



ESTUDOS PRELIMINARES MANUTENÇÃO PREDIAL DO TRT 18

1. OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada em gestão predial ("facility management") com enfoque em planejamento e execução de manutenção predial, com previsão para alocação de postos fixos bem como de execução de serviços sob demanda, empregando-se custos existentes em tabelas oficiais, caracterizados como serviços comuns e de natureza contínua, para atenderem às necessidades deste Tribunal, com fornecimento de ferramentas, materiais, peças e equipamentos adequados à execução dos trabalhos;

1.1.1 Deverão integrar a contratação, os seguintes anexos:

- Anexo A – Memorial Descritivo e Especificações Técnicas
- Anexo B – Relação de edificações integrantes da Estrutura Física do TRT-18
- Anexo C – Detalhamento do BDI presumido
- Anexo D – Detalhamento dos Postos Fixos
- Anexo E – Lista de Ferramentas e Equipamentos Mínimos a serem disponibilizados
- Anexo F – Planilha de Formação de Preços do item 1 (Plano Anual de Manutenção da 18ª Região)
- Anexo G – Planilha de formação de Preços do item 2 (Postos Fixos) – **deverá ser elaborada pelo Setor de Contratações, conforme IN 05.**
- Anexo H – Atlas de projetos/layouts das edificações (apenas Arquitetura) - **será disponibilizado em Link no Google Drive na data da publicação da licitação**

1.2 Os serviços contemplarão gestão, planejamento, operação, manobras, realização de reparos, medições, levantamentos, melhorias, substituições, modificações, adequações e redesignações de ambientes, sistemas e elementos construtivos internos ou externos integrantes da estrutura física em uso pelo Tribunal, que não impactem alteração de área construída, empregando-se custos de postos fixos referenciados na planilha de formação de preços (Ofertada pelo Termo de Referência) e custos de materiais e serviços avulsos referenciados pelas tabelas de preços SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

1.3. Não são considerados pertencentes ao escopo da contratação:

- Serviços que se enquadrem como Projeto, Obra ou Reforma, para os quais a legislação definir obrigatoriedade de licitação específica;
- Manutenção em sistemas de ar-condicionado, exceto nas partes acessórias que puderem ser entendidas como manutenções civis ou elétricas (drenos, suportes, alimentação elétrica, etc.);
- Manutenções em equipamentos relativos a transporte de carga ou pessoas (motores, cabos, sensores, contrapesos, freio, cabina, acabamentos, portas, botoeiras etc.);
- Manutenção em equipamentos de no-break;
- Manutenção em extintores de incêndio (não sendo vedado o eventual fornecimento nos casos de adequações de ambientes);
- Manutenção em cofre e equipamentos de TI (Sala Cofre, Computadores, ativos de rede etc.)

- Manutenção em Cabines de Média Tensão;
- Manutenção em central de ar-condicionado (VRF e Chiller);
- Manutenção em mobiliário (mesas, cadeiras, armários), exceto lubrificação e reapertos que não envolvam conhecimento especializado de marcenaria;
- Manutenção em aparelhos de raios-X;
- Manutenção em portas giratórias;
- Manutenção em câmeras de monitoramento;
- Manutenção em sistemas de som (exceto infraestrutura);
- Manutenção em cabeamento estruturado (exceto infraestrutura);

2. JUSTIFICATIVAS

2.1. A presente contratação tem objetivo de se ofertar a todas as unidades do Tribunal, a pronta realização de serviços comuns de engenharia de manutenção predial que envolvam acompanhamento técnico, realização de medições, reparos, substituições, modificações, adequações e redesignação de elementos, ambientes e sistemas, em áreas internas ou externas, dentro de prazos razoáveis, com eficiência e economicidade seja pelo emprego imediato da mão de obra de postos fixos nos casos mais emergenciais ou corriqueiros, seja pelo planejamento de demandas adequadamente precificadas, nos casos mais elaborados.

2.2 A contratação por preço global e não por item decorre da indivisibilidade do objeto, uma vez que se identificou a necessidade de integração do sistema de manutenção predial em uma única contratação estratégica em detrimento da forma anterior (duas contratações – uma com postos fixos e outra por demanda), com foco em um planejamento integrado, com acompanhamento, manutenção e realização de melhorias contínuas nos diversos prédios e sistemas integrantes do Tribunal. Espera-se que haja redução dos custos efetivamente incorridos pelo Tribunal no médio e longo prazo uma vez que a manutenção esteja sendo pensada de forma unificada.

2.3. Os serviços referentes aos postos fixos a serem contratados referem-se a atividades de apoio à realização das atribuições institucionais deste Tribunal, podendo ser terceirizados, conforme disposto no art. 7º da Instrução Normativa nº 05/2017 da SEGES/MP), diante da inexistência de cargo com as atribuições pertinentes, no quadro de pessoal deste Regional.

2.4. A contratação por postos de serviço justifica-se pela necessidade de se dispor de um quadro mínimo de profissionais capazes de atender de forma imediata a determinadas naturezas de chamados corriqueiros que, de outra forma, teriam execução desnecessariamente postergada devido a trâmites administrativos inerentes à contratação por escopo, atrasando ou inviabilizando o atendimento aos clientes demandantes sem justificativas plausíveis e, sobretudo, pela necessidade de que se exista, a qualquer tempo e com mínima latência, profissionais com conhecimento técnico para atuarem nos casos de emergências em que sejam requeridas manobras ou reparos imediatos dos sistemas elétricos, hidráulicos ou de detecção e de combate a incêndio. Encontra-se respaldada pelo ANEXO V, subitem 2.6, alínea d.1.2, da IN nº 05/2017, por não ser possível estabelecer outra forma de mensurar/aferrir os serviços.

2.4.1. As quantidades e postos necessários foram adaptados a partir do estudo quantitativo e qualitativo sobre o histórico da contratação anterior, tendo em vista que uma parcela considerável dos serviços que anteriormente era executada pelos postos de serviços passará a ser executada por demanda dentro do Programa Anual de Manutenção proposto, com emprego de composições de custos baseadas nas tabelas SINAPI e complementarmente em orçamentos avulsos, conforme o caso;

2.4.2 Também buscou-se incorporar os possíveis efeitos da inauguração de nova área construída no Complexo Trabalhista da 18ª Região, referente aos Blocos Gabinetes e Apoio para os quais se transferiu a segunda instância do tribunal bem como outras unidades administrativas anteriormente situadas majoritariamente no prédio Ialva Luza que ao que tudo indica deixará de ser utilizado por este Regional.

2.4.3. A Contratação por postos de serviço não dispensa o ajuste do pagamento por meio de **Instrumento de Medição de Resultados – IMR** e sua utilização não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

2.5 A previsão de contratação por modelo de “facility” se justifica pelo fato de a contratação envolver múltiplos sistemas de engenharia interrelacionados que eventualmente podem ser subcontratados sob supervisão da empresa vencedora com vistas a otimizar a gestão da manutenção contratada. Não é esperado que uma única empresa detenha todo o conhecimento e profissionais necessários para executar todo o rol de serviços contratados. A realização de várias contratações separadas se mostra desvantajosa para o Tribunal tendo em vista os esforços administrativos e gerenciais envolvidos bem como a potencial existência de ineficiências devido atrasos ou mesmo fracassos em contratações, deixando a Administração sem contrato para sistemas mais delicados. Acredita-se que neste modelo haverá um aumento de fatores de confiança e disponibilidade dos sistemas abarcados pela contratação unificada.

2.6. Trata-se de serviço comum nos termos do parágrafo único, do art. 1º, da Lei 10.520, de 2002, que permite a realização do certame por meio da modalidade Pregão.

2.7 Classificação conforme Portal de Compras do Governo Federal (ComprasNet): CATSER 1627, Manutenção Predial

2.8 No Memorial Descritivo há ainda justificativas complementares referentes a outras decisões de ordem técnica e referentes à fase de execução da contratação.

3. DESCRIÇÃO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. A prestação dos serviços se dará tanto através dos postos fixos quanto por meio de equipes volantes (sem dedicação exclusiva) integrantes do Plano Anual de Manutenção 18ª Região e equipes avulsas, que atenderão, conforme o caso, demandas específicas programadas e não programadas.

3.2 A empresa deverá fornecer mão de obra em quantidade e qualificação suficientes para atendimento dentro dos parâmetros contratuais de prazo e de qualidade descritos no Memorial Descritivo.

3.3 A empresa deverá fornecer peças, materiais e equipamentos que se fizerem necessários para a adequada prestação contratual.

3.3.1 As listas de materiais (para uso pelos Postos Fixos ou pelas Equipes do Programa de Manutenção Preditiva e Preventiva) deverão ser apresentadas e aprovadas previamente à realização dos serviços por estas equipes. O custo dos materiais deverá ser aquele presente nas tabelas oficiais, aplicado o desconto e acrescido o BDI sobre materiais (com ISSQN zerado). Nos casos omissos das tabelas de referência, deverão ser feitas cotações em no mínimo 3 fornecedores e adotado o menor preço, com posterior aplicação do desconto e do BDI.

3.4. As demandas que, conforme Memorial Descritivo, não devem ser atendidas pelos postos fixos serão pagas através do orçamento com composições específicas de manutenção preditiva e preventiva constante do Anexo F ou de orçamento específico elaborado a cada caso que empregue mão de obra e insumos constantes das referências

oficiais do SINAPI da data de apresentação da proposta ou atualizações anuais posteriores.

3.4.1 A mão de obra, os materiais, as ferramentas e os equipamentos empregados nos serviços terão custos apropriados das referências oficiais adotadas na contratação, aplicado o desconto ofertado na licitação e acrescido da taxa de BDI aplicável a cada caso.

3.4.2 Os orçamentos dos demais serviços deverão ser elaborados em estrita conformidade ao item “Elaboração dos Orçamentos”, constante do “Memorial Descritivo e Especificações Técnicas”.

3.2 Deverá ser empregado sistema informatizado gerenciador de manutenção predial para acompanhamento de chamados, gestão de compras de materiais, estoque e gerenciamento de ordens de serviços. Não serão admitidas planilhas eletrônicas para este mister. Planilhas serão aceitas apenas como forma de saída estática do sistema empregado, na forma de relatórios. Um maior detalhamento destas condições encontra-se no Memorial Descritivo.

3.2.1 A Contratada deverá fornecer acesso e treinamento apropriados tanto aos seus funcionários quanto aos representantes do Contratante que estejam diretamente envolvidos na fiscalização e gestão contratual.

3.3 A Contratada, deverá manter e gerenciar estoque (almoxarifado) que deverá contemplar insumos, ferramentas e equipamentos de maior utilização ou de maior criticidade, com objetivo de otimizar e tornar mais eficiente a prestação dos serviços.

3.3.1 Especificidades sobre a gestão de estoque encontra-se no Memorial Descritivo, capítulo “Gestão de materiais”

3.3.3 Os orçamentos de materiais aprovados e com comprovação de seu emprego efetivo, serão pagos com os demais serviços, mediante apresentação de medição acompanhada de documentação comprobatória pela Contratada até o mês seguinte ao de sua realização e emprego dos respectivos materiais.

3.3.4 A ausência do controle efetivo do emprego de materiais será motivo de sanções contratuais.

3.2.5 Sobras de materiais, em quaisquer casos, deverão ser incorporadas ao estoque, com identificação de sua origem em “Sobra de serviço” e identificação de qual ordem de serviço deu origem à “Sobra”.

3.4 As manutenções programadas preditivas e preventivas seguirão estritamente o planejamento sugerido no bojo da contratação ou outro que, tempestivamente apresentado pela Contratada, seja formalmente validado pela Fiscalização com aprovação da Gestão contratual e da Administração do Tribunal, desde que não enseje acréscimos de custos ou prejuízos ao resultado esperado da contratação.

3.4 Todas as condições, rotinas e procedimentos relativos à execução dos serviços encontram-se detalhadas no documento “Memorial Descritivo e Especificações Técnicas”, Anexo A, que deverá integrar **obrigatoriamente** a Contratação.

3.5 Os serviços relativos aos postos fixos devem se iniciar em até 10 dias da assinatura do contrato.

3.6 Os demais serviços devem se iniciar tão logo seja emitida e dada ciência da respectiva ordem de serviços.

3.6.1 Será emitida uma ordem de serviços específica para o Plano Anual de Manutenção Predial, que englobará a execução contínua das rotas e emissão dos relatórios previstos e demais encargos relacionados no orçamento contratado.

3.6.2 Serão emitidas ordens de serviços específicas para os serviços avulsos, isto é, aqueles que não forem objeto de execução por parte das equipes volantes ou postos fixos.

3.6.3 Será considerada ciência tácita, para todos os efeitos, quando a empresa não manifestar ciência sobre a ordem de serviço em 48 (quarenta e oito) horas para chamados comuns e de 1 (uma) hora para situações consideradas críticas/emergências nos termos da Contratação.

3.7 As medições serão mensais e irão incluir todos os materiais e serviços previamente aprovados e comprovadamente empregados/executados, bem como os gastos com os postos fixos e com a execução do orçamento do Plano de Manutenção (administração local e equipes volantes).

3.8 Resultados esperados com a contratação

- Percentual de planejamento concluído (PPC) acima de 90%, referente às atividades do Plano Anual de Manutenção;
- Prazo médio para atendimento dos chamados de pronto atendimento, atendidos pelos postos fixos, inferior a 5 (cinco) dias úteis.
- Disponibilidades dos sistemas elétricos de baixa tensão (380/220V) se mantenham superiores a 99%;
- Percentual global de serviços atrasados mantenha-se em nível inferior a 20% do total de serviços em andamento;
- Manutenção de atraso médio abaixo de 15% do prazo previsto;

Consideram-se serviços em andamento aqueles já autorizados e sem pendências formais que dependam do Contratante.

3.8.1 Chamados de pronto atendimento: aqueles que possam ser atendidos pela mão de obra de posto fixo;

3.8.2 O prazo para atendimentos de urgências e emergências será reduzido conforme disposições do Memorial Descritivo e estes chamados não afetarão os cálculos do indicador de prazo médio por serem de ordens de grandeza distintas (horas versus dias). Nessas situações, eventuais atrasos serão analisados caso a caso e aplicadas sanções por descumprimento contratual;

3.9. DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS (IMR)

3.9.1. O Contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes aos abatimentos devidos pela Contratada por descumprimento do IMR, conforme previsto abaixo (os índices de desconto se combinam por meio de soma):

3.9.1.1 O total de redução das faturas decorrente dos ajustes aplicados pela utilização do IMR será limitado a 5%, sem prejuízo da eventual possibilidade de rescisão do contrato nos casos previstos.

INDICADOR 1: Percentual de planejamento concluído (PPC)	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir efetiva realização do plano de manutenção contratado de acordo com o planejamento
Meta a cumprir	Manter o percentual de conclusão do plano de manutenção em percentual igual ou superior a 90%

Instrumento de medição	Sistema informatizado
Forma de acompanhamento	Acompanhamento das atividades planejadas e executadas versus planejadas e não executadas (atrasadas);
Periodicidade:	Mensal (a cada pagamento)
Mecanismo de cálculo	Avaliar em relação ao planejamento para o mês de referência, o total de atividades planejadas que foram executadas e efetuar quociente em relação ao total de atividades inicialmente planejadas. Deve-se considerar os dois replanejamentos realizados no início e na segunda quinzena do mês de referência.
Início da vigência	A partir da apresentação do Plano Anual de Manutenção
Faixa de ajustes no pagamento	O pagamento mensal referente aos postos fixos será reduzido em 5% quando o índice for inferior ao especificado;
Sanções	Caso a situação se estenda por prazo superior a 3 (três) meses, será aplicada multa, sem prejuízo de eventual rescisão contratual.
Observações	O cálculo deverá considerar apenas o mês de referência.

INDICADOR 2: Prazo médio de execução dos chamados atendidos pelos postos fixos inferior a 5 (cinco) dias corridos.	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir atendimento rápido às demandas dos usuários por meio do uso equilibrado dos recursos disponíveis
Meta a cumprir	Manter prazo médio de execução dos chamados classificados como de "pronto atendimento", atendidos pelos postos fixos com material de estoque ou compras imediatas, em valor igual ou inferior a 5 (cinco) dias
Instrumento de medição	Sistema informatizado
Forma de acompanhamento	Acompanhamento dos chamados verificados (validados) e classificados como de "pronto atendimento" com relação a seu prazo da autorização até a sua conclusão, inclusive o prazo para compra dos materiais.
Periodicidade:	Mensal (a cada pagamento)
Mecanismo de cálculo	Calcular a mediana (2º quartil) dos prazos decorridos (da validação/aprovação até o fechamento/solução) de todos os chamados validados abertos e resolvidos nos últimos 30 dias.
Início da vigência	A partir do primeiro dia do 4º mês após assinatura do contrato.
Faixa de ajustes no pagamento	O pagamento mensal referente aos postos fixos será reduzido em 10% quando o prazo for superior ao previsto.
Sanções	Caso a situação se perdue por prazo superior a 3 (três) meses, será aplicada multa
Observações	O cálculo deverá considerar apenas os últimos 30 dias anteriores ao pagamento para que valores do passado não influenciem a média mais recente tanto para favorecer quanto para prejudicar o Contratado. O fechamento de chamados não concluídos apenas para cumprir a estatística do indicador, com sua subsequente

	reabertura, configura falta grave punível com multa e demais sanções inclusive possível rescisão contratual.
--	--

INDICADOR 3: Índice de disponibilidade global dos sistemas elétricos de baixa tensão (380/220V) de energia do Complexo Trabalhista da 18ª Região	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir disponibilidade de sistemas de distribuição de energia elétrica, ainda que na falta de energia da concessionária.
Meta a cumprir	Manter disponibilidade dos sistemas elétricos em percentual superior a 99%, nos períodos de funcionamento Administrativo e Judicial.
Instrumento de medição	Automação ou, alternativamente até sua implementação: contagem e somatório de horas de desligamento não voluntário confirmado
Forma de acompanhamento	Através de sistemas de monitoramento de energia e de relatos dos usuários e Fiscalização nos ramos não monitorados
Periodicidade:	Constante
Mecanismo de cálculo	Dividir o total de horas desligado pelo total de horas úteis do período observado. Este valor deve se situar abaixo de 1% Considera-se horas úteis para fins de aplicação deste item, as horas de funcionamento oficial. Não serão considerados desligamentos eventuais em circuitos e quadros terminais que possam ser prontamente religados.
Início da vigência	Desde o início
Faixa de ajustes no pagamento	A medição será reduzida em 1% por ocorrência que supere 8 horas de indisponibilidade sem origem externa até o limite de 36 horas de indisponibilidade acumulada em um mesmo mês.
Sanções	Caso haja falhas e desligamentos decorrentes de culpa ou dolo da Contratada ou seus agentes, cuja solução não se processe em prazo inferior a 8 (oito) horas será aplicada multa sem prejuízo de eventual rescisão contratual.
Observações	O cálculo deverá considerar apenas os últimos 30 dias anteriores à medição. Não serão computadas as quedas de circuitos terminais decorrentes de falhas pontuais que possam ser resolvidas com simples reset de DRs (Diferencial Residual) ou rearme do Disjuntores. Não serão computadas as quedas que não ocasionarem prejuízo direto para a atividade do órgão (isto é, que não causem atraso e paralisação de funcionamento administrativo ou judicial). Uma vez iniciada a contagem de queda, esta se estenderá até a solução, independentemente do término do expediente.

INDICADOR 4: Indicador de total de serviços atrasados	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir atendimento célere aos usuários
Meta a cumprir	Manter proporção de serviços atrasados abaixo de 20% do total de serviços em andamento
Instrumento de medição	Sistema informatizado de manutenção
Forma de acompanhamento	Através dos sistemas informatizados
Periodicidade:	Mensal (a cada pagamento)
Mecanismo de cálculo	Contagem de serviços cujo prazo inicialmente programado já tenha sido extrapolado, isto é, data atual posterior à data de término previsto dividida pelo total de serviços abertos e validados.
Início da vigência	A partir do 3º mês
Faixa de ajustes no pagamento	Até 20% de serviços atrasados – sem ajuste Entre 20% e 40% de serviços atrasados – redução de 1% na medição Acima de 40% de serviços atrasados – redução de 2% na medição
Sanções	Caso a quantidade de serviços atrasados se mantenha superior a 40% por prazo igual ou maior que 3 (três) meses, poderá ser proposta a rescisão contratual.
Observações	A fórmula de cálculo considerará todo o período da contratação tendo em vista que serviços atrasados no mês anterior e ainda não realizados devem continuar sendo computados como no grupo de atrasados.

INDICADOR 5: Indicador de atraso médio	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir atendimento célere aos usuários
Meta a cumprir	Manter atraso médio em proporção inferior à 15% do prazo inicialmente previsto
Instrumento de medição	Sistema informatizado de manutenção e gerenciamento de chamados
Forma de acompanhamento	Através dos sistemas informatizados
Periodicidade:	Mensal (a cada pagamento)
Mecanismo de cálculo	Divisão do atraso (data real de término menos data prevista de término ajustada) pela duração prevista inicial (data prevista de término menos data prevista de início) para todos os chamados encerrados/solucionados nos últimos 30 dias. A data prevista de término ajustada é a data real de início somada à duração prevista inicial. Será feita a distribuição e tomada a mediana (2º quartil)
Início da vigência	A partir do primeiro dia do 4º mês após assinatura do contrato
Faixa de ajustes no pagamento	Acima de 15% até 30% – redução de 1% na medição Acima de 30% até 50% – redução de 2% na medição

	Acima de 50% – redução de 3% na medição
Sanções	Caso a situação de atraso médio se estenda por 3 (três) meses ou mais, poderá ser proposta a rescisão contratual.
Observações	O cálculo deverá considerar apenas os últimos 30 (trinta) dias anteriores ao pagamento para que valores do passado não influenciem a média mais recente tanto para favorecer quanto para prejudicar o Contratado.

4. LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços dos postos fixos serão prestados exclusivamente nos edifícios integrantes do “Complexo Trabalhista de Goiânia”, localizado na Quadra T-22, Setor Bueno, Goiânia – GO, de segunda a sábado, em jornada de 44 (quarenta e quatro) horas semanais, no intervalo compreendido entre as 06:00h às 19:00h, segundo conveniência exclusiva da Administração.

4.2 Os demais serviços, referentes a manutenções programadas ou não programadas e serviços avulsos, contratados por escopo, serão prestados em quaisquer unidades em uso pelo TRT-18, inclusive os prédios do item anterior.

4.2.1 A relação das unidades atualmente em uso pelo TRT-18 encontra-se no Anexo B deste Estudo, que deverá constar dos anexos do TR.

5. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1. É prevista a formalização do contrato para vigência de 30 (trinta) meses e posterior prorrogação por igual período.

5.2. Justifica-se o prazo tendo em vista que dado o porte da estrutura do Tribunal e a complexidade dos serviços envolvidos na contratação, apenas o prazo para assimilar, treinar gestores, equipes, modelar os fluxos e procedimentos de trabalhos de manutenção aos parâmetros necessários tomaria de 4 a 6 meses nos melhores cenários. Dessa forma, um contrato com vigência inicial de apenas 12 meses (ainda que prorrogáveis), ensejaria a percepção maior de risco por parte dos licitantes uma vez que sem a garantia de um prazo maior de contratação elevariam o custo anual para compensar eventuais prejuízos decorrentes de ineficiência na fase inicial do contrato. Do exposto, entende-se que a previsão de um prazo inicial maior permite a redução dos custos anuais tendo em vista que haverá uma diluição deste risco de adaptação inicial para que a empresa ainda que encare prejuízos no início da contratação, possa vir a obter lucros que compensem a balança econômica do contrato.

5.3. A vantajosidade econômica para prorrogação do contrato estará assegurada, sendo dispensada a realização de pesquisa de mercado, uma vez que este termo contém a previsão de que os reajustes dos itens envolvendo a folha de salários serão efetuados com base em convenção, acordo coletivo ou em decorrência de lei e os reajustes de itens envolvendo materiais e demais insumos, serão efetuados com base na substituição das tabelas de referência (SINAPI).

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. Devido ao caráter mais peculiar da contratação com dedicação exclusiva de mão de obra, sugere-se que a unidade de planejamento da contratação se baseie neste modelo para elaboração das condições de pagamento e complemento, no que couber, com as condições presentes no modelo de serviços sem dedicação exclusiva. Acrescendo-se o que segue.

6.2 Para maior eficiência e controle da gestão contratual, deve-se prever que as notas

fiscais sejam entregues separadamente.

6.2.1 O pagamento final referente aos postos fixos (item 2) e ao plano de manutenção (item 1.1) sofrerão aplicação do indicador de Percentual de Planejamento Concluído (PPC), que poderá reduzir em 5% caso não esteja sendo cumprido o planejamento realizado.

6.2.2 O pagamento final referente a todas as parcelas da medição, sofrerá aplicação do índice calculado com o Instrumento de Medição de Resultados.

6.3 Deverão ser apresentados os relatórios previstos no Plano Anual de Manutenção, com informações suficientes que justifiquem as faturas apresentadas.

6.4 Não será realizado pagamento de serviços não aceitos ou em desconformidade.

6.5 Não haverá pagamento de materiais não empregados e de compras realizadas sem prévia aprovação da lista de compra.

6.5 O pagamento sofrerá aplicação de índice calculado a partir do Instrumento de Medição de Resultados – IMR, que ajustará o valor recebido conforme indicadores de qualidade da contratação.

7. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES PARA HABILITAÇÃO/CONTRATAÇÃO

Para a seleção de empresa especializada no ramo de atividade compatível com o objeto deste Termo e visando o sucesso da contratação pretendida, exigir-se-á a seguinte documentação:

7.1. Da qualificação Técnica

7.1.1 O texto seguinte se baseou no modelo mais recente de contratação, com relação às informações necessárias para composição da redação final. O elaborador do Termo de Referência deverá se basear nestas informações prestadas.

7.1.2 A qualificação **técnico-operacional** será comprovada, **na fase de habilitação**, mediante apresentação de, pelo menos, um atestado de capacidade técnica, compatível com o objeto desta licitação, ou seja, “manutenção predial com fornecimento de mão de obra em dedicação exclusiva (postos fixos)” fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado.

7.1.3 Entende-se por compatíveis os serviços que tenham sido prestados em qualquer época ou lugar com prazo mínimo de três anos, similaridade de objeto e número de postos fixos iguais ou superiores aos da presente contratação. Para comprovação do referido quantitativo mínimo, não será aceito o somatório de atestados.

7.1.4 A licitante deverá comprovar experiência mínima de 03 (três) anos na prestação de serviços nas mesmas condições do objeto deste Termo. Para comprovação da referida experiência, será aceito o somatório de atestados.

7.2. Da qualificação técnico-profissional

7.2.1. A Qualificação Técnico-profissional será comprovada, na assinatura do contrato, com a indicação da existência, nos quadros permanentes da Contratada de, pelo menos, os seguintes profissionais:

- a) 1 (um) Engenheiro Civil Sênior: experiência comprovada em manutenção predial de edifícios comerciais ou industriais de materiais mistos contemplando, alvenarias, forros, estruturas metálicas, estruturas de concreto, coberturas, sistemas de impermeabilização, sistemas hidráulico sanitários, sistema de prevenção e combate a incêndio com hidrantes, chuveiros automáticos (sprinklers) e central de alarme (SDAI);

b) 1 (um) Engenheiro Eletricista Sênior: experiência comprovada em manutenção predial de grandes edificações, com CAT de prestação de serviços de **Manutenção Preditiva**;

7.2.2. A comprovação de vínculo dar-se-á por meio de um dos seguintes documentos:

a) Contrato Social;

b) Ficha de Empregado;

c) Contrato de Trabalho;

d) Registro em CTPS;

e) Contrato Particular de Prestação de Serviços

f) Para a comprovação de CAT de serviços de manutenção preditiva, serão aceitos, caso o licitante não os possua, relatórios e trabalhos executados que contenham análises termográficas, bem como estudo de análise de qualidade de energia, de acordo com os problemas de qualidade listados pelo PRODIST/ANEEL.

7.2.3 A não comprovação em tempo hábil ensejará a não assinatura do Contrato e a convocação do próximo classificado. O termo de referência deverá definir o prazo limite para apresentação da documentação solicitada. Recomenda-se o prazo máximo de 48 h.

7.3. Da qualificação Econômico-Financeira

Deverão ser previstos, com apoio da Secretaria de Orçamento e Finanças, todos os mecanismos usuais de qualificação econômico-financeira referentes à mensuração e comprovação de plena capacidade da empresa em honrar financeiramente o compromisso assumido perante a Administração tendo em vista a natureza do objeto: serviço contínuo e de extrema relevância para o Tribunal, ou seja, a empresa deverá possuir saúde financeira capaz de arcar com custos à frente dos recebimentos (compra de materiais, pagamento de mão de obra, aquisição e aluguel de ferramentas e equipamentos, etc.) sem transferir quaisquer ônus à Administração;

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

As obrigações da contratada devem seguir aquelas elencadas nos modelos mais recentes de contratações de serviços, complementadas pelo seguinte:

- Deve ser prevista instalação de escritório na região metropolitana de Goiânia, tendo em vista a necessidade de execução de atividades administrativas complementares que gerariam atrasos se desempenhadas a partir de outra localidade, tal como realização de compras presencialmente no mercado regional, busca e entrega de mercadorias e equipamentos, substituição de ferramentas e equipamentos em prazo razoável. A inexistência deste ponto de apoio local certamente enfraquece a capacidade da contratação pois é bastante improvável a realização de coordenação da gestão administrativa e de suprimentos com qualidade se realizada à distância.
- Implementar sistema de gerenciamento integrado de manutenção predial (software - SGM) informatizado que atenda a todas as disposições elencadas neste Termo de Referência, Orçamento (Planilha de Referência) e no Memorial Descritivo e Anexos;
- Fazer uma seleção criteriosa dos profissionais que serão alocados para a prestação dos serviços, observando o quantitativo, bem como a carga horária semanal da categoria profissional, de acordo com a legislação vigente, e a qualificação mínima que os profissionais devem possuir para a execução dos serviços, que deverá atender às condições do Memorial Descritivo.
- Registrar e controlar a assiduidade e a pontualidade de seus empregados, bem como as demais ocorrências, mantendo um controle rigoroso do banco de horas;
- Apresentar documentação completa referente aos fornecedores eventualmente

PA Nº 451/2021

- subcontratados, respeitando-se as disposições e limites Contratuais;
- Gerenciar os serviços subcontratados junto aos fornecedores, sem se eximir da responsabilidade pela adequada prestação dos serviços;
 - Apresentar responsáveis técnicos pelos serviços com capacidade comprovada em Manutenção Predial. Esta comprovação será realizada por meio de apresentação de carteira de trabalho, diplomas e certificados de cursos e treinamentos na área de manutenção predial condizentes com as exigências do instrumento convocatório e com as atividades a serem desempenhadas;
 - Indicar e manter atualizada relação de todos os profissionais, frequência e horários que atuarão no Plano de Manutenção (Equipes volantes) para que os mesmos possam ingressar nas instalações do Tribunal.
 - Indicar e manter atualizada relação de todos os profissionais, integrantes dos postos fixos, para que os mesmos possam ingressar nas instalações do Tribunal.
 - Seguir fielmente as disposições e orientações contidas no Memorial Descritivo e Especificações Técnicas, Anexo A e ainda as orientações exaradas pela Fiscalização;
 - Prestar serviços durante os períodos de recesso forense e de feriados específicos do órgão;
 - Nomear e manter preposto e encarregados em número compatível com o objeto contratual e planejamento da contratação, com formações superiores nas áreas respectivas de atuação, que atendam às condições da habilitação técnica, que ficarão responsáveis pela condução e supervisão dos serviços durante toda a Contratação, denominando-se Administração Local do Contrato de Manutenção;
 - Nomear dentre a Administração Local, um único preposto, obrigatoriamente com formação superior em Engenharia e um eventual substituto para fazerem frente às solicitações da Administração com relação ao Contrato;
 - Realizar, quando demandada pela Fiscalização, vistoria prévia para pleno conhecimento dos locais de realização dos serviços.
 - Elaborar relatório técnico, com memória de cálculo quando aplicável, referente às visitas realizadas, para fundamentar os orçamentos elaborados.
 - Comprar e disponibilizar todos os insumos (materiais, ferramentas e equipamentos) necessários para realização dos serviços;
 - Realizar fornecimento imediato (quando em estoque) ou compras (com entrega em até 24h) dos itens considerados comuns no Memorial Descritivo (Anexo A) que sejam necessários nos serviços **aprovados**, cujos preços estejam contidos nas tabelas de referência ou com pesquisas já previamente aprovadas;
 - Não realizar cobrança de itens já considerados nas cestas de encargos sociais complementares dos postos fixos ou da mão de obra empregada nas composições, seja das equipes volantes ou de serviços avulsos. Ou seja: não cobrar administração de serviços avulsos ou inclusão de ferramentas e outros encargos avulsos em planilhas elaboradas no âmbito da contratação, pois estes já se encontram na Administração Local.
 - Elaborar orçamento de materiais, enviar ao Contratante e aguardar sua aprovação previamente à realização das demandas programadas ou não-programadas a serem atendidas pelos Postos Fixos ou pelas Equipes Volantes do Sistema de Manutenção.
 - Prestar atendimento emergencial em situações excepcionais mediante identificação de falha por sistema remoto de monitoramento predial em até 2 horas.
 - Prestar atendimento a qualquer tempo (período noturno, finais de semana, feriados), quando solicitado pela Administração. Nestes casos os postos fixos quando convocados deverão ter as horas compensadas por meio de banco de horas posteriormente.

- O atendimento emergencial em unidades do interior, quando requerido, deverá ser realizado em até 8 horas da comunicação, devendo ser priorizado primeiro a realização de atendimento com mão de obra local.
- Elaborar orçamentos que atendam a todos prazos, orientações e diretrizes estabelecidas no Termo de Referência e nos demais documentos integrantes da contratação e orientações da Fiscalização.
- Apresentar detalhamento do BDI empregado para cada material ou serviço avulsos, com parcelas condizentes com a realidade tributária e previdenciária em que se enquadra.
- Não empregar tabelas de custos não previamente autorizadas ou ainda com data de referência divergente daquela estabelecida.
- Não realizar ajustes de coeficientes preços de qualquer natureza que não seja aqueles decorrentes da atualização anual pela substituição das tabelas de referência oficiais quando do aniversário do contrato (A cada 12 meses da apresentação da proposta).
- Apresentar documentos de levantamentos e memórias de cálculo completos, quando solicitada, que justifiquem os quantitativos empregados.
- Realizar, quando inexistente nos sistemas de custos empregados, a pesquisa formal de custos de insumos junto a no mínimo 3 (três) fornecedores preferencialmente locais ou regionais;
- Dimensionar adequadamente suas equipes para manter os prazos de execução dentro de limites razoáveis para a Administração, respeitando-se os prazos e os cronogramas acordados.
- Manter coerência entre coeficientes de consumo de orçamentos similares;
- Manter o preço de pesquisas de insumos junto a fornecedores que tenham sido realizados há menos de 12 meses da data do orçamento;
- Empregar obrigatoriamente as composições padronizadas que já tenham sido aprovadas anteriormente pela Fiscalização, quando da execução de novos serviços similares;
- Não misturar orçamentos de materiais para o plano de manutenção com os orçamentos de serviços avulsos;
- Empregar somente mão de obra qualificada e apta a realização dos serviços;
- Empregar somente materiais de boa qualidade e durabilidade, que atendam às especificações e normativos técnicos mais recentes;
- Arcar com os todos os custos indiretos das vistorias prévias à realização dos serviços, exceto os relacionados ao deslocamento, que serão pagos em relação a quilometragem de deslocamento oficial com a composição padrão da contratação;
- Arcar com outros custos referentes a mobilização de equipes, sem transferência de ônus ao Contratante;
- Não apresentar orçamentos incompletos ou inconsistentes com os serviços ou as diretrizes de elaboração de orçamentos constantes do Memorial Descritivo, Anexo A;
- Não realizar cobranças adicionais a qualquer título, referentes a deslocamentos, hospedagem ou gastos adicionais por atrasos;
- Manter limpas todas as áreas afetadas durante e ao término dos serviços;
- Recompôr elementos afetados ou eventualmente danificados no decorrer dos serviços;
- Dar destinação apropriada aos resíduos produzidos;
- Empregar materiais e equipamentos que minimizem o impacto ao meio ambiente;
- Paralisar imediatamente, após notificação pela Fiscalização, os serviços que estiverem em desconformidade;
- Submeter os materiais de acabamento à prévia aprovação pela Fiscalização;

- Iniciar o refazimento, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, dos serviços que, a critério do CONTRATANTE e por responsabilidade da CONTRATADA, não atenderem aos requisitos necessários ou não estejam em conformidade com as especificações deste termo;
- Submeter ao CONTRATANTE a relação dos empregados credenciados a prestarem os serviços, comunicando, por escrito, à Fiscalização, caso haja alguma alteração no quadro de responsáveis pelos serviços, objeto desse contrato;
- Indicar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, quando for necessário trabalho em horários excepcionais, a relação de todos os trabalhadores a ingressarem nas dependências do TRT-18, contendo nome completo, função e RG;
- Indicar, no mínimo, um número de telefone (com Whatsapp ou Telegram) e um endereço eletrônico (e-mail) pelo qual deseja receber as comunicações do Tribunal, devendo acusar pelo mesmo meio de comunicação, o recebimento em até 24 (vinte e quatro) horas após a transmissão. Caso não haja manifestação por parte da Contratada, automaticamente inicia-se a contagem de prazo.

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. A execução dos serviços deverá ser acompanhada pela Diretora da Secretaria de Manutenção e Projetos, Sra. Cássia Maria Sebba Kafuri, ou pelo seu substituto legal, Sr. Paulo Sergio de Castro, Diretor da Divisão de Engenharia, e-mail manutencaoeprojetos@trt18.jus.br, telefone 3222-5658, indicados na forma do art. 67 da Lei nº 8.666/93 e consoante a Portaria TRT 18ª GP/DG nº 020/2015. Caberá ao gestor, com o auxílio dos Fiscais Técnicos de Engenharia Elétrica, Sr. Paulo Henrique Almeida Lima e seu substituto, Auro Henrique Sandes Rocha, de Engenharia Civil, Sr. Armando Rassi Filho e seu substituto, Diego Cássio Tertuliano, e do Fiscal Administrativo William de Oliveira e seu substituto Adriano Oriente Felipe, quando for o caso:

- Atender as obrigações constantes dos modelos de contratação mais recentes, que constarão obrigatoriamente do Termo de Referência a ser elaborado, acrescidas das seguintes.
- Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução dos serviços, inclusive permitir o livre acesso dos técnicos e empregados da prestadora de serviços às dependências do Tribunal;
- Zelar pela segurança dos materiais e equipamentos, não permitindo seu manuseio por pessoas não habilitadas;
- Examinar os comprovantes de realização de eventuais cursos de treinamento e reciclagem que forem exigidos no decurso da Contratação;
- Disponibilizar espaço físico nas dependências do Tribunal para uso da Contratada destinado à manutenção de estoque e guarda de ferramentas e equipamentos, bem como sala de apoio para os postos fixos.
- Avaliar documentos técnicos e relatórios emitidos pela Contratada através de amostragem para aferir a qualidade e bom andamento dos serviços bem como da manutenção do estoque em níveis aceitáveis;

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. Deve ser previsto no termo de referência a exigência de apresentação de garantia contratual em percentual de 5% do valor global estimado da contratação.

11. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

As disposições sobre as sanções seguirão o modelo/padrão de contratações já aprovado pela Diretoria-Geral, devendo o Gestor da contratação ser oportunamente consultado para

deliberação final sobre os percentuais aplicáveis.

A seguir, apresenta-se sugestão para as tabelas de multas, que deverão ser acrescidas/combinadas aos já elencados nos modelos de contratação.

Sugere-se ainda a limitação de 5% do valor global anual previsto do contrato para a aplicação de multas.

TABELA 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,1% do valor global anual estimado do Contrato
2	0,2% do valor global anual estimado do Contrato
3	0,3% do valor global anual estimado do Contrato
4	0,4% do valor global anual estimado do Contrato
5	0,5% do valor global anual estimado do Contrato
6	1,0% do valor global anual estimado do Contrato

TABELA 2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequência letais	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
2	Destruir ou danificar bens materiais ou documentos por culpa ou dolo de seus agentes	3 por culpa e 5 por dolo	Por ocorrência
3	Transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização deste Tribunal	3	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
4	Suspender ou interromper, total ou parcialmente, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais	4	Por dia ou por posto de serviço, observado o limite máximo de incidência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual
5	Deixar que seus empregados executem quaisquer outras atividades que não digam respeito aos serviços prestados, em horário de expediente	2	Por empregado e por ocorrência
6	Manter empregado sem qualificação para executar os serviços contratados	4	Por ocorrência
7	Retirar das dependências do Contratante quaisquer equipamentos ou materiais de consumo sem autorização prévia do responsável	4	Por ocorrência
8	Retirar empregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do Contratante	5	Por empregado
9	Recusar-se a executar serviços determinados pelo Contratante e previstos em contrato, sem justificativa formalmente apresentada e aceita	3	Por serviço ou por dia
10	Utilizar as dependências do Contratante para fins diversos do objeto do contrato	6	Por ocorrência

11	Executar serviços sem ordem de serviços anterior que os autorize	5	Por ocorrência
12	Realizar atividades sem prévia autorização ou determinação da Secretaria de Manutenção e Projetos	5	Por ocorrência
13	Executar serviço incompleto, paliativo, substitutivo em caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar	3	Por ocorrência
14	Permitir que funcionários ajam com desídia em relação aos serviços	4	Por ocorrência
15	Ultrapassar o limite estipulado de ocorrência, previsto nos indicadores do subitem 3.9.	5	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
16	Apresentar cotações de preços falsas, por verdadeiras.	6	Por ocorrência
17	Permitir que funcionários se apresentem ao trabalho usando acessórios e vestimentas incompatíveis com o ambiente de trabalho, ou ainda em condições físicas que caracterizem falta de zelo com asseio/higiene pessoal.	1	Por ocorrência

Para os itens a seguir, **DEIXAR DE:**

17	Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seus empregados.	1	Por empregado ou por ocorrência
18	Cumprir horário estabelecido pelo contrato ou determinado pela fiscalização ou cumprir qualquer outra determinação formal ou instrução complementar da fiscalização;	2	Por ocorrência
19	Manter preposto, aceito pela Administração, no local da obra ou serviço, para representá-lo na execução do contrato, conforme o disposto no art. 68 da Lei nº 8.666/93	2	Por dia
20	Comunicar ao contratante qualquer anormalidade referente à execução dos serviços	2	Por ocorrência
21	Fornecer uniformes completos (de acordo com a profissão), na quantidade estipulada, para a categoria	2	Por empregado e por dia
22	Apresentar as fichas com documentação dos empregados, bem assim mantê-las atualizadas	2	Por dia
23	Efetuar a reposição de empregados faltosos	1	Por empregado e por hora
24	Informar à Contratada as modificações no efetivo de empregados	3	Por ocorrência
25	Fornecer EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) específicos para cada profissional aos seus empregados e de impor penalidades àqueles que se negarem a usá-los	3	Por empregado e por ocorrência
26	Atender, no prazo fixado pela fiscalização, pedido justificado de substituição de empregado	2	Por empregado e por dia
27	Instalar, no prazo fixado neste termo, e manter escritório de representação na região metropolitana de Goiânia, durante a vigência do contrato, mantendo sempre atualizados neste TRT, respectivos razão social, CNPJ, endereço, telefone e endereço eletrônico.	3	Por dia, sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual

28	Encaminhar à fiscalização, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, os documentos exigidos no subitem X.XX (O TERMO DE REFERENCIA DEVERÁ ATUALIZAR ESTE ITEM)	1	Por dia de atraso
29	Apresentar mensalmente ao gestor do contrato a documentação exigida no subitem X.XX (O TERMO DE REFERENCIA DEVERÁ ATUALIZAR ESTE ITEM)	5	Por ocorrência sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual
30	Apresentar os esclarecimentos formais solicitados pela fiscalização para sanar as inconsistências ou dúvidas suscitadas durante a análise da documentação exigida no subitem X.XX (O TERMO DE REFERENCIA DEVERÁ ATUALIZAR ESTE ITEM)	1	Por dia de atraso
31	Capacitar todos os trabalhadores em saúde e segurança no trabalho, conforme determina a Resolução nº 98, de 28/04/2012 do Conselho Superior da Justiça do Trabalho	4	Por ocorrência
32	Substituir os equipamentos que apresentarem defeitos, em até 24 (vinte e quatro) horas	3	Por equipamento e por dia de atraso
33	Providenciar, no prazo fixado, a assinatura tanto dos documentos de abertura da conta-depósito vinculada, quanto do termo específico que permita ao Tribunal ter acesso aos saldos e extratos e vincule a movimentação dos valores depositados à autorização do Tribunal;	2	Por ocorrência
34	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da fiscalização	2	Por ocorrência
35	Efetuar o recolhimento de FGTS, contribuições sociais e previdenciárias, e o pagamento dos salários dos empregados envolvidos nas atividades contratadas, inclusive férias, 13º salário, vale-transporte e vale-alimentação, quando cabível, no prazo legal;	1	Por dia de atraso, sem prejuízo da possibilidade de pagamento direto pelo Tribunal e rescisão contratual
36	Manter a documentação de habilitação atualizada	2	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
37	Apresentar a correspondente nota fiscal/fatura até o 10º dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços	2	Por ocorrência
38	Fornecer, no prazo fixado, os materiais de consumo, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à execução dos serviços, em perfeitas condições de uso, substituindo-os sempre que apresentarem defeitos.	2	Por ocorrência
39	Substituir, imediatamente após o recebimento da respectiva comunicação do Tribunal, o profissional que, a critério desta Corte, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica.	5	Por ocorrência, sobre o valor estimado da contratação, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação

40	Proceder toda assistência necessária à execução dos serviços conforme previsto no Termo de Referência.	2	Por ocorrência
41	Submeter ao gestor do contrato a relação dos empregados e suas funções/qualificações a prestarem os serviços.	3	Por ocorrência
42	Apresentar orçamento completo dos serviços, contendo a planilha orçamentária analítica com separação de materiais e mão de obra, as composições de custo detalhadas, o relatório de pesquisas de preços (quando aplicável) e o detalhamento do BDI.	2	Por ocorrência
43	Manter preposto com formação superior e experiência formalmente comprovada conforme item 7.1.2.	4	Por ocorrência
44	Realizar vistoria dos serviços solicitados dentro do prazo especificado.	2	Por ocorrência
45	Apresentar o orçamento após a realização de vistoria ou após a solicitação de orçamento quando a vistoria for dispensada.	2	Por ocorrência
46	Entregar os relatórios, referentes aos serviços, contendo registros fotográficos e descrições dos mesmos.	3	Por ocorrência
47	Cumprir quaisquer obrigações contratuais não previstas nesta tabela de multas, ou reincidir em atos penalizados com advertência	2	Por ocorrência
48	Empregar equipamentos de medição de qualidade comprovada, de acordo com as especificações dos serviços a serem realizados.	3	Por fiscalização dos gestores
49	Atribuir e afixar adesivos com códigos de barras tipo QR Code para cada elemento ou grupo de elementos a serem mantidos de forma a tornar eficiente o processo rotineiro de coleta de dados e realização das manutenções	1	Por ocorrência
50	Elaborar e manter atualizadas as listas de verificação (checklists) referentes aos prédios, sistemas e elementos mantidos, objeto da contratação em modo eletrônico de fácil acesso através dos equipamentos portáteis (tablets)	1	Por ocorrência
51	Empregar equipamentos eletrônicos portáteis (tablets) para coleta e realização das rotas de manutenção	1	Por ocorrência
52	Empregar sistema informatizado específico para manutenção predial e que seja compatível com todas as disposições da contratação com relação a suas funcionalidades.	1	Por dia
53	Atender demandas excepcionais que surgirem nos horários fora de expediente oficial: noturno, recessos, finais de semana, feriados, sem	2	Por dia

	prejuízo de seu pagamento posterior (quando necessários profissionais avulsos) ou da montagem de banco de horas quando atendido por profissionais dos postos fixos.		
54	Utilizar orçamentos padronizados e pesquisas de preço válidas quando já existentes e aprovados	1	Por ocorrência
55	Empregar orçamentos simplificados quando o orçamento completo não for aplicável pelas regras estabelecidas no Memorial Descritivo	1	Por ocorrência
56	Reaproveitar composições de custo já empregadas em orçamentos e pesquisas de materiais já realizadas e aprovadas há menos de 12 meses nos casos em que não houver alterações significativas de mercado.	1	Por ocorrência
57	Fornecer informações atualizadas sobre a realização das rotas de manutenção por meio informatizado.	1	Por ocorrência
58	Fornecer quaisquer dos relatórios contratados	2	Por ocorrência
59	Demonstrar capacidade técnica na parametrização/configuração de equipamentos de manutenção preditiva, que possam causar erros ou equívocos nas medições realizadas	1	Por ocorrência
60	Realizar monitoramento das condições de acessibilidade dos prédios integrantes do Complexo Trabalhista da 18ª Região, permitindo situações em desconformidade com a legislação e normativos vigentes	6	Por ocorrência
61	Realizar monitoramento, testes e limpeza contínuos dos equipamentos integrantes do sistema de combate a incêndio (quadros, painéis, centrais e bombas de incêndio), de detecção de fumaça, botoeiras, sirenes e centrais de alarme e demais itens integrantes do Sistema de Combate a Incêndio (SCI) e Sistema de Detecção e Alarme contra Incêndio (SDAI), permitindo situação insegura ou inoperante parcial ou total dos sistemas	6	Por ocorrência
62	Realizar limpeza e operação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) especificadas na contratação e conforme Manual do Equipamento.	3	Por ocorrência
63	Deixar de emitir laudos/pareceres técnicos com anotação de responsabilidade técnica (ART) referentes aos serviços realizados e sistemas mantidos, quando solicitado pela Fiscalização.	2	Por ocorrência

Todo o texto restante usualmente constante nos modelos de contratações e que se referir às sanções e multas deverá ser incluído no TR e o Gestor consultado quanto aos percentuais e penalidades.

12. DA REPACTUAÇÃO E DO REAJUSTE DE PREÇOS

12.1. A repactuação e reajustamento seguirão as disposições usuais das contratações feitas pelo Tribunal, exceto para os itens que forem referenciados em tabelas oficiais do SINAPI por meio de código SIPCI.

12.1.1 Tais itens terão seus custos atualizados para os mais recentemente disponíveis na data da repactuação, respeitando-se a obrigatoriedade legal do decurso de 12 (doze) meses.

12.1.2 Não serão realizadas atualizações de custos de tabelas de insumos em intervalos inferiores a 12 meses do último reajuste/repactuação.

13.1. O reajuste dos preços de insumos e serviços utilizados no âmbito contratual se dará pela substituição das tabelas oficiais de referência empregadas, pelas tabelas mais recentemente publicadas na data em que o contrato completar 12 (doze) meses da apresentação da proposta.

13.2 O percentual de desconto global obtido com a contratação deverá ser mantido por ocasião da substituição da tabela de referência de maneira que não haja desequilíbrio econômico para a Administração;

13.3 O BDI máximo a ser empregado nos orçamentos dos serviços (BDI de referência aplicado o desconto da proposta vencedora) não sofrerá alterações salvo para adequação de impostos sobre serviços à realidade tributária do local de prestação dos serviços ou no caso de eventuais alterações legislativas com impacto contratual.

13.3.1 Havendo alterações tributárias que impactem e ultrapassem os limites já considerados no BDI máximo de referência aplicável ao caso, um novo limite será calculado pela Fiscalização e formalmente juntado ao processo, e sobre este limite será aplicado o desconto ofertado.

13. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O termo de referência seguirá o modelo mais recentemente aprovado para as contratações do Tribunal.

14. RECEBIMENTO DO OBJETO

14.1. Para os postos fixos de trabalho, em conformidade com os artigos 73 a 76 da Lei nº 8.666/1993, o objeto deste contrato será recebido mediante atesto do gestor da contratação nas faturas apresentadas pela empresa Contratada, no mês subsequente à prestação dos serviços.

14.2. Para as ordens de serviço (chamados) o objeto deste contrato será recebido:

14.2.1. Provisoriamente, no ato da entrega, para efeito de posterior verificação da qualidade dos serviços;

14.2.2. Definitivamente, mediante recibo, em até 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento provisório, após verificação de sua qualidade e conformidade aos termos contratuais, no mês subsequente a prestação dos serviços.

15. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE GARANTIA TÉCNICA

15.1 A ocorrência de falhas em elementos recentemente reparados em serviços de manutenção (preventiva ou corretiva programada) ensejará necessidade de reparo sem ônus ao Contratante.

15.1.1 Considera-se recente a falha que ocorra em prazo de até 1 (um) mês da realização do serviço comprovada por meio de baixa no sistema ou, na sua falta, pela data de pagamento da nota fiscal respectiva.

15.2. A CONTRATADA deverá oferecer garantia dos serviços avulsos executados por meio de ordens de serviço (com orçamento completo) pelos prazos a seguir:

15.2.1 Fundações, estruturas, impermeabilizações, integridade e vedação de instalações hidrossanitárias, alvenarias, aderência de revestimentos em argamassa/gesso, estanqueidade de fachadas: 5 (cinco) anos;

15.2.2 Funcionamento de instalações elétricas, hidrossanitárias, fissuração em revestimentos argamassados: 3 (três) anos;

15.2.3 Aderência de revestimentos em cerâmica/granito, pinturas, fechaduras, ferragens, metais sanitários e equipamentos elétricos: 2 (dois) anos;

15.2.4 Fixação de vidros, esquadrias, rejuntamento e outros serviços não acima descritos ou correlatos: 1 (um) ano.

15.3. Durante o prazo da garantia, a CONTRATADA deverá reparar ou refazer os serviços que apresentarem patologias, vícios ou defeitos, não sendo permitido transferir sua responsabilidade a terceiros, mesmo que fabricantes.

15.4. Tratando-se de vício oculto, o prazo acima iniciará no momento em que ficar evidenciado o defeito.

15.5 A contagem dos prazos têm início na data de comunicação formal da conclusão dos serviços ou, na sua ausência, a data da apresentação da nota fiscal referente aos serviços executados.

16. CRITÉRIO PARA JULGAMENTO

16.1. Considerar-se-á vencedora a empresa que apresentar as especificações contidas no Termo de Referência e que ofertar **o maior desconto global ou menor custo global anual**.

16.1.1 Este critério justifica-se devido à indivisibilidade do objeto já exposta no “Item 2 – Justificativas”.

17. DA PROPOSTA DE PREÇOS

17.1. O mesmo desconto aplicado nos itens fixos deverá ser aplicado nos itens variáveis (estimativos da proposta). Esta exigência visa evitar jogo de planilha entre os itens fixos (postos fixos e plano de manutenção) e os itens estimativos (compra de materiais e execução de serviços avulsos). Exemplo: aplicação de desconto superior somente no programa de manutenção, mantendo desconto sobre materiais e serviços avulsos menor ou zerado, forçando a realização de serviços mais caros em decorrência de uma manutenção fixa mal prestada (devido ao baixo custo).

17.1.1 Dessa forma, o critério de aceitabilidade dos custos unitários será que o desconto aplicado na parcela variável (compra de materiais e realização de serviços avulsos) seja compatível com o desconto dos itens fixos (postos fixos e plano de manutenção).

17.2 A proposta de preços deve ser apresentada, de forma resumida, da seguinte forma:

MODELO DE PROPOSTA

1 – SERVIÇOS PRESTADOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA

Item	Descrição do Serviço	Valor estimado anual
1.1	Implantação, supervisão e operação do Plano	R\$

	Anual de Manutenção Predial da 18ª (PAMP-18) região, com planejamento e realização de rotas de manutenção preditiva, preventiva e corretiva na capital, inspeções prediais e corretivas no interior, incluindo levantamentos, preparações, administração, supervisão técnica, coordenação das atividades, planejamento anual, replanejamentos quinzenais, elaboração de relatórios, laudos e pareceres técnicos e fotográficos, em atendimento a todas as especificações técnicas do Memorial Descritivo da contratação, anexo A do Termo de Referência.	
1.2	Aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos para postos fixos e equipes volantes do PAMP-18 e realização de serviços avulsos programados (decorrentes do plano de manutenção) e não-programados (decorrentes de falhas ou solicitações de unidades/usuários), com custos referenciados por tabelas de referência	R\$
Subtotal por demanda:		R\$

2 - POSTOS DE TRABALHO COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA

Item	Descrição do Serviço	Quant.	Valor mensal por posto	Valor total mensal	Valor Anual
PF.1	Posto de Eletrotécnico Nível III (CBO 3131-05)	1	R\$	R\$	R\$
PF.2	Postos de Eletricista de instalações de prédios (CBO 7156-10)	3	R\$	R\$	R\$
PF.3	Posto de Encanador (CBO 7241-10)	1	R\$	R\$	R\$
PF.4	Postos de Auxiliar de manutenção predial (CBO 5143-10)	2	R\$	R\$	R\$
Subtotal postos fixos:				R\$	R\$

PERCENTUAL DE BDI SOBRE MATERIAIS = % (apresentar detalhamento)

PERCENTUAL DE BDI SOBRE SERVIÇOS = % (apresentar detalhamento)

TOTAL GLOBAL ANUAL DA PROPOSTA = R\$ 00,00 (por extenso)

OS VALORES INCLUEM TODOS OS CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS NECESSÁRIOS PARA A PERFEITA EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL

18. DAS PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

18.1. Além das disposições constantes neste Termo, a Contratada deverá atender, no que couber, às demais disposições constantes da Resolução nº 310/2021 do CSJT – Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, em especial:

- Realizar descarte consciente e apropriado de resíduos, realizando separação de

PA Nº 451/2021

materiais recicláveis e destinando materiais a tratamento adequado; Exemplo: Descarte de papelões para cooperativas de reciclagem e descarte de lâmpadas fluorescentes e de outros materiais eletroeletrônicos que contenham produtos tóxicos para empresas especializadas neste trato;

- Optar por utilizar produtos de baixo impacto ambiental; reciclados e recicláveis; e duráveis, reparáveis e que possam ser aperfeiçoados;
- Buscar a não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos (de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei 12.305/2010);
- Observar as normas técnicas, elaboradas pela ABNT, sobre resíduos sólidos e aferição e garantia da aplicação dos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança dos materiais utilizados;
- Empregar materiais e equipamentos que atendam a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental.
- Uso de lâmpadas fluorescentes compactas de alta eficiência energética, ou tubulares de alto rendimento e luminárias eficientes, bem como a utilização de lâmpadas LED nos ambientes que permitam a sua utilização.
- O sistema de iluminação e o sistema de condicionamento de ar devem observar os requisitos para os níveis de eficiência energética A ou B dos Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos aprovado pelo INMETRO;
- Optar pela utilização de revestimentos de cor clara nas coberturas e fachadas, para reflexão dos raios solares, e consequente redução da carga térmica nestas superfícies, com o objetivo de melhorar o conforto ambiental e reduzir a necessidade de climatização, salvo disposição em contrário;
- Emprego de tintas à base de água, livre de compostos orgânicos voláteis, sem pigmentos à base de metais pesados, fungicidas sintéticos ou derivados de petróleo;
- Utilização de outros materiais em substituição ao asbesto/amianto;
- Emprego de fôrmas pré-moldadas fabricadas em material que permita a reutilização;
- Utilização de andaimes e escoras, preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização;
- A utilização de madeira ou seus derivados deve observar os critérios da rastreabilidade e da origem dos insumos de madeira a partir de fontes de manejo sustentável em conformidade com a norma ABNT NBR 14790:2011, utilizada pelo Cerflor, ou com o padrão FSC-SDT-40-004 V2-1. A comprovação da conformidade deve ser feita por meio do Certificado de Cadeia de Custódia e/ou Selo de Cadeia de Custódia do Cerflor ou do FSC.
- Utilização de revestimentos impermeáveis e antipoluentes nos ambientes internos, de fácil limpeza e que favoreçam o conforto térmico e acústico das edificações.
- Utilização de equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores, com sensores ou de fechamento automático, sanitários com sensores ou com válvulas de descarga com duplo acionamento ou a vácuo;
- Em relação aos serviços de intervenção na parte instalação elétrica, priorizar a setorização da iluminação de um mesmo ambiente, através de interruptores, para permitir uso localizado e aproveitamento da luz natural, inclusive instalação de sensores de presença em locais que não exijam iluminação constante, como garagens, circulações, hall de elevadores e escadas.
- Sempre que possível nas intervenções civis, promover adaptação de mobiliário,

portas e corredores em todas as dependências e acessos para pessoas com deficiência;

- Sempre que viável, promover o uso de energia renovável como, por exemplo, painéis fotovoltaicos;
- Quando viável, prever reutilização de água;
- Sempre que possível nas intervenções, pensar na possibilidade de desenvolver áreas que possam funcionar com iluminação natural, assim será possível minimizar o uso da iluminação artificial.

19. VISTORIA PRÉVIA

19.1 Tendo em vista a característica dos serviços é recomendada a visita técnica aos prédios integrantes do Complexo Trabalhista de Goiânia, sendo dispensada a visita técnica aos prédios situados no interior de Goiás, devido ao porte inferior e menor incidência de problemas. Serão disponibilizados os layouts das unidades nos anexos do Edital.

19.2 A vistoria poderá ser substituída por declaração emitida pelo próprio licitante, de que vistoriou ou de que conhece as condições gerais dos locais onde serão prestados os serviços.

19.3 A visita técnica deverá ser previamente agendada, junto ao Núcleo de Manutenção Predial por meio do telefone (62) 3222-5692, devendo ser respeitada a data limite para sua realização, conforme disposições a serem consignadas no Termo de Referência ou Edital.

20. DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

A quantificação dos serviços de manutenção partiu de estudos históricos e das necessidades futuras com as mudanças propostas pela equipe de planejamento técnico da contratação.

A partir das quantidades, através da modelagem de custos estimados e projeções de material e mão de obra, foi possível realizar a estimativa de gastos.

Importante destacar que tratam-se de projeções estimativas, com base nas contratações anteriores, que podem não se concretizar.

21 DA ESTIMATIVA DE GASTOS

21.1 Estima-se gasto orçamentário total anual de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), distribuídos da seguinte forma:

21.1.1 – Valores **fixos**

21.1.1.1 – ITEM 1.1 - Plano Anual de Manutenção: R\$ 851.554,5,35 (conforme planilha do item 1.1 , Anexo F)

21.1.1.1 – ITEM 2 - Postos fixos: **R\$ xxx.xxx,xx** (O VALOR EXATO FINAL DEVERÁ SER DEFINIDO PELO SETOR DE CONTRATAÇÕES QUANDO ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA, ESTE VALOR SERÁ DA ORDEM DE 300 MIL REAIS)

21.1.2 – Valores **estimados** para gastos com insumos (materiais, ferramentas e equipamentos para postos fixos e equipes do plano de manutenção) e os serviços avulsos (orçamentos específicos contendo material e mão de obra);

21.1.2.1 – Materiais: R\$ 850.000,00

21.1.2.2 – Serviços avulsos: R\$ 1.500.000,00

21.2 A estimativa acima não constitui obrigação de fazer por parte deste Tribunal.

21.3 O desconto fornecido nos itens FIXOS será empregado para realização dos serviços estimados e compras.

21.3.1 Será desclassificada a proposta que contiver custos de cada item superiores aos custos de referência da Administração.

21.3.2 É vedada a compensação de diminuição de custo com elevações de custo de outros itens, fixos ou variáveis. Esta prática desclassificará a proposta.

21.4 Justificativas para quantidades e custos

21.4.1 Os gastos com o plano de manutenção foram tabulados a partir de técnicas de orçamentação usuais e diretrizes do Manual do SINAPI (disponível em www.caixa.gov.br/sinapi), e encontram-se elencados na Planilha de Referência do item 1.1.

21.4.2 Os gastos com postos fixos serão definidos após elaboração da planilha de referência do item 2, a ser feita pelo setor de contratações quando da elaboração do Termo de Referência; Com relação aos quantitativos, trata-se de redução em relação aos quantitativos da contratação atual tendo em vista que os serviços de preditiva e preventiva foram remanejados para serem executados pelas equipes volantes do Plano de Manutenção proposto no Item 1.1, restando postos fixos apenas para as demais atividades rotineiras de corretivas e necessidades de usuários;

21.4.3 Os gastos referentes aos materiais foram determinados a partir de histórico de compras realizadas no contrato anterior bem como as compras realizadas pela própria unidade e projetadas para o próximo exercício;

21.4.4 Os gastos estimados com serviços avulsos foram mantidos em relação à contratação anterior tendo em vista que a mesma já havia sido adequada em 2020 com respectivos estudos e reunião de previsões orçamentárias referentes a Atas de Registro de Preço que anteriormente eram feitas em separado.

22. SUBCONTRATAÇÃO

O termo de referência deverá prever a possibilidade de subcontratação de parcelas do objeto contratado limitada às seguintes atividades:

- Realização de diagnósticos/análises por termografia
- Realização de diagnósticos/análises de energia
- Operação e manutenção de estação de tratamento de efluentes (ETE)
- Operação e manutenção de SDAI (Sistema de detecção e alarme de incêndio)
- Operação e manutenção de SPDA (Sistema de Prevenção contra Descargas Atmosféricas)
- Operação e manutenção de sistemas de geração fotovoltaica de energia
- Realização das rotas de manutenção preventivas e dos reparos nas unidades de Interior;
- Realização de inspeções de acessibilidade e comunicação visual, com emissão de laudo de acessibilidade;

A subcontratação será permitida desde que verificados todos os requisitos legais e contratuais de habilitação no tocante às atividades subcontratadas.

O conjunto de subcontratações não excederá a 20% (vinte por cento) do valor total estimado da contratação.

São vedadas a sub rogação do contrato bem como a subcontratação de parcelas de gestão e planejamento da Administração Local do Contrato.

23. CONSIDERAÇÕES GERAIS

23.1. A equipe de planejamento da contratação, ao elaborar o Termo de Referência, deverá realizar as considerações usuais e pertinentes constantes dos mais recentemente aprovados modelos de contratação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, bem como por escopo, no que couber, acrescidos dos seguintes:

23.1.1 A CONTRATADA deverá facilitar ao máximo as relações com outras empresas contratadas pelo CONTRATANTE e que eventualmente possam realizar trabalhos paralelos com os seus serviços, garantindo condições para que seja assegurado o cumprimento do cronograma de ambos.

23.1.2. Todas as dúvidas quanto aos elementos técnicos deverão ser sanados junto ao CONTRATANTE, por escrito, cabendo à CONTRATADA aguardar a deliberação do mesmo para prosseguir nas atividades daí decorrentes.

23.1.3. As partes não estão eximidas do cumprimento de obrigações e responsabilidades previstas na legislação e normativos vigentes ou que vierem a vigorar e não expressas nas partes integrantes do Edital e Contrato.