



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA GESTÃO, PATRIMÔNIO E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES.
PREFEITURA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DO ESTADO

PROJETO BÁSICO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA E DE MATERIAIS, NO CENTRO ADMINISTRATIVO DO ESTADO E SEUS ANEXOS, ARQUIVO CENTRAL E ALMOXARIFADO.

São Luís
2020



1. OBJETO

O presente Projeto Básico tem como objeto a contratação de empresa de engenharia especializada em prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra e de materiais, no centro administrativo do estado e seus anexos, arquivo central e almoxarifado.

1.1. Considerações sobre o objeto

1.1.1. Entenda-se por **serviços continuados** aqueles considerados auxiliares, necessários à Administração para desempenho de suas atribuições, cuja interrupção possa comprometer a continuidade das atividades, podendo sua contratação estender-se pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II, da Lei nº 8.666/93.

1.1.2. Entenda-se como **manutenção predial** o “conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes a fim de atender as necessidades e segurança dos seus usuários” (NBR 5674/99: Manutenção de Edificações, da ABNT).

1.1.3. Entenda-se como **manutenção corretiva** o conjunto de atividades a ser realizado após a ocorrência de uma falha, com o intuito de corrigir as causas e feitos de ocorrências constatadas, destinando-se a recolocar o componente em condições de executar sua função requerida.

1.1.4. Entenda-se como **manutenção preventiva** a intenção de reduzir a probabilidade de falha de uma máquina ou equipamento, ou ainda a degradação de bens móveis e/ou imóveis.

2. JUSTIFICATIVA

O Centro Administrativo do Estado - CAE é o espaço onde abriga várias Secretarias de Estado e demais órgãos da Administração Estadual, contando com uma área aproximadamente de 40.800 (quarenta mil e oitocentos metros quadrados) m² e com mais de 30 (trinta) anos de idade.

Dessa forma, o presente Projeto Básico justifica-se pela necessidade de manutenção e conservação dos prédios que compõem o acervo físico da Secretaria de Estado da Gestão, Patrimônio e Assistência dos Servidores – SEGEP, que funciona dentro do CAE, com o intuito de melhor atender aos pedidos de manutenção que surgem constantemente nas diversas unidades prediais, considerando o significativo acréscimo das demandas em função de adaptações/reparos nas instalações.

O processo licitatório obedecerá ao disposto no art. 22, inciso II, da Lei nº. 8.666/93, que regulamenta a modalidade de licitação tipo “tomada de preço”.



3. LOCAL E HORÁRIO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Qualquer nova edificação, própria ou de terceiros, que vier a ser inserida no rol das edificações utilizadas pela SEGEP durante a vigência do contrato, serão automaticamente integradas ao contrato, conforme sua localização, desde que não ultrapasse o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) permitido por Lei.

3.2. Os serviços de manutenção corretiva deverão ser executados nas unidades prediais descritas no demonstrativo de prédios abaixo, de acordo com o horário a ser acertado com o responsável pela unidade contemplada.

3.3. Nos casos em que houver necessidade, a Contratada executará os serviços de manutenção em fins de semana, feriados ou fora do horário de funcionamento da unidade, desde que autorizadas e acordadas com o gestor e fiscal de contrato, para que sejam tomadas as providências devidas.

3.4. Os serviços continuados obedecerão aos horários de funcionamento do Centro Administrativo do Estado e demais edificações – 7h às 19h, salvo nos casos acima, quando houver a necessidade.

3.5. Prédios da Secretaria de Estado da Gestão, Patrimônio e Assistência dos Servidores e a ela vinculada, conforme relação abaixo:

PRÉDIO	ENDEREÇO
Almoxarifado	Rua da Estrela, nº. 540 - Centro – São Luís/Ma
Arquivo Central	Rua da Estrela, nº. 540 - Centro – São Luís/Ma
Centro Administrativo do Estado e seus anexos	Av. Jerônimo de Albuquerque s/n – Calhau – São Luis/MA

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A contratação da pessoa jurídica para execução dos serviços, objeto do presente Projeto Básico, para fins do disposto no artigo 4º do Decreto nº 5.450, de 31 de maio de 2005, cabendo licitação na modalidade Tomada de Preço, tipo menor preço, observado o disposto na Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

4.2. Além da Lei 8.666/93 e Decreto 5450/2005, deverão ser observadas as seguintes normas técnicas aplicáveis, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a seguir:

- NBR 5674/2012;
- NBR 14037/2014;
- NBR 15575/2011;
- NBR 16280/2014;
- NBR 9077/2001;



- ABNT CE: 02.140.02;
- NR-4, NR-6, NR-8, NR-10, NR-11, NR 18, NR-23, NR-24;
- Outras normas aplicáveis ao objeto do Termo.

4.3. O processo licitatório obedecerá ao disposto na Lei Complementar 123/2006 que garante às ME's e EPP's o direito de participarem no fornecimento de bens e serviços para a Administração Pública e demais legislação correlata.

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO:

5.1. Qualificação Técnica:

5.1.1. A empresa licitante deverá ter registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com a indicação e qualificação dos responsáveis técnicos pela empresa.

5.1.2. A empresa que apresentar registro/inscrição de outro Estado estará obrigada, se vencedora da licitação, a obter o visto do CREA local.

5.1.3. Para a qualificação técnica da empresa será exigido da licitante a apresentação de 01(um) ou mais atestados ou declaração, de capacidade técnica, acompanhado da CAT (Certidão de Acervo Técnico), devidamente registrado(s) ou averbado(s) no CREA, em nome da empresa licitante, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) ter a licitante executado serviços de construção, reforma ou manutenção predial e urbanística preventiva e corretiva similar ao solicitado neste Termo, apresentando o mínimo de 5.000 m² de área. A referida exigência objetiva comprovar experiência necessária para o gerenciamento dos serviços objeto do presente projeto básico e tem seu amparo legal na Súmula 263 do Tribunal de Conta da União.

5.1.4. Comprovante fornecido pela licitante, na data prevista para entrega dos envelopes, que possui vínculo com profissionais de nível superior na área de Engenharia Civil devidamente registrado no CREA, que atuará como responsável técnico, detentor de atestado de responsabilidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

5.1.5. A comprovação de vínculo da licitante com o profissional poderá ser feita com a apresentação de contrato social, se sócio, ou da carteira de Trabalho ou contrato de prestação de serviço, com ou sem vínculo trabalhista, este último regido pela legislação civil comum, ou ficha de registro de empregado ou pela certidão de registro da licitante no CREA, se nela constar o nome do profissional indicado, (Acórdão 361/2006) - TCU (Plenário).

5.1.6. Um ou mais atestado de capacidade técnica do profissional que atuará como responsável técnico expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente registrado (s) ou averbado(s) na entidade profissional competente (CREA) e acompanhado da Certidão de Acervo Técnico, que comprove ter o(s) mesmo(s)



executado(s) serviços de características semelhantes, considerando de maior relevância e valor significativo desta licitação.

5.1.7. O(s) responsável (is) técnico(s) indicado(s) pela licitante deverá (ão) acompanhar a execução do objeto desta licitação, somente admitindo-se a substituição por outro profissional que atenda as exigências dos subitens anteriores, desde que aprovada pela Supervisão de Manutenção Civil da Prefeitura do Centro Administrativo.

6. DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

6.1. Dos Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva:

a) Nos casos de manutenção corretiva em qualquer edificação, equipamento e outros cobertos pelo contrato: Fica a cargo da contratada, a substituição, instalação e recuperação (com utilização ou não de transporte horizontal, vertical e taxas de frete) e o fornecimento de mão de obra, ferramentas e equipamentos para qualquer componente elétrico, eletrônico, eletromecânico, de proteção, alvenaria, iluminação externa e interna, forro de gesso ou PVC, telhado, pintura, remoção de entulho, guarda corpo, corrimão, inclusão de sinalização vertical e horizontal, sistema hidráulico e de água pluvial, portas (madeira, chapas de madeira, vidro) e esquadrias (madeira, vidro e alumínio) incluindo a sua moldura, fechadura, trincos, dobradiças, janelas de ventilação, janelas da fachada, reposição de vidros quebrados, aplicação de películas, portão de acesso, disjuntores no-fuso, chaves seccionadora, e outros pertinentes a edificação não descrita aqui, chaves disjuntoras de alta tensão e o abastecimento de combustível (fornecido pela Contratada).

b) Nos casos de manutenção preventiva em qualquer edificação, equipamento e outros cobertos pelo contrato: Os serviços de manutenção preventiva estão descritos no anexo I deste Termo. De todo modo, fica a cargo da contratada, a responsabilidade do transporte aos seus funcionários, seja nos casos de atendimentos programados ou emergenciais, devendo o veículo estar preparado para o carregamento de escadas e outras ferramentas necessárias a execução dos serviços.

6.2. Do Corpo Técnico necessário e suas atribuições

01 Eletrotécnico (Técnico em eletrotécnica);

02 Eletricistas;

02 Bombeiros hidráulicos;

01 Artífice (oficial);

01 Auxiliar de serviços gerais;

01 Pintor;

01 Gesseiro;

04 Carregadores.



6.2.1. Das Atribuições

a) Eletrotécnico (Residente): Esse profissional obrigatoriamente deverá ter registro no CREA, estar em atividade, ter experiência na gestão de pessoas e contrato, ser habilitado em eletrotécnica ou eletromecânica, ter conhecimento operacional de manutenção de subestação (média tensão 13.8KV), na produção e geração de energia elétrica, como também conhecimento técnico de manutenção de grupo gerador, ter conhecimento básico em transporte vertical (elevadores), primeiros socorros, combate a incêndio e normas de segurança do trabalho.

Caberá a esse profissional a responsabilidade de distribuição e condução da energia elétrica satisfatória a demanda predial, observando às tensões de serviço de cada equipamento ligado a rede elétrica. É também sua atribuição toda a manutenção da rede hidráulica, abastecimento e suprimento de água, esgoto, fossa, caixas de passagem (elétrica, esgoto e pluvial), instalações hidrossanitárias, águas pluviais, inundações e vazamentos. Esse profissional também deverá atuar no combate a incêndio, intervenção no caso de pane no transporte vertical, dar primeiros socorros, acionar a concessionária de energia elétrica, bombeiro e CAEMA. É função do técnico a supervisão e gestão do contrato e de todo o corpo de funcionários que prestam serviço de manutenção predial, como também responder e esclarecer ao gestor do contrato toda e qualquer informação solicitada por ele.

Esse profissional será residente, e ficará sobre aviso 24 horas, devendo o mesmo comparecer de imediato ao local do sinistro após o chamado, e providenciar os reparos necessários à estabilização de pane na rede elétrica e hidráulica.

b) Eletricista (Residente): Esse profissional obrigatoriamente deverá estar em atividade e experiência comprovada mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado.

c) Bombeiro Hidráulico (Residente): Esse profissional obrigatoriamente deverá estar em atividade e experiência comprovada mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado.

d) Oficial (ou Artífice - Residente): Esse profissional obrigatoriamente deverá estar em atividade e experiência comprovada mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado. Será de responsabilidade desse profissional executar serviços de alvenaria, telhado, pintura, carpintaria, gesso e demais serviços inerentes a sua profissão.

e) Auxiliar de Serviços Gerais (ou Servente - Residente): Esse profissional terá como responsabilidade o apoio a todos os profissionais residentes.

Ressalva: quando se tratar de manutenção preventiva ou corretiva, necessária e fora do horário normal de trabalho dos profissionais residentes, a contratada está obrigada a



disponibilizar o pessoal necessário à execução dos serviços, seja no período noturno, aos sábados, domingos e/ou feriados, cumprindo as exigências trabalhistas.

f) Pintor (Sob demanda): Esse profissional obrigatoriamente deverá estar em atividade e experiência comprovada.

g) Gesseiro (Sob demanda): Esse profissional obrigatoriamente deverá estar em atividade e experiência comprovada.

h) Carregador (Sob demanda): Esse profissional obrigatoriamente deverá estar em atividade e experiência comprovada.

6.2.2. Do quantitativo de pessoal necessário à execução dos serviços:

MÃO DE OBRA	QTDE	QTDE
RESIDENTE	07	-
SOB DEMANDA	-	06
Total	07	06

6.3. Do fornecimento dos materiais

6.3.1. A CONTRATADA fornecerá todos os materiais de consumo necessários à execução eficiente dos serviços descritos neste Projeto Básico.

6.3.2. Os materiais utilizados deverão ser novos (sem uso) e originais. Na hipótese da substituição de qualquer material fornecido pela CONTRATADA, por motivo de imperfeição, o mesmo deverá ser repostado pela mesma, sem ônus para a SEGEP, durante o prazo de garantia oferecido pelo fabricante.

6.3.3. A CONTRATADA deverá apresentar amostras e/ou testes dos materiais que pretende utilizar ao longo da execução do contrato para a execução de revestimentos de pisos e paredes de forma a louças metais corresponderem às peças removidas por ocasião do reparo. O setor responsável pela fiscalização do contrato irá analisar as amostras, ao longo da execução do contrato afim de que seja atestada pelo setor responsável pela gestão do contrato a qualidade dos itens a serem utilizados.

6.3.4. A contabilização dos custos com os materiais e mão de obra dar-se-á através dos valores unitários definidos na Planilha Orçamentária Estimativa.

6.3.5. Os materiais solicitados e que constam as marcas específicas na planilha orçamentária, se devem ao fato das instalações prediais existentes serem antigas e, dessa forma, não podem ser reparados com outros materiais, senão aqueles instalados.

7. DAS CONDIÇÕES DE FATURAMENTO E DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será creditado em favor do prestador dos serviços mediante ordem bancária, devendo para isto, ficar explicitado na proposta o nome e número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, após a aceitação do



produto e registrado no patrimônio da Secretaria de Estado da Gestão, Patrimônio e Assistência dos Servidores – SEGEP.

7.2. O pagamento será realizado por medição, sendo que a primeira medição não poderá ocorrer com menos de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão da ordem de serviço.

7.3. O pagamento de mão de obra **residente** será creditado em favor do prestador dos serviços, MENSALMENTE, e deverá ser feito mediante a entrega do Relatório Mensal juntamente com todas as certidões estaduais, municipais e federais vigentes, validado pelo Fiscal do contrato.

7.4. Para efeitos de pagamento dos serviços e materiais **sob demanda**, a Contratada deverá apresentar à PCAE a carta solicitando o pagamento dos serviços prestados acompanhada dos documentos previstos em lei, além de Planilha de medição dos serviços executados ou de materiais fornecidos; Cópia da Ordem de serviço, e Nota Fiscal e fatura Recibo.

7.5. Na ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

7.6. O pagamento será efetuado em moeda corrente, através de Ordem Bancária, após apresentação da Nota Fiscal/Fatura em 02 (duas) vias devidamente atestadas por servidor designado pela CONTRATANTE.

7.7. A Nota Fiscal/Fatura deverá indicar o número da Conta Corrente e Agência Bancária para emissão da respectiva Ordem Bancária.

7.8. A Nota Fiscal/Fatura que for apresentada com erro será devolvida à empresa CONTRATADA para retificação e reapresentação, crescendo-se no prazo de 05 (cinco) dias, os dias que se passarem entre a data da devolução e a da reapresentação.

7.9. O pagamento da Nota Fiscal/Fatura somente será efetivado após a verificação da regularidade da empresa CONTRATADA junto ao CEI, e demais regularidades fiscais: Federal, Estadual, Municipal, e trabalhistas, conforme Check List de documentos de pagamento anexo, necessárias para esse fim.



7.10. Nenhum pagamento se fará sem que a Contratada tenha recolhido valor de multa, eventualmente aplicada.

8. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS E MATERIAIS SOB DEMANDA

8.1. O recebimento do objeto deste Projeto Básico se dará conforme o disposto no artigo 73, inciso I e seus parágrafos, Lei Federal nº 8.666/1993, compreendendo duas etapas distintas a seguir discriminadas, para cada serviço executado ao longo do contrato:

a) **Provisoriamente**, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir da comunicação escrita da contratada, mediante termos próprios, para efeito de posterior verificação da conformidade.

b) **Definitivamente**, através de termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do período de observação, e mediante atesto de **Nota Fiscal**, após a verificação da conformidade.

8.2. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do Contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo Contrato.

8.3. O prazo a que se refere o item 8.1, alínea “a”, não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados e previstos em edital;

8.4. Na hipótese de o Termo de Recebimento Definitivo não ser lavrado, reputar-se-á como realizado, desde que comunicado à Administração nos 15 (quinze) dias anteriores à exaustão do mesmo.

8.5. Os ensaios, testes e demais provas exigidas por normas técnicas oficiais para a boa execução do objeto do Contrato correm por conta do contratado.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Contratante obriga-se a:

9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

9.2. Assegurar o livre acesso dos empregados da CONTRATADA aos lugares que se fizerem necessários à execução dos serviços.

9.3. Fornecer a CONTRATADA, todos os esclarecimentos necessários para execução dos serviços e demais informações que estes venham a solicitar para o desempenho dos serviços ora contratados;

9.4. Acompanhar, conferir e fiscalizar a execução dos serviços objeto deste termo, através do fiscal e gestor do contrato;

9.5. Inspeccionar os materiais utilizados pela CONTRATADA para execução dos serviços;

9.6. Recusar qualquer serviço cuja qualidade não se revista do padrão desejado, bem como qualquer material, produto ou equipamento que não atenda satisfatoriamente aos



fins a que se destinam. Nesse caso, a CONTRATADA deverá retirar o material, produto ou equipamento rejeitado das dependências do CONTRATANTE no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

9.7 Efetuar os pagamentos à CONTRATADA pelos serviços prestados, desde que cumpridas às obrigações previstas no presente contrato;

9.8 Analisar e atestar os documentos apresentados pela CONTRATADA, através do setor competente.

9.9 Solicitar a apresentação, por parte da CONTRATADA, dos documentos de habilitação exigidos na contratação, para que estas condições sejam mantidas durante a vigência do contrato.

9.10. Receber o material no prazo e condições estabelecidas no Projeto Básico e seus anexos;

9.11. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do material recebido provisoriamente com as especificações constantes do Projeto Básico e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

9.12. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no material fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Contratada obriga-se a:

10.1. Executar os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, nas dependências dos edifícios Clodomir Milet, Nagib Hackel e dos anexos do Centro Administrativo do Estado, no Almoxarifado e Arquivo Central e demais edificações sob gestão da SEGEP em perfeita observância aos prazos e condições constantes nas ordens de serviços - OS, nos cadernos de especificações formulados pelo Contratante e no presente Projeto Básico.

10.2. Considerando que os serviços internos serão desenvolvidos em ambientes onde são executadas atividades pertinentes a este órgão no período diurno, a CONTRATADA, mediante anuência da Fiscalização – que irá acordar com Supervisão de Manutenção Civil, poderá executar os serviços internos à noite e/ou em finais de semana e feriados conforme, arcando com as despesas, inclusive trabalhistas, decorrentes do novo horário.

10.3. Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONTRATANTE.



- 10.4. Responsabilizar-se objetivamente por todo e qualquer dano causado por seus empregados, direta ou indiretamente, ao patrimônio da CONTRATANTE ou a terceiro por dolo ou culpa, decorrente da execução dos serviços.
- 10.5. Utilizar os materiais conforme especificações e quantidades constantes nas planilhas de cada serviço a ser executado, observando e levando em consideração a sua qualidade, podendo o CONTRATANTE recusar qualquer outro tipo de material que não atenda ao solicitado.
- 10.6. Efetuar a entrega do material em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Projeto Básico e seus anexos.
- 10.7. Comunicar à CONTRATANTE, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
- 10.8. Dar garantia total dos materiais, comprometendo-se a repor quando constatado qualquer falha, durante o período da execução do contrato.
- 10.9. Manter, durante a vigência do contrato, Livro de Ocorrência, com a finalidade de informar toda e qualquer intercorrência havida durante a execução dos serviços.
- 10.10. Assumir, objetivamente, inteira responsabilidade civil e administrativa pela execução dos serviços, correndo por sua conta os ônus inerentes ao serviço prestado, tais como: encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributos, taxas, salários, licenças, férias e documentos concernentes ao contrato, inclusive seguros contra acidentes de trabalho.
- 10.11. Prover seu pessoal dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI's.
- 10.12. Executar, imediatamente, os reparos que se fizerem necessários nos trabalhos sob sua responsabilidade, apontados pelo Fiscal e Gestor do CONTRATANTE ou pela Supervisão de Manutenção Civil.
- 10.13. Remover entulhos, sobras de materiais não utilizados e fazer a limpeza completa após a finalização dos serviços, despejando-os em local permitido pelas autoridades competentes.
- 10.14. Proteger os móveis e objetos existentes no local de realização dos serviços com lonas e outro material adequado, a fim de evitar danos aos equipamentos, amarrando com cordas e vedando com fitas adesivas, sem que isso implique acréscimo nos preços contratados.
- 10.15. Quando necessário, movimentar equipamentos, móveis e outros elementos existentes no CONTRATANTE, a fim de facilitar a execução dos serviços, com prévia autorização da fiscalização, sem que isso implique acréscimo nos preços contratados.



10.16. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução.

10.17. Evitar transtornos ao fornecimento de água, energia elétrica, telefone, dentre outros, durante o expediente do CONTRATANTE, em decorrência da prestação dos serviços.

10.18. Executar testes normativos em todos os equipamentos instalados, na presença do responsável indicado pelo CONTRATANTE para a fiscalização, apresentando laudo e certificado de garantia do material dos serviços realizados.

10.19. Selecionar rigorosamente os empregados que irão prestar os serviços, encaminhando profissionais capazes de executar os serviços, tendo suas funções legalmente registradas em suas carteiras de trabalho.

10.20. Substituir, sempre que exigido e independente de qualquer justificativa por parte desta, qualquer empregado que demonstre incapacidade técnica para a execução dos serviços ou cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios, tais como, falta de urbanidade pessoal, sob ação de bebidas ou tóxicos, sem identificação, etc.

10.21. Manter no local objeto da execução, durante os turnos de trabalho, pessoas capazes de tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos, com a missão de garantir o bom andamento dos serviços, ministrando a orientação necessária aos executantes dos serviços. Estes encarregados terão obrigação de reportarem-se, quando houver necessidade, ao responsável pelo acompanhamento dos serviços do CONTRATANTE e tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas eventuais falhas detectadas.

10.22. Permitir a CONTRATANTE a fiscalização, a vistoria dos serviços e o livre acesso às dependências, bem como prestar, quando solicitada, as informações requeridas visando o bom andamento dos serviços.

10.23. Informar a CONTRATANTE a ocorrência de quaisquer atos, fatos ou circunstâncias que possam atrasar ou impedir a conclusão dos serviços dentro do prazo previsto no cronograma, sugerindo as medidas para corrigir a situação.

10.24. Observar os prazos definidos para a conclusão dos serviços solicitados pela CONTRATANTE, descritos nas ordens de serviço emitidas.

10.25. Comunicar a conclusão dos serviços ao Fiscal do contrato, imediatamente após seu término, para fins de análise e aceite dos serviços executados.

10.26. Indicar 01 (um) responsável técnico e/ou preposto, para tratar de assuntos relativos aos serviços contratados e que seja de pronto atendimento nos fins de semana,



feriados e em casos excepcionais e urgentes, através de serviço móvel celular ou outro meio similar.

10.27. Disponibilizar ao Gestor do contrato e/ou ao Fiscal, cronograma de todas as manutenções preditivas, preventivas e corretivas que serão executadas pela Contratada durante a vigência do contrato no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades.

10.28. Fornecer laudo técnico sobre a situação das edificações cobertas pelo contrato **mensalmente**;

10.29. Visitar os imóveis relacionados no item 03, sempre que necessário, a fim de que sejam verificadas junto a CONTRATANTE as necessidades de mudanças e/ou melhorias nas condições prediais.

10.30. Arcar com os custos financeiros decorrentes de danos causados aos bens da SEGEP e de terceiros por seus empregados ou subcontratados ocorridos na execução de algum serviço ao longo da vigência do contrato.

10.31. Dispor todos os resíduos gerados durante o serviço em lugar adequado, aterro sanitário ou local previamente indicado pela Prefeitura, em atendimento à Resolução CONAMA nº 307 de 05/07/2002 que trata da Gestão de Resíduos da Construção Civil.

10.32. Observar o atendimento às normas técnicas, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nos termos da Lei nº 4.150/62, bem como outras similares, com o objetivo de aferir e garantir a aplicação dos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança dos materiais utilizados, na forma da Resolução CSJT nº 103/12, bem como às normas técnicas do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial).

10.33. Comprovar, antes da assinatura do contrato, o vínculo de todo o corpo técnico residente com a CONTRATADA, apresentando ficha do empregado, exames admissionais, ficha de EPI.

10.34. Aceitar nas mesmas condições contratuais e mediante Termo Aditivo, os acréscimos ou supressões no quantitativo dos materiais e serviços que se fizerem necessários, em até 25% do valor inicial do contrato.

10.35. Realizar o transporte dos funcionários e ferramentas em veículo adequado a esse fim nos casos de manutenção preditiva, preventiva e corretiva, seja nos casos de atendimento emergencial ou agendado, nas edificações descentralizadas da área do Centro Administrativo do Estado.

10.36. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.



10.37. A contratada obriga-se a promover a Anotação de Responsabilidade Técnica do contrato em até 05 (cinco) dias úteis, contando-se o prazo a partir da Publicação do Extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado do Maranhão.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório, em sua totalidade, sob pena de rescisão contratual.

11.2. A CONTRATADA, na execução do contrato, e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar PARTES dos serviços, conforme art. 72, caput, da Lei 8.666/93.

11.3. Nos casos devidamente autorizados, os serviços subcontratados não serão ressarcidos pela CONTRATANTE, devendo o seu custo estar incluído no valor fixo do contrato, constante da proposta da licitante.

11.4. Será admitida a subcontratação dos serviços a exemplo de forros e divisórias de gesso, vidros, esquadrias ou serviços correlatos, sendo a CONTRATADA, responsável pela garantia dos serviços executados por terceiros.

12. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

12.1. Não obstante a **CONTRATADA** seja a única e exclusiva responsável pelo fornecimento do material, a **CONTRATANTE** reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização, diretamente ou por prepostos designados pelo Gestor da Prefeitura do Centro Administrativo do Estado - PCAE.

12.2. Ao servidor designado pela Prefeitura do Centro Administrativo do Estado - PCAE caberá o acompanhamento e a atestação da Nota Fiscal/Fatura, além de:

- a) Notificar, sempre que necessário, a CONTRATADA nos casos de lentidão na realização dos serviços observando os prazos estabelecidos, bem como nos casos de não inicialização dos trabalhos solicitados;
- b) Averiguar o não cumprimento dos serviços descritos neste termo e encaminhar aos setores competentes para eventuais aplicações de multas e demais penalidades;
- c) Informar prontamente sobre ocorrências que possam levar à aplicação de penalidades à contratada ou à rescisão do contrato;
- d) Realizar vistorias após a realização dos serviços solicitados, a fim de verificar o desempenho da CONTRATADA (satisfatório/insatisfatório), principalmente no que concerne ao cumprimento.
- e) Transmitir instruções à CONTRATADA sobre eventuais modificações de projeto aprovados e alterações de prazos e cronogramas.



13. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO, VALOR TOTAL ESTIMADO E PARÂMETRO DA PESQUISA DE PREÇOS.

13.1 A licitação utilizará como critério de julgamento o **MENOR PREÇO GLOBAL**.

13.2 O valor total estimado do objeto da licitação é de **R\$ 797.232,18 (setecentos e noventa e sete mil, duzentos e trinta e dois reais e dezoito centavos)**.

13.3. Será utilizada como parâmetro de preços a tabela SINAPI (mês base JULHO/2020), ORSE (mês base MAIO/2020), SEINFRA (Secretaria da Infraestrutura do Estado do Ceará – tabela 026.1) e Convenção Coletiva do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado do Maranhão – SINDUSCON/MA 2020/2020, conforme planilha anexa.

14. DAS SANÇÕES

14.1. Ocorrendo descumprimento das obrigações do contrato por parte da CONTRATADA, esta se sujeitará às seguintes sanções:

14.1.1. Advertência;

14.1.2. Multa: a CONTRATADA que deixar de cumprir as obrigações assumidas fica sujeita a multa de 2% (dois por cento) do valor total da proposta apresentada, ao dia, percentual esse que será descontado do montante devido pela Secretaria de Estado de Gestão, Patrimônio e Assistência dos Servidores – SEGEP/MA, ou cobrado judicialmente;

14.1.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da prestação dos serviços se o atraso for superior a 15 (quinze) dias da data de entrega dos materiais e serviços, sem causa justificada, ou se a causa alegada não for relevante para o CONTRATANTE.

14.1.4. A justa causa não impede a aplicação da multa e, sim, a rescisão do contrato, exceto quanto à rescisão, se a CONTRATANTE entender oportuno e conveniente rescindir o contrato, o que ocorrerá sem prejuízo da multa. Rescindida a avença, poderá o CONTRATANTE optar pela convocação da segunda licitante classificada, para atender ao objeto deste contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela CONTRATADA, inclusive quanto aos preços;

14.1.5. Suspensão temporária de participação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;

14.1.6. Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes para aplicação da penalidade;

14.1.7. Se o valor da multa ou indenização devida não for recolhido, será automaticamente descontado da primeira parcela de preço a que a CONTRATADA vier a fazer jus, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente;



14.2. Após a aplicação de quaisquer penalidades acima previstas, realizar-se-á comunicação escrita à empresa e publicação no Órgão de Imprensa Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constando o fundamento legal da punição;

14.3. Além do disposto no edital e seus anexos, a CONTRATADA declara conhecer e sujeitar-se às disposições previstas nos arts. 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A demora sem justificativa na execução parcial ou total dos serviços autoriza a CONTRATANTE a declarar rescindido o Contrato e a punir a CONTRATADA, suspendendo seu direito de licitar ou contratar com a Administração Estadual;

15.2. A CONTRATANTE poderá declarar rescindido o Contrato, quando houver a cessão, sub-rogação ou transferência deste contrato a terceiro, a qualquer título, salvo se contar com a expressa e prévia anuência da CONTRATANTE;

15.3. A decretação de falência da CONTRATADA importará na rescisão automática e de pleno direito da Contratante, observado o disposto na Legislação vigente;

15.4. A CONTRATANTE tomará automaticamente posse de todo e qualquer material, equipamentos, aparelhos e ferramentas existentes no canteiro dos serviços, indenizando a CONTRATADA, na forma da Lei;

15.5. Nas demais hipóteses previstas nos arts. 77 a 80, da Lei nº 8.666/93.

16. VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

16.1. O prazo de prestação dos serviços e do fornecimento dos materiais será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, condicionada a sua eficácia à publicação no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado conforme previsto no art. 57, II, da Lei Federal nº 8.666/1993 e a critério da Administração.

16.2. Os prazos de adimplemento das obrigações contratadas admitem prorrogação nos casos e condições especificados no § 1º do art. 57 da lei 8.666/93, devendo a solicitação dilatória, sempre por escrito, fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, ser recebida contemporaneamente ao fato que ensejá-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação.

17. REAJUSTAMENTO/REPACTUAÇÃO DE PREÇOS E ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA

17.1. A repactuação será precedida de demonstração analítica do aumento dos custos, de acordo com Planilha de custos e Formação de preços.

17.1.1. Será permitida repactuação do contrato, desde que observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses contados a partir:

- a) Da data limite para apresentação das propostas, em relação aos custos com a execução do serviço decorrentes do mercado, tais como o custo dos materiais e equipamentos necessários à execução do serviço; ou



b) Da data do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ou equivalente, vigente à época apresentação da proposta, quando a variação dos custos for decorrente da mão de obra e estiver vinculada às datas bases destes instrumentos.

17.1.2. Nas repactuações subsequentes à primeira, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo à última repactuação.

17.1.3. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quanto forem necessárias em respeito ao princípio da anualidade do reajuste dos preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação dos custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, tais como os custos decorrentes da mão de obra e os custos decorrentes dos insumos necessários à execução do serviço.

17.2. Os preços contratuais, referentes aos insumos necessários à execução do serviço, poderão ser reajustados, depois de transcorrido um ano, contado do último dia do mês a que se refere a proposta, nos termos do art. 28, § 1º da Lei 9.069/95, pelos Índices utilizados pelo DNIT, apurados e fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas. Os índices iniciais (I₀) terão como mês base o mês consignado no Orçamento da SEGEP.

17.3. Os reajustes dos preços unitários contratuais serão calculados pela seguinte fórmula:

$$R = \frac{I_1 - I_0}{I_0} \times V$$

Onde:

R = Valor da parcela de reajustamento procurado

I₀ = Índice de preço verificado mês consignado no Orçamento da SEGEP

I₁ = Índice de preço referente ao mês de reajustamento

V = Valor a preços iniciais da parcela do contrato de obra ou serviço a ser reajustado.

17.4. Para itens de contratos que necessitem ser reajustados por mais de um índice, as parcelas que compõem esses itens deverão ser desmembradas passando cada parcela a ser corrigida pelo seu respectivo índice. Aplica-se a Instrução de Serviço DG/DNIT N.º. 02/2002 de 09/09/2002.

17.5. A Contratada deverá pleitear a repactuação durante a vigência do ajuste, ou seja, até a prorrogação contratual subsequente. Caso não pleiteie a respectiva repactuação e venha a prorrogar o Contrato, ocorrerá a preclusão do direito de repactuar, conforme estabelece o acórdão do TCU n. 1827/2008 – Plenário, assim como parágrafo 7º do art. 57 da Instrução Normativa n.º. 05/2017 da SLTI/MPOG.

17.6. Caso não seja possível a repactuação antes da assinatura do Termo Aditivo prorrogando o Contrato, poderá ser acordado entre as partes Cláusula no referido Termo Aditivo prevendo a possibilidade de repactuação após a prorrogação do ajuste.



17.7. As repactuações deverão ser precedidas de solicitação da CONTRATADA, acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, por meio de apresentação das planilhas de composição de custos e formação de preços, do novo acordo ou convenção coletiva ou sentença ou sentença normativa da categoria que fundamenta a repactuação e, se for o caso, dos documentos indispensáveis à comprovação da alteração dos preços de mercado de cada um dos itens da planilha a serem alterados.

17.8. A repactuação somente será concedida mediante negociação entre as partes, considerando-se:

- a) Os preços praticados no mercado e em outros contratos da Administração;
- b) As particularidades do contrato em vigência;
- c) O novo acordo ou convenção coletiva das categorias profissionais;
- d) A nova planilha com a variação dos custos apresentada;
- e) Indicadores setoriais, tabelas de fabricantes, valores oficiais de referência, tarifas públicas ou outros equivalentes; e
- f) A disponibilidade orçamentária da CONTRATANTE.

17.9. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatório por força de instrumento legal, sentença normativa, acordo ou convenção coletiva de trabalho.

17.10. Não se admitirá nenhum encargo financeiro, como juros, despesas bancárias e ônus semelhantes.

18. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

18.1. A CONTRATADA obriga-se a garantir os serviços executados pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir da data do recebimento, contra defeitos, vícios ou falhas de execução, comprometendo-se a adotar as medidas corretivas pertinentes.

19. DA GARANTIA CONTRATUAL

19.1. A Contratada deverá apresentar ao Contratante, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato, comprovante de garantia, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual atualizado do contrato, podendo essa optar por caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária;

19.2. Caso ocorra a prorrogação da vigência do contrato, observadas as disposições constantes no art. 57, da Lei nº 8.666/1993, a Contratada deverá, a cada celebração de termo aditivo, providenciar a devida renovação da garantia prestada, tomando-se por base o valor atualizado do contrato.

19.3. Nas hipóteses em que a garantia for utilizada total ou parcialmente, como para corrigir quaisquer imperfeições na execução do objeto do contrato ou para reparar danos



decorrentes da ação ou omissão da Contratada, de seu preposto ou de quem em seu nome agir, ou ainda nos casos de multas aplicadas depois de esgotado o prazo recursal, a Contratada deverá, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, recompor o valor total dessa garantia.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. A CONTRATANTE, em nenhuma hipótese, arcará com despesas a título de lucros cessantes.

20.2. O valor global do contrato não implica na utilização do valor integral do mesmo, sendo pagos unicamente os valores dos serviços demandados e executados ao longo da vigência do mesmo.

20.3. Os serviços deverão ser executados de forma a não interromper ou prejudicar os trabalhos e as atividades do Centro Administrativo do Estado e seus anexos e demais edificações descritas no item 3.

20.4. O Contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros.

20.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Luís, Estado do Maranhão, para discussões de litígios decorrentes do objeto desta especificação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se configure.

21. ANEXOS

21.1. Integram esse Projeto Básico os seguintes anexos:

ANEXO I – Quadro Resumo - Valor Global;

ANEXO II - Planilha orçamentária estimativa;

ANEXO III – Planilha de composição de custos - BDI;

ANEXO IV – Planilha de composição de custos - Encargos Sociais;

ANEXO V – Check list de pagamento;

ANEXO VI – Termo de Recebimento Provisório;

ANEXO VII – Termo de Recebimento Definitivo;

São Luís – Ma, 27 de agosto de 2020.

Da Unidade Administrativa Coordenadora e Requisitante
PREFEITURA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DO ESTADO – PCAE

Da elaboração do Projeto Básico

Da Aprovação

Robson Heyder Nascimento Rodrigues

Supervisor de Manutenção Civil
ID: 00857024

idores -
strativo

Alexsandro José Ericeira Batalha

Gestor da Prefeitura do Centro Administrativo do Estado
ID:00375101