponíveis à CONTRATADA durante a jornada de trabalho, sendo que durante este período deverá acompanhar, planejar, fiscalizar e orientar seu quadro de funcionários além de preencher e assinar os relatórios de serviço, verificando orientações e observações da FISCALIZAÇÃO. Os serviços somente poderão ser iniciados com estes profissionais já definidos e aprovados pela FISCALIZAÇÃO.



2.3.1.5. Locais de abrangência

Todos os imóveis de uso público situados no município de Santana do Cariri-CE, seus Distritos e Povoados.

2.1.1. Planejamento

Os serviços a serem realizados deverão ser planejados a partir de reuniões com frequência mínima mensal ou a critério da CONTRATANTE, com a participação do técnico responsável pela CONTRATADA e do Fiscal da CONTRATANTE, onde se definirá:

- A programação dos serviços para resolução das demandas por serviços de apoio, de adequação e de manutenções corretivas, solicitadas mediante ofício pelas secretarias municipais à fiscalização, com elaboração de cronograma de execução das atividades administrativas (Projetos, orçamentos, ordens de serviço e medições) e operacionais (execução dos serviços).
- Ratificação ou adequação de planejamentos anteriores com registro das devidas justificativas, notificação ou aplicação de sanções em casos de não cumprimento de prazos sem justa motivação.
- Definição do plano de manutenção preventiva para as edificações públicas do município.
- Análise dos orçamentos dos serviços executados e posteriormente apresentados excepcionalmente em casos de manutenções emergenciais.

Sempre que solicitado, a CONTRATADA deverá apresentar em até 5 (cinco) dias após as solicitações, os cronogramas, projetos e orçamentos detalhados dos serviços demandados nas

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



reuniões. O início dos serviços deve ser, no máximo, em até 5 (cinco) dias após aprovação dos orçamentos pela CONTRATANTE.

Em caso de manutenções emergenciais o início dos serviços deverá ser compulsório e imediato à comunicação por parte do CONTRATANTE.

Sempre que necessário para o atendimento dos prazos acordados nas reuniões de Planejamento e Controle, a CONTRATADA deverá disponibilizar tantos profissionais quantos forem necessários das especialidades adequadas ao escopo dos serviços em questão.

As ordens de serviço deveram conter no mínimo as informações definidas conforme modelo do Anexo 4.9 "MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO".

2.1.2. Critérios Normativos

2.1.2.1. Técnicos / Saúde e segurança / Ambientais

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas.

A CONTRATADA deverá, ainda, obedecer:

- Conforme orientação da fiscalização a todos os Anexos deste Termo de Referência.
- Às prescrições e recomendações dos manuais de cada equipamento.
- Às normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) em vigor.
- Aos regulamentos das empresas concessionárias de energia, água, esgoto e telefonia.
- Às normas técnicas e portarias específicas, se houver.
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos por essas.
- Às Resoluções do CREA e CONFEA.
- À entidades de proteção do patrimônio cultural, sanitária (Vigilância Sanitária), do meio ambiente (IBAMA, ICMBIO, SEMACE, etc.), de trânsito, do espaço aéreo, limpeza e outros.
- À legislação ou norma técnica aplicável que venha a entrar em vigor depois da assinatura do contrato, quando não houver repercussão financeira. Quando houver, a CONTRATADA deverá demonstrar através de planilhas e solicitar ajustes financeiros ao contrato.

João Lucas Barros Lemcio
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798





A CONTRATADA deverá obedecer fielmente às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial às seguintes:

- NR 06: Equipamento de Proteção Individual;
- NR 09: Programa de Prevenção de Riscos Ambientais PPRA;
- NR 10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 11: Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais;
- NR 12: Máquinas e Equipamentos
- NR 13: Caldeiras e Vasos de Pressão;
- NR 26: Sinalização de segurança;
- NR 28: Fiscalização e Penalidades;
- NR 35: Trabalho em altura.
- NR 33: Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados.

A CONTRATADA deverá:

- Comportar-se de forma ética e transparente com a sociedade, estabelecendo metas empresariais compatíveis com o desenvolvimento sustentável da sociedade, preservando recursos ambientais e culturais para gerações futuras.
 - Promover treinamento de mão de obra e realizar manutenção preventiva de suas máquinas e ferramentas, com o objetivo obter um melhor desempenho no planejamento e controle das atividades assim como a elevação do padrão de qualidade dos serviços e produtos oferecidos.
- Gerir de forma eficiente o uso dos recursos para:
- Realizar os serviços com eficácia, economicidade e eficiência.
 - Reduzir a geração de resíduos.
 - Adotar soluções que ofereçam segurança e conforto ambiental (insolação, ventilação, luminosidade, higiene, ergonomia acústica) a funcionários e usuários.
 - Optar pelo uso, sempre que viável do ponto de vista técnico e econômico, de materiais ecologicamente corretos.
 - Garantir o correto armazenamento e manuseio de materiais e ferramentas necessários para o atendimento dos prazos acordados, atentando para os aspectos ambientais e de segurança.
 - Garantir descarte adequado, sem ônus para o CONTRATANTE, de insumos que possuam em sua composição química elementos que sejam prejudiciais ao meio ambiente (ex.:



João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias) e apresentar declaração que o descarte ocorreu de acordo com as normas de preservação ambiental.

- Comprometer-se a prestar serviços de acordo com a legislação ambiental vigente, assim como, respeitar todas as normas que tratam do assunto.

O fato de eventualmente não ter sido citada alguma legislação ou norma técnica pertinente, não desobriga a CONTRATADA quanto ao seu cumprimento.



2.1.3. Fiscalização, Recebimento e Medição

O CONTRATANTE fiscalizará e supervisionará as atividades desenvolvidas pela empresa CONTRATADA.

Na fiscalização exercida por meio de profissionais (técnico(s) e/ou engenheiro(s)) do CONTRATANTE, serão observados e avaliados os aspectos de adequabilidade dos serviços quanto aos critérios normativos.

O CONTRATANTE se reserva o direito de fazer a qualquer momento, diligências para fiscalizar e garantir que todas as condições técnicas, operacionais e da base de apoio exigidas neste documento, sejam mantidas durante toda a vigência do contrato.

A CONTRATANTE enviará fiscal para verificação da conformidade dos serviços com as especificações constantes neste Termo de Referência e nas respectivas Ordens de serviço, projetos e orçamentos.

Após a inspeção, através de comunicação oficial da Fiscalização, serão indicadas as eventuais correções e complementações consideradas necessárias ao Recebimento, bem como estabelecido o prazo para a execução dos ajustes.

O Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA será efetivado imediatamente após a conclusão dos serviços e solicitação oficial da CONTRATADA, mediante atesto do servidor designado como fiscal pela CONTRATANTE e pelo solicitante do serviço e registrado por meio assinaturas na respectiva Ordem de Serviço.

O recebimento dos serviços não exclui a responsabilidade da contratada sobre quaisquer irregularidades devido a vício/defeitos na realização dos serviços executados.

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798



A Fiscalização mensalmente fará levantamento de todos os serviços concluídos, e com recebimento atestado através de suas ordens de serviço, para elaboração da medição dos valores a serem pagos à CONTRATADA.

2.1.4. Cronograma

Conforme anexo 4.8 “CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO”.



2.1.5. Garantias

A CONTRATADA deverá assegurar a manutenção da qualidade, garantia e desempenho dos serviços realizados, por no mínimo 180 (cento e oitenta) dias, a contar do recebimento.

Caso a CONTRATANTE por seus agentes usuários ou através de seus técnicos, constate vícios de execução ou má qualidade de materiais aplicados, a CONTRATADA deverá refazer o serviço e/ou substituir os materiais inadequados, em até três dias úteis, a contar da notificação pela fiscalização, sem ônus para o CONTRATANTE.

São de inteira responsabilidade da CONTRATADA quaisquer custos por danos ocasionados direta ou indiretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, em materiais, infraestrutura, mobiliário, processos ou equipamentos, por omissão, por imperícia ou negligência.

Nas edificações, instalações, equipamentos ou sistemas que se encontrarem em período de garantia de fábrica (ou construtora), os serviços de manutenção corretiva somente poderão ser executados após a constatação de que os eventuais defeitos não estão cobertos pela referida garantia. Ficando constatado que o problema nas edificações, instalações, equipamentos ou sistemas sob garantia decorrem de defeito de fabricação ou construção, ou outro qualquer coberto por garantia, a CONTRATADA comunicará o fato ao CONTRATANTE. Após a comunicação, o CONTRATANTE deverá disponibilizar à CONTRATADA documentos tais como cópias de notas fiscais, para a que esta execute às suas expensas, transporte e todos os serviços (desinstalações, instalações, acompanhamento dos serviços na assistência técnica autorizada ou construtora, etc.) necessários para que os mesmos voltem ao perfeito funcionamento. Caso a CONTRATADA execute os serviços a que se refere este item e disto

João Lucas Barros Tamoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798

resulte a perda da garantia oferecida, ela assumirá durante o período remanescente da garantia todos os ônus a que atualmente estiver sujeito o fabricante do equipamento.

O fato de técnicos do CONTRATANTE inspecionarem, fiscalizarem e receberem os serviços executados pela CONTRATADA não elimina, nem atenua as responsabilidades e garantias destes serviços, principalmente por vícios indiretos ou não visíveis.

2.1.6. Subcontratação

A CONTRATADA não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar todos os serviços objeto deste documento, e somente poderá subcontratar serviços específicos e não contínuos, devendo, entretanto, solicitar previamente a autorização do CONTRATANTE.

Se autorizada a efetuar a subcontratação de parte dos serviços, a CONTRATADA realizará a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responderá perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

João Lucas Barros Temoteo
Engenheiro Civil
CREA-CE 51798





PREFEITURA MUNICIPAL DE
**SANTANA
DO CARIRI**
A UNIÃO FAZ A FORÇA



3. CONDIÇÕES GERAIS