ANEXO V

SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

CONCORRÊNCIA BASE Nº. 17/0008-PG

ESTÂNCIA ECOLÓGICA SESC PANTANAL

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA OPERAÇÃO DOS SISTEMAS DE SUPERVISÃO PREDIAL E MANUTENÇÃO PREVENTIVA, PREDITIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM A ESTÂNCIA ECOLÓGICA SESC PANTANAL – EESP, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS ESTABELECIDAS NO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO E SEUS ANEXOS.

TERMO DE REFERÊNCIA

Í N D I C E

1. OBJETO

2. DA JUSTIFICATIVA

3. DA LICITAÇÃO

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5. DAS DEFINIÇÕES

6. DOS SERVIÇOS

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8. DA PROPOSTA

9. DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO SERVIÇO

10. DAS NORMAS TÉCNICAS

11. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

12. DAS AÇÕES DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

13. OBRIGAÇÃO DA CONTRATANTE

14. FISCALIZAÇÃO

15. PRAZO DO CONTRATAÇÃO

16. DOS PREÇOS ORÇADOS

17. GARANTIA

18. DO PAGAMENTO

19. MULTA

20. DA DEFINIÇÃO DOS LOTES E LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES DA EESP

21. REAJUSTES DE PREÇOS

22. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

ANEXOS

ANEXO I – JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO PARA MANUTENÇÃO

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO III – BDI DE SERVIÇO

ANEXO IV – ORDEM DE SERVIÇO - MODELO

ANEXO V – PLANO BÁSICO DE MANUTENÇÃO – MODELO

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE VISITA

ANEXO VII – DETALHAMENTO DO BDI

1. DO OBJETO

1.1 Termo de Referência visando a contratação de empresa especializada, para prestar serviços de operação dos sistemas de supervisão predial e manutenção preventiva, preditiva e corretiva das instalações e pequenas obras com fornecimento de mão-de-obra e insumos quando necessário, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, nas edificações que compõem a Estância Ecológica Sesc Pantanal (EESP).

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A referida prestação de serviços justifica-se pela necessidade em manter as edificações em perfeito estado de funcionamento, com a realização de manutenções preditiva, preventiva e corretiva dos serviços integrados às instalações prediais, sistemas de combate a incêndio, sistema de aterramento, sistema elétrico (instalações elétricas de média e baixa tensão), sistema de telefonia, sistema de segurança e vigilância eletrônica, serviços de alvenaria, serralheria e vidraçaria, e demais instalações físicas como pisos, forros, esquadrias, pintura, cobertura/telhado, vidros, pavimentação, portões, alambrados, caixas d'águas e guaritas nas dependências das unidades da EESP.

3. DA LICITAÇÃO

3.1. A presente licitação se realiza na modalidade **CONCORRÊNCIA** do tipo **MENOR PREÇO POR LOTE**, mediante o oferecimento do maior percentual de desconto ofertado, calculado sobre os parâmetros definidos neste Termo de Referência.

3.2. O serviço demandado se enquadra como bens comuns, uma vez que apresenta padrões claros de desempenho e de qualidade, objetivamente definidos neste termo de referência, compatíveis com o padrão de mercado.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. O critério de julgamento da licitação será o maior percentual de desconto ofertado sobre os valor orçados para licitação, percentual esse que será aplicado sobre as tabelas do SINAPI referente à unidade da federação do Mato Grosso (Cuiabá/MT) do mês vigente, bem como com outras composições que contenham preços oficiais ou composições próprias contendo 03 (três) orçamentos para cada insumo, cujos preços não sejam oficiais, quando da execução dos serviços objeto deste termo.

4.2. O mesmo percentual de desconto ofertado sobre o valor orçado da licitação, será aplicado a composição de preço denominada deslocamento para atendimento, presente no anexo deste Termo de Referência.

4.3. A composição e definição dos índices BDI a serem utilizados nesta licitação terá o percentual máximo de 24,75% para serviços e 17,6% para equipamentos.

5. DAS DEFINIÇÕES

5.1. **EESP**: Trata-se da Estância Ecológica Sesc Pantanal, Polo Administrativo mantido pelo Departamento Nacional do Serviço Social do Comercio (Sesc), composto por 06 (seis) unidades, localizadas nos municípios de Várzea Grande/MT, Barão de Melgaço/MT, Poconé/MT e Rosário do Oeste/MT.

5.2. **Contratada**: empresa proponente vencedora do certame licitação com a qual se assinará o contrato.

5.3. **SINAPI**: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, calculado mensalmente pelo IBGE através de convênio com a Caixa Econômica Federal que tem como objetivo a produção de informações de custos e índices de forma sistematizada e com abrangência nacional, visando a elaboração e avaliação de orçamentos, como também acompanhamento de custos.

5.4. **Termo de Referência**: peça que descreve a prestação dos serviços, que contém os elementos técnicos capazes de propiciar a avaliação do custo, pela administração, com a contratação e os elementos necessários e suficientes a serem adotados pela CONTRATADA.

5.5. **Manutenção**: conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

5.6. **Manutenção Preditiva**: Manutenção preditiva é um método aplicado na área de manutenção com a finalidade de indicar as condições reais de funcionamento das instalações e equipamentos com base em dados que informam o seu desgaste ou processo de degradação.

5.7. **Manutenção Preventiva**: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas deverão ser cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.

5.8. **Manutenção Corretiva:** Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pela EESP.

5.9. **Produtos ou Resultados:** são os bens materiais e imateriais, quantitativamente delimitados, a serem produzidos na execução dos serviços contratados.

5.10. **Ordem de Compra (OC):** é o documento utilizado para a solicitação do acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução de prestação de serviços de manutenção, que deverá estabelecer quantidades estimadas, prazos e custos da atividade a ser executada, e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.

5.11. **Equipamentos de Proteção Individual (EPI's)**: são os exigidos pelos órgãos governamentais de Segurança e Medicina do Trabalho, para execução dos serviços tais como: capacetes, botas, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras, protetores auriculares e capas plásticas.

5.12. **Benefício e Despesas indiretas (BDI)**: A taxa de Benefício e despesas indiretas é a margem de acréscimo que se deve aplicar sobre o custo direto para incluir as despesas indiretas e o benefício do prestador de serviço na composição do preço da manutenção.

6. DOS SERVIÇOS

6.1. A contratação visa a prestação de serviços de engenharia na manutenção preditiva, preventiva e corretiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrosanitária, de combate e prevenção a incêndios e de ar condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes. Deve-se observar que a CONTRATADA passará a ter responsabilidade técnica pela manutenção dos sistemas anteriormente citados nas edificações da Estância Ecológica Sesc Pantanal (EESP), materializando-se por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

6.2. Na execução do objeto deste Termo de Referência, a **definição do preço unitário dos serviços,** dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos nas **TABELAS DO SINAPI REFERENTE A UNIDADE DA FEDERAÇÃO DO MATO GROSSO (Cuiabá/MT), vigente há época da execução do serviço demandado, aplicando-se o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA.**

6.3. Os principais tipos de serviços e insumos que serão demandados constam da tabela abaixo, podendo ser incluídos outros, se necessário, que seja da

mesma natureza do objeto deste Termo de Referência:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	ELEMENTOS ESTRUTURAIS
1.1	Fundações
1.2	Pilares
1.3	Vigas
1.4	Lajes
1.5	Rampas
1.6	Escadas
1.7	Elementos de apoio
2	ELEMENTOS DE COBERTURA
2.1	COBERTURA
2.1.1	Estrutura
2.1.2	Telhado
2.1.3	Cobertura de vidro
2.1.4	Cobertura de policarbonato
2.1.5	Cobertura metálica
2.2	DRENAGEM
2.2.1	Impermeabilização
2.2.2	Calhas e rufos
2.2.3	Grades, grelhas, correntes, ralos e condutores
3	ELEMENTOS DE FECHAMENTO OU VEDAÇÃO
3.1	Fechamento e Vedação
3.1.1	Alvenaria
3.1.2	Divisórias
3.1.3	Gesso
3.1.4	Tijolo de vidro
3.1.5	Tijolo aparente

3.1.6	Pedras
3.1.7	Vidro
3.1.8	Carenagens
3.1.9	Calafetações
3.2	COMPLEMENTOS
3.2.1	Ferragens
3.2.2	Grades
3.2.3	Guarda-corpos
3.2.4	Acessórios
3.3	Instalação, retirada e recolocação de divisórias (mudança de layout)
4	PISOS
4.1	Revestimentos
4.1.1	Cerâmicos
4.1.2	Mármores e granitos
4.1.3	Cimentado
4.1.4	Madeira
4.1.5	Carpetes
4.1.6	Emborrachados
4.1.7	Fitas antiderrapantes
4.1.8	Juntas
4.1.9	Rodapés
4.1.10	Peitoris
4.1.11	Soleiras
4.1.12	Porcelanato
4.1.13	Sinteco
4.1.14	Pastilha de vidro
4.1.15	Pedras
4.1.16	Granilite
4.1.17	Piso Industrial
4.2	PISOS ELEVADOS

4.2.1	Aço e concreto celular
4.2.2	PVC reforçado
4.3	PAVIMENTAÇÃO EXTERNA
4.3.1	Cerâmico
4.3.2	Blocos de concreto
4.3.3	Paralelepípedos
4.3.4	Concreto
4.3.5	Pedras
4.3.6	Piso Industrial
4.4	FORRO
4.4.1	Forro de gesso
4.4.2	Forro de fibra mineral
4.4.3	Forro de Isoterm
4.4.4	Forro colmeia
4.4.5	Forro metálico
4.4.6	Forro de madeira
4.4.7	Forro de PVC
4.4.8	Alçapões
4.4.9	Instalação, retirada e recolocação de forro
5	PINTURA
5.1	INTERNA
5.1.1	Comum
5.1.2	Segurança
5.1.3	Decorativa
5.1.4	Piso
5.2	EXTERNA
5.2.1	Comum
5.2.2	Segurança
5.2.3	Anti-pichação

5.2.4	Decorativa
5.2.5	Piso
5.2.6	Verniz
5.2.7	Hidro-repelente
5.2.8	Impermeável
5.3	ESPECIAIS
5.3.1	Tubulações
5.3.2	Estacionamento
5.3.3	Esquadrias
5.3.4	Grades
5.3.5	Janelas, Portas e Portões
5.3.6	Puxadores
5.3.7	Acessórios
6	ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS
6.1	ESQUADRIAS
6.1.1	Esquadrias de alumínio
6.1.2	Esquadrias de ferro
6.1.3	Esquadrias de madeira
6.1.4	Janelas
6.1.5	Portas
6.2	FERRAGENS E ACESSÓRIOS
6.2.1	Fechaduras, dobradiças, e ferragens em geral
6.2.2	Molas de piso
6.2.3	Molas aéreas
6.2.4	Puxadores
6.2.5	Películas para Vidros
6.2.6	Brises
6.2.7	Grades

6.2.8	Persianas
6.2.9	Corrimãos
7	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
7.1	INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA FRIA
7.1.1	Hidrômetro
7.1.2	Reservatório
7.1.3	Bombas hidráulicas
7.1.4	Válvulas e caixas de descargas
7.1.5	Registros, torneiras e metais sanitários
7.1.6	Tanques e louças em geral
7.1.7	Acessórios de banheiro para PPNE
7.1.8	Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
7.1.9	Limpeza de caixas e reservatórios
7.1.10	Impermeabilização de caixas d'aguas
7.2	INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA QUENTE
7.2.1	Bombas hidráulicas
7.2.2	Registros, torneiras e metais sanitários
7.2.3	Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
7.2.4	Aquecedores e acessórios
7.2.5	Válvulas reguladoras de pressão
7.2.6	Tanques hidropneumáticos e acessórios
7.2.7	Isolamentos
7.3	INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTO SANITÁRIO
7.3.1	Poço de recalque
7.3.2	Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
7.3.3	Ralos e aparelhos sanitários
7.3.4	Fossas sépticas
7.3.5	Filtro anaeróbico
7.3.6	Sumidouro
7.3.7	Vala de infiltração

7.3.8	Caixas coletoras e caixas de gordura
7.3.9	Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
7.3.10	Ventilação
7.3.11	Limpezas de sistema de esgoto em geral
7.4	INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS
7.4.1	Poço de recalque
7.4.2	Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
7.4.3	Ralos e grelhas
7.4.4	Caixas de inspeção e caixas de areia
7.4.5	Sarjeta e boca de lobo
7.5	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
7.5.1	Extintores
7.5.2	Hidrantes completos e Sprinklers
7.5.3	Mangueiras
7.5.4	Bombas hidráulicas
7.5.5	Válvulas
7.5.6	Equipamentos de medição
7.5.7	Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
7.5.8	Placas de sinalização
8	COMUNICAÇÃO VISUAL
8.1	SINALIZAÇÃO INTERNA
8.1.1	Totens e painéis
8.1.2	Adesivos e películas
8.1.3	Placas
8.1.4	Placas de mesa
8.1.5	Sinalização de piso
8.1.6.	Sinalização das salas
8.2	SINALIZAÇÃO EXTERNA
8.2.1	Totens e painéis

8.2.2	Adesivos e películas
8.2.3	Bandeiras
8.2.4	Placas
9	GERAL
9.1 9.1.1	SERVIÇOS GERAIS Furações
9.1.2	Fixações
9.1.3	Montagem e desmontagem de mobiliários e divisórias
9.1.4	Armários de banheiro
9.1.5	Armários de copa
9.1.6	Suportes diversos
9.1.7	Serralheria e Sodas em geral
9.1.8	Portões automáticos e cancelas
9.1.9	Poda de árvores
9.1.10	Muro e alambrado
9.1.11	Guarita de vigilância
9.1.12	Exaustores eólicos
10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
10.1	ENTRADA EM MT (Média Tensão) E BT (Baixa Tensão)
10.1.2	Entradas de energia
10.1.3	Entradas em MT e BT
10.1.4	Ramais de entrada
10.1.5	Transformadores
10.1.6	Disjuntores de MT e BT
10.1.7	Chaves seccionadores MT e BT
10.1.8	Para-raios
10.1.9	Barramentos e conectores
10.1.10	Sistema de aterramento
10.1.1	Medição BT e MT

0	
10.2	QUADROS ELÉTRICOS
10.2.1	Quadros Gerais de Distribuição
10.2.2	Quadros de Força e Luz
10.2.3	Quadros de Automoção e Controle
10.2.4	Quadros de Energia Estabilizada
10.2.5	Identificação e proteção de quadros
10.2.6	Identificação de circuitos e rede
10.3	SPDA (Sistema de proteção e descargas atmosféricas)
10.3.1	Captores
10.3.2	Pontaletes e Isoladores
10.3.3	Cabos de Gaiolas e de Descida
10.3.4	Hastes e Cabos enterrados
10.3.5	Conectores e Terminais de Medição
10.4	SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO
10.4.1	Iluminação de Emergência
10.4.2	Outros tipos de aparelhos de iluminação
10.4.3	Sistemas de Comando e Dispositivos de Controle
10.4.4	Iluminação de Alerta e Sinalização
10.4.5	Iluminação de fachada
10.5	PONTOS DE FORÇA
10.5.1	Tomadas de uso comum
10.5.2	Tomadas para equipamentos especiais
10.5.3	Tomadas em equipamentos tipo Rack
10.5.4	Tomadas de sistemas estabilizados
10.5.5	Tomadas de uso comum

10.6	SISTEMAS DE ENERGIA ESTABILIZADA
10.6.1	No Breaks para automação
10.6.2	Sistemas monofásicos
10.6.3	Sistemas bifásicos
10.6.4	Sistemas Trifásicos
10.6.5	Bancos de baterias
10.6.6	Short-Breaks Uso Geral
10.6.7	Estabilizadores de tensão Mono, Bi e Trifásicos
10.7	GERADORES DE ENERGIA
10.7.1	Bancos de capacitores
10.7.2	Capacitores individuais acionados por Inter travamento
10.7.3	Capacitores controlados por dispositivos automáticos
10.7.4	Geradores de energia
10.8	MÁQUINAS ELÉTRICAS
10.9.1	Conjunto tipo motobombas de recalque
10.9.2	Conjunto motobombas de drenagem
10.9.3	Motores elétricos
11	SISTEMA E DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO
11.1	Protetores contra surtos para redes elétricas
11.2	Protetores contra surtos para telefonia
11.3	Protetores contra surtos para radiocomunicação
12	SISTEMA DE SOM
12.1	Cabeamento
12.2	Alto-falantes (caixa de som)
12.3	Mesa de som e componentes.

6.4. Na execução das manutenções prediais, a **definição do preço global dos serviços** dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na tabela

SINAPI ou outras composições conforme descrito no item 4.1 deste termo de referencia, aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

6.4.1. O levantamento dos preços deverá ser de acordo com os valores atuais de mercado, considerando, prioritariamente, a base do Sistema de preços e custos da construção civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI localidade de Cuiabá-MT.

6.4.2. As tabelas do SINAPI são elaboradas por estado e atualizadas mensalmente.

6.5. **Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação**, nesta ordem de prioridade:

6.5.1. Tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da administração pública federal, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI (como exemplo SICRO do DNIT), aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

6.5.2. Composição de Preço da empesa contendo pesquisa de mercado do local da prestação do serviço (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada a média entre 03 (três) cotações e sobre ela aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação. Ao Contratante é facultado realizar outra pesquisa de mercado a fim de averiguar se a média apurada pela Contratada corresponde à realidade da praça local. Nesse caso o valor a ser considerado será a média estimada pelo Contratante.

6.6. Deverá ser elaborada, previamente à emissão da Ordem de Compra/ Serviço (OC), para fins de avaliação dos custos e prazo de execução dos serviços, os seguintes documentos:

6.6.1. Memorial descritivo dos serviços e memória de cálculo dos quantitativos;

6.6.2. Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;

6.6.3. Planilha com as composições analíticas de fontes não SINAPI, se for o caso;

6.6.4. Cronograma físico e cronograma físico-financeiro;

6.7. Toda e qualquer fonte de dados ou sistema a ser utilizado para a execução do serviço contratado deverá ser submetido à aprovação da FISCALIZAÇÃO. Essa exigência vale também para os casos em que,

excepcionalmente, as composições constantes na planilha não possuam referência em bases de dados oficiais. Deverão ser submetidas à FISCALIZAÇÃO uma listagem (pesquisa de mercado) com o mínimo de três cotações de preços de empresas do mercado local, sendo que deverá ser considerado a de valor médio, aplicando-se o desconto ofertado na licitação;

6.7.1. Deverá ser confeccionada planilha de fontes dos dados das precificações onde deverão estar informados, por item, de modo a ser verificado com clareza, qual a origem de cada composição. Deverá, também, ser confeccionada planilha de referência de Custos, na qual estarão relacionadas, analiticamente, todas as composições utilizadas que não pertençam ao sistema SINAPI.

6.7.2. Todos os documentos deverão ser entregues, em duas vias impressas, devidamente assinadas por profissional habilitado com a devida ART (§ 4º do Art. 127 da Lei 12.309 de 08/08.2010) e em meio digital, em formato compatível com softwares livre e também no formato original do programa em que for gerado o arquivo.

6.7.3. As quantidades constantes da planilha orçamentária deverão estar fundamentadas na **memória de cálculo.** Deverá ser elaborado memória de cálculo da planilha orçamentária mencionando a metodologia utilizada na quantificação dos itens do orçamento de forma clara e objetiva.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1 Poderão participar deste processo licitatório, empresas com atuação comprovada em manutenção, com profissionais habilitados com seus respectivos documentos comprobatório anexados.

7.1.1. Não será permitida a subcontratação total ou parcial dos serviços objeto deste Termo de Referência.

7.1.2. Deverá manter em seus quadros funcionais profissional(is) Engenheiro Elétrico e Mecânico, que deverão responder tecnicamente pela manutenção das unidades.

7.2. DAS VISITAS:

7.2.1. As licitantes **poderão** visitar os locais onde serão executados os serviços objeto destes Termos de Referência, para que tenha a real noção das condições nos edifícios, que serão os locais de execução dos serviços, com o objeto de levantar todas as condições necessárias para a total e perfeita elaboração de sua proposta, em consonância com as especificações técnicas, esclarecendo, nesta oportunidade, todas as dúvidas inerentes ao objeto deste termo.

7.2.2. É de inteira responsabilidade da licitante a verificação "in loco" das dificuldades e dimensionamento dos dados necessários à apresentação da proposta. A não verificação dessas dificuldades não poderá ser avocada no desenrolar dos trabalhos como fonte de alteração dos termos contratuais estabelecidos.

7.2.3. Os custos de visita aos locais dos serviços correrão por exclusiva conta da licitante.

7.2.4. A visita aos locais de execução dos serviços deverá ser marcada com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas, contatada a Gerência de Infraestrutura nos telefones (65) 3688-2016 ou (65) 3688-2028, devendo ser realizada nos horários de 08h00 (oito) às 12h00 (doze) horas e de 13h30 (treze e trinta) às 17h00 (dezessete) horas, de segunda a sexta-feira.

7.2.5. Na data e horário marcados para visita, o representante da licitante deverá comparecer à unidade da EESP onde será realizada a visita, munido de documento que o indique como representante da licitante.

7.2.6. Como comprovação da visita aos locais onde serão executados os serviços, a licitante deverá apresentar a declaração exigida no instrumento convocatório.

8. DA PROPOSTA

8.1. Deverá constar na proposta, Anexo II (Modelo de Proposta):

8.1.1. Razão social, endereço completo, telefone/fax, e-mail, banco, agência e número da conta bancária da empresa proponente;

8.1.2. O percentual de desconto ofertado para o lote.

8.1.3. Regime de incidência. No caso de o regime ser não-cumulativa, o licitante deverá apresentar os percentuais cotados para PIS e para COFINS, juntamente com a apresentação da DACON (Demonstrativo de Apuração de Contribuições Sociais) dos últimos 12 meses.

8.1.4. Detalhamento do BDI para prestação dos serviços estruturais de manutenção do prédio – ANEXO III; composição e definição dos índices BDI a serem utilizados nesta licitação terá o percentual máximo de 24,75% para serviços e 17,6% para equipamentos. Não serão aceitas propostas com percentual de desconto de valor igual a zero.

9. DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO SERVIÇO

9.1. É de responsabilidade da CONTRATADA a gestão da mão-de-obra

necessária para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência.

9.2. A contratada deverá atender todas as demandas da EESP para a execução dos serviços de manutenção predial e reformas, que serão solicitadas mediante a emissão de Solicitação de Serviços (SS), levando em consideração a natureza e/ou especialidade do serviço ou solicitação do gestor/fiscal da contratação e poderão ser precedidas, ou não, de proposta de orçamento, solicitada previamente à contratada.

9.3. O período para execução dos serviços de manutenção predial ou reformas será, em regra, de segunda à sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas, contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de as execuções no período mencionado anteriormente, a critério do gestor/fiscal, os serviços poderão ser executados nos finais de semana, feriados ou no período noturno.

9.4. Os serviços de manutenção somente serão realizados mediante emissão prévia de Solicitação de Serviço (SS) e aprovação do respectivo orçamento pelo Gestor do Contrato (Fiscalização).

9.5. A execução dos serviços relativos a cada SS será acompanhada por funcionário designado para a fiscalização.

9.6. A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços no **prazo máximo de 3 (três) dias úteis** após aprovação do orçamento.

9.7. Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a EESP, e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à CONTRATADA qualquer alegação em contrário.

9.8. Os serviços somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pelo Fiscal do Serviço e/ou Gestor do Contrato.

9.9. O recebimento e a aceitação dos serviços que compõem cada Solicitação de Serviço dar-se-ão da seguinte forma:

9.9.1. **PROVISORIAMENTE:** em até 2 (dois) dias, contados da data da comunicação, por escrito, da conclusão dos serviços pela CONTRATADA, após a realização de vistoria pela Fiscalização.

9.9.2. **DEFINITIVAMENTE**: em até 30 (trinta) dias contados da vistoria, mediante a lavratura de termo de aceite, que será assinado pelas partes, para que seja configurado o recebimento definitivo.

9.9.3. Se após o RECEBIMENTO PROVISÓRIO for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à CONTRATADA, o prazo

para a efetivação do RECEBIMENTO DEFINITIVO será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas.

9.10. Independentemente da vigência do contrato, os serviços executados deverão ter **garantia mínima de 5 (cinco) anos**, contado do RECEBIMENTO DEFINITIVO dos serviços.

9.10.1 Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

9.10.2 O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia previsto para o serviço.

9.11 A contratada deverá terá acesso a solução de atendimento eletrônico, para abertura e fechamento dos chamados com emissão das SS eletronicamente, sua respectiva aprovação, ou, não, como também o acompanhamento das SS.

9.11.1 A contratada deverá apresentar, também, relatórios e históricos das SS abertas e fechadas, como também, os descritivos de soluções dadas a cada uma das SS.

9.12 As ORDENS DE SERVIÇOS serão emitidas pela Contratante, de acordo com o grau de prioridade ou necessidade do serviço, de acordo com o seu modo de execução ou com sua finalidade, e serão classificadas em:

9.12.1 ORDENS DE SERVIÇOS EMERGENCIAIS – Definem-se como emergenciais os serviços, como a próprio nome indica, os que não podem esperar, que devem ser executados em curto intervalo de tempo, pois a demora na sua execução poderá ensejar no aumento dos transtornos e/ou prejuízos causados aos usuários das instalações.

a). As ordens de serviços emergenciais deverão ser iniciadas em até 30 (trinta) minutos, a contar do envio da solicitação.

b). Iniciado o atendimento emergencial, a intervenção deverá ser concluída o mais rápido possível, objetivando minimizar os transtornos/prejuízos causados aos usuários. Para tanto, a Contratada deverá providenciar, com antecedência, kits de ferramentas e de materiais comumente empregados em consertos emergenciais, especialmente nas áreas de hidráulica e eletricidade.

c) A demora para dar início ou para concluir os atendimentos emergenciais e ordinários por falta de ferramentas e/ou materiais adequados ou por falta de habilidades técnicas do profissional deverá ser comunicada pela fiscalização, sob pena de sansões que deverão estar contidas no contrato.

9.12.2 ORDENS DE SERVIÇOS ORDINÁRIAS – Definem-se como ordinários os serviços que poderão ser programados para execução até as 18h do dia seguinte da sua solicitação não necessitando, portanto, de atendimento imediato. Outro fator que justifica um intervalo maior para a conclusão desses serviços é a necessidade de aquisição de materiais específicos para sua conclusão.

a) A listam anterior de serviços ordinários não é exaustiva e poderão ser solicitados pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI.

b). Quando a ordem de serviço ordinária necessitar da aquisição de materiais específicos para sua conclusão, a Fiscalização poderá fixar prazo diferenciado para a execução da ordem de serviço, que deverá ser consignado no ato da emissão da SS ou posteriormente, a pedido da Contratada.

9.12.3 ORDENS DE SERVIÇOS ESPECÍFICAS – Definem-se como específicos os serviços que demandam a intervenção de mais de um profissional de áreas afins, tais como: alvenaria, pintura, eletricidade, hidráulica, dentre outras; ou nos casos em que os serviços e/ou materiais requeridos em face de determinada demanda afeta ao objeto da contratação não figurarem nas tabelas SINAPI, de modo que os respectivos orçamentos não possam ser referenciados por um destas tabelas, devendo os custos serem aferidos pela média de preços do mercado.

a) A lista anterior de serviços específicos não é exaustiva e poderão ser solicitados pelo Sesc Pantanal, outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI.

9.13 As solicitações de serviços emergenciais e ordinárias dispensam a etapa de orçamento prévio para a execução dos serviços. No entanto, os custos de cada intervenção com serviços e materiais deverão ser demonstrados ao Contratante, para análise, preferencialmente no mesmo dia da conclusão dos serviços, ou até na segunda-feira da semana subsequente a execução das ordens de serviços, quando serão avaliados pelo gestor/fiscal.

10 DAS NORMAS TÉCNICAS

10.1 Os materiais empregados e os serviços executados, de manutenção, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, em especial:

10.1.1 Normas da ABNT;

10.1.2 Normas das concessionárias de serviços públicos;

10.1.3 Legislação de acessibilidade (NBR 9050) e as pertinentes ao fim a que se destina a manutenção;

10.1.4 Regulamentos do Corpo de Bombeiros de Mato Grosso; e

10.1.5 Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

11 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1 Empregar, na execução dos serviços, pessoal devidamente qualificado.

11.2 Designar Preposto, por meio de Carta de Preposição, com amplos poderes para representá-la formalmente durante a prestação dos serviços, em todos os assuntos operacionais e administrativos relativos ao objeto do contrato.

11.3 O Responsável Técnico poderá acumular a posição de Preposto da CONTRATADA.

11.4 O preposto designado deverá deixar endereços, telefones (fixo e celular) e telefax com o fiscal do serviço, devendo atender aos chamados da EESP, no prazo máximo de 3 (três) horas.

11.5 Submeter à EESP, por escrito, solicitação de retirada de quaisquer equipamentos de suas dependências, bem como proceder a sua devolução, no prazo fixado pela EESP.

11.6 Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, disponibilizando todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários.

11.7 Substituir, sempre que exigido pela EESP e independentemente de justificativa por parte desta, qualquer empregado cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios.

11.8 Responder por danos, avarias e desaparecimento de bens materiais,

causados à EESP ou a terceiros, por seus prepostos ou empregados, em atividade nas dependências da EESP, desde que fique comprovada a responsabilidade.

11.9 Executar os serviços de forma a produzir o máximo de resultados, com o mínimo de transtorno para a EESP, devendo, para tanto programar a sua execução em conjunto com a Fiscalização, podendo isso ser realizado em finais de semana e feriados.

11.10 Observar, adotar, cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança e prevenção de acidentes no desempenho de cada etapa dos serviços.

11.11 Manter vínculo empregatício com os seus empregados, sendo responsável pelo pagamento de salários e todas as demais vantagens, recolhimento de todos os encargos sociais e trabalhistas, além de seguros e indenizações, taxas e tributos pertinentes. A inadimplência da CONTRATADA para com estes encargos, não transfere à EESP a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

11.12 Assumir total responsabilidade pelo controle de frequência, disciplina e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, pagamentos a fornecedores diretos, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho (NR), assim como pelo cumprimento de todas as demais obrigações atinentes ao contrato.

11.13 Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da CONTRATANTE.

11.14 Proceder à limpeza e retirada de entulhos dos locais de trabalho, após a execução de serviços.

11.15 Dar ciência à Fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução do serviço.

11.16 Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do EESP, prestando todos os esclarecimentos que forem por ela solicitados, cujas reclamações obriga-se a atender prontamente.

11.17 Fornecer, no ato da entrega da Nota Fiscal, relatório técnico escrito, assinado pelo Responsável Técnico, sobre os serviços prestados, contendo no mínimo, as seguintes informações:

11.17.1 Descrição dos serviços realizados.

11.17.2 Descrição de quaisquer anormalidades/dificuldades constatadas no decorrer da execução dos serviços.

11.18 Informar à Fiscalização, para efeito de controle de acesso às suas dependências, o nome, os respectivos números da carteira de identidade e da matrícula de todos os empregados a serem alocados na prestação do serviço, inclusive daqueles designados pela CONTRATADA para exercer atribuições de supervisão, coordenação e controle operacional em relação ao contingente alocado na EESP.

11.19 Assumir todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho quando, em ocorrências da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho do serviço ou em conexão com eles, que tenha relacionamento ao contrato com a EESP.

11.20 Fornecer, além do uniforme, equipamentos de proteção individual – EPI a todos os empregados cujas atividades os exijam por normas de segurança em vigor.

11.21 Arcar com o transporte e deslocamento de todo o material necessário à execução dos serviços.

11.22 Não vincular sob hipótese alguma, o pagamento dos salários de seus empregados ao pagamento efetuado pela EESP.

11.23 Realizar todas as transações comerciais necessárias à execução dos serviços contratados exclusivamente em seu próprio nome.

11.24 Não veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades contratadas, sem a prévia autorização da EESP.

12 DAS AÇÕES DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

12.1 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgãos competentes.

12.2 Em se tratando de área de conservação, os serviços deverão ser pautados também segundo plano de manejo da área em questão.

12.3 Os materiais básicos empregados pela CONTRATADA deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido

em plano de manejo e, ainda o previsto abaixo:

12.3.1 Sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

12.3.2 Sejam observados, quando possível, os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

12.4 Os materiais devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.

12.5 Não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

12.6 Priorizar a utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

12.7 Comprovar a origem da madeira a ser utilizada na execução dos serviços.

12.8 Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação.

12.9 Use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA.

12.10 Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003.

12.11 Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento.

12.12 Forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços.

12.13 Respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

12.14 Preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas

ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

12.15 A qualquer tempo a EESP poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

12.16 A CONTRATADA deverá retirar, sob orientação da Fiscalização, todos os materiais substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento a depósito indicado pela EESP.

12.17 Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes e plano de manejo.

13 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - EESP

13.1 Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados.

13.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de um representante especialmente designado.

13.3 Notificar, por escrito, à CONTRATADA, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

13.4 Oferecer todas as informações e esclarecimentos necessários para que a Contratada possa executar os serviços dentro das especificações.

13.5 Não permitir execução de tarefas em desacordo com as normas preestabelecidas e rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que sejam executados em desacordo com o Contrato, aplicando as penalidades cabíveis.

13.6 Ceder à CONTRATADA, quando necessário, espaço para execução dos serviços, ficando a mesma responsável pelo seu zelo e posterior desocupação, nas mesmas condições que lhe foi cedido.

14 FISCALIZAÇÃO

14.1 A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Gerencia de Infraestrutura, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem

no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Supervisão.

14.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da EESP ou de seus agentes e prepostos.

14.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15 PRAZO DA CONTRATAÇÃO

15.1 O prazo para a execução dos serviços objeto desta licitação será de 12 (doze) meses, contado a partir da data de assinatura do Contrato, mediante manifestação expressa das partes.

15.2 O prazo de execução de cada ordem de serviço será de acordo com os índices de produtividade definidos na Tabela SINAPI para os serviços a serem executados.

15.3 Nos casos em que a tabela SINAPI não oferecer índices de produtividade, o prazo de execução da ordem de serviço será apresentado no cronograma, devendo ser aprovado pela fiscalização.

16 DOS PREÇOS ORÇADOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor global máximo para execução dos serviços objeto deste Termo de Referência é de **R$ 1.836.856,13 (Um milhão oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e treze centavos),** data-base setembro/2016.

17 GARANTIA

17.1 A empresa contratada deverá garantir, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, todos os serviços executados, contados a partir da data da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, conforme artigo 618 do Código Civil Brasileiro;

17.2 A contratada terá retido pela EESP, a título de garantia, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do total de contrato.

18 DO PAGAMENTO

18.1 O pagamento será realizado mensalmente, contados da apresentação da fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e contracorrente indicados pelo contratado.

18.2 O pagamento será precedido de processo de validação pela Gerencia de Infraestrutura, conforme processo de medição.

18.3 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

18.4 A administração deduzirá do valor da multa os valores correspondentes às multas e/ou indenizações devidas pelo contratado.

18.5 O desconto de qualquer valor no pagamento devido ao contratado será precedido de processo administrativo em que será garantido à empresa o contraditório e a ampla defesa, com os recursos e meios que lhes são inerentes.

18.6 É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes do contrato.

19 MULTA

19.2 Nos casos de inadimplemento ou inexecução total do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, cabe a aplicação de penalidades de suspensão temporária do direito de contratar com a EESP, além de multa de 10% (dez por cento) do contrato, independente de rescisão unilateral e demais sanções previstas em Lei;

19.3 Nos casos de inexecução parcial da obra ou serviços ou atraso na execução dos mesmos, será cobrada multa de 2% (dois por cento) do valor da parte não executada do contrato ou fase em atraso, sem prejuízo da responsabilidade civil e perdas das garantias contratuais.

19.4 A licitante vencedora terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir da data de cientificação da aplicação multa, para apresentar recurso à EESP. Ouvida a fiscalização e acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado à Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame.

19.5 Após o procedimento estabelecido no item anterior, o recurso será apreciado pela Supervisão da EESP, que poderá relevar ou não a multa.

19.6 Em caso de relevação da multa, a EESP se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações.

19.7 Caso a Supervisão mantenha a multa, não caberá novo recurso administrativo

20 DA DEFINIÇÃO DOS LOTES E LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES DA EESP

LOTE	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO
1	Base Administrativa	Av. Filinto Muller, 218 Jardim Aeroporto, Várzea Grande/MT.
	Unidade Sesc Serra Azul	Rodovia Rosário Oeste x Marzagão (MT 241), Km 70, s/n, zona rural. (Distando aproximadamente 180 km de Cuiabá/MT)
	Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Sesc Pantanal	Pantanal Norte, via Santo Antonio do Leverger/MT e Mimoso/MT. (Distando aproximadamente 220 km de Cuiabá/MT)
2	Hotel Sesc Porto Cercado - HSPC	Rod. MT 370 Km 45, Poconé/MT (Distando aproximadamente 145 km de Cuiabá/MT)
3	Centro de Atividades de Poconé - CAP	Av. Generoso Poconé, s/n - Centro, Poconé/ MT (Distando aproximadamente 100 km de Cuiabá/MT)

21 REAJUSTES DE PREÇOS

21.1 O percentual de desconto não sofrerá reajuste durante a vigência do contrato.

22 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Irineu Teódulo da Silva Neto – Gerente de Infraestrutura

Anexo I - do Termo de Referência

JUSTIFICATIVA DO VALOR ESTIMADO PARA MANUTENÇÃO

A Lei de Sitter ou Lei dos Cinco, gráfico a seguir, interpreta a evolução progressiva de custos de manutenções. Observa-se que quando a manutenção é racionalizada desde o projeto os custos são menores. Quando a manutenção ocorre somente na fase de uso, os custos são maiores (t3 e t4).

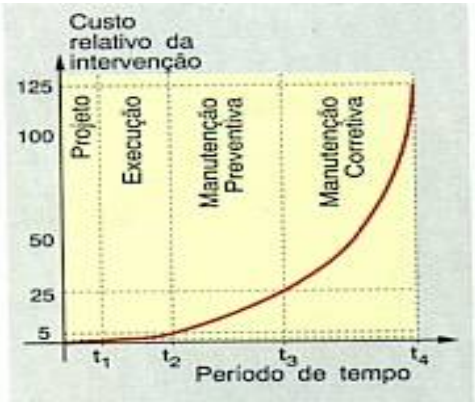

Fig. 1 *- Lei de evolução de custos (SITTER, apud HELENE 1992).*

Importante destacar, também, que os custos com manutenções preventivas são menores que os das corretivas. Eis aqui um dos pontos de viabilidade no investimento na manutenção.

A Instrução Normativa n. 162, de 31 de dezembro de 1998, da Secretaria da Receita Federal (SRF), em seu anexo II, prevê uma depreciação linear ao longo de 25 anos para atingir o esgotamento da vida útil de um imóvel, o que corresponde a uma taxa de 4% ao ano. Desta forma, em tese, para mantermos o valor do imóvel constante deveríamos aplicar um gasto de manutenção e atualização anual com taxa correspondente. No entanto, este raciocínio não é totalmente correto, pois a depreciação não se resume a degradação do imóvel pela não manutenção ao longo do tempo, mas também pela obsolescência decorrente do tempo e das inovações tecnológicas em materiais e equipamentos.

Ressalte-se que vários fatores interferem na depreciação do imóvel, a exemplo do modo de vida da sociedade que é dinâmico e mutável ao longo do tempo, principalmente quando se trabalha com prazos mais longos.

Outro fator que também interfere nesta tese é a questão que, mesmo após 25 anos muitos imóveis mantém um valor residual considerável, estando ainda em plenas condições de uso. Esta sobrevida advém de diversos fatores, sendo com certeza um deles, a manutenção aplicada ao longo do tempo.

Utilizando-se do método de avalição segundo o Custo, para calcular o valor das edificações, para tanto utilizar-se-á do Custo Unitário Básico (CUB) de construção para o padrão das edificações, medido pelo SINDUSCON-MT, e multiplicado pela área construída, a este valor deve-se acrescentar um valor de oportunidade pelo bem construído que para edificações similares as da EESP, gira em torno de 3% (três por cento).

Ao valor do bem, deve promover a depreciação deste e aplicando sobre esse valor o percentual de 4% (quatro por cento), previsto na IN nº 162 da SRF, acrescentando ainda um percentual de obsolescência devido ao tempo de construção do edifício. Desta maneira obter-se-á o valor máximo estimado para manutenção nas edificações da EESP, conforme quadro abaixo:

QUADROS 1,2,3 – VALORES ANUAIS MÁXIMOS ESTIMADOS PARA MANUTENÇÃO, DE ACORDO COM VALOR DO IMÓVEL

QUADRO 1 – EDIFICAÇÕES DA BASE ADMINISTRATIVA

EDIFICAÇÕES	Área do terreno (m^2)	Área Construída (m^2)	Valor do Imóvel (R$)	Valor Anual Máximo Estimado para Manutenção (R$)
Base Administrativa	3.667,15	933,42	4.453.830,44	178.153,22
Acréscimo devido ao tempo de construção (30%)				53.445,97

TOTAL	**231.599,19**

QUADRO 2 – EDIFICAÇÕES DO HOTEL SESC PORTO CERCADO (HSPC)

EDIFICAÇÕES	Área do terreno (m^2)	Área Construída (m^2)	Valor do Imóvel (R$)	Valor Anual Máximo Estimado para Manutenção (R$)
HSPC	130.876,85	19.073,54	27.275.225,12	1.091.009,00
Acréscimo devido ao tempo de construção (20%)				218.201,80
			TOTAL	**1.309.210,80**

QUADRO 3 – EDIFICAÇÕES DO CENTRO DE ATIVIDADE DE POCONÉ (CAP)

EDIFICAÇÕES	Área do terreno (m^2)	Área Construída (m^2)	Valor do Imóvel (R$)	Valor Anual Máximo Estimado para Manutenção (R$)
CAP	29.418,22	4.846,88	6.996.713,62	279.868,54
Acréscimo devido ao tempo de construção (20%)				55.973,71
			TOTAL	**335.842,25**

ANEXO II – Do Termo de Referência

MODELO DE PROPOSTA

A Empresa (NOME DA EMPRESA) _____, tributada pelo regime de incidência _____ (cumulativa/não-cumulativa) e localizada à _____, telefone: _____, e-mail: _____, representada pelo Sr. _____, Cargo: _____, propõe prestar os serviços estipulados no Edital, ao Serviço Social do Comercio – Estancia Ecológica Sesc Pantanal, utilizando o percentual de desconto de ____ % (_____) sobre os preços da tabela do SINAPI.

As Empresas com incidência não-cumulativa deverão informar ainda os percentuais cotados para o PIS e para a COFINS e a apresentação do DACON (Demonstrativo de Apuração de Contribuições Sociais) dos últimos 12 meses.

LOTE	DESCRIÇÃO	Municípios das instalações da EESP	PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO
1	Prestação dos serviços de manutenção predial e planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI para a Base Administrativa	Várzea Grande-MT Rosário Oeste-MT Poconé-MT	_____ %
2	Prestação dos serviços de manutenção predial e planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI para o Hotel Sesc Porto Cercado.	Poconé -MT	_____ %

3	Prestação dos serviços de manutenção predial e planilhas de serviços e insumos diversos, descritos nas tabelas SINAPI para o Centro de Atividade de Poconé.	Poconé -MT	_____ %

Cidade – (UF), ... de.....de 2017.

Nome, assinatura e número de identidade do representante da LICITANTE

ANEXO III

MODELO – BDI DE SERVIÇO

SERVIÇO SOCIAL DO COMERCIO –ESTÂNCIA ECOLÓGICA SESC PANTANAL
DETALHAMENTO DO BDI

QUADRO - PO - XV	EDITAL	MANUTENÇÃO PREDIAL
NOME DO LICITANTE:		

ITEM	**COMPOSIÇÀO**	**TAXA** %
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A)	
2	IMPOSTOS E TAXAS (I) . ISS . PIS . FINSOCIAL (COFINS)	
3	TAXA DE RISCO (R)	
4	DESPESAS FINANCEIRAS	
5	Lucro (L)	
	T O T A L	24,75%

Considerações: Acórdão nº 2369/2011 – TCU – Plenário – DOU nº 174 em 20 de setembro de 2011.
(*) BDI (%) = ((((1+AC+R)*(1+DF)*(1+L))(1-I)))-1

MODELO – BDI DE EQUIPAMENTO

SERVIÇO SOCIAL DO COMERCIO –ESTÂNCIA ECOLÓGICA SESC PANTANAL
DETALHAMENTO DO BDI

QUADRO - PO - XV	EDITAL	MANUTENÇÃO PREDIAL
NOME DO LICITANTE:		

ITEM	**COMPOSIÇÀO**	**TAXA** %
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A)	
2	IMPOSTOS E TAXAS (I) . ISS . PIS . FINSOCIAL (COFINS)	
3	TAXA DE RISCO (R)	
4	DESPESAS FINANCEIRAS	
5	Lucro (L)	
	T O T A L	17,6%

Considerações: Acórdão nº 2369/2011 – TCU – Plenário – DOU nº 174 em 20 de setembro de 2011.
(*) BDI (%) = ((((1+AC+R)*(1+DF)*(1+L))(1-I)))-1

ANEXO IV – Do Termo de Referência

SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

OC NÚMERO: _____

DATA DE EMISSÃO: ____ / ____ / _____

FISCAL DO CONTRATO: _____

REQUISITANTE DO SERVIÇO: _____

LOCAL DA EXECUÇÃO: _____

SERVIÇO A SER EXECUTADO

( ) Emergencial

( ) Plano de manutenção-PM – Indicar item do plano ( )

ITEM	COD SINAPI	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL

TEMPO PREVISTO PARA EXECUÇÃO: _____

TEMPO GASTO PARA EXECUÇÃO: _____

DOCUMENTOS ANEXOS: _____

_____

Recibo da Contratada:

--- ---

Ass/Carimbo do fiscal do contrato Ass.por extenso

Data: ___ / ___ / ___

ANEXO V – Do Termo de Referência

Plano Básico de Manutenção

Este plano deverá ser elaborado pela Contratada 30 dias após a assinatura do contrato e suas renovações, adotando todas as rotinas de manutenção **preventiva e corretiva** padronizadas em todos os sistemas, instalações e equipamentos contidos neste Termo de Referência. O plano básico de manutenção será apresentado ao Fiscal/Gestor do Contrato para sua avaliação e aprovação, conforme modelo a seguir.

Plano Básico de Manutenção			
1. Manutenção Preventiva:			
1.1. Elementos Estruturais:			
2. Manutenção Corretiva:			
2.2.Elementos Estruturais:			

ANEXO VI – Do Termo de Referência

DECLARAÇÃO DE VISITA, COMPROVANDO CONHECER AS CONDIÇÕES DO(S) LOCAL(IS) DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

CONCORRÊNCIA BASE Nº. 17/0008-CC

DECLARO, para os devidos fins de comprovação junto à Comissão de Licitação, que a empresa _____, CNPJ nº _____, localizada na _____, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) _____, portador(a) da identidade RG nº. _____, tomou conhecimento de todas as condições necessárias à participação na licitação CONCORRÊNCIA (BASE) Nº. 17/0008-CC, além de ter conhecimento dos locais da prestação dos serviços nas unidades da Estância Ecológica Sesc Pantanal.

Local, _____ de _____ de 2017.

_____

Carimbo e Assinatura do Representante Legal

ANEXO VII – DETALHAMENTO DO BDI

SERVIÇOS

SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ESTÂNCIA ECOLÓGICA SESC PANTANAL
DETALHAMENTO DO BDI

QUADRO - PO - XV	EDITAL	MANUTENÇÃO PREDIAL
NOME DO LICITANTE:		

ITEM	**COMPOSIÇÀO**	**TAXA** %
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A)	4,90
2	IMPOSTOS E TAXAS (I) . ISS . PIS . FINSOCIAL (COFINS)	4,65 1,00 0,65 3,00
3	TAXA DE RISCO (R)	0,35
4	DESPESAS FINANCEIRAS	0,50
5	Lucro (L)	8,50
	T O T A L	24,75%

Considerações: Acórdão nº 2369/2011 – TCU – Plenário – DOU nº 174 em 20 de setembro de 2011.

(*) BDI (%) = ((((1+AC+R)*(1+DF)*(1+L))(1-I)))-1

ANEXO VIII – COMPOSIÇÃO DESLOCAMENTO PARA ATENDIMENTO

EQUIPAMENTOS

SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ESTÂNCIA ECOLÓGICA SESC PANTANAL
COMPOSIÇÃO UNITÁRIA

QUADRO - PO - XV	EDITAL	MANUTENÇÃO PREDIAL
NOME DO LICITANTE:		

ITEM	**COMPOSIÇÀO**	**TAXA** %
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (A)	4,90
2	IMPOSTOS E TAXAS (I) . ISS . PIS . FINSOCIAL (COFINS)	4,65 1,00 0,65 3,00
3	TAXA DE RISCO (R)	0,35
4	DESPESAS FINANCEIRAS	0,50
5	Lucro (L)	8,50
	T O T A L	17,60%