



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

Número do Processo - SISLOG
113246

Número do Processo - SEI
202500005007646

001 - INTRODUÇÃO

Em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021 e com o Decreto Estadual nº 10.207 de janeiro de 2023, o Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens e serviços comuns, destinado a identificar as especificações do objeto e as condições da contratação e execução, devendo conter os elementos mínimos previstos na legislação.

O Termo de Referência deve ser elaborado com base nos estudos técnicos preliminares, após o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

O Termo de Referência deverá ser elaborado, obrigatoriamente, nas contratações de bens e serviços comuns, inclusive serviços comuns de engenharia, independente da forma de seleção do fornecedor, seja por licitação ou por contratação direta.

Em cumprimento ao princípio da segregação de funções, insculpido no caput do art. 5º da Lei federal nº 14.133/2021, as atividades inerentes ao planejamento desta contratação foram executadas e/ou acompanhadas pelos integrantes dos setores requisitante, técnico e administrativo, os quais preenchem os requisitos do art. 6º do Decreto estadual nº 10.216/2023, e estão relacionados na Portaria de Contratação e neste Termo de Referência. Tais documentos estão assinados pelo Subsecretário de Logística e Patrimônio da Secretaria de Estado da Administração (Portaria Sead nº 1.368, de 27 de junho de 2024). Não foi criado grupo de trabalho para atuar como instância consultiva ou como equipe de planejamento das contratações compartilhadas nos termos dos Arts. 9º e 10 da IN Sead nº 001/2024.

Para a elaboração deste Termo de Referência, foi utilizado o modelo-padrão trazido pelo Sistema de Logística de Goiás - Sislog.

Tópico 1 - DADOS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Dados do Processo	Número do Processo Administrativo no Sei 202500005007646
1.2. Adequação Orçamentária	A presente contratação será autorizada pelo Ordenador de Despesas, com a respectiva indicação orçamentária, nos termos do Decreto estadual nº 10.207, de 27 de janeiro de 2023.

Tópico 2 - DEFINIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Descrição resumida do objeto	Prestação de Serviços de Engenharia - Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial, de natureza preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, para atender as demandas dos órgãos e entidades da Administração Pública do Estado de Goiás.
2.2. Regime de fornecimento de bens ou serviços	Prestação de Serviços de Engenharia de forma parcelada, sob demanda, nos termos do Cronograma constante neste TR (se aplicável).
2.3. Natureza da execução do objeto	Prestação de Serviços de Engenharia: continuada
2.4. Característica do objeto	Comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
2.5. Instrumento Contratual	A presente contratação será formalizada por meio de Termo de Contrato.
2.6. Prazo de vigência contratual	O prazo de vigência contratual é de 12 meses, contados imediatamente a partir da data de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. Considerando que o objeto contratado é de natureza continuada, a vigência do contrato é prorrogável nos termos da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. A minuta de Termo de Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Tópico 3 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOS PREÇOS REFERENCIAIS

3.1. Após o encerramento da circularização para levantamento das intenções de participação dessa Ata de Registro de Preços, novos órgãos solicitaram entrar como partícipes, a exemplo da Secretaria Municipal de Saúde de Goiânia, da Secretaria de Economia de Goiás e do Procon Goiás. Entretanto, no momento, o SISLOG não permite dar prosseguimento à licitação quando é necessário incluir novos itens/lotes e a forma de resolução dessa ocorrência foi a abertura de um novo processo no sistema.

3.1.1. Assim, o processo anterior - Sislog 104520 e SEI! 202400005006926 - foi substituído pelo de nº 113246 (Sislog) e 202500005007646 (SEI!).

3.2. O valor máximo anual estimado para a execução do objeto, após aplicação do percentual de desconto, é de **R\$ 510.695.105,16 (Quinhentos e dez milhões seiscentos e noventa e cinco mil cento e cinco reais e dezesseis centavos)** aferidos pela composição dos cálculos das Tabelas GOINFRA e SINAPI/GO. O percentual estimado para desconto mínimo inicial para esta contratação, conforme pesquisa de preços (cód. Sislog nº 108096), é de **10,74% (dez inteiros e setenta e quatro centésimos por cento)**. A contratação será dividida em 14 (quatorze) lotes, conforme demonstrado a seguir:

ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO GERAL (LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14)					
TODOS OS LOTES	LOTE	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANTIDADE	TOTAL ANUAL LOTE COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%
	1	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	148.621,43	R\$ 27.934.363,65
	2	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	158.088,57	R\$ 30.503.717,88
	3	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	165.722,47	R\$ 29.970.410,27
	4	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	152.066,50	R\$ 29.261.980,42
	5	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	175.364,58	R\$ 33.837.181,75
	6	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	158.301,66	R\$ 30.544.834,31
	7	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	213.316,92	R\$ 41.160.212,60
	8	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	184.545,44	R\$ 35.608.659,39
	9	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	260.909,94	R\$ 50.343.444,87
	10	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	244.456,48	R\$ 47.168.694,77
	11	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	295.419,59	R\$ 57.002.197,17
	12	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	208.774,23	R\$ 40.283.685,38
	13	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	134.374,16	R\$ 24.941.832,69
	14	Manutenção preventiva e Corretiva	m²	166.537,10	R\$ 32.133.890,01
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14)					R\$ 510.695.105,16

ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 1 (SECTI, GOINFRA, SECAMI E AGR)													
LOTE 1	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM C/ BDI	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM C/ BDI	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% C/ BDI	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO C/ BDI
	1 SECTI	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	43.034,21	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 193.797,39	R\$ 2.325.568,70	10,74%	R\$ 2.075.802,62	R\$ 8.303.594,62
	2 SECTI	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	43.034,21	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 581.428,03	R\$ 6.977.136,46	10,74%	R\$ 6.227.792,00	
	3 GOINFRA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	48.190,00	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 217.015,63	R\$ 2.604.187,60	10,74%	R\$ 2.324.497,85	R\$ 9.298.421,55
	4 GOINFRA	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	48.190,00	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 651.087,06	R\$ 7.813.044,70	10,74%	R\$ 6.973.923,70	
	5 SECAMI	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	41.412,00	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 186.492,04	R\$ 2.237.904,48	10,74%	R\$ 1.997.553,54	R\$ 8.730.136,26
	6 SECAMI	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	41.412,00	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 559.510,63	R\$ 6.714.127,56	10,74%	R\$ 5.993.030,26	
	7 SECAMI	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	7.681,60	R\$ 20,54	31,27%	R\$ 26,96	R\$ 17.257,99	R\$ 207.095,93	10,74%	R\$ 184.853,83	
	8 SECAMI	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	7.681,60	R\$ 61,63	31,27%	R\$ 80,90	R\$ 51.786,79	R\$ 621.441,44	10,74%	R\$ 554.698,63	
	9 AGR	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	8.303,62	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 37.393,96	R\$ 448.727,62	10,74%	R\$ 400.534,27	R\$ 1.602.211,22
	10 AGR	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	8.303,62	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 112.188,82	R\$ 1.346.265,91	10,74%	R\$ 1.201.676,95	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 27.934.363,65
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 2 (SGG, SES, SEAD E DETRAN)													
LOTE 2	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	11 SGG	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	8.266,44	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 37.226,53	R\$ 446.718,41	10,74%	R\$ 398.740,85	R\$ 1.595.037,22
	12 SGG	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	8.266,44	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 111.686,49	R\$ 1.340.237,92	10,74%	R\$ 1.196.296,37	
	13 SES	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	67.701,74	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 304.883,50	R\$ 3.658.602,02	10,74%	R\$ 3.265.668,16	R\$ 13.063.276,98
	14 SES	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	67.701,74	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 914.706,93	R\$ 10.976.483,11	10,74%	R\$ 9.797.608,82	
	15 SEAD	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	71.406,74	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 321.568,35	R\$ 3.858.820,23	10,74%	R\$ 3.444.382,94	R\$ 13.778.169,12
	16 SEAD	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	71.406,74	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 964.764,56	R\$ 11.577.174,75	10,74%	R\$ 10.333.786,18	
	17 DETRAN	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do	Padrão Normal - Comercial Andares Livres	m²	10.713,65	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 48.247,13	R\$ 578.965,64	10,74%	R\$ 516.784,73	R\$ 2.067.234,56

		Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	(CAL) 8										
	18 DETRAN	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	10.713,65	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 144.750,33	R\$ 1.737.004,07	10,74%	R\$ 1.550.449,83	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 30.503.717,88
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 3 (SECOM, JUCEG, SEAPA, SEEL E GOIÁS TURISMO)													
LOTE 3	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	19 SECOM	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	800,00	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 3.602,66	R\$ 43.232,00	10,74%	R\$ 38.588,88	R\$ 154.362,67
	20 SECOM	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	800,00	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 10.808,66	R\$ 129.704,00	10,74%	R\$ 115.773,79	
	21 JUCEG	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.425,00	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 10.920,58	R\$ 131.047,00	10,74%	R\$ 116.972,55	R\$ 467.911,85
	22 JUCEG	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.425,00	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 32.763,77	R\$ 393.165,25	10,74%	R\$ 350.939,30	
	23 SEAPA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	3.401,00	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 15.315,84	R\$ 183.790,04	10,74%	R\$ 164.050,99	R\$ 656.234,32
	24 SEAPA	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	3.401,00	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 45.950,34	R\$ 551.404,13	10,74%	R\$ 492.183,33	
	25 SEEL	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	135.792,85	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 611.520,46	R\$ 7.338.245,61	10,74%	R\$ 6.550.118,03	R\$ 28.199.642,73
	26 SEEL	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	135.792,85	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 1.834.674,56	R\$ 22.016.094,77	10,74%	R\$ 19.651.566,19	
	27 SEEL	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	20.752,44	R\$ 20,54	31,27%	R\$ 26,96	R\$ 46.623,82	R\$ 559.485,78	10,74%	R\$ 499.397,01	
	28 SEEL	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	20.752,44	R\$ 61,63	31,27%	R\$ 80,90	R\$ 139.906,03	R\$ 1.678.872,39	10,74%	R\$ 1.498.561,50	
	29 GOIÁS TURISMO	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.551,18	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 11.488,81	R\$ 137.865,76	10,74%	R\$ 123.058,98	R\$ 492.258,70
	30 GOIÁS TURISMO	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.551,18	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 34.468,56	R\$ 413.622,81	10,74%	R\$ 369.199,72	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 29.970.410,27
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 4 (SSP, DGPC, CBM E PM)													
LOTE 4	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	31 SSP	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	28.275,75	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 127.335,12	R\$ 1.528.021,53	10,74%	R\$ 1.363.912,02	R\$ 5.455.900,46
	32 SSP	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	28.275,75	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 382.028,94	R\$ 4.584.347,34	10,74%	R\$ 4.091.988,44	

	33 DGPC	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	55.352,95	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 249.272,78	R\$ 2.991.273,41	10,74%	R\$ 2.670.010,65	R\$ 10.680.536,69
	34 DGPC	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	55.352,95	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 747.864,48	R\$ 8.974.373,78	10,74%	R\$ 8.010.526,04	
	35 CBM	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	28.757,65	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 129.505,28	R\$ 1.554.063,40	10,74%	R\$ 1.387.156,99	R\$ 5.628.312,24
	36 CBM	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	28.757,65	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 388.539,81	R\$ 4.662.477,79	10,74%	R\$ 4.161.727,68	
	37 CBM	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	825,00	R\$ 20,54	31,27%	R\$ 26,96	R\$ 1.853,50	R\$ 22.242,00	10,74%	R\$ 19.853,21	
	38 CBM	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	825,00	R\$ 61,63	31,27%	R\$ 80,90	R\$ 5.561,87	R\$ 66.742,50	10,74%	R\$ 59.574,36	
	39 PM	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	38.855,15	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 174.977,69	R\$ 2.099.732,30	10,74%	R\$ 1.874.221,05	R\$ 7.497.231,03
	40 PM	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	38.855,15	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 524.965,45	R\$ 6.299.585,46	10,74%	R\$ 5.623.009,98	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 29.261.980,42
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 5 (GOIÁSPREV, SEINFRA, FAPEG, UEG E SIC)													
	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	41 GOIÁSPREV	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	3.112,39	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 14.016,12	R\$ 168.193,55	10,74%	R\$ 150.129,56	R\$ 600.546,04
	42 GOIÁSPREV	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	3.112,39	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 42.050,98	R\$ 504.611,79	10,74%	R\$ 450.416,48	
	43 SEINFRA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.792,75	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 12.576,68	R\$ 150.920,21	10,74%	R\$ 134.711,38	R\$ 538.870,44
	44 SEINFRA	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.792,75	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 37.732,37	R\$ 452.788,55	10,74%	R\$ 404.159,06	
LOTE 5	45 FAPEG	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	1.208,06	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 5.440,29	R\$ 65.283,56	10,74%	R\$ 58.272,11	R\$ 233.099,21
	46 FAPEG	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	1.208,06	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 16.321,89	R\$ 195.862,76	10,74%	R\$ 174.827,10	
	47 UEG	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	165.477,38	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 745.199,80	R\$ 8.942.397,61	10,74%	R\$ 7.981.984,11	R\$ 31.929.413,49
	48 UEG	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	165.477,38	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 2.235.737,30	R\$ 26.828.847,61	10,74%	R\$ 23.947.429,38	
	49 SIC	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.774,00	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 12.492,24	R\$ 149.906,96	10,74%	R\$ 133.806,95	R\$ 535.252,57
	50 SIC	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	2.774,00	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 37.479,05	R\$ 449.748,62	10,74%	R\$ 401.445,62	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 33.837.181,75

ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 6 (SECULT, PGE, SEMAD E RETOMADA)													
	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
LOTE 6	51 SECULT	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	16.407,53	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 73.888,57	R\$ 886.662,92	10,74%	R\$ 791.435,32	R\$ 3.165.887,74
	52 SECULT	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	16.407,53	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 221.679,40	R\$ 2.660.152,83	10,74%	R\$ 2.374.452,42	
	53 PGE	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	9.090,72	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 40.938,54	R\$ 491.262,50	10,74%	R\$ 438.500,91	R\$ 1.754.084,80
	54 PGE	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	9.090,72	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 122.823,20	R\$ 1.473.878,43	10,74%	R\$ 1.315.583,89	
	55 SEMAD	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	19.241,53	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 86.651,02	R\$ 1.039.812,28	10,74%	R\$ 928.136,44	R\$ 3.712.717,51
	56 SEMAD	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	19.241,53	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 259.969,10	R\$ 3.119.629,25	10,74%	R\$ 2.784.581,07	
	57 RETOMADA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	113.561,88	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 511.406,99	R\$ 6.136.883,99	10,74%	R\$ 5.477.782,65	R\$ 21.912.144,26
	58 RETOMADA	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	113.561,88	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 1.534.315,63	R\$ 18.411.787,60	10,74%	R\$ 16.434.361,61	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 30.544.834,31
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 7 (SEDUC) - REGIÃO 1													
LOTE 7	59 SEDUC 1	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	213.316,92	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 960.637,19	R\$ 11.527.646,35	10,74%	R\$ 10.289.577,13	R\$ 41.160.212,60
	60 SEDUC 1	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	213.316,92	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 2.882.089,35	R\$ 34.585.072,23	10,74%	R\$ 30.870.635,47	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 41.160.212,60
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 8 (SEDUC) - REGIÃO 2													
LOTE 8	61 SEDUC 2	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	184.545,44	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 831.069,63	R\$ 9.972.835,57	10,74%	R\$ 8.901.753,03	R\$ 35.608.659,39
	62 SEDUC 2	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	184.545,44	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 2.493.362,68	R\$ 29.920.352,18	10,74%	R\$ 26.706.906,36	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 35.608.659,39
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 9 (SEDUC) - REGIÃO 3													
LOTE 9	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO /	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO

						M²		BDI) / M²				MÍNIMO DE 10,74%	MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	63 SEDUC 3	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	260.909,94	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 1.174.964,42	R\$ 14.099.573,15	10,74%	R\$ 12.585.278,99	R\$ 50.343.444,87
	64 SEDUC 3	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	260.909,94	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 3.525.110,71	R\$ 42.301.328,57	10,74%	R\$ 37.758.165,88	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 50.343.444,87
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 10 (SEDUC) - REGIÃO 4													
LOTE 10	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	65 SEDUC 4	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	244.456,48	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 1.100.869,01	R\$ 13.210.428,17	10,74%	R\$ 11.791.628,18	R\$ 47.168.694,77
	66 SEDUC 4	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	244.456,48	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 3.302.810,75	R\$ 39.633.729,10	10,74%	R\$ 35.377.066,59	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 47.168.694,77
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 11 (SEDUC) - REGIÃO 5													
LOTE 11	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	67 SEDUC 5	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	295.419,59	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 1.330.372,88	R\$ 15.964.474,64	10,74%	R\$ 14.249.890,06	R\$ 57.002.197,17
	68 SEDUC 5	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	295.419,59	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 3.991.364,84	R\$ 47.896.378,12	10,74%	R\$ 42.752.307,11	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 57.002.197,17
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 12 (SEDUC) - REGIÃO 6													
LOTE 12	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	69 SEDUC 6	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	208.774,23	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 940.179,94	R\$ 11.282.159,38	10,74%	R\$ 10.070.455,46	R\$ 40.283.685,38
	70 SEDUC 6	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	208.774,23	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 2.820.713,82	R\$ 33.848.565,90	10,74%	R\$ 30.213.229,92	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 40.283.685,38
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 13 (SMS-GOIÂNIA)													
LOTE 13	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	71 SMS - GOIÂNIA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	124.174,16	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 559.197,63	R\$ 6.710.371,60	10,74%	R\$ 5.989.677,69	R\$ 24.941.832,69
	72 SMS -	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra,	Padrão Normal - Comercial	m²	124.174,16	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 1.677.696,38	R\$ 20.132.356,56	10,74%	R\$ 17.970.141,47	

	GOIÂNIA	conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Andares Livres (CAL) 8										
	73 SMS - GOIÂNIA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	10.200,00	R\$ 20,54	31,27%	R\$ 26,96	R\$ 22.916,00	R\$ 274.992,00	10,74%	R\$ 245.457,86	
	74 SMS - GOIÂNIA	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Galpão Industrial - GI	m²	10.200,00	R\$ 61,63	31,27%	R\$ 80,90	R\$ 68.765,00	R\$ 825.180,00	10,74%	R\$ 736.555,67	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 24.941.832,69
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO - LOTE 14 (ECONOMIA, PROCON)													
LOTE 14	ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PADRÃO	UNID.	QUANTIDADE (M²)	VALOR ESTIMADO UNITÁRIO / M²	BDI	VALOR UNITÁRIO TOTAL (COM BDI) / M²	VALOR MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM	DESCONTO MÍNIMO	VALOR TOTAL ANUAL POR ITEM COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74%	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO COM DESCONTO MÍNIMO DE 10,74% - POR ÓRGÃO
	75 - ECONOMIA	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	164.683,02	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 741.622,53	R\$ 8.899.470,40	10,74%	R\$ 7.943.667,28	R\$ 31.776.139,08
	76 - ECONOMIA	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	164.683,02	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 2.225.004,83	R\$ 26.700.058,03	10,74%	R\$ 23.832.471,80	
	77 - PROCON	Manutenção PREVENTIVA, mão de obra volante e material necessário, conforme especificações constantes do Termo de Referência. (VALOR ESTIMADO MENSAL)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	1.854,08	R\$ 41,17	31,27%	R\$ 54,04	R\$ 8.349,54	R\$ 100.194,48	10,74%	R\$ 89.433,59	R\$ 357.750,93
	78 - PROCON	Manutenção CORRETIVA, serviços eventuais, material e mão de obra, conforme especificações constantes deste Termo. (SOB DEMANDA)	Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8	m²	1.854,08	R\$ 123,51	31,27%	R\$ 162,13	R\$ 25.050,16	R\$ 300.601,99	10,74%	R\$ 268.317,34	
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO POR LOTE													R\$ 32.133.890,01

3.3. Preço Total Estimado:

3.3.1. Por se tratar de serviços sob demanda, para a estimativa do valor da contratação de serviços de manutenção predial, foi utilizada como base a metragem quadrada (m²) dos edifícios pertencentes e/ou ocupados pelos órgãos estaduais. A escolha do metro quadrado (m²) como unidade de medida está fundamentada em critérios técnicos e na padronização utilizada em processos de contratação similares. Do ponto de vista da engenharia, o m² é a unidade mais adequada, pois permite uma avaliação abrangente das necessidades de manutenção, englobando diversos aspectos das estruturas dos edifícios.

3.3.2. As tabelas de medição que serão utilizadas (GOINFRA e SINAPI) contêm itens com diversas unidades de medida, e o m² facilita a comparação e integração dos serviços. Além disso, o Custo Unitário Básico (CUB), utilizado na estimativa de custos, adota o m² como parâmetro, reforçando a confiabilidade e adequação desta unidade de medida.

3.3.3. Os preços estimados especificados neste Termo de Referência correspondem aos preços máximos pelos quais o objeto poderá ser adjudicado. Não será admitida a adjudicação do objeto por preços superiores aos especificados neste Termo de Referência.

3.3.4. A fundamentação para o preço estimado está prevista no Art. 7º, III, do Decreto Estadual N° 9.900 de 2021, qual seja "utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada". A mídia especializada em questão é o Sindicato Estadual da Indústria da Construção Civil - Sinduscon/GO, cuja metodologia está materializada no Custo Unitário Básico - CUB, aprovado na Lei Federal n° 4.591 de 1964.

3.3.5. Já no que se refere ao critério de julgamento da licitação, qual seja, o de **MAIOR DESCONTO**, será utilizada a média das taxas de desconto aferidas junto a outros órgãos e entidades públicas, referente a contratações do mesmo objeto, atendendo ao disposto no Art. 7º, IV, do Decreto Estadual N° 9.900 de 2021, qual seja "contratações similares feitas pela administração pública em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente".

3.3.6. Para a análise fundamental da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública Estadual, será o maior desconto apresentado pelos licitantes, pois, enquanto a metodologia disposta no subitem acima se refira tão-somente à estimativa inicial do valor da contratação, o maior desconto será o critério objetivo de seleção do fornecedor, critério este que será utilizado como ferramenta de gestão (medição e pagamento) do contrato, ou seja, na ocorrência da medição, o desconto será aplicado de forma linear sobre todos os itens do orçamento. A mudança de critério de julgamento decorreu do motivo exposto acima.

3.3.7. Conforme Despacho nº 234/2020 - GAB - PGE (SEI nº 000011592588), são critérios, de caráter excepcionalíssimo, para adoção do desconto linear:

- a) Impossibilidade de previsão de quantitativo;
- b) O critério de julgamento pelo menor preço seja inviável;
- c) Contratação de serviços comuns conjugada com fornecimento;
- d) Segmento do mercado tem lucros razoavelmente constantes em termos proporcionais ao custo unitário do item comprado (comprovado conforme Anexo IX);
- e) Seja utilizada a tabela de preços unitários aceita e adotada pelo mercado.

3.3.8. Esses critérios foram atendidos nesta contratação, pois, conforme mencionado nos subitens 7.1.2 e 7.1.3 do ETP, o levantamento dos tipos e quantidades de materiais e insumos a serem utilizados é inviável para o caso em tela.

3.3.9. O critério de maior desconto foi justificado no subitem 2.4 do ETP, pois, conforme o próprio objeto da contratação, se trata de contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial de natureza preventiva e corretiva, com **fornecimento de materiais e mão de obra**, para atender as demandas dos órgãos e entidades da Administração Pública do Estado de Goiás, caracterizando uma contratação compartilhada.

3.4. Para a estimativa de custo, foi utilizada como base o Custo Unitário Básico de Construção (CUB) do mês de dezembro/2024 e os Índices para Estimativas de Gastos por etapa da Obra do Sistema PINI.

3.4.1. O Custo Unitário Básico teve origem por meio da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964, artigo 54, e é calculado mediante metodologia da ABNT – NBR 12.721:2006. Seu objetivo é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Em função da sua credibilidade, o CUB tem sido utilizado como indicador macroeconômico dos custos do setor da construção civil. Esse indicador é medido mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás - Sinduscon-GO, demonstrado na imagem 3.

3.4.2. No que se refere ao padrão dos imóveis do Poder Executivo, convencionou-se classificá-los no Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8 e Padrão Galpão Industrial – GI, pois cada padrão de construção possui custos específicos e cada lote será composto por itens de manutenção corretiva e preventiva. A imagem 1 a seguir tem as descrições das etapas de obra presentes nos padrões adotados.

Comercial - Andar livre (CAL- 8)	
Composição do edifício:	Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo
Descrição dos pavimentos:	
Garagem	
Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária	
Pavimento térreo:	
Escada, elevadores, hall de entrada e lojas	
Pavimento-tipo:	
Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar	
Área real: 5.290,62 m²	
Área equivalente: 3.096,09 m²	
Galpão industrial (GI)	
Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito	
Área real: 1.000,00 m²	

Imagem 1 - Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

3.4.3. O Sistema PINI é referência em Engenharia de Custos e responsável por um importante banco de dados de custos de insumos e serviços da construção civil, o TCPO - Tabela de Composições de Preços para Orçamentos. Além disso, ela elaborou e divulgou na Revista Construção Mercado, uma tabela com as etapas do processo construtivo com Índices para Estimativas de Gastos por etapa da Obra, conforme imagem 2 a seguir:

Estimativas de Gastos por Etapa de Obra (%)									
Mês de referência: junho/16									
ETAPAS CONSTRUTIVAS	HABITACIONAL						COMERCIAL		INDUSTRIAL
	PREÇO SEM ELEVADOR	PREÇO COM ELEVADOR	PREÇO SEM ELEVADOR	PREÇO COM ELEVADOR	PREÇO SEM ELEVADOR	PREÇO COM ELEVADOR	PREÇO SEM ELEVADOR	PREÇO COM ELEVADOR	PREÇO SEM ELEVADOR
	MÉDIO (G)	MÉDIO (G)	POPULAR (G)	POPULAR (G)	MÉDIO (G)	POPULAR (G)	MÉDIO (G)	MÉDIO (G)	MÉDIO (G)
Serviços preliminares	2,6 a 3,7	2,6 a 4,1	0,7 a 1,3	0,2 a 0,4	0,4 a 0,8	1,1 a 2,2	0 a 1	0,4 a 0,9	1 a 1,9
Movimento de terra	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1
Fundações especiais	-	-	-	3 a 4	3 a 4	3 a 4	3 a 4	3 a 4	4 a 5
Infraestrutura	6,9 a 7,5	3,5 a 4,1	2,3 a 4,1	1,8 a 2,4	3,5 a 4,1	4 a 4,5	2,9 a 3,5	4 a 4,9	2,7 a 3,5
Superestrutura	15,1 a 17,7	11,3 a 15,7	9,8 a 12,5	26,6 a 32,5	22,8 a 28,5	18,8 a 23,4	23,5 a 28,1	19,1 a 22,9	4,9 a 6,5
Vedação	4,7 a 7,8	8,4 a 13,2	8,4 a 15	3,7 a 5,1	5,1 a 10	9,3 a 15,6	3,6 a 5,1	5,5 a 8,7	1,9 a 3,4
Esquadrias	2,8 a 5,6	8,1 a 15	8,6 a 14,4	6,4 a 11,9	4,1 a 7,2	4 a 6,9	6 a 12	7,2 a 13,3	6,9 a 13
Cobertura	0 a 0,3	4 a 8,6	8,5 a 16,9	-	0,6 a 1,9	-	-	-	17,1 - 25,7
Instalações hidráulicas	10,9 a 12,8	11,1 a 13	11,2 a 12,1	10,5 a 12,3	9,8 a 11,5	9,6 a 10,6	9,5 a 10,5	7,5 a 8,4	4 a 5,3
Instalações elétricas	3,8 a 4,8	3,8 a 4,8	3,8 a 4,8	4,5 a 5,4	3,7 a 4,6	3,8 a 4,8	3,7 a 4,6	3,8 a 4,7	3 a 6
Impermeabilização e Isolação Térmica	10,4 a 13,5	0,4 a 0,7	0,4 a 0,8	1,2 a 2,4	1,3 a 1,9	4,7 a 6	1,8 a 2,4	5,9 a 7,2	8,8 a 13
Revestimentos (pisos, paredes e forros)	20 a 27,1	22 a 27,4	21,1 a 29,1	20,6 a 26,7	24,4 a 31	22,5 a 31,7	17,4 a 24,5	17,9 a 21,7	6,4 a 8,8
Vidros	1,9 a 3,5	0,5 a 1,1	1 a 1,9	1,5 a 2,9	0,5 a 1	0,5 a 0,9	1,9 a 3,5	1,7 a 3,4	0 a 0,4
Pintura	4,3 a 6,2	6,3 a 8,2	4 a 4,9	3,8 a 4,9	5,4 a 7,3	2,6 a 3,4	7,7 a 11,5	6,9 a 8,8	4,6 a 7
Serviços complementares	2,2 a 3,2	0,5 a 0,7	0,6 a 1,1	0,3 a 0,9	0 a 1,2	0,6 a 1,1	0 a 1,2	0 a 8,8	21 a 38,2
Elevadores	-	-	-	1,5 a 1,9	-	-	3 a 3,6	-	-

Imagem 2 - Índices para Estimativas de Gastos por etapa da Obra - Sistema PINI

3.4.4. Os padrões adotados, tanto com relação ao CUB, quanto aos índices do Sistema PINI, são definidos para obras novas e deveremos, então, determinar qual será o valor para manutenção predial corretiva e preventiva.

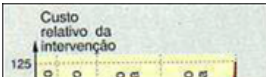
3.4.5. Das etapas descritas na imagem 2, as que são trabalhadas, em geral, nos serviços de manutenção predial, tanto corretiva, quanto preventiva vão do item superestrutura até o item serviços complementares. Para melhor trazer um intervalo de confiança probabilístico qualificado, vamos considerar a média aritmética simples de cada um dos índices do Padrão Comercial Prédio sem Elevador Médio.

3.4.5.1. O padrão do subitem acima não contempla o serviço de Cobertura, porém será necessário incluí-lo, pois ele poderá ser objeto de manutenções preventivas e/ou corretivas. Sendo assim, foi definido para esse serviço o padrão Habitacional Prédio sem elevador (Médio).

3.4.5.2. A tabela abaixo expõe o cálculo do percentual médio de diferenciação entre etapas de obras novas e etapas de serviços de manutenções prediais o qual encontra-se na faixa de 92,95%, levando-se em conta o cálculo da média entre os dois extremos das faixas.

ESTIMATIVAS DE CUSTOS POR ETAPAS DE OBRA (%)					
Etapas construtivas	Prédio sem elevador (Médio) Comercial	Prédio sem elevador (Médio) Habitacional	Cálculo das médias dos itens em destaque		
			Inferior	Superior	Média
Serviços Preliminares	-	-	-	-	-
Movimento de Terra	-	-	-	-	-
Fundações especiais	-	-	-	-	-
Infraestrutura	-	-	-	-	-
Superestrutura	19,1 a 22,9	-	19,1	22,9	21
Vedação	5,5 a 8,7	-	5,5	8,7	7,1
Esquadrias	7,2 a 13,3	-	7,2	13,3	10,25
Cobertura	-	0,6 a 1,9	0,6	1,9	1,25
Instalações Hidráulicas	7,5 a 8,4	-	7,5	8,4	7,95
Instalações Elétricas	3,8 a 4,7	-	3,8	4,7	4,25
Impermeabilização e Isolação Térmica	5,9 a 7,2	-	5,9	7,2	6,55
Revestimentos (pisos, paredes e forros)	17,9 a 21,7	-	17,9	21,7	19,8
Vidros	1,7 a 3,4	-	1,7	3,4	2,55
Pintura	6,9 a 8,8	-	6,9	8,8	7,85
Serviços Complementares	0 a 8,8	-	0	8,8	4,4
Elevador	-	-	-	-	-
Média					92,95

3.4.6. A Manutenção Predial consiste em um processo que busca amenizar os efeitos do tempo sobre as estruturas e instalações prediais. Nesse sentido, a Lei de Sitter ou Lei dos Cinco, demonstrado no gráfico da imagem 3 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).



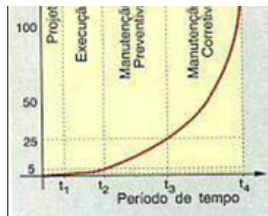



Imagem 3 - Lei de evolução de custos – Lei de Sitter

3.4.7. É importante ressaltar que os custos com manutenções preventivas são sabidamente menores que os das corretivas. Esse é um ponto crítico para a viabilidade do investimento nos serviços de manutenção dessa natureza.

3.4.8. Para o cálculo da manutenção predial PREVENTIVA, foi adotado como critério um percentual de 2% do índice Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8 e do Padrão Galpão Industrial – GI.

3.4.8.1. O critério de 2% é referente à ABNT NBR 5674:1999 Manutenção de edificações – Procedimento. Essa norma informa em sua parte introdutória que, estudos realizados em diversos países, para diferentes tipos de edificações, demonstram que os custos anuais envolvidos na operação e manutenção das edificações em uso variam entre 1% e 2% do seu custo inicial. Com isso, foi definida a utilização do percentual de 2%, como correção do valor do CUB, para se chegar ao valor de manutenção predial PREVENTIVA.

3.4.9. Para o cálculo da manutenção predial CORRETIVA, foi adotado como critério 6% do índice do índice Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8 e do Padrão Galpão Industrial – GI (imagem 4).



Sinduscon-GO
UNICAÇÃO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE GOIÁS

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - JANEIRO - 2025
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.007,06	R-1	2.397,45	R-1	2.963,85
PP-4	1.820,95	PP-4	2.231,18	R-8	2.364,99
R-8	1.725,80	R-8	1.948,23	R-16	2.489,71
PIS	1.334,36	R-16	1.888,91		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.214,73	CAL - 8	2.359,81
CSL - 8	1.934,95	CSL - 8	2.105,16
CSL - 16	2.581,01	CSL - 16	2.805,53

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO			
RP1Q	2.004,55		
GI	1.105,25		

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.489,71		0,012	0,012	4,969
MATERIAIS	MAO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.227,33	1.194,37	8,10	59,91	2.489,71

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	12,2130
Servente	h	7,516
Engenheiro	h	68,1900

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de JANEIRO DE 2025.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de organização e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diáfagra, tirantes, rebassamento de laje/freixo, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros: playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares: urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador*.

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto	
Residência Unifamiliar (R1)		Residência Unifamiliar (R1)		Residência Unifamiliar (R1)	
Prédio Popular (PP)		Prédio Popular (PP)		Residência Multifamiliar (R8)	
Residência Multifamiliar (R8)		Residência Multifamiliar (R8)		Residência Multifamiliar (R16)	
Projeto de Interesse Social (PIS)		Residência Multifamiliar (R16)			
Comercial Alto		Residência Popular (RP1Q)			
Comercial Andar Livre (CAL-8)					
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)					
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)					

Informações: 52 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiao@induscongoias.com.br

Imagem 4 - Custo Unitário Básico jan/2025 (CUB/m²)

3.4.9.1. O critério de 6% foi calculado a partir do somatório de duas variáveis, quais sejam, 2% são referentes à NBR 5674 de Manutenção Predial, conforme descrito no subitem 3.3.8.1, e 4% considerados como um fator de correção para imóveis de idade média/avançada e índice de depreciação, conforme estabelecido pela Receita Federal, na IN RFB nº 1700/2017/SRF, Anexo III, demonstrada na imagem 5.

Referência NCM	Bens	Prazo de vida útil (anos)	Taxa anual de depreciação
-----	INSTALAÇÕES	10	10%
-----	EDIFICAÇÕES	25	4%

Imagem 5 - Taxa Anual de Depreciação (%) - IN RFB nº 1700/2017/SRF

3.4.9.2. Em tese, para mantermos o valor do imóvel constante deveríamos aplicar um gasto em manutenção e atualização anual compatível com taxa de depreciação de 4%. No entanto, este raciocínio não é totalmente correto, pois a depreciação não se resume apenas a degradação do imóvel pela não manutenção ao longo do tempo, mas também pela obsolescência decorrente das inovações tecnológicas dos materiais e equipamentos.

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

3.4.9.4. Como não existe um diagnóstico preciso das áreas a serem mantidas – considerando ainda que a manutenção não incidirá sobre o total das áreas em todo o tempo, visto que os imóveis possuem idades e estados de conservação variados – iremos trabalhar com estatísticas probabilísticas, considerando dados presentes na legislação e literatura técnica brasileira.

3.5. Dos 1.917 imóveis, 1.900 (99,11%) foram classificados como Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8, sendo composto por unidades administrativas, centros de ensino, Ciretran, colégios, coordenações da Polícia Técnico-Científica, delegacias, escolas, sedes da coordenação da SEDUC, UEG's e Vapt Vupt, CSF's, UPA's, CAIS, agências fazendárias, imóveis estes que em geral possuem características mais compatíveis com o padrão estabelecido.

- 3.5.1.** Dos 1.917 imóveis, 17 imóveis (0,89%), foram classificados como Padrão Galpão Industrial - GI, sendo composto por ginásios de esportes e hangares, imóveis estes que em geral possuem características mais compatíveis com o padrão estabelecido.
- 3.6.** Embora os citados imóveis não sejam idênticos, os mesmos possuem em geral características semelhantes. Ademais dos 1.917 imóveis a serem mantenedidos, 1.617 (84,35%) foram caracterizados pelos órgãos em Regular Estado de Conservação, 1 (0,05%) em Ótimo Estado de Conservação, 153 (7,98%) em bom estado de conservação e 137 (7,15%) em ruim estado de conservação. Portanto de forma geral os imóveis estaduais encontram-se em Regular estado de Conservação. Devido a tal "similaridade" entre os imóveis, os mesmos atendem aos requisitos estabelecidos no art. 85, I, da Lei nº 14.133/2021.
- 3.6.1.** Os imóveis que compõem cada lote, incluindo suas dimensões, número de pavimentos, finalidade, estado de conservação e localização, serão detalhados no Anexo V.
- 3.7.** Fica dispensada a planilha de custos e formação de preços, com preços fixos colhidos por tabela oficial GOINFRA ou SINAPI. Tal dispensa decorre da inviabilidade técnica e econômica da realização do levantamento dos tipos e quantidades de materiais e insumos a serem utilizados, conforme justificado no Item 7.1.2 do Estudo Técnico Preliminar.
- 3.8.** Foi realizado um estudo em diversos editais de contratação de manutenção predial por meio de Ata de Registro de Preço, com o objetivo de verificar a melhor metodologia para estimativa de custo de contratação, em virtude da inviabilidade de elaboração de planilha de custos, conforme demonstrado no Item 7.1.2 do ETP. E por meio deste estudo foi identificado que os órgãos e entidades utilizam como base para a estimativa de custo, uma porcentagem aplicada sobre o Custo Unitário Básico de Construção – CUB.
- 3.8.1.** Tal metodologia foi utilizada pela Prefeitura de Niterói, CREA-SP, Tribunal de Justiça da Paraíba e CREA-MT, conforme detalhado no Item 7.3 do ETP. Tais editais citados utilizaram de diversos critérios distintos para estabelecer a porcentagem a ser aplicada sobre o CUB a fim de melhor representar as despesas provenientes dos serviços de manutenção predial.
- 3.8.2.** Para a definição da estimativa de custo, a metodologia que se mostrou mais adequada foi a metodologia utilizada pela Fundação Municipal de Saúde de Niterói, conforme estabelecido no Edital De Licitação Pregão Eletrônico Fms Nº 421/2023 – Processo nº 9900020537/2023. Assim, foi feita uma adaptação da metodologia dessa contratação para a aplicação neste TR.

3.9. Benefícios e Despesas indiretas:

- 3.9.1.** A escolha do BDI desonerado foi pelo fato de que nele não é aplicado o percentual de 20% de INSS sobre a folha de pagamento. Será aplicado somente a porcentagem do CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta) que é de 4,50%, que incide diretamente no BDI. Assim, a manutenção predial com BDI desonerado é mais vantajosa para a Administração Pública, pois é possível contratá-la por um valor menor.
- 3.9.2.** Os parâmetros aplicados para definição dos percentuais de BDI, foram retirados do Demonstrativo dos BDI's Estimados nos Orçamentos Desonerados de Obras Civas da GOINFRA referentes a outubro/2024, representado na imagem 6, sendo nessa data da elaboração deste TR o mais atual. Esses parâmetros são referenciais, podendo as futuras licitantes estabelecer critérios próprios de definição de parâmetros e alocação de despesas.
- 3.9.3.** Devido a Goiânia ser a Cidade do Estado que possui o maior número de imóveis estaduais a serem mantenedidos (446 imóveis), para fins de composição do BDI, foi considerada a alíquota de Goiânia (imagem 7), que corresponde a 5% (para serviços relativos à construção civil). Sendo que a licitante deverá observar e aplicar a alíquota do ISS conforme a legislação municipal vigente no local onde os serviços serão prestados, e esses valores (composição) devem ser demonstrados na apresentação da proposta comercial.
- 3.9.4.** A licitante deverá informar/demonstrar se é ou não optante pela desoneração da folha de pagamento.
- 3.9.5.** Na ocasião da apresentação da proposta pela licitante, a mesma deverá apresentar 2 (duas) composições de BDI, qual seja o BDI para obras de edificações e BDI reduzido para obras de edificações, esse será aplicado em casos de mero fornecimento de materiais e equipamentos.
- 3.9.6.** A elaboração das composições deverá seguir as diretrizes do "Demonstrativo dos BDI's Estimados nos Orçamentos" fornecido pela GOINFRA, bem como Acórdão 2.622/2013 - TCU-Plenário.
- 3.9.7.** Embora no momento não seja possível estabelecer quais serviços e materiais e suas respectivas quantidades serão empregadas, para aplicação dos respectivos BDI's, quais sejam, de Obra de Edificação e Reduzido, conforme já mencionado em subitem anterior, a licitante deverá apresentar as duas composições na Sessão Pública da Licitação, sendo que tais BDI's deverão ser aplicados na ocasião da medição.

DEMONSTRATIVO DOS BDI'S ESTIMADOS NOS ORÇAMENTOS ONERADOS E DESONERADOS DE OBRAS CIVIS DA GOINFRA										
ACÓRDÃO 2.622/2013 - TCU PLENÁRIO / PORTARIA 449/2015 PR-AGETOP										
BDI PARA OBRAS DE EDIFICAÇÕES										
	Administração central ⁽¹⁾	Lucro ⁽²⁾	Despesas Financeiras ⁽³⁾	Seguros + Garantias ⁽⁴⁾	Riscos ⁽⁵⁾	ISS ⁽⁶⁾	PIS ⁽⁷⁾	COFINS ⁽⁸⁾	CPRB ⁽⁹⁾	Resultado ⁽¹⁾
ONERADO	4,00%	7,40%	1,01%	0,12%	0,97%	5,00%	0,65%	3,00%	0,00%	24,80%
ONERADO REDUZIDO	3,45%	4,80%	1,01%	0,06%	0,56%	5,00%	0,65%	3,00%	0,00%	20,60%
DESONERADO	4,00%	7,40%	1,01%	0,12%	0,97%	5,00%	0,65%	3,00%	4,50%	31,27%
DESONERADO REDUZIDO	3,45%	4,80%	1,01%	0,06%	0,56%	5,00%	0,65%	3,00%	4,50%	26,85%
<div>(1) Valores definidos a partir dos limites definidos no Acórdão nº 2.622/2013 - TCU - Plenário. Valores médios.</div> <div>(2) Valores definidos a partir dos limites definidos no Acórdão nº 2.622/2013 - TCU - Plenário. Valores médios.</div> <div>(3) Valor calculado pela expressão matemática do Acórdão 2.369/2011 - TCU - Plenário. (Foi utilizados o valor da Taxa SELIC, estabelecida pela 261ª reunião do COPOM em 20/03/2024 e ata de publicação em 26/03/2024)</div> <div><div>$DF = \left(1 + \frac{TAXA\ SELIC}{100} \right)^{\frac{DU}{360}}$</div><div>Onde: DF = taxa representativa das Despesas Financeiras; DU = Dias úteis.</div></div> <div>(4) Valores definidos a partir dos limites definidos no Acórdão nº 2.622/2013 - TCU - Plenário. Valores médios. (Seguros contra erros de execução, incêndio e explosão, danos da natureza - vendaval, destelhamento, alagamento, inundação, desmoronamento, geadas, etc. - emprego de material defeituoso ou inadequado, roubo e/ou furto qualificado, quebra de equipamentos, desmoronamento de estrutura, nas modalidades de Obras Civas em COstrução (OCC); Instalação e Montagem (IM); e Obras Civas em COstrução e Instalação e MOntagem (OCC/IM). Bem como coberturas adicionais para ampliação dessas coberturas básicas, como: cobertura de responsabilidade civil geral, cobertura de responsabilidade civil cruzada, cobertura de despesas extraordinárias, cobertura de tumultos, cobertura de desentulho do local, cobertura de riscos do fabricante, dentre outras, incluindo o seguro de vida em grupo regido pela convenção coletiva dos trabalhadores da construção civil). A partir de 24/02/2015 por intermédio da portaria 449/2015 a Presidência desta casa, na pessoa do senhor Jayme Eduardo Rincón, determinou a exclusão dos valores referentes aos Seguros de Risco de Engenharia e Responsabilidade Civil do Profissional da composição do cálculo do BDI.</div> <div>(5) Valores definidos a partir dos limites definidos no Acórdão nº 2.622/2013 - TCU - Plenário. Valores 1º quartil.</div> <div>(6) Alíquota e base de cálculo definida pela legislação municipal. Base de cálculo adotada conforme entendimento consagrado pelo STJ no REsp 1.916.376/RS e orientação da PGE de acordo com o Despacho nº 1555/2024/GAB [SEI 65619798].</div> <div>(7) Alíquota definida por lei (lucro presumido).</div> <div>(8) Alíquota definida pelas leis 12.546/11, 12.844/13 e 13.161/15 (PCRB - Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta). Neste caso ela vai ser zerada, pois estes valores de BDI são para orçamentos onerados (INSS=20% nas leis sociais).</div> <div>(*) A fórmula para estipulação da taxa de BDI estimado adotado é a mesma que foi aplicada para a obtenção das tabelas contidas no Acórdão nº 2.622/2013 - TCU Plenário.</div> <div><div>$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + I)}{(1 - I)} - 1$</div><div>onde: AC = taxa de administração central S = taxa de seguros R = taxa de riscos G = taxa de garantias DF = taxa de despesas financeiras L = taxa de lucro/remuneração I = taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS, CPRE e ISS)</div></div> <div>OBS.: Para obras com valores superiores a R\$ 40.000.000,00 sugere-se recalcular o BDI, dimensionando as taxas de administração central e lucro para patamares inferiores ao estipulado acima.</div>										

Imagem 6 - Composição BDI - Onerado, Desonerado e reduzido

7	Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.	
7.01	Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.	5%
	Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção	

7.02	civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).	5%
7.03	Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.	5%
7.04	Demolição.	5%
7.05	Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).	5%
7.06	Colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, com material fornecido pelo tomador do serviço.	5%
7.07	Recuperação, raspagem, polimento e lustração de pisos e congêneres.	5%
7.08	Calafetação.	5%
7.09	Varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer.	5%
7.10	Limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres.	5%
7.11	Decoração e jardinagem, inclusive corte e poda de árvores.	5%
7.12	Controle e tratamento de efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos.	5%
7.13	Detetização, desinfecção, desinsetização, imunização, higienização, desratização, pulverização e congêneres.	5%
7.16	Florestamento, reflorestamento, sementeira, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte e descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e dos serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas, para quaisquer fins e por quaisquer meios.	5%
7.17	Escoramento, contenção de encostas e serviços congêneres.	5%
7.18	Limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagos, lagoas, represas, açudes e congêneres.	5%

Imagem 7 - Aliquotas (ISS) Goiânia - art. 226 da Lei Complementar nº 344/2021 – Regulamento do Código Tributário Municipal de Goiânia)

3.10. Metodologia manutenção PREVENTIVA

3.10.1. Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8:

- a) Custo unitário básico de construção (CUB) janeiro/2025 - CAL-08 = R\$ 2.214,73 /m².
- b) Percentual de correção de diferenciação entre etapas de obras novas e etapas de serviços de manutenções prediais: 92,95%.
- c) Valor corrigido do CUB: R\$ 2.214,73 * 0,9295 = R\$ 2.058,59 /m².
- d) Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674) = 2%.
- e) Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m² = R\$ 2.058,59 * 0,02 = R\$ 41,17 /m².
- f) Percentual BDI desonerado Goinfra Ref. Outubro/2024 = 31,27%.
- g) Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m² com BDI = R\$ 41,17 * 31,27% = R\$ 54,04 /m².
- h) Percentual estimado para desconto mínimo = 10,74%.
- i) Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA após aplicação do desconto mínimo = 54,04 * (1- 0,1074) = R\$ 48,23 /m².

3.10.2. Padrão Galpão Industrial - GI:

- a) Custo unitário básico de construção (CUB) janeiro/2025 - GI = R\$ 1.105,25 /m².
- b) Percentual de correção de diferenciação entre etapas de obras novas e etapas de serviços de manutenções prediais: 92,95%.
- c) Valor corrigido do CUB: R\$ 1.105,25 * 0,9295 = R\$ 1.027,32 /m².
- d) Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674) = 2%.
- e) Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m² = R\$ 1.027,32 * 0,02 = R\$ 20,54 /m².
- f) Percentual BDI desonerado Goinfra Ref. Outubro/2024 = 31,27%.
- g) Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m² com BDI = R\$ 20,54 * 31,27% = R\$ 26,96 /m².
- h) Percentual estimado para desconto mínimo = 10,74%.
- i) Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA após aplicação do desconto mínimo = 26,96 * (1- 0,1074) = R\$ 24,06 /m².

3.11. Metodologia manutenção CORRETIVA:

3.11.1. Padrão Normal - Comercial Andares Livres (CAL) 8:

- a) Custo unitário básico de construção (CUB) janeiro/2025 - CAL-08 = R\$ 2.214,73 /m².
- b) Percentual de correção de diferenciação entre etapas de obras novas e etapas de serviços de manutenções prediais: 92,95%.
- c) Valor corrigido do CUB: R\$ 2.214,73 * 0,9295 = R\$ 2.058,59 /m².
- d) Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674 e IN RFB nº 1700/2017/SRF) = 2% + 4% = 6%.
- e) Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m² = R\$ 2.058,59 * 0,06 = R\$ 123,51 /m².
- f) Percentual BDI desonerado Goinfra Ref. Outubro/2024 = 31,27%.
- g) Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m² com BDI = R\$ 123,51 * 31,27% = R\$ 162,13 /m².
- h) Percentual estimado para desconto mínimo = 10,74%.
- i) Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA após aplicação do desconto mínimo = 162,13 * (1- 0,1074) = R\$ 144,71 /m².

3.11.2. Padrão Galpão Industrial - GI:

- a) Custo unitário básico de construção (CUB) Janeiro/2025 - GI = R\$ 1.105,25 /m².
- b) Percentual de correção de diferenciação entre etapas de obras novas e etapas de serviços de manutenções prediais: 92,95%.
- c) Valor corrigido do CUB: R\$ 1.105,25 * 0,9295 = R\$ 1.027,32 /m².
- d) Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674 e IN RFB nº 1700/2017/SRF) = 2% + 4% = 6%.
- e) Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m² = R\$ 1.027,32 * 0,06 = R\$ 61,63 /m².
- f) Percentual BDI desonerado Goinfra Ref. Outubro/2024 = 31,27%.
- g) Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m² com BDI = R\$ 61,63 * 31,27% = R\$ 80,90 /m².
- h) Percentual estimado para desconto mínimo = 10,74%.
- i) Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA após aplicação do desconto mínimo = 80,90 * (1- 0,1074) = R\$ 72,21 /m².

3.12. A composição de custo descrita tem como objetivo estimar os gastos com manutenção preventiva e corretiva por metro quadrado através de um modelo que usa dados e estatísticas probabilísticas, pois não existe um diagnóstico preciso dos imóveis a serem mantenedidos.

3.13. Reforça-se a utilização desta metodologia, em substituição ao preço por posto de trabalho, por exemplo, se coaduna com o posicionamento do Tribunal de Contas da União, materializado no Acórdão TCU-Plenário nº 698/2021:

“A utilização, como critério de seleção para contratação de serviços de manutenção predial, do referencial de custo de postos de trabalho alocados é incompatível com a metodologia de remuneração baseada em ordens de serviços. Além de não garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, tampouco permite estabelecer conexão necessária e suficiente entre os critérios de seleção do fornecedor e os critérios de medição e pagamento do contrato, violando o art. 3º, caput, da Lei 8.666/1993. ”

3.14. Embora a utilização de taxas de depreciação não tenha uma relação direta com o custo de recuperação/restauração/manutenção da estrutura de um imóvel, uma série de fatores, incluindo o estado atual da edificação, os materiais necessários, a disponibilidade de mão de obra devem ser considerados ao avaliar tais custos, assim, a metodologia utilizada pelo edital de licitação Pregão Eletrônico Fms Nº 421/2023 – Processo nº 9900020537/2023 e pelo Tribunal de Justiça da Paraíba, conforme estabelecido no edital de licitação Pregão Eletrônico nº 016/2020, Processo nº 2020106146, se mostram adequadas, em confronto com os registros históricos da Secretaria de Saúde e Secretaria de Administração do Estado de Goiás.

Tópico 4 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

4.1. O objeto contratado deverá atender às especificações e a descrição como um todo, abaixo apresentadas:

Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial, de natureza preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, para atender as demandas dos órgãos e entidades da Administração Pública do Estado de Goiás.

4.2. Conceitos:

4.2.1. Serviços de engenharia: Conforme definição do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas através da OT - IBR 002/2009, "Serviço de Engenharia é toda a atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado, conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: consertar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar, ou ainda, demolir. Incluem-se nesta definição, as atividades profissionais referentes aos serviços técnicos profissionais especializados de projetos e planejamentos, estudos técnicos, pareceres, perícias, avaliações, assessorias, consultorias, auditorias, fiscalização, supervisão ou gerenciamento".

4.2.2. Serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens. O que difere do conceito de serviço especial de engenharia, que consiste em um serviço que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição acima.

4.2.3. Manutenção: Conforme NBR 5674:1999, manutenção é definido como "Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de atender às necessidades e segurança dos seus usuários". A Manutenção Predial consiste em um conjunto de serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade predeterminada e envolve programas de inspeção, reparos, entre outros.

4.2.4. Manutenção preventiva: Conforme Decreto Estadual nº 7.437/2011, entende-se por manutenção preventiva "a que pode ser executada dentro de uma rotina pré-estabelecida e/ou mediante um plano de manutenção". A manutenção predial preventiva deve ser entendida como um investimento a ser feito no patrimônio, pois propiciará maior vida útil, maior durabilidade, possibilitando contemplar medidas e ações de eficiência, além de contribuir com menores gastos com a manutenção corretiva, evitando o sucateamento e deterioração o que, por si só, representa ganho de economicidade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros.

4.2.5. Manutenção corretiva: Ainda de acordo com o citado Decreto, entende-se por manutenção corretiva "aquela que ocorre em casos fortuitos e não previstos na rotina de manutenção preventiva".

4.2.6. Reforma: Conforme NBR 16280:2014, reforma é definido como "alteração nas condições da edificação existente com ou sem mudança de função, visando recuperar, melhorar ou ampliar suas condições de habitabilidade, uso e segurança, e que não seja manutenção".

4.2.6.1. Conforme Decreto Nº 7.437/2011, entende-se por reforma "a execução de melhoramentos na construção ou edificação, com o objetivo de colocá-la em condições normais de utilização ou funcionamento, sem alteração ou ampliação da capacidade ou das dimensões originais de seus elementos, não podendo haver serviços que demandem projetos elaborados por especialistas".

4.3. Para os fins desta licitação, portanto, tais definições deverão ser estritamente observadas tanto na fase de licitação, quanto na fase de gestão dos futuros contratos, visto que os serviços de manutenção predial se enquadram no conceito de serviço comum de engenharia.

4.4. Procedimentos de requisição e realização dos serviços de manutenção predial:

4.4.1. Para este objeto, propõe-se uma atuação preventiva para gerenciamento dos sistemas dos imóveis pertencentes/ocupados pelos órgãos e entidades do Estado de Goiás, especificados neste Termo, com a implementação de um Plano de Manutenção Predial (PMP), que deverá ser elaborado pela CONTRATADA, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir da data de assinatura do contrato, e aprovado pela CONTRATANTE, de forma adaptada a realidade de cada imóvel. Após a aprovação das rotinas e cronograma, estas serão aplicadas como rotinas-padrões, podendo ser modificadas sempre que solicitado, sem nenhum ônus para a CONTRATANTE.

4.4.2. O Plano de Manutenção Predial (PMP) PREVENTIVO deverá estabelecer as rotinas a serem realizadas, suas periodicidades, os profissionais envolvidos, o custo de cada profissional, apresentando de forma detalhada todos os custos relativos a mão de obra a ser pago referente a manutenção preventiva.

4.4.3. Todos os serviços executados pela CONTRATADA gerarão relatórios descritivos mensais, os quais serão examinados e aprovados pela equipe técnica da CONTRATANTE. Tal relatório deverá conter fotos (antes e depois), levantamento de quantitativos e será obrigatório para fins de liberação de medição/pagamento. Os referidos relatórios mensais deverão conter, no mínimo, as informações descritas no modelo indicado no Anexo III.

4.4.4. A CONTRATANTE, por intermédio da FISCALIZAÇÃO, poderá convocar, a seu critério e sempre que necessário, a CONTRATADA para a realização de serviços eventuais de manutenção corretiva ou de reparos construtivos que não se caracterizem reforma/obra de engenharia.

4.4.5. Os serviços eventuais serão aqueles classificados como de manutenção Predial, aprovado pelo CONTRATANTE, bem como os provocados mediante ordem de serviço específica, expedida pela equipe de fiscalização do contrato.

4.4.6. Os componentes de edificação abrangidos na manutenção corretiva estão exemplificados no subitem 4.8. deste Termo de Referência.

4.4.7. Os serviços de manutenção corretiva serão requisitados à CONTRATADA sempre que houver necessidade, sendo executados, sob demanda, e com emprego de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida na planilha GOINFRA, SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA, subtraindo o desconto percentual e considerando o BDI homologado. Os serviços que porventura não estejam listados na tabela GOINFRA ou SINAPI/GO, serão precificados a partir dos procedimentos estabelecidos no Art. 7º do Decreto Estadual Nº 9.900, de 07 de julho de 2021.

4.4.8. A demanda para realização dos serviços de manutenção corretiva será sempre gerenciada pelo Gestor do Contrato, que terá a responsabilidade de fiscalizar a execução dos serviços.

4.4.9. Sempre que necessário, a CONTRATANTE solicitará à CONTRATADA um orçamento prévio e cronograma de execução dos serviços de manutenção corretiva que deverá ser preparado de forma detalhada, abrangendo as especificações dos serviços e materiais necessários, mão de obra, bem como o prazo de execução previsto. O orçamento deverá ser elaborado com base na tabela GOINFRA, SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA, subtraindo o desconto percentual e considerando o BDI homologado. Os serviços que porventura não estejam listados na tabela GOINFRA ou SINAPI/GO, serão precificados a partir dos procedimentos estabelecidos no Art. 7º do Decreto Estadual Nº 9.900, de 07 de julho de 2021. A CONTRATANTE determinará o prazo máximo para apresentação do referido orçamento, que não poderá exceder 10 (dez) dias.

4.4.10. Deverão ser apresentados pela CONTRATADA, após a etapa de Levantamento das Necessidades, os seguintes documentos:

- a) Memória de Cálculo dos Levantamentos de Necessidades;
- b) Planilha de Quantidades e Preços Unitários com fonte de custos com base na tabela GOINFRA e SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA, subtraindo o desconto percentual e considerando o BDI homologado. Os serviços que porventura não estejam listados na tabela GOINFRA ou SINAPI/GO, serão precificados a partir dos procedimentos estabelecidos no Art. 7º do Decreto Estadual Nº 9.900, de 07 de julho de 2021;
- c) Cronograma de Execução de Serviços (baseado também nos dados e prazos contidos na GOINFRA, SINAPI/GO e/ou Planilha Base);

d) Outros Relatórios, Pareceres ou Documentos necessários, formalmente solicitados pela CONTRATANTE, para fins de aprovação e planejamento das atividades a serem executadas.

4.4.11. Todos os documentos mencionados no item anterior deverão ser enviados ao fiscal do contrato, que sujeitará tais documentos a uma análise e posterior aprovação ou solicitação de adequação.

4.4.12. A CONTRATADA realizará gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste certame, bem como os encargos sociais, a disponibilização de EPI's ou quaisquer outros fatores relacionados à mão de obra aplicada.

4.4.13. A empresa CONTRATADA deverá, se necessário, constituir CIPA, apresentar PCMAT e demais elementos necessários, de acordo com as Normas Trabalhistas Vigentes.

4.4.14. Os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente habilitados e de comprovada experiência, cabendo à CONTRATADA, quando solicitado, a comprovação da idoneidade técnica de seus funcionários.

4.4.15. A CONTRATADA deverá fornecer a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e seu comprovante de recolhimento referente aos responsáveis técnicos que executarem e/ou supervisionarem os serviços comuns de engenharias de maior proporção. A data de registro da referida ART/RRT, deve preceder a data de início dos serviços, sendo a apresentação de tal documento obrigatória para liberação de medição.

4.4.16. Os resíduos produzidos durante a execução dos trabalhos serão gerenciados de acordo com a Resolução CONAMA no 307, de 5 de julho de 2002. A CONTRATADA responderá como GERADOR - caracterizado na referida Resolução – e, sempre que solicitado ou exigido pelo órgão ambiental local ou pela Fiscalização do Contrato, deverá prestar informações completas sobre a caracterização dos resíduos produzidos na realização dos trabalhos, o transporte e a disposição final.

4.4.17. A CONTRATADA deverá apresentar à fiscalização do serviço, a listagem contendo os nomes e número de documento de identificação dos profissionais que irão executar cada serviço, e somente com a listagem em mãos, o fiscal poderá liberar a entrada destes nas dependências dos órgãos.

4.4.18. A CONTRATADA deverá atender a toda e qualquer solicitação da CONTRATANTE para execução do objeto da presente licitação.

4.4.19. Os membros da equipe de fiscalização ficarão responsáveis pelo recebimento dos serviços e aprovação.

4.4.20. A execução dos serviços será realizada caso a caso, na forma e condições fixadas no presente instrumento, conforme especificações e quantitativos aplicados a preços unitários, não gerando para a empresa vencedora o direito ao empenho a seu favor do valor total licitado.

4.4.21. A CONTRATANTE não assumirá qualquer responsabilidade por acidentes que ocorrerem nos locais dos serviços e nem atuará como mediadora em conflitos que deles resultem. A CONTRATADA deverá observar as determinações das Leis Trabalhistas, Previdência Social e de Seguro de Acidentes do Trabalho.

4.4.22. Para a manutenção de todo e qualquer componente/equipamento, que esteja dentro do prazo de garantia, deverá ser acionado a empresa fornecedora do componente/equipamento para a realização das devidas manutenções/substituição, não cabendo a CONTRATADA através desse objeto a realização de qualquer reparo nos componentes/equipamentos citados.

4.5. Rotinas de serviços e tarefas (Plano de Manutenção) - preventivos mínimos

4.5.1. Tais serviços deverão ser executados pela CONTRATADA, podendo ser complementados conforme a necessidade de cada edificação. Embora o registro de preços vise a padronização e replicação dos serviços, sem grande complexidade, este objeto (Manutenção Predial) requer certa adaptação, em virtude dos dias e horários de funcionamento dos órgãos públicos e do público atendido, motivo pelo qual não é possível estabelecer um plano de manutenção único para todos os imóveis do estado, sendo apresentado abaixo rotinas e tarefas MÍNIMAS a serem realizadas pelas CONTRATADAS, devendo as rotinas, e suas periodicidades de execução, serem adaptadas à realidade de cada imóvel a ser mantido.

4.5.2. Nas Instalações hidrossanitárias e pluviais:

4.5.2.1. Dos Serviços Gerais:

- a) Substituição de gaxetas das bombas hidráulicas;
- b) Reaperto das bombas hidráulicas;
- c) Desobstrução de vasos sanitários, pias, lavatórios e ralos;
- d) Regulagem das válvulas de mictórios e dos vasos em todos os sanitários;
- e) Eliminação dos vazamentos existentes nos registros, conexões, torneiras e tubulações;
- f) Inspeção dos reservatórios do subsolo e limpeza dos mesmos, quando necessário, a critério da contratante;
- g) Esgotamento mensal das caixas de gordura;
- h) Limpeza mensal das caixas de inspeção e de passagem.

4.5.2.2. Nas Instalações das Copas e cozinhas

Semanalmente:

- a) Verificação da existência de vazamento, juntas e conexões;
- b) Verificação do estado de vedação dos registros;
- c) Inspeção e desobstrução dos sifões e das calhas e/ou ralos de piso.

4.5.2.3. Nos Gabinetes Sanitários

Semanalmente:

- a) Verificar a existência de vazamentos nos sanitários e saná-los;
- b) Verificar a existência de entupimentos em vasos e ralos em todos os sanitários e saná-los;
- c) Verificar a regulagem das válvulas de mictórios e de vasos em todos os sanitários e saná-los;
- d) Verificar o estado das ferragens e louças em todos os sanitários e trocar as danificadas;
- e) Verificar a existência de vazamento nos registros e torneiras e eliminá-lo.

4.5.2.4. Nos Ramais Prediais

Semanalmente:

- a) Leitura dos hidrômetros para verificação de possíveis vazamentos e verificação de seu estado de conservação e do ramal predial;

Semestralmente:

- a) Verificar o estado de funcionamento das válvulas eliminadoras de ar, efetuando-se a limpeza interna dos equipamentos e dos abrigos dos hidrômetros onde as válvulas se encontram.

4.5.2.5. Nas Bombas de Recalque de Água Fria

Semanalmente:

- a) Testar o funcionamento das bombas;
- b) Verificar a existência de ruídos anormais elétricos ou mecânicos excessivos;
- c) Inspecionar os terminais elétricos nas caixas de ligação;
- d) Inspecionar as válvulas de retenção;
- e) Inspecionar o funcionamento das boias superiores;
- f) Inspecionar o funcionamento das boias inferiores;
- g) Inspecionar os cabos de alimentação do quadro geral das bombas;

h) Inspeccionar os contactores de chaves magnéticas de comando das bombas.

Mensalmente:

- a) Verificação do alinhamento dos eixos das bombas;
- b) Medição da folga das luvas de acoplamento;
- c) Medição da resistência de isolamento dos motores;
- d) Reaperto das gaxetas e regulação de gotejamento;
- e) Lubrificação dos mancais das bombas;
- f) Verificação do estado das gaxetas das bombas;
- g) Inspeção nas conexões hidráulicas;
- h) Verificação das luvas do acoplamento;
- i) Medição de amperagem dos motores;
- j) Realizar a restauração completa das bombas quando se fizer necessário;
- l) Verificação de funcionamento do comando automático.

4.5.2.6. Nas Redes de Esgoto e Águas Pluviais

Semanalmente:

- a) Inspeção das instalações primárias e secundárias de esgotos.

Mensalmente:

- a) Percorrer todos os pontos de visitas e limpá-los;
- b) Percorrer todas as caixas de inspeção e de areia e limpá-las;
- c) Limpar a caixa geral de esgotos;
- d) Percorrer todas as caixas de gordura e limpá-las;
- e) Percorrer todos os bueiros de águas pluviais e limpá-los;
- f) Inspeção e reparo das tampas herméticas e paredes dos poços de recalque;
- g) Inspeccionar e limpar os pontos de captação de águas pluviais (ralos “abacaxi”, calhas);
- h) Inspeccionar as redes primárias e secundárias de esgotos e saídas das tubulações de ventilação.

4.5.2.7. Nas Caixas de Gordura e Reservatórios

Semanalmente:

- a) Inspeccionar as tampas dos reservatórios (estado e vedação).

Trimestralmente:

- a) Providenciar o esgotamento das caixas de gordura.

Semestralmente:

- a) Limpeza geral e desinfecção dos reservatórios de água, inferiores e superiores, respectivamente;
- b) Deverá ser programada redução gradual do enchimento, para que as perdas sejam minimizadas. A desinfecção deverá ser feita preferencialmente conforme orientação da concessionária pública, ou conforme determinar ou autorizar a FISCALIZAÇÃO do CONTRATANTE.

4.5.2.8. Nas Instalações Hidráulicas

Semanalmente:

- a) Verificar a existência de vazamentos, desperdícios ou usos inadequados nas tubulações, conexões e nos pontos de consumo externos, tais como torneiras, aspersores, válvulas e registros, efetuando as correções necessárias;
- b) Verificar estado das tubulações, conexões e elementos de corte e controle de fluxo;
- c) Inspeção e reparos dos medidores de nível, torneira de boia, extravasores, sistema automático de funcionamento das bombas, registros e válvulas de pé e de retenção;
- d) Verificar o estado de conservação dos motores elétricos e bombas;
- e) Verificação do estado dos acoplamentos dos motores elétricos com outros equipamentos;
- f) Verificar o estado dos reservatórios, principalmente com relação à sua limpeza e à estanqueidade.

Mensalmente:

- a) Verificar a existência de obstrução em tubulações;
- b) Verificar o estado da fixação das tubulações aéreas e reparar (inclusive pintura) se necessário;
- c) Inspeção do estado de conservação de isolamento térmico de tubulações.

Trimestralmente:

- a) Verificação interna dos reservatórios de água;
- b) Investigação de existência de falhas na camada de impermeabilização;
- c) Instigação da existência de pontos de oxidação em ferragem estrutural, principalmente no teto do reservatório.

4.5.3. Nas instalações Elétricas

4.5.3.1. Dos Serviços Específicos:

- a) Instalação e conserto de tomadas de energia dos tipos monofásica, trifásica e tripolar, conforme especificação do CONTRATANTE;
- b) Limpeza de lâmpadas e luminárias;
- c) Conserto de luminárias embutidas ou de sobrepor, conforme modelos especificados pelo CONTRATANTE;
- d) Conserto de tomadas, régua (móveis e fixas), luminárias etc.;
- e) Instalação e reparo de circuitos elétricos;
- f) Verificação de disjuntores, chaves magnéticas, contadores etc.;

- g) Reparo nos equipamentos elétricos e mecânicos;
- h) Ligar e desligar disjuntores, chaves e contadores diversos, conforme solicitação e/ou programação da FISCALIZAÇÃO.

4.5.3.2. Na Rede Elétrica

Semanalmente:

- a) Inspeção das caixas de passagem;
- b) Inspeção do estado das capas isolantes, fios e cabos.

Mensalmente:

- a) Medição da resistência ôhmica e continuidade dos cabos;
- b) Limpeza das caixas de passagem;
- c) Medição da amperagem da fiação e verificação da conformidade com as tabelas de amperagem máxima permitida;
- d) Verificação da corrente de serviço e de superaquecimento.

4.5.3.3. Na Iluminação Geral (Interna e Externa)

Semanalmente:

- a) Reaperto dos parafusos de fixação das tampas;
- b) Teste de funcionamento das lâmpadas de emergência;
- c) Verificação das condições desempenho da luminária de sinalização;
- d) Medição do nível de iluminação.

Mensalmente:

- a) Limpeza das lâmpadas e luminárias;
- b) Reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias;
- c) Reaperto dos parafusos das bases soquetes;
- d) Verificação dos parafusos de contato das tomadas.

Trimestralmente:

- a) Medição do isolamento dos circuitos, quanto ao estado dos fios;
- b) Verificação do aterramento das luminárias;
- c) Limpeza das caixas de fiação das tomadas;
- d) Medição da resistência de aterramento das estruturas do bloco.

4.5.3.4. Quadros Gerais de Luz e Força

Semanalmente:

- a) Verificação de aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos para os andares;
- b) Verificação da concordância com as condições limites de corrente máxima permitida para cada Anexo Administrativo;
- c) Verificação de aquecimento nos cabos de alimentação;
- d) Limpeza externa do quadro;
- e) Inspeção nas conexões de saídas dos disjuntores, evitando pontos de resistência elevada;
- f) Lubrificação das dobradiças das portas do quadro.

Mensalmente:

- a) Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores;
- b) Verificação de resistência de aterramento, mantendo-a dentro dos limites normalizados;
- c) Inspeção dos cabos de alimentação para prevenir aquecimento (estado de isolamento);
- d) Verificação de barramento e conexões;
- e) Reaperto da fixação dos disjuntores termomagnéticos;
- f) Medição da resistência dos cabos de alimentação;
- g) Verificação da pressão das molas dos disjuntores termomagnéticos;
- h) Verificação da regulação de disjuntor geral;
- i) Verificação do equilíbrio de fases nos circuitos.

Trimestralmente:

- a) Inspeção nas câmaras de extinção;
- b) Inspeção do barramento e terminais conectados;
- c) Reaperto dos conectores de ligação;
- d) Reaperto dos parafusos de fixação do barramento e ferragens;
- e) Verificação da pressão das molas dos disjuntores termomagnéticos;
- f) Alinhamento dos contatos, movimentos livres;
- g) Limpeza geral do barramento, isoladores e disjuntores;
- h) Prestar assistência na parte elétrica, quando da realização no Tribunal de eventos e cerimônias diversas, em que requer a utilização das instalações.

4.5.3.5. Nos Quadros de Distribuição de Luz – QL

Semanalmente:

- a) Controle de amperagem nos cabos de alimentação;
- b) Controle de carga nos disjuntores monofásicos;

- c) Lubrificação das dobradiças das portas dos quadros;
- d) Limpeza geral dos quadros;
- e) Verificação dos contatos da entrada e saída dos disjuntores, evitando pontos de resistência elevada;
- f) Verificação do equilíbrio de fases nos alimentadores com todos os circuitos ligados.

Mensalmente:

- a) Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores;
- b) Reaperto de fixação dos barramentos;
- c) Limpeza geral do barramento e conexões;
- d) Verificação da fixação e da tensão das molas dos disjuntores.

Trimestralmente:

- a) Verificação do isolamento dos disjuntores;
- b) Limpeza com ar comprimido dos disjuntores e barramento;
- c) Medição da resistência de aterramento dos armários dos quadros.

4.5.3.6. Nos Quadros de Distribuição de Força – QF**Semanalmente:**

- a) Controle de amperagem dos cabos de alimentação dos quadros;
- b) Controle de amperagem nos fios de saída dos disjuntores monofásicos;
- c) Controle de carga dos disjuntores;
- d) Verificação do equilíbrio de fases nos alimentadores;
- e) Verificação dos contatos de entrada e saída dos disjuntores.

Mensalmente:

- a) Reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores monofásicos;
- b) Verificação da fixação e tensão das molas dos disjuntores;
- c) Verificação da tensão das molas dos disjuntores “No-Fuse”;
- d) Limpeza geral do barramento e conexões;

Trimestralmente:

- a) Verificação do isolamento dos disjuntores;
- b) Limpeza com ar comprimido dos disjuntores e barramentos;
- c) Medição da resistência de aterramento dos armários dos quadros.

4.5.4. Da Manutenção Civil**Mensalmente**

- a) Corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção dos rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;
- b) Realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granitina, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções, calafetação de juntas);
- c) Realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;
- d) Corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;
- e) Realizar regulagem, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificações de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituição de fechaduras, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;
- f) Realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuição elétricos, quadros telefônicos e molduras de equipamentos de ar-condicionado, corrigindo o que for necessário;
- g) Corrigir falhas em calçadas, pátios, revestimentos de pisos, acessos, cercas, gradis, corrimãos, alambrados, muros e portões;
- h) Corrigir falhas na estabilidade dos muros e fixação dos gradis, regularizando os pontos instáveis;
- i) Realizar correções na estrutura do concreto armado e de madeira, se existirem dilatações, quebras, trincas, recalques, etc.;
- j) Realizar correções em paredes eliminando quebras, trincas, fissuras, desgastes, pinturas;
- k) Realizar correções, eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes impermeabilizadas e marquises, se necessário, proceder à remoção da vedação existente e realizar nova impermeabilização e proteção mecânica;
- l) Executar revisão geral de janelas, portas, portões, suportes de ar-condicionado de janela, corrigindo as falhas encontradas e/ou substituindo partes, quando necessários;
- m) Executar a inspeção geral nas esquadrias, realizando lixamentos, soldas, pinturas, vedações, regulagens nas fixações e remoção de partes enferrujadas, se necessário;
- n) Realizar a limpeza das calhas pluviais, substituição de telhas, chapins, rufos;
- o) Efetuar a limpeza geral de telhados, marquises, lajes, sistemas de condução e escoamento de águas pluviais;
- p) Executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, instalação e/ou substituição de peças como puxadores e fechaduras, com vistas a corrigir/reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral;
- q) Realizar reparos, montagem e desmontagem de divisórias (com ou sem vidro);
- r) Realizar instalação de extintores de incêndio, telas de proteção, quadros, murais, acessórios de banheiro e copa, suportes, etc.;
- s) Realizar pinturas;
- t) Observar estado de conservação de elementos estruturais, relatando à fiscalização a necessidade de serviços corretivos.

4.6. Informações relevantes para a execução dos serviços:

4.6.1. Todos os materiais a serem empregados serão novos, comprovadamente de primeira linha, de qualidade extra ou superior e certificados pelo INMETRO, devendo ser submetidas amostras à aprovação da Fiscalização antes do seu emprego.

4.6.2. Os serviços objeto desta licitação deverão ser executados com a utilização de técnicas e rotinas adequadas, de acordo com o estabelecido e solicitado pela CONTRATANTE e em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes, em especial, normas da ABNT; normas das concessionárias de serviços públicos; legislação de acessibilidade (NBR 9050), cadernos de encargos da GOINFRA, disponível em: <https://www.ueg.br/exec/edital/baixar/49972> e as demais pertinentes ao fim a que se destina a manutenção.

4.6.3. Caso a CONTRATADA identifique durante a execução de um serviço corretivo a necessidade de realização de serviços adicionais, tal fato deverá imediatamente ser informado à fiscalização, que analisará a viabilidade de sua

execução, caso a caso, devendo sempre que possível, a CONTRATADA efetuar registros fotográficos para posterior comprovação e pagamento.

4.6.4. A retirada de motores, bombas ou qualquer outro equipamento para a realização de reparos somente poderá ser efetuada pela CONTRATADA após comunicação ao fiscal do contrato e autorização do responsável pelo setor, os quais deverão ser devolvidos ao local de origem e instalados, pela CONTRATANTE.

4.6.5. A CONTRATADA deverá fazer a movimentação de móveis e equipamentos, eventuais desmontagens e remontagens de móveis, quando for necessário à desobstrução do local onde serão realizados os trabalhos além de protegê-los com manta plástica. A CONTRATADA deverá realizar o reposicionamento dos móveis e equipamentos no local, imediatamente após a conclusão dos serviços, seguindo-se a limpeza do local.

4.6.6. É de responsabilidade da CONTRATADA a gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência.

4.7. Procedimentos:

4.7.1. Os serviços relativos à MANUTENÇÃO PREDIAL se referem à manutenção preventiva ou corretiva ou a ambas, entendendo-se isso por todas as ações e intervenções permanentes, periódicas ou pontuais e emergenciais nos sistemas, subsistemas e componentes prediais de propriedade do CONTRATANTE que resultem, respectivamente, na manutenção do estado de uso ou de operação, e na recuperação do estado de uso ou de operação, para que o patrimônio do CONTRATANTE seja garantido.

4.7.2. As manutenções consistem em:

4.7.2.1. Preventiva: tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos sistemas elétrico, hidráulico e outros, conservando-os dentro dos padrões de segurança e em perfeito estado de funcionamento, devendo ser executada em duas etapas:

4.7.2.2. Inspeção: Verificação de determinados pontos das instalações seguindo programa (rotina) de manutenção recomendado pelos fabricantes dos equipamentos ou materiais;

4.7.2.3. Revisão: Verificações (parciais ou totais) programadas das instalações para fins de reparos, limpeza ou reposição de componentes ou materiais.

4.7.2.4. Corretiva: tem por objetivo o restabelecimento dos componentes dos sistemas existentes às condições ideais de funcionamento, eliminando defeitos mediante a execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos, bem como substituição de peças, materiais, componentes e/ou acessórios que se apresentarem danificados, gastos ou defeituosos, incluindo adaptações e adequações, pinturas, serviços em forros, vidraçaria, troca de telhas, instalações diversas, etc. o que deverá, quando necessário e relevante, a critério da CONTRATANTE, ser atestado por meio de laudo técnico específico, emitido por profissional da CONTRATADA com registro no CREA ou CAU, o qual deverá conter a discriminação do defeito.

4.7.3. As rotinas de manutenção são apenas uma referência para execução dos serviços, devendo a CONTRATADA providenciar todas as demais ações que forem necessárias para manter o efetivo funcionamento dos sistemas ou para otimizar os processos. Todas as rotinas complementares deverão ser encaminhadas, por escrito, para aprovação prévia do fiscal do Contrato, de forma a verificar sua adequação.

4.7.4. A rotina (mínima) de serviços e tarefas preventivas a serem realizados para todos os sistemas das edificações envolvidas estão exemplificados no Item 4.5, deste TR.

4.7.5. A CONTRATADA deverá colocar à disposição dos profissionais, os uniformes, ferramentas e equipamentos nos quantitativos necessários ao desempenho das atividades CONTRATADA, em perfeitas condições de uso, substituindo-se sempre que não estiverem em condições adequadas para execução dos serviços.

4.7.6. O procedimento para a composição dos custos de referência, bem ainda para a obtenção dos valores finais (serviços, materiais, peças e outros insumos), utilizados pela CONTRATADA quando do faturamento, será a tabela GOINFRA e SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA, subtraindo o desconto percentual e considerando o BDI homologado. Os serviços que porventura não estejam listados na tabela GOINFRA e SINAPI/GO, serão precificados a partir dos procedimentos estabelecidos no Art. 7º do Decreto Estadual N° 9.900, de 07 de julho de 2021.

4.8. Componentes da Edificação Abrangidos pela Manutenção Predial:

4.8.1. Elementos de Cobertura:

a) Estrutura;

b) Cobertura.

4.8.2. Drenagem:

a) Impermeabilização;

b) Calhas e rufos;

c) Grades, grelhas, correntes, ralos e condutores;

4.8.3. Elementos de Fechamento ou Vedação:

a) Alvenaria;

b) Divisórias (independentemente do material);

c) Gesso;

d) Pedras;

e) Vidro;

f) Carenagens.

4.8.4. Complementos:

a) Ferragens;

b) Grades;

c) Guarda-corpos;

d) Acessórios.

4.8.5. Pisos e Revestimentos:

a) Cerâmicos;

b) Mármore; granitos; e granilite;

c) Cimentado;

d) Emborrachados;

e) Fitas antiderrapantes;

f) Juntas;

g) Rodapés;

h) Peitoris;

i) Soleiras;

j) Porcelanato;

k) Pedras.

4.8.6. Pavimentação Externa:

a) Blocos de concreto;

b) Paralelepípedos;

c) Concreto;

d) Pedra.

4.8.7. Forro:

a) Forro de gesso;

b) Forro de pvc;

c) Alçapões.

4.8.8. Pintura Interna:

a) Comum;

b) Segurança;

c) Piso.

4.8.9. Pintura Externa:

a) Comum;

b) Segurança;

c) Piso.

4.8.10. Pinturas Especiais:

a) Tubulações;

b) Estacionamento;

c) Esquadrias;

d) Grades;

e) Janelas, portas e portões;

f) Puxadores;

g) Acessórios.

4.8.11. Esquadrias e Acessórios:

a) Esquadrias de alumínio;

b) Janelas;

c) Portas.

4.8.12. Ferragens e Acessórios:

a) Fechaduras, dobradiças e ferragens em geral;

b) Molas aéreas;

c) Puxadores;

d) Vidros;

e) Brises;

f) Grades;

h) Persianas;

i) Corrimãos.

4.8.13. Instalações Prediais de Água Fria:

a) Hidrômetro;

b) Reservatório;

c) Bombas hidráulicas;

d) Válvulas e caixas de descarga;

e) Registros, torneiras e metais sanitários;

f) Pias e louças em geral;

g) Acessórios para banheiro de PNE;

h) Tubulações;

i) Limpeza de caixas e reservatórios.

4.8.14. Instalações Prediais de Esgoto Sanitário:

a) Poços de recalque;

b) Tubulações;

c) Ralos e aparelhos sanitários;

d) Fossas sépticas;

e) Filtro anaeróbio;

f) Sumidouro;

g) Vala de infiltração;

h) Caixas coletoras e caixas de gordura;

i) Ventilação;

j) Limpeza de sistema de esgoto em geral.

4.8.15. Instalações Prediais de Águas Pluviais:

a) Poço de recalque;

b) Tubulações;

- c) Ralos e grelhas;
- d) Caixa de inspeção e caixa de areia;
- e) Sarjeta e boca de lobo.

4.8.16. Manutenção Geral:

- a) Furações;
- b) Fixações;
- c) Montagem e desmontagem de mobiliários;
- d) Movimentação interna de mobiliários;
- e) Armários de banheiro;
- f) Armários de copa;
- g) Suporte diversos;
- h) Serralheria e soldas em geral;
- i) Portões automáticos e cancelas;
- j) Muro e alambrado;
- k) Guarita de vigilância;
- l) Motores Elétricos.

4.8.17. Instalações Elétricas:

- a) Entrada em média e baixa tensão;
- b) Entrada de energia;
- c) Ramais de entrada;
- d) Transformadores;
- e) Disjuntores;
- f) Chaves seccionadoras;
- g) Para-raios;
- h) Barramentos e conectores;
- i) Sistema de aterramento;
- j) Medição de média e baixa tensão.

4.8.18. Quadros Elétricos:

- a) Quadros gerais de distribuição;
- b) Quadros de força e luz;
- c) Quadros de automação e controle;
- d) Quadros de energia estabilizada;
- e) Identificação e proteção de quadros;
- f) Identificação de circuitos e rede.

4.8.19. Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

- a) Captores;
- b) Pontaletes e isoladores;
- c) Cabos de gaiolas e de descida;
- d) Hastes e cabos enterrados;
- e) Conectores e terminais de medição.

4.8.20. Sistema de Iluminação:

- a) Luminárias para lâmpadas fluorescentes;
- b) Outros tipos de aparelhos de iluminação;
- c) Sistema de comando e dispositivos de controle;
- d) Iluminação de emergência;
- e) Iluminação de alerta e sinalização;
- f) Iluminação de fachada;
- g) Lâmpada fluorescente tubular, compacta e eletrônica;
- h) Lâmpada incandescente comum e mista;
- i) Lâmpada halógena;
- j) Lâmpada tipo dicroica;
- k) Lâmpada de vapor metálico e vapor de mercúrio;
- l) Lâmpada tipo spot;
- m) Soquetes e bocais;
- n) Reatores diversos.

4.8.21. Sinalização Interna e Externa:

- a) Totens e painéis;
- b) Adesivos e películas;

- c) Placas;
- d) Placas de mesa;
- e) Sinalização de piso;
- f) Bandeiras.

4.8.22. Pontos de Força:

- a) Tomada de uso comum;
- b) Tomadas para equipamentos especiais;
- c) Tomada em equipamentos tipo rack;
- d) Tomada de sistema estabilizado.

4.8.23. Sistemas de Energia Estabilizada:

- a) No-break para automação;
- b) Sistema monofásico, bifásico e trifásico;
- c) Estabilizadores de tensão monofásico, bifásico e trifásico.

4.8.24. Sistema de Telefonia e Lógica:

- a) Entradas telefônicas;
- b) Quadros gerais de telefonia;
- c) Quadros parciais de telefonia;
- d) Sistema primário e secundário de distribuição;
- e) Redes tipo backbone de dados;
- f) Rede horizontal de dados;
- g) Racks de sistema de cabeamento estrutura dos testes e certificações de rede;
- h) Identificação dos pontos;
- i) Cabos elétricos nus;
- j) Cabos e fios elétricos isolação até 1KV;
- k) Cabos e fios telefônicas internos e externos;
- l) Cabos UTP, STP, FTP, FSTP;
- m) Cabos coaxiais.

4.8.25. Sistema e Dispositivo de Proteção:

- a) Protetores contra surtos para rede elétrica e telefonia;
- b) Rede horizontal de dados;
- c) Racks de sistema de cabeamento estruturado;
- d) Testes e certificações de rede;
- e) Identificação de pontos;
- f) Cabos e fios telefônicos internos e externos.

4.9. Relação de Ferramentas Mínimas para Equipe Volante:

Item	Quantidade	Ferramentas/Materiais
01	01	Fasímetro
02	01	Terrômetro
03	01 (por eletricista)	Multímetro Digital
04	01 (por eletricista)	Alicate Amperímetro
05	01 (por eletricista)	Furadeira
06	01 (por eletricista)	Parafusadeira
07	01	Testador Multifuncional
08	01 (por eletricista)	Rastreador de Identificador
09	01 (por eletricista)	Decapador de cabo lógico
10	01 (por eletricista)	Fixador
11	01 (por eletricista)	Lanterna recarregável com iluminação LED simples
12	01 (por eletricista)	Trena de aço
13	01 (por eletricista)	Serra + arco
14	01 (por eletricista)	Alicate universal
15	01 (por eletricista)	Alicate de bico de unha
16	01 (por eletricista)	Alicate para crimpar RJ45, com decapador de cabo lógico
17	01 (por eletricista)	Kit de Chave Estrela de 1/8 a 3/8 e de 1/4
18	01 (por eletricista)	Kit de Chave de Fenda de 1/8 a 3/8 e de 1/4

19	01 (por eletricista)	Kit de Chave Allen de 3mm a 12mm
20	01 (por eletricista)	Kit de Chave de Boca de 6mm a 22mm
21	01	Rotuladora para cabos
22	01	Escada articulada média/grande
23	01 (por eletricista)	Maleta de ferramentas
24	01 (por eletricista)	Botas (par)
25	01 (por eletricista)	Óculos de proteção
26	01 (por eletricista)	Luvas (par)
27	01 (por eletricista)	Furadeira de impacto
28	01 (por eletricista)	Kit de chave torque

4.10. Do Relatório de Manutenção Preventiva e Corretiva das Edificações

4.10.1. Será produzido pela CONTRATADA relatório, assinado pelo seu Engenheiro/Arquiteto Supervisor dos serviços de manutenção predial, contendo informações sobre a execução da manutenção preventiva, o qual deverá ser encaminhado formalmente ao responsável pela fiscalização do contrato de manutenção preventiva, com periodicidade de 30 dias, e apresentando o seguinte conteúdo mínimo de informações:

- a) Capa: Nome da executante, nome do documento – Relatório dos Serviços de Manutenção de Edificações, unidade ao qual se destina, número de ordem do relatório, técnico responsável pela elaboração, local e data.
- b) Dos dados gerais: Lotes, nomes e endereços dos edifícios. Descrição resumida das edificações com referência a componentes.

4.10.1.1. Dos Serviços realizados no período:

- a) Referenciar os serviços realizados com base no programa de manutenção.
- b) Descrição das operações de manutenção realizadas no período (preventiva, preditiva, detectiva, corretiva e eventuais de reparação ou modernização), com montagem de quadro demonstrativo onde se registrem a descrição, a quantificação, número da Ordem de Serviço (para operações de adaptações e ajustes – típicos de manutenção eventual de reparação ou de modernização), levantamento e registro do custo de execução e a identificação do fiscal.
- c) Termo de Aceite dos serviços concluídos, colhido da fiscalização.
- d) Documentos de referência (desenhos técnicos, projetos, manuais de equipamentos e instalações, ofícios e demais elementos de comunicação administrativa) pertinentes às operações realizadas.
- e) Indicação da referência no Diário de Serviços de Manutenção dos fatos ocorridos e as operações.
- f) Registro fotográfico das operações realizadas, e caso necessário, com texto explicativo dos fatos observados.

4.10.1.2. Do fornecimento de peças, materiais:

- a) Apresentar a relação de peças e materiais substituídos no período, informando a unidade atendida, descrição dos materiais, quantidade, valor unitário e total, DESCONTADO;
- b) Visando aferir a qualidade dos materiais e peças fornecidos pela CONTRATADA, a critério da fiscalização, poderá ser solicitada a apresentação das notas fiscais correspondentes;

4.10.1.3. Das informações Complementares:

- a) Registro de definições produzidas em reuniões com a fiscalização ou a gestão do contrato;
- b) Abordagens de aspectos contratuais pertinentes - se for o caso;
- c) Avaliações e recomendações de procedimentos administrativos e gerenciais pertinentes às operações realizadas no período;
- d) Outras informações que julgar necessário.

Tópico 5 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação de Prestação de Serviços Comum de Engenharia - Registro de Preços - para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial, de natureza preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, para atender as demandas dos órgãos e entidades da Administração Pública do Estado de Goiás, está fundamentada nos termos do Estudo Técnico Preliminar.
- 5.2. Em síntese, a contratação pretendida justifica-se pela necessidade de conservação do patrimônio imobiliário do Poder Executivo do Estado de Goiás, visto que se trata de uma competência insculpida no texto constitucional pátrio (inciso I, art. 23, Constituição Federal), bem como porque nele estão localizados os pólos da prestação dos serviços à sociedade. Salienta-se que a contratação visa atender às diretrizes do Programa Estadual de Conservação Imobiliária - PECL.
- 5.3. Busca viabilizar a efetiva conservação, manutenção e condições de segurança das instalações prediais do Poder Executivo, mantendo-as em perfeitas condições de uso, a fim de garantir um eficiente atendimento à sociedade, permitir uma segura circulação de usuários e servidores, principalmente facilitando o acesso de pessoas com deficiência (PcD) ou com mobilidade reduzida. Tudo isso com estreita observância a critérios e mecanismos geradores de maior eficiência e economicidade.
- 5.4. A gestão de imóveis públicos exige de seus gestores conhecimentos de ordem técnica, legal e administrativa. Portanto, a manutenção predial, acima de tudo, deve ser entendida como um dos preceitos da garantia da segurança, saúde e bem-estar dos usuários das instalações prediais.
- 5.5. É notório que todo imóvel está sujeito ao desgaste ao longo da sua vida útil, bem como a depreciação de seus materiais e equipamentos. Entretanto, quando as instalações prediais não são adequadamente conservadas, a degradação é acelerada até o completo sucateamento do bem. Por esse motivo, a manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil do imóvel.
- 5.6. É importante informar também que o quadro de pessoal do Poder Executivo estadual é insuficiente para atender a todas as demandas, as quais, por vezes, encontram-se em rincões, os mais distantes de nosso estado, motivo por que se faz necessária a contratação de empresa especializada que possa dispor de funcionários das mais variadas funções como: ajudante geral de manutenção e reparos, bombeiro hidráulico, eletricista, marceneiro, pedreiro, pintor, serralheiro, dentre outros, que, inclusive, não fazem parte das atividades finalísticas da Administração Pública Estadual, cabendo inevitavelmente a execução indireta desses serviços.
- 5.7. Opta-se pelo registro de preços, pois reflete a demanda de diversos órgãos e de diversas entidades estaduais, cuja demanda e cujo quantitativo não são totalmente conhecidos, de modo que a contratação centralizada proporcionará a economia de escala, gerando o resultado mais vantajoso para a Administração Pública estadual.

Tópico 6 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Da exigência de carta de solidariedade

6.1.1. Não se aplica.

6.2. Indicação de marcas ou modelos

6.2.1. Não se aplica.

6.3.Exigência de Amostra

6.3.1. Não se aplica.

6.4.Garantia da contratação

6.4.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os incisos I, II, III e IV, do §1º, do art. 96, da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

6.4.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, o edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pelo contratado.

6.4.3. A garantia, nas modalidades caução, fiança bancária e título de capitalização, deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

6.4.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

6.5.Local e Horário

6.5.1. Os serviços serão realizados nos edifícios ocupados pelos órgãos e entidades estaduais nos endereços indicados no Anexo V, bem ainda em outros edifícios a serem por eles ocupados, mediante termo aditivo ao contrato.

6.5.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser compatibilizados com as solicitações e necessidades do órgão e sempre que possível, deverão ser desenvolvidos durante o horário de expediente. Entretanto, caso a natureza do serviço a ser executado possa causar interrupções no funcionamento do sistema, ou possa causar qualquer problema ao normal funcionamento da CONTRATANTE, os serviços deverão ser programados para outros horários e dias, acordados com a Fiscalização.

6.5.3. A CONTRATADA deverá manter uma equipe de técnicos, devidamente qualificados, uniformizados, portadores de crachá de identificação, para atendimento às solicitações da CONTRATANTE, nos dias e horários previstos para a prestação dos serviços.

6.5.4. Nos dias não úteis não haverá restrições para o horário de execução dos serviços, desde que previamente autorizado pela fiscalização do contrato, sem quaisquer ônus adicionais aos órgãos e entidades estaduais do Estado de Goiás.

6.6. Prazo de entrega ou prestação de serviço:

6.6.1. A CONTRATADA deverá executar os serviços seguindo os seguintes prazos:

a) Mobilização inicial: 15 (quinze) dias corridos (após assinatura do contrato);

b) Manutenção Preventiva: 30 (trinta) dias corridos após a mobilização, cumprindo com as periodicidades estabelecidas no Plano de Manutenção Predial a ser apresentado e validado pela CONTRATANTE;

c) Primeiro Atendimento de Manutenção Corretiva: 04 (quatro) dias corridos após emissão da OS, exceto em casos emergenciais;

d) Prazo de Atendimento a Ordem de Serviço para serviços emergenciais - Serviços com caráter emergencial constituem em ocorrências com necessidade de atendimento emergencial, que impedem o funcionamento das instalações do órgão ou que acarretam risco iminente de impedimento total de funcionamento, risco à saúde ou à integridade física ou segurança de pessoas (mobilização imediata):

e) Criticidade Emergencial / Urgente: Conclusão da OS em até 4 horas;

f) Criticidade Alta: Conclusão em até 8 horas;

g) Criticidade Média: Conclusão em até 24 horas;

h) Criticidade Baixa: Conclusão em até 48 horas.

6.6.2. Nos casos de serviços emergenciais, o prazo de atendimento será contado a partir do horário real do chamado, mesmo que fora do horário comercial.

6.6.3. Serviços de maior proporção: Conclusão conforme cronograma previamente acordado e validado com o Gestor do contrato.

6.6.4. Para atendimento dos casos URGENTES, onde a correção dos defeitos exija intervenção imediata, a CONTRATADA deverá ter, na região dos imóveis a serem mantidos, disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana, inclusive, finais de semana e feriados, funcionários que conheçam os serviços contratados e estejam aptos a solucionar a demanda.

6.6.5. De posse da ordem de serviço, a CONTRATADA está autorizada a realizar os serviços, que deverão ser iniciados e executados conforme prazo previamente determinado.

6.6.6. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo ou cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.6.7. A CONTRATADA deverá concluir os serviços obedecendo aos prazos registrados na Ordem de Execução de Serviço, conforme sua urgência e proporção.

6.6.8. Caso haja necessidade de extrapolação do prazo estipulado no chamado/ordem de serviço, deverá a CONTRATADA proceder comunicação formal, justificando os motivos ao CONTRATANTE que por sua vez tomará a decisão sobre a aplicação ou não de sanções contratuais previstas no Edital e seus anexos, em função da pertinência ou não da justificativa apresentada.

6.6.9. Atrasos na entrega de materiais são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, não se constituindo em justificativas para dilação dos prazos da Ordem de Execução de Serviço.

6.6.10. Atrasos decorrentes de mão de obra com produtividade abaixo da expectativa ou por serviço não realizado a contento, ensejarão a substituição do (s) empregado (s), sem prejuízo das penalidades previstas em contrato, inclusive multas.

6.6.11. A CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para terceiros, sejam fabricantes, técnicos, etc.

6.6.12. Sempre que necessário a CONTRATANTE solicitará à CONTRATADA um orçamento prévio e cronograma de execução que deverá ser preparado de forma detalhada, abrangendo as especificações dos serviços e materiais necessários, inclusive mão de obra, bem como o prazo de execução previsto.

6.6.13. Os prazos para a execução dos serviços serão definidos/aprovados pela CONTRATANTE, nas autorizações de serviços (Ordem de Serviço), o qual levará em conta a proporção, entre outros fatores de relevância que influenciam diretamente na composição do prazo.

6.6.14. Caberá ainda à CONTRATANTE a autorização (emissão da ordem de serviço), sem a prévia elaboração do orçamento e cronograma pela CONTRATADA, em casos específicos, de urgência, emergência ou outras situações, desde que seja garantida a possibilidade de levantamento e aferição das quantidades dos serviços executados posterior a execução dos mesmos. Sendo que caberá ao CONTRATANTE a verificação e ateste das quantidades e respectivos valores dos serviços.

6.7. Dinâmica da entrega ou prestação de serviço:

6.7.1. Os serviços deverão ser executados conforme rotinas e prazos estabelecidos nas Seções 4 e 7, deste Termo de Referência.

6.8. Garantia, manutenção e assistência técnica:

6.8.1. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

6.8.2. O prazo de garantia contratual dos bens/serviços, complementar à garantia legal, é de, no mínimo, 12 (doze) meses, ou pelo prazo fornecido pelo fabricante, se superior, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

6.8.3. A garantia será prestada com vistas a manter os equipamentos fornecidos em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus ou custo adicional para o CONTRATANTE.

6.8.4. A garantia abrange a realização da manutenção corretiva dos bens pelo próprio CONTRATADO, ou, se for o caso, por meio de assistência técnica autorizada, de acordo com as normas técnicas específicas.

Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados pelos bens, compreendendo a substituição de peças, a realização de ajustes, reparos e correções necessárias.

6.8.5. As peças que apresentarem vício ou defeito no período de vigência da garantia deverão ser substituídas por outras novas, de primeiro uso, e originais, que apresentem padrões de qualidade e desempenho iguais ou superiores aos das peças utilizadas na fabricação do equipamento.

6.8.6. Uma vez notificado, o CONTRATADO realizará a reparação ou substituição dos bens/serviços que apresentarem vício ou defeito no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da data de retirada do equipamento das dependências da Administração pelo CONTRATADO ou pela assistência técnica autorizada.

a) O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do CONTRATADO, aceita pelo CONTRATANTE;

b) Na hipótese do subitem acima, o CONTRATADO deverá disponibilizar equipamento equivalente, de especificação igual ou superior ao anteriormente fornecido, para utilização em caráter provisório pelo CONTRATANTE, de modo a garantir a continuidade dos trabalhos administrativos durante a execução dos reparos;

c) Decorrido o prazo para reparos e substituições sem o atendimento da solicitação do CONTRATANTE ou a apresentação de justificativas pelo CONTRATADO, fica o CONTRATANTE autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos, ajustes ou a substituição do bem ou de seus componentes, bem como a exigir do CONTRATADO o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda da garantia dos equipamentos.

6.8.7. O prazo de garantia contratual dos bens/serviços, poderá ser suspenso caso seja comprovado que o defeito é proveniente do mau uso, sendo que para esses casos deverá ser apresentada justificativa pela CONTRATADA, cabendo a CONTRATANTE aprovação ou não da mesma.

6.9. Níveis Mínimos dos serviços (NMS) - Tempo e Qualidade

6.9.1. Os Níveis Mínimos de Serviço consistem em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis de níveis esperados de qualidade da prestação do serviço, com os respectivos ajustes e adequações de pagamento.

6.9.2. Os Níveis Mínimos de Serviço ora estabelecidos serão exigidos para a execução dos serviços contratados com os respectivos descontos para os casos de inconformidade aos indicadores e metas estabelecidas.

6.9.3. A CONTRATADA deverá garantir os Níveis Mínimos de Serviço estabelecidos, providenciando a apuração mensal desses níveis e sua apresentação através de relatórios detalhados até o 2º (segundo) dia útil do mês seguinte para análise e validação da CONTRATANTE.

6.9.4. Os Níveis Mínimos de Serviço estabelecidos apresentam faixas com referência ao tempo de resolução das O.S., tempo de atendimento das O.S e Qualidade do serviço.

6.9.5. Os tempos de atendimento, qualidade do serviço e, conseqüentemente, seus descontos serão aplicados de forma independente para cada uma O.S., ainda que ocorram em intervalos de tempo concomitantes.

6.9.6. O tempo de deslocamento do técnico da CONTRATADA ao local de atendimento da O.S. será computado e contabilizado como parte integrante do tempo total de resolução da O.S., exceto para situações que sejam julgadas pela CONTRATANTE como adversas e alheias à responsabilidade da CONTRATADA, como por exemplo, perturbações de ordem pública, greves, enchentes, interdições de vias públicas, acidentes, dentre outras aplicáveis.

6.9.6.1. Cálculo dos descontos por qualidade do serviço e tempo de atendimento

As porcentagens serão definidas por quantidade de O.S. concluídas.

1. Serviço com qualidade aceitável ou boa qualidade (que não houve necessidade de realização de reparos);

2. Serviço de má qualidade (que houve a necessidade de realização de reparos).

Indicador de Qualidade dos Serviços Executados no Período

a) ≥ 90%: 0 pontos de Infração;

b) ≥ 75% ≤ 90%: 1 ponto de infração;

c) < 75%: 2 pontos de infração.

Indicador de Manutenções Preventivas Atendidas dentro do Prazo

a) ≥ 90%: 0 pontos de Infração;

b) ≥ 75% ≤ 90%: 1 ponto de infração;

c) < 75%: 2 pontos de infração.

Indicador de Manutenção Corretiva Atendidas dentro do Prazo

a) ≥ 80%: 0 pontos de Infração;

b) < 80%: 2 pontos de infração;

c) < 70%: 4 pontos de infração;

Primeiro Atendimento (dentro do Prazo)

a) ≥ 80%: 0 pontos de Infração;

b) < 80%: 2 pontos de infração;

c) < 70%: 4 pontos de infração.

Indicador de Manutenção Corretiva Atendidas dentro do Prazo (Serviços Urgentes)

a) ≥ 95%: 0 pontos de Infração;

b) < 95%: 2 pontos de infração;

c) < 80%: 4 pontos de infração;

Indicador de Conclusão dos Serviços dentro do Prazo – Serviços Especiais (Conforme Estabelecido em Cronograma)

a) ≥ 90%: 0 pontos de Infração;

b) < 90%: 2 pontos de infração.

Indicador de Entrega do Plano de Manutenção Predial

a) Entregar em até 15 (quinze) dias corridos a partir da data de assinatura do contrato: 0 pontos de Infração;

b) Entrega acima de 15 (quinze) dias corridos a partir da data de assinatura do contrato: 2 pontos de infração.

6.9.6.2. Tabela de Pontuação e Ajustes de Pagamento:

a) Pontuação (Verificação Mensal) até 5 pontos: Desconto de 1% sobre o valor total da fatura mensal;

b) Pontuação (Verificação Mensal) entre 6 e 10 pontos: Desconto de 2% sobre o valor total da fatura mensal;

c) Pontuação (Verificação Mensal) entre 11 e 14 pontos: Desconto de 3% sobre o valor total da fatura mensal;

d) Pontuação (Verificação Mensal) igual ou superior a 15 pontos: Desconto de 5% sobre o valor total da fatura mensal;

e) Para casos de pontuação (Verificação Mensal) igual ou superior a 16 pontos: Além da aplicação de Desconto de 5% sobre o valor total da fatura mensal, a empresa será notificada a apresentar justificativa, e caso tal justificativa não seja plausível, a CONTRATANTE poderá optar pela rescisão contratual.

Da adesão à ata de registro de preços

7.1. Serão permitidas adesões tardias à ata de registro de preços, pois, além de estar prevista sua possibilidade na legislação, se trata de demanda de interesse e relevância para a administração pública como um todo, além de que se permite haver maiores: competitividade e economia de escala, dada a expectativa de atendimento não só dos órgãos gerenciador e partícipes, mas também de eventuais caronas, proporcionando maior poder de negociação da Administração Pública; racionalização dos processos, já que se elimina a necessidade de cada órgão realizar sua própria licitação; flexibilidade e conveniência, pois permite que órgãos públicos ajustem suas aquisições conforme suas necessidades específicas e disponibilidade orçamentária, sem a rigidez de um processo licitatório individual; transparência e controle, porque a centralização dos processos na ARP facilita o monitoramento e a fiscalização por órgãos de controle, assegurando que as aquisições sejam realizadas de acordo com os princípios de legalidade e economicidade; integração e cooperação interinstitucional, porque a ARP permite a integração das demandas de diferentes órgãos, promovendo a cooperação interinstitucional e o compartilhamento de informações e melhores práticas.

7.1.1. No que se refere aos mecanismos de controle e gestão das adesões, a Superintendência Central de Compras e Contratos conta com uma gerência específica para isso.

7.2. Conforme art. 54 da Instrução Normativa - IN SEAD nº 001/2024, é permitida a adesão à ata de registro de preços por quaisquer órgãos e entidades da administração pública, não participantes do item ou grupo de itens da ARP, desde que autorizado pela SEAD (órgão gerenciador), observados os limites legais, quais sejam, de 50% (cinquenta por cento) para cada item.

7.3. A adesão à ARP deverá ser precedida de manifestação formal de interesse, por meio do sistema eletrônico de contratações do Estado, junto ao órgão gerenciador do registro de preços que, no caso de deferimento, indicará os quantitativos disponíveis, respectivos preços e marcas a serem praticados e os respectivos detentores.

7.3.1. A adesão supracitada deverá seguir a ordem de classificação do menor preço registrado, limitado, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total do item a que se refere e desde que o total das adesões não ultrapasse ao dobro, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem à ARP.

7.3.2. O órgão gerenciador do registro de preços poderá limitar ou negar as autorizações de adesão à ARP, de forma a não comprometer suas próprias contratações, inclusive quando verificar que o quantitativo das adesões supera o quantitativo utilizado pelos próprios participantes do registro de preços.

7.3.3. Caberá ao fornecedor detentor do item ou do grupo de itens da ARP, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação da adesão, desde que não prejudique as obrigações anteriormente assumidas.

7.4. Os órgãos ou as entidades estaduais da administração direta, autárquica e fundacional não poderão aderir à ARP para suprir demandas conhecidas anteriormente à publicação do edital que originou o registro de preços centralizado, salvo nos casos justificados e aprovados pelo órgão central de compras e contratos.

Tópico 8 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1.Responsabilidade do Fornecedor

8.1.1. Não obstante o CONTRATADO ser o único responsável pela entrega do objeto ou prestação de serviço, a Administração se reserva no direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o fornecimento ou prestação de serviço, nos termos da legislação aplicável.

8.1.2. O CONTRATADO será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração.

8.1.3. O CONTRATADO, como condição para contratações que ultrapassem o valor de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) e o prazo do contrato seja igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias, deverá apresentar Declaração informando a existência ou compromisso de implantação de programa de integridade ou compliance, em conformidade com a Lei estadual nº 20.489/2019 e com o Despacho nº 2.067/2019 - GAB (SEI nº 000010813694 – processo nº 201914304003714) da lavra da Procuradoria-Geral do Estado. Caso ainda não exista tal programa, a implementação deverá ocorrer no prazo de até 6 (seis) meses, contado da celebração do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

8.2.Comunicação

8.2.1. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Fornecedor serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de notificação ou mensagem eletrônica registrada no sistema SISLOG destinada a esse fim, bem como correio eletrônico, realizadas pelo Gestor do Contrato, ou seu respectivo substituto, formalmente designado.

8.2.2. No ato da assinatura da ata de registro de preços, a CONTRATADA deverá confirmar se os dados para contato, tais como, e-mail, telefones fixos e celulares do Responsável Técnico da CONTRATADA, disponível para atendimento 24 (vinte e quatro) horas por dia, qualquer dia da semana, independente de ser feriado, fim de semana ou dia útil, continuam os mesmos, de modo que quaisquer alterações deverão ser prontamente comunicadas ao CONTRATANTE com a antecedência necessária a evitar que haja descontinuidade de comunicação.

8.2.3. Toda e qualquer comunicação entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE será feita através do preposto ou responsável da CONTRATADA com o fiscal designado para acompanhar o objeto contratado.

8.2.4. Os chamados/ordens de serviços serão preferencialmente encaminhados por meio digital (e-mail).

8.3.Reunião inicial do contrato

8.3.1. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do Plano de Gestão do Contrato, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do CONTRATADO, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

8.4.Registro de Ocorrências

8.4.1. Serão registradas todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

8.5.Gestão e fiscalização do contrato

8.5.1. O contrato será acompanhado pelo Gestor e Fiscal do Contrato, ou seus respectivos substitutos, formalmente designados nos termos do Decreto Estadual N°10.216, de 14 de fevereiro de 2023, responsáveis pela fiscalização, acompanhamento e verificação da perfeita execução contratual, em todas as fases até a finalização do contrato.

8.5.2. O Gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, assim como pela comunicação com representantes do Fornecedor, nos termos do art. 22 do Decreto Estadual nº 10.216, de 14 de fevereiro de 2023.

8.5.3. O Gestor do contrato será responsável por coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial, aos atos preparatórios à instrução processual e encaminhará a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à alteração, prorrogação ou rescisão contratual ou para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

8.5.4. A CONTRATADA deverá elaborar estratégias sustentáveis seguindo os manuais e recomendações do CBCS (Conselho Brasileiro de Construção Sustentável), bem como a legislação específica vigente, em especial a Lei nº 12.305, de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos (http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm), e a IN nº 1 – SLTI/MPOG, de 2010 (<http://www.ibama.gov.br/sophia/cnia/legislacao/MPOG/IN0001-190110.PDF>), que estabelece critérios de sustentabilidade ambiental na contratação de obras pela administração pública federal (as legislações federais foram utilizadas considerando a lacuna de regulamentações estaduais).

8.5.5. Observar para Gestão de Resíduos Sólidos o que estabelece a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 (<http://www.ibama.gov.br/component/legislacao/?view=legislacao&legislacao=108894>), bem como os artigos 46, 49 e 60 e demais dispositivos da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 (http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9605.htm) que dispões sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.

8.5.6. Os materiais aplicados pela CONTRATADA, sempre que possível, deverão ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR 15448-1 e 15448-2.

8.6.Fiscalização Técnica

8.6.1. O Fiscal Técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, segundo suas atribuições descritas no art. 23 do Decreto Estadual nº 10.216, de 14 de fevereiro de 2023.

8.6.2. O Fiscal Técnico acompanhará o contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nas condições contratuais e, se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no edital para o pagamento, com possibilidade de solicitar o auxílio ao Fiscal Administrativo ou Setorial, e ainda informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a ocorrência relevante que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência ou a existência de riscos quanto à conclusão da execução do objeto contratado que estão sob sua responsabilidade.

8.8.Fiscalização Administrativa

8.8.1. O Fiscal Administrativo do contrato acompanhará os aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e ao controle do contrato no que se refere a revisões, reajustes, repactuações e providências nas hipóteses de inadimplemento, segundo suas atribuições descritas no art. 24 do Decreto Estadual N°10.216, de 14 de fevereiro de 2023.

8.9.Verificação da manutenção das condições de habilitação do Fornecedor

8.9.1. O Fornecedor deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

8.9.2. Constatando-se a situação de irregularidade do Fornecedor, o Gestor deverá notificar o Fornecedor para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, por motivo justo e a critério da Administração.

8.9.3. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual por meio de processo administrativo, assegurado ao Fornecedor o contraditório e a ampla defesa.

8.9.4. Havendo a efetiva execução do objeto durante o prazo concedido para a regularização, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

8.10.Forma de medição e pagamento

8.10.1. O valor final dos serviços, para faturamento pela empresa, será obtido da seguinte forma:

- a) Utilizar como base a tabela GOINFRA e SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA;
- b) Deverá ser descontado o percentual apresentado pela CONTRATADA no certame licitatório sobre todos os custos/itens constantes na medição, de forma linear.
- c) Após deverá ser acrescido aos custos de referência da Planilha Base (GOINFRA, SINAPI/GO ou outros), o percentual máximo referente a taxa de BDI homologado;
- d) Foi estimado BDI de 31,27%, que poderá ser alterado em decorrência da composição a ser apresentada pela empresa licitante.

8.10.2. A CONTRATADA deverá encaminhar relação de Serviços realizados de acordo com as OS emitidas no período, com os respectivos quantitativos e preços conforme descrito nas tabelas de custos e contratação definidas na Contratação.

8.10.3. A Medição de quantitativos deverá obedecer aos critérios da GOINFRA, disponível em: https://www.goinfra.go.gov.br/arquivos/CritA_rios_orA_amentos_da_GOINFR_01_nova_logo_.pdf.

8.10.4. Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar orçamento/medição que deverá ser avaliado e aprovado pela fiscalização. A CONTRATANTE poderá recusar o orçamento e/ou pedir revisão.

8.10.5. Caso alguma demanda de maior volume não possa ser concluída no intervalo mensal, tais como pequenas adequações civis ou outras atividades correlatas, deverão ser medidos os serviços realizados no período.

8.10.6. Os serviços relativos à manutenção preventiva serão medidos e pagos mensalmente com base no plano de manutenção preventiva, desde que realizados de forma satisfatória e dentro dos prazos estabelecidos neste Termo de

Referência e no Contrato.

8.10.7. Os serviços relativos à manutenção corretiva serão medidos mensalmente considerando as demandas da CONTRATANTE, que foram concluídas satisfatoriamente e aprovadas pela Fiscalização dentro do mês de referência. Serão medidos os quantitativos de serviço efetivamente realizados.

8.10.8. Em relação aos serviços por demanda, os quantitativos são estimados, não garantindo à CONTRATADA a sua efetiva execução e consequente direito ao recebimento.

8.10.9. Deverão ser encaminhados os seguintes documentos junto à medição:

a) Relatório Mensal;

b) Quantitativo de Ordens de Serviço Corretivas e Preventivas emitidas e executadas no período;

c) Relação de OS pendentes (criticidade urgente e alta) e respectivas justificativas;

d) Cronograma e acompanhamento de serviços especiais, cujo prazo de execução é superior ao intervalo da medição;

e) Tempo médio do Primeiro Atendimento, para as Ordens de Serviço de Criticidades Urgente e Alta.

g) Problemas operacionais para realizar as atividades do Contrato, caso pertinente;

f) Outras considerações pertinentes aos serviços executados.

8.11.Modelo de ordem de serviço

8.11.1. Será apresentado no Anexo IV do Termo de referência modelo de ordem de serviço, contendo todas as informações mínimas obrigatórias a serem preenchidas pelo Gestor do Contrato no ato da emissão da Ordem de Serviço.

8.12.Critério de remuneração de administração local

8.12.1. Serviços de competência da Administração local em serviços de Manutenção Predial:

a) Supervisão dos empregados diretos;

b) Gestão de almoxarifado, controle de material.

c) Limpeza local dos escritórios dentro do Canteiro/ CONTRATANTE, oficinas ou locais onde atuam os funcionários diretos;

d) Documentação em geral e material de escritório, impressão de ordem de serviços, relatórios esclarecimentos;

e) Controle de qualidade e fiscalização e andamento geral do serviço;

f) Setor de compras e suprimentos caso seja efetuado fora da matriz;

g) Departamento pessoal local e apontamento das horas trabalhadas;

h) Veículos e motoristas;

i) Técnicos administrativos, engenheiros, almoxarife;

j) Transporte e alimentação de pessoal.

8.12.2. Não há incidência de administração central em:


a) Serviços de manutenção preventiva.

b) Deslocamento e Hospedagem.

8.12.3. O valor referente à administração local dos orçamentos deverá seguir os parâmetros do Acórdão nº 2.622/2013/TCU-Plenário, devendo figurar no quartil médio (6,23%), salvo exceções cuja complexidade exija alguma modificação.

8.12.4. Em caso de serviço que se enquadre nas exceções citadas no item anterior, o fornecedor deverá anexar no orçamento justificativa, que poderá ou não, após análise, ser aprovada pela administração.

Acórdão nº 2622/2013 – TCU – Plenário:

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

TC 038.078/2011-2

orçamento, os seguintes valores percentuais obtidos no estudo de que tratam estes autos:

Percentual de Administração Local inserido no Custo Direto	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	3,49%	6,23%	8,87%

8.13. Pagamento de Deslocamento

8.13.1. O deslocamento não será pago em caso de manutenção PREVENTIVA e CORRETIVA PROGRAMADAS, devendo ser previstas as rotas para atendimento.

8.13.2. A CONTRATADA terá direito a remuneração do deslocamento, hospedagem e alimentação para serviços EMERGENCIAIS que demandem atendimento em longa distância.

8.13.3. Longa distância se refere a edificações localizadas a mais de 50 (cinquenta) km do local onde encontra-se instalada a sede administrativa da empresa CONTRATADA. Caso a Sede Administrativa da empresa contratada esteja localizada em outro Estado, para fins de pagamento de deslocamento, serão consideradas edificações localizadas a mais de 50 (cinquenta) km da Cidade de Goiânia;

8.13.4. Na ocasião da apresentação do Plano de Manutenção, a empresa CONTRATADA deverá comprovar a localidade da sua Sede Administrativa, bem como apresentar um levantamento de distâncias de deslocamento a serem consideradas, caso o lote arrematado contenha imóveis para atendimento em longa distância, cabendo a fiscalização do contrato validar tais distâncias;

8.13.5. Para fins de cálculo de deslocamento será considerado a distância entre a unidade a ser atendida e a Sede Administrativa da empresa CONTRATADA. Caso a Sede Administrativa da empresa contratada esteja localizada em outro Estado, para fins de pagamento de deslocamento será considerado a distância entre a unidade a ser atendida e a Cidade de Goiânia;

8.13.6. A CONTRATADA deverá apresentar composição de custo de deslocamento, hospedagem e alimentação para todos os serviços emergenciais realizados, contendo as devidas justificativas de quantidades. Cabendo a CONTRATANTE aprovação de tal composição;

8.13.7. Para a composição dos custos de deslocamento, hospedagem e alimentação, deverão ser utilizadas como base as Tabelas GOINFRA ou SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA, subtraindo o desconto percentual e considerando o BDI homologado.

8.13.8. Será contabilizado para cada ajuda de deslocamento, uma ida e uma volta para execução dos serviços mediante a emissão da O.S pelo gestor do contrato. A ajuda será paga por quilometragem rodada, considerando-se ida e volta, respeitando-se tabela de quilometragem a ser aprovada pela CONTRATANTE, após a assinatura do contrato, levando em consideração o local onde encontra-se instalada a Sede da Empresa CONTRATADA.

8.13.9. Na tabela abaixo, têm-se as composições do valor ressarcido por deslocamento:

DESLOCAMENTO POR VEÍCULO (KM)						
CÓDIGO	TABELA DE REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)	CUSTO TOTAL (R\$)
92138	SINAPI - COMPOSIÇÃO	CAMINHONETE COM MOTOR A DIESEL, POTÊNCIA 180 CV, CABINE DUPLA, 4X4 - CHP DIURNO. AF_11/2015	H			
4221	SINAPI - INSUMO	OLEO DIESEL COMBUSTIVEL COMUM METROPOLITANO S-10 OU S-500	L			
TOTAL						

8.13.10. Quanto ao ressarcimento de hospedagem e alimentação, a tabela a seguir demonstra as composições a serem utilizadas:

ALIMENTAÇÃO / HOSPEDAGEM 3 ESTRELAS (UND)						
CÓDIGO	TABELA DE REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)	CUSTO TOTAL (R\$)
1941	GOINFRA CIVIL	REFEIÇÃO	UND			
2454	GOINFRA CIVIL	PERNOITE EM QUARTO SOLTEIRO C/ AR-CONDICIONADO OU VENTILADOR	UND			
2537	GOINFRA CIVIL	CAFÉ DA MANHA (COMP. AUXILIAR)**	UND			
TOTAL						

9.1.Recebimento do objeto

- 9.1.1. Os serviços serão recebidos **provisoriamente**, pelo(a) fiscal do contrato, no momento da entrega do relatório mensal de medição e demais documentações, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta.
- 9.1.2. Os serviços serão recebidos **definitivamente**, pelo gestor do contrato, após a verificação da medição mensal e consequente aceitação, mediante Termo de Recebimento Definitivo, em conformidade com as condições exigidas no Termo de Referência e seus ANEXOS.
- 9.1.3. O Recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.
- 9.1.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei Federal N° 14.133, de 1° de abril de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que for pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 9.1.5. O recebimento provisório e/ou definitivo do objeto do contrato, serão formalizados por meio de documento próprio pelos respectivos fiscais e gestores do contrato.

9.2.Prazo para correção de defeitos

- 9.2.1. Os bens/serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos/reparados no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a contar da notificação do CONTRATANTE, às custas da CONTRATADA.
- 9.2.2. Os serviços rejeitados não serão contemplados na medição do período, devendo os mesmos constar no boletim de medição somente após a efetiva conclusão dos reparos.

9.3.Atesto da execução do objeto

- 9.3.1. Todos os documentos relativos a medição mensal deverão ser apresentados ao gestor do contrato até o 2° (segundo) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. O Gestor do contrato analisará a documentação em até 5 (cinco) dias úteis após o seu recebimento.
- 9.3.2. O pagamento do objeto deverá ser realizado até 30 (trinta) dias após o atesto da Nota Fiscal e emissão do Termo de Recebimento Definitivo pelo gestor do contrato, nos termos deste Item, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto Estadual n° 9.561 de novembro de 2019.
- 9.3.3. Para efetivação do pagamento, a regularidade fiscal e trabalhista deverá ser comprovada pelos documentos hábeis ou por meio do Certificado de Registro Cadastral – CRC, e outros documentos que possam ser considerados pertinentes pelo setor responsável pelo pagamento, devendo a CONTRATADA manter todas as condições de habilitação exigidas pela Lei.
- 9.3.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo para atesto ou liquidação ficará sobrestado até que o Fornecedor providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à Administração.
- 9.3.5. Nenhum pagamento será efetuado ao Fornecedor enquanto perdurar pendência na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente.
- 9.3.6. A Administração somente efetuará o pagamento à CONTRATADA referente às Notas Fiscais ou documento de cobrança equivalente, estando vedada a negociação de tais títulos com terceiros.
- 9.3.7. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA.
- 9.3.8. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.3.9. O prazo de atesto da execução do objeto será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021.
- 9.3.10. A Nota Fiscal ou Fatura ainda deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos:
- a) Certidão de regularidade com o FGTS;
 - b) Certidão de regularidade com CNDT;
 - c) Certidão de regularidade com o INSS/RF;
 - d) Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;
 - e) Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;
 - f) Demais documentos exigidos pela fiscalização;
- 9.3.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 9.3.12. A CONTRATANTE, ao efetuar o pagamento à CONTRATADA, fica obrigada a proceder à retenção do Imposto de Renda (IR) ao Estado de Goiás com base na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores.
- 9.3.13. A equipe de fiscalização do contrato realizará consulta ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado – CADFOR, bem como no Cadastro de Inadimplentes – CADIN estadual, para verificar a manutenção das condições de habilitação.
- 9.3.14. Caso seja constatado que a CONTRATADA esteja em situação de irregularidade perante ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado – CADFOR, esta será notificada por escrito para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhar ao Gestor do Contrato os documentos que porventura estiverem vencidos, ou, no mesmo prazo, apresentar sua defesa.
- 9.3.15. Caso seja constatado que a CONTRATADA esteja em situação de irregularidade perante o Cadastro de Inadimplentes – CADIN estadual, esta será notificada por escrito para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar sua situação ou, no mesmo prazo, apresentar sua defesa.
- 9.3.16. Os prazos definidos nos itens 9.3.14. e 9.3.15. poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, a critério da Administração.
- 9.3.17. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração comunicará à Controladoria-Geral do Estado a inadimplência do Fornecedor.
- 9.3.18. Havendo a efetiva prestação dos serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, se a CONTRATADA não regularizar sua situação no CADFOR e/ou no CADIN, salvo nas hipóteses em que houver indícios das infrações administrativas previstas na Lei Federal Nº 14.133, de 1° de abril de 2021, caso em que a retenção dos créditos não excederá o limite dos prejuízos causados à Administração.
- 9.3.19. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123 de dezembro de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 9.3.20. Os critérios de remuneração de administração local atenderão ao disposto no item 8.12 do Termo de Referência.

9.4.Liquidação da Despesa

- 9.4.1. O registro da liquidação da despesa no Sistema de Programação e Execução Orçamentária e Financeira – SIOFINET deverá ser realizado pelo setor financeiro em até 15 (quinze) dias após o atesto da execução do objeto.
- 9.4.2. Para fins de liquidação, o setor financeiro deverá verificar se a Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 9.4.2.1. O prazo de validade e a data da emissão;
 - 9.4.2.2. Os dados do contrato e do órgão ou entidade da Administração;
 - 9.4.2.3. O período respectivo de execução do contrato;

- 9.4.2.4. O valor a pagar; e
- 9.4.2.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 9.5.Prazo de Pagamento
- 9.5.1. Uma vez aprovado o relatório mensal e as demais documentações, englobando todos os serviços realizados no período, a CONTRATADA estará autorizada a emitir as Notas Fiscais pertinentes.
- 9.5.2. A CONTRATADA, deverá protocolizar, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente, para ser atestada pelo gestor do contrato, as Notas Fiscais/Faturas correspondentes.
- 9.5.3. Após o recebimento das Notas Fiscais ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de atesto da execução do objeto, na forma da SEÇÃO 9 do Termo de Referência, nos termos do art. 4º do Decreto Estadual nº 9.561 de novembro de 2019.
- 9.5.4. O pagamento do objeto deverá ser realizado em até 30 (trinta) dias após o atesto da Nota Fiscal e emissão do Termo de Recebimento Definitivo pelo Gestor do Contrato, nos termos desta seção, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto Estadual nº 9.561 de novembro de 2019.
- 9.5.5. A Administração somente efetuará o pagamento à proponente vencedora referente às Notas Fiscais ou documento de cobrança equivalente, estando vedada a negociação de tais títulos com terceiros.
- 9.5.6. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Fornecedor.
- 9.5.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.6.Reajuste em caso de atraso no pagamento

9.6.1. Ocorrendo atraso no pagamento em que o Fornecedor não tenha, de alguma forma, concorrido para a mora, os valores devidos ao Fornecedor serão atualizados monetariamente, cuja data-base será o período entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização (adimplemento), mediante aplicação do índice de correção monetária. Os encargos moratórios pelo atraso no pagamento serão calculados pela seguinte fórmula:

$$EM = N \times Vp \times (I / 365)$$

Onde:

EM = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso de pagamento;

N = Números de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;

Vp = Valor da parcela em atraso;

I = IPCA anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado do IBGE)/100.

9.7. Do reajuste do contrato

9.7.1. Durante a vigência do contrato, as parcelas que, no momento de sua efetiva execução, ultrapassarem o período de 01 (um) ano contado da data de elaboração da tabela que deu origem ao orçamento apresentado pela contratada, serão reajustadas utilizando as tabelas Goinfra e Sinapi-GO. Com relação à atualização das tabelas referenciais GOINFRA e SINAPI-GO, a mesma ocorrerá anualmente, em consonância com o Acórdão nº 1238/2016- Plenário, em que o TCU recomendou a utilização da “tabela do Sinapi do mês da licitação quando da realização dos pagamentos ao longo da vigência do contrato e só utilize uma nova tabela após decorridos 12 meses”.

9.8. Tabelas de Referência

9.8.1. Todos os serviços serão medidos mensalmente com base nas tabelas GOINFRA e SINAPI/GO vigentes à data da apresentação da proposta pela CONTRATADA, subtraindo o desconto percentual e considerando o BDI homologado. Os serviços que porventura não estejam listados na tabela GOINFRA e SINAPI/GO, serão precificados a partir dos procedimentos estabelecidos no Decreto Estadual N° 9.900, de 07 de julho de 2021.

9.8.1.1. Caso o mesmo serviço/insumo esteja previsto em ambas as tabelas referenciais, deverá preponderar a utilização da tabela GOINFRA.

Tópico 10 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. Critério de Julgamento	Maior Desconto
10.2. Forma de adjudicação	Por Lote
10.3. Participação de empresas reunidas em consórcio	É admitida (conforme critérios estabelecidos na Seção 12)
10.4. Prazo de validade das propostas	60 dias

10.5.Exigências de habilitação

10.5.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021, poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral – CRC, do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de Goiás – CADFOR, conforme orientações gerais disponíveis no link: <https://sislog.go.gov.br/>.

10.6. Justificativa para a Qualificação técnica mínima exigida

10.6.1. Com o objetivo de determinar um quantitativo mínimo para demonstração da capacidade técnico-profissional e técnico operacional, foi elaborado um estudo de editais os quais possuem o mesmo objeto. Na planilha abaixo, têm-se os editais levantados.

ORGÃO	PROCEDIMENTO	OBJETO	TOTAL LICITADO (M² ou R\$)	M² ou R\$ ATESTADOS	% SOBRE TOTAL	MÉDIA
TCE-SP	Pregão Eletrônico nº 29/20 SEI - Processo nº 3957/2020-60	Prestação de serviços continuados de manutenção predial, preventiva e corretiva, compreendendo o fornecimento de mão de obra, ferramentas e equipamentos adequados para a execução deste objeto.	26.080,00	13.040,00	50,00%	40,51%
COREN-SP	Pregão Eletrônico nº 11/2023	Serviços terceirizados continuados de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, composta por serviços de inspeção, instalação, reparos de alvenaria, infraestrutura (civil), hidráulica, eletricidade, dados, serralheria, carpintaria, marcenaria, jardinagem, central de alarme de incêndio, ar condicionado (splits), equipamentos de segurança e combate a incêndio, emissão de laudos e manutenção geral das estruturas das unidades do Coren-SP.	8.316,00	4.158,00	50,00%	
PC-DF	Pregão Eletrônico nº 11/2024 Processo Administrativo SEI nº 00052-00014877/2024-21	Manutenção preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo, insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços sob demanda diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais.	145.252,35	72.626,00	50,00%	
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba	Pregão Eletrônico nº 016/2020 Processo Administrativo: 2020106146	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia para realizar manutenção nos sistemas prediais do Poder Judiciário da Paraíba.	11.231,33	5.600,00	49,86%	
Ministério de Minas e Energia	Pregão Eletrônico nº 90018/2024 Processo administrativo nº 48340.004154/2023-41	Prestação de serviços comuns de engenharia, continuados, de manutenção preventiva, corretiva e preditiva.	26.697,35	12.000,00	44,95%	
Prefeitura de Niterói-Saúde	Pregão Eletrônico FMS nº 421/2023 - 9900020537/2023	Contratação de empresa especializada na manutenção preventiva e corretiva nas unidades que compõem a fundação municipal de saúde de Niterói (FMS), incluindo o fornecimento de mão de obra e materiais.	52.445,70	16.000,00	30,51%	
IF-Farroupilha	Pregão Eletrônico nº 90015/2024 Processo Administrativo nº23873.000645/2024-54	Manutenção preventiva e corretiva, com o fornecimento de mão de obra e todo material de consumo, máquinas, equipamentos e ferramentas.	R\$ 6.730.000,00	R\$ 2.019.000,00	30,00%	
CBM - DF	Pregão Eletrônico nº 61/2023 Processo Administrativo Nº 00053-00157327/2023-96	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, preditiva, reparativa e corretiva, bem como a realização de serviços eventuais sob demanda nas edificações do CBMDF.	167.426,04	50.000,00	29,86%	
Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região	Pregão Eletrônico nº 16/2024 Processo Administrativo: 4796/2022	Manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de insumos, materiais, equipamentos e mão de obra e elaboração de Planos de Manutenção Predial.	176.911,00	52.072,33	29,43%	

10.6.2. Conforme demonstrado, uma média das percentagens solicitadas como quantitativo mínimo para qualificação técnica ficou em 40,51%.

10.6.2.1. Diante desse estudo, definiu-se para este processo licitatório que o quantitativo mínimo para qualificação técnica para serviços de engenharia civil e serviços hidrossanitários será de 40% da área total de cada lote.

10.6.3. Para a definição da qualificação técnica operacional e profissional para a manutenção de instalações elétricas prediais, referentes a manutenção de de redes e média tensão, foi realizada uma circularização entre os órgãos partícipes, solicitando o total de carga instalada máxima em seus prédios. Tal circularização pode ser verificada por meio do Processo SEI 202400005008656. Na tabela abaixo estão descritas as informações levantadas e a média da carga instalada entre os órgãos.

CIRCULARIZAÇÃO CARGA SUBESTAÇÃO			
LOTE	ÓRGÃO	CARGA INSTALADA (KVA)	Nº DESPACHO
LOTE 01	SECTI	556,00	72204825
	GOINFRA	1.500,00	72357824
	SECAMI	2.250,00	72331479
	AGR	-	-
LOTE 02	SGG	-	-
	SES	-	-
	SEAD	-	-
	DETRAN	-	-
LOTE 03	SECOM	-	-
	JUCEG	200,00	72621593
	SEAPA	-	-
	SEEL	-	-
	GOIÁS TURISMO	150,00	72343596
LOTE 04	SSP	500,00	72217152
	DGPC	-	-
	CBM	500,00	72375077
	PM	300,00	72293945
LOTE 05	GOIASPREV	-	-
	SEINFRA	-	-
	FAPEG	-	-
	UEG	-	-
LOTE 06	SECULT	-	-
	PGE	-	-
	SEMAD	-	-
	RETOMADA	-	-
LOTE 07	SEDUC 1	300,00	73354624
LOTE 08	SEDUC 2	-	-
LOTE 09	SEDUC 3	-	-
LOTE 10	SEDUC 4	-	-
LOTE 11	SEDUC 5	-	-
LOTE 12	SEDUC 6	-	-
LOTE 13	SMS-GOIÂNIA	-	-
LOTE 14	ECONOMIA	671,50	69780275
	PROCON	-	-
MÉDIA		692,75	

10.6.3.1. Conforme demonstrado, a média das cargas instaladas nos órgãos que retornaram a circularização foi de 692,75 KVA.

10.6.3.2. Diante dessa informação, definiu-se para este processo licitatório que o quantitativo mínimo para qualificação técnica para manutenção de instalações elétricas prediais, referentes a manutenção de de redes e média tensão será de 750 KVA, para cada lote.

10.7. Qualificação técnica mínima exigida

10.7.1. A comprovação da Capacidade Técnico-operacional se dará mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Registro de inscrição da LICITANTE junto à entidade profissional competente, CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CFT (Conselho Federal de Técnicos Industriais) em plena validade.

b) Atestado(s) ou declaração(ões) que comprovem que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, serviços relativos a execução de manutenção predial preventivo e corretivo contendo os serviços de maior relevância indicados a seguir:

b.1) Manutenção de instalações elétricas prediais com capacidade instalada mínima de 750 kVA, por período contínuo de 12 (doze) meses em um único contrato. É obrigatório constar do atestado ou declaração menção expressa à capacidade instalada.

b.2) Manutenção predial em edificações com área construída igual ou superior a 40% da área total do lote, conforme discriminado no subitem 10.7.18, com os seguintes serviços:

- b.2.1)** Manutenção de instalações hidrossanitárias: neste atestado deve constar serviços diversos, tais como: instalações prediais de água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, manutenção de elevatória motor-bomba.
- b.2.2)** Manutenção predial de serviços civis: neste atestado deve constar serviços diversos da construção civil, tais como: manutenção de coberturas, vedações, pisos, revestimentos, pinturas, esquadrias, impermeabilização.
- b.3)** Para fins de comprovação de manutenções prediais, será permitido a somatória de áreas em contratos/clientes distintos desde que os serviços tenham sido executados de forma simultanea no mesmo intervalo de datas.
- 10.7.2.** A comprovação da Capacidade Técnico-Profissional se dará por meio da apresentação dos seguintes documentos:

a) Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CFT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da prestação do serviço, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativa à fiscalização e/ou coordenação e/ou supervisão e/ou execução de manutenção predial contendo os serviços de maior relevância indicados a seguir:

a.1) Manutenção de instalações elétricas prediais com capacidade instalada mínima de 750 kVA, por período contínuo de 12 (doze) meses em um único contrato. É obrigatório constar do atestado ou declaração menção expressa à capacidade instalada. A certidão para este serviço deve estar em nome de Engenheiro Eletricista.

a.2) Manutenção predial em edificações com área construída igual ou superior a 40% da área total do lote, conforme discriminado no subitem 10.7.18, com os seguintes serviços:

a.2.1) Manutenção de instalações hidrossanitárias: neste atestado deve constar serviços diversos, tais como: instalações prediais de água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, manutenção de elevatória motor-bomba.

a.2.2) Manutenção predial de serviços civis: neste atestado deve constar serviços diversos da construção civil, tais como: manutenção de coberturas, vedações, pisos, revestimentos, pinturas, esquadrias, impermeabilização.

a.3) Para fins de comprovação de manutenções prediais, será permitido a somatória de áreas em contratos/clientes distintos desde que os serviços tenham sido executados de forma simultanea no mesmo intervalo de datas.

10.7.3. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos [incisos III e IV do caput do art. 156](#) da Lei 14.133/2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

10.7.4. Os atestados de desempenho apresentados devem comprovar a simultaneidade na execução de serviços de manutenção, conservação ou pequenos serviços de engenharia, resultantes da soma dos requisitos mínimos exigidos por cada lote. Cada atestado deve demonstrar a prestação contínua dos serviços pelo período mínimo de 12 (doze) meses.

10.7.5. Será permitida a soma das áreas em contratos ou clientes distintos, desde que os serviços de cada contrato tenham sido executados por um período mínimo de 12 (doze) meses.

10.7.6. A exigência de 12 (doze) meses consecutivos tem como objetivo evitar que o somatório de atestados ao longo de um período prolongado alcance a quantidade requerida sem demonstrar a capacidade logística e operacional da empresa para executar o volume de serviço previsto. Trata-se de uma limitação de prazo relacionada à comprovação da capacidade de execução do objeto, reconhecida como legítima pelo Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 2.048/2006 – Plenário e Acórdão nº 1.287/2008 – Plenário).

10.7.7. Nos atestados comprobatórios de desempenho, deverão ser consideradas, para efeito de avaliação da simultaneidade de execução dos serviços, as datas de início e término do prazo de execução contratual destas. Essas datas devem ser expressas por meio de uma planilha de medição anexada ao atestado ou pelo próprio contrato, quando não estiverem indicadas na planilha de medição, a fim de comprovar o prazo contratual dos serviços.

10.7.8. Entende-se por simultaneidade de execução dos serviços, o período, de pelo menos 180 (cento e oitenta) dias, em comum, dos serviços, durante o prazo de execução contratual destes.

10.7.9. Deverá ser apresentada a comprovação de vínculo para efeitos de capacidade técnico-profissional. A comprovação de vínculo profissional será realizada mediante a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS), onde conste a licitante como contratante, ou do contrato social da licitante no qual o profissional figure como sócio, ou do contrato de trabalho, ou de certidão do CREA ou CAU onde o profissional seja indicado como responsável técnico da licitante, ou ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional. No caso de sócios-proprietários da empresa, o licitante deverá apresentar cópia do contrato social atualizado.

10.7.10. Sendo a licitante do ramo de engenharia, com registro no CREA, e se sagre vencedora do certame, caso ela e seus responsável(is) técnico(s) não sejam registrados ou inscritos no CREA do estado do Goiás, deverão ser providenciados os devidos registros ou vistos, conforme o caso, de acordo a Resolução nº. 1.121, de 13 de dezembro de 2019, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA, no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a assinatura do Contrato, conforme também previsto, em relação ao sistema Confea/Creas, no art. 58 da Lei federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

10.7.11. A inclusão do Conselho Federal de Técnicos Industriais decorre da Lei nº. Lei nº. 13.639, de 26 de março de 2018, que Cria o Conselho Federal dos Técnicos Industriais, o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas, os Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais e os Conselhos Regionais dos Técnicos Agrícolas.

10.7.12. Para fins de Qualificação Técnica, caso o mesmo licitante seja o detentor da melhor oferta para mais de um lote, os 40% correspondentes a metragem total prevista para cada lote deverão ser somados a fim de comprovar sua habilitação técnica para o montante da contratação correspondente, em consonância ao que dispõe o Acórdão TCU-Plenário nº 1.630/2009. No entanto, caso seja atingido o limite da capacidade técnico-operacional da licitante em questão, esta será declarada inabilitada para o(s) lote(s) subsequente (s), observada a ordem sequencial dos lotes 1º ao 14º (primeiro a décimo quarto), sendo vedada a escolha, pela proponente, dos lotes para os quais deseja a habilitação (regra detransição sugerida na Decisão TCDF nº 5.277/2016).

10.7.13. A(s) certidões do CREA, CAU ou CFT emitidas via internet terão a sua aceitação condicionada à verificação da autenticidade pela Comissão de Licitação ou pregoeiro, por meio da rede de comunicação da internet junto ao órgão emissor ou mediante diligência.

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

10.7.15. Quanto a exigência de comprovação de qualificação técnica, inicialmente correspondente a 30% da área total do lote, tal porcentagem foi estabelecida mediante a consulta as empresas prestadoras de serviço compatível ao do objeto desta contratação, empresas essas que possuem contratos vigentes com o estado, cujos contratos estão relacionados no subitem 7.2. do ETP. Altera-se para 40%, conforme estudo materializado na tabela do subitem 10.6.1. Portanto tal porcentagem visa garantir a contratação de uma empresa que efetivamente possua qualificação técnica, e ao mesmo tempo garantir a competitividade entre as mesmas.

10.7.16. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

a) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;

b) caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

10.7.17. Na hipótese do subitem 10.7.16, para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão a cópia do instrumento de constituição do consórcio.

10.7.18. Área total dos lotes (os imóveis que compõe cada lote estão listados no anexo V):
- | M² DE TODOS OS IMÓVEIS QUE COMPÕE O LOTE | |
|--|---------------|
| LOTE 01 | 148.621,43 M² |
| LOTE 02 | 158.088,57 M² |
| LOTE 03 | 165.722,47 M² |
| LOTE 04 | 152.066,50 M² |
| LOTE 05 | 175.364,58 M² |
| LOTE 06 | 158.301,66 M² |
| LOTE 07 | 213.316,92 M² |
| LOTE 08 | 184.545,44 M² |
| LOTE 09 | 260.909,94 M² |
| LOTE 10 | 244.456,48 M² |
| LOTE 11 | 295.419,59 M² |
| LOTE 12 | 208.774,23 M² |
| LOTE 13 | 134.374,16 M² |
| LOTE 14 | 166.537,10 M² |
- 10.8. Qualificação econômico-financeira**
- 10.8.1.** Quanto a documentação referente à habilitação econômico-financeira, será exigido:

10.8.1.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

10.8.1.2. Para pessoa jurídica, certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

10.8.1.3. Os documentos exigidos no subitem 10.7.1. serão limitados ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, e deverão estar na forma da lei.
- 29 of 31
- 09/05/2025, 16:00

10.8.1.4. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (art. 65, §1º da Lei nº 14133/21).

10.8.1.5. Os documentos do subitem 10.7.1 deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

10.8.1.6. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{AC + RLP}{PC + PNC} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{AT}{PC + PNC} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{AC}{PC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

10.8.1.7. As empresas, cadastradas ou não no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), deverão apresentar resultado: superior ou igual a 1,0 no índice de Liquidez Geral (LG); superior ou igual a 1,0 no índice de Solvência Geral (SG); superior ou igual a 1,0 no índice de Liquidez Corrente (LC).

10.8.1.8. O atendimento dos índices econômicos previstos no subitem anterior deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, a ser apresentada pelo fornecedor (art. 69, §1º da Lei nº 14133/21).

10.8.2. Comprovação de patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação - por se tratar de execução de serviços -, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

10.8.2.1. Para fins de habilitação econômico-financeira, será exigido o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação do respectivo lote, incluindo a hipótese de que, se um mesmo licitante já tiver vencido em pelo menos um lote, só poderá participar do lote subsequente se demonstrar o cumprimento do requisito de habilitação econômico-financeira não apenas para o lote em que venceu, mas também, cumulativamente, para o lote em que irá concorrer, conforme preceitua o Acórdão TCU-Plenário nº 1.630/2009.

10.8.2.1.1. A exigência de até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação do respectivo lote está amparada no § 4º, art. 69 da Lei nº 14.133/2021, em que a execução de obras e serviços de engenharia poderá exigir da empresa licitante capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação do respectivo lote. Contudo, para esta contratação, o percentual acima visa dar segurança à Administração de que a futura contratada possui condições econômico-financeiras mínimas para execução desse objeto. Sendo que tal porcentagem foi estabelecida mediante a consulta às empresas prestadoras de serviço compatível ao do objeto desta contratação, empresas essas que possuem contratos vigentes com o Estado, cujos contratos estão relacionados no subitem 7.2. do ETP.

10.9. Subcontratação

10.9.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

10.9.1.1. O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente;

10.9.1.2. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

10.9.1.3 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

10.9.1.4. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme §3º do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.10.Visita técnica facultativa

10.10.1. O licitante poderá vistoriar o local onde serão executados os serviços até o último dia útil anterior à data fixada para abertura da sessão pública, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade, mediante prévio agendamento de horário por telefone ou por e-mail, limitada a realização da vistoria a um interessado por vez.

10.10.2. O registro dessa Vistoria será formalizado através do ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA, que deverá ser assinado por um representante da empresa e outro da Administração.

10.10.3. Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, os Fornecedores não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto deste Termo de Referência. Caso opte por não realizar a vistoria nos locais e instalações referentes a este objeto, deverá ser preenchido e assinado, pelo representante da empresa, o documento conforme ANEXO I - MODELO DE TERMO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA.

10.10.4. A visita tem a função de garantir, dessa forma, que o Fornecedor tenha pleno conhecimento da natureza e do escopo do projeto, dos serviços e dos fornecimentos, das condições topográficas, hidrológicas e climáticas que possam afetar sua execução; e dos materiais necessários para que sejam utilizados durante a construção e dos acessos aos locais onde serão executados os serviços.

Tópico 11 - FORMAÇÃO DE CONSÓRCIOS

11.1. Nesta licitação, **é admitida a participação de empresas reunidas em consórcio**, observadas as seguintes normas, previstas no art. 15 da Lei federal nº 14.133/2021:

- I - comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- II - indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;
- III - admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- IV - impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
- V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

11.2. Caso o consórcio não seja formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte, para fins de habilitação econômico-financeira, será acrescido 10% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais, conforme estabelecido no § 1º, Art. 15, da Lei 14.133/2021.

11.2.2. O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio.

11.2.3. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

Tópico 12 - DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E DE EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

12.1. Em atenção ao disposto no § 1º, II, do art. 4º, da Lei N° 14.133 de 1º de abril de 2021, as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar N° 123, de 14 de dezembro de 2006 NÃO serão aplicadas.

Tópico 13 - DO REGIME DE EXECUÇÃO

13.1. Será adotado o regime de empreitada por preço unitário, visto que:

13.1.1. Serão realizados pagamentos apenas pelos serviços efetivamente executados;

13.1.2. Não foi possível realizar levantamento preciso da quantidade de serviços a serem de fato executados em cada imóvel.

13.1.3. No regime de execução por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação do custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao Edital. Contudo esta contratação utilizará, para fins de medição e pagamento, na fase contratual, as tabelas de referência Goinfra/Sinapi-GO, vigentes à data da apresentação da proposta pelo licitante vencedor, de modo que caberá ao gestor/fiscal do contrato a verificação da conformidade dos valores unitários do orçamento do serviço com os constantes das tabelas citadas acima, cabendo ainda a ele verificar a correta aplicação do percentual de desconto homologado no certame.

Tópico 14 - ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

14.1. Anexo I - Modelo de Termo de Dispensa de Visita Técnica.

- 14.2. Anexo II - Modelo de Declaração de Visita Técnica.
- 14.3. Anexo III - Modelo Relatório Mensal.
- 14.4. Anexo IV - Modelo de Ordem de Serviço - OS.
- 14.5. Anexo V - Locais de Prestação de Serviço.
- 14.6. Anexo VI - Modelo Proposta.
- 14.7. Anexo VII - Modelo Plano de Manutenção.
- 14.8. Anexo VIII - Modelo de Medição.
- 14.9. Anexo IX - Comparativo da variação dos preços praticados nas tabelas de referência (GOINFRA).

EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE TERMO DE REFERÊNCIA:

Responsável	Função	Telefone	Email
EDUARDO FERREIRA DE ANDRADE	Integrante Técnico	62 32015284	eduardo.andrade@goias.gov.br
THAINA MAGALHAES	Integrante Técnico	62 32016759	thaina.magalhaes@goias.gov.br
PAULO VICTOR SEIXO COSTA	Integrante Administrativo	62 93975925	paulo.secosta@goias.gov.br
ROGERIO BERNARDES CARNEIRO	Integrante Requisitante	62 32015332	rbcarneiro@gmail.com
VINICIUS SANDIVILLI PORTIS CAMENACH	Integrante Técnico	62 32018352	vinicius.camenach@goias.gov.br