TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência visa estabelecer diretrizes gerais para a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, SEM REPOSIÇÃO DE VIDRO, DAS FACHADAS EM PELE DE VIDRO, INCLUIDO SUA ESTRUTURA DE ALUMÍNIO,** do Centro de Turismo e Lazer do SESC Atalaia, no estado de Sergipe.

01. DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, SEM REPOSIÇÃO DE VIDRO, DAS FACHADAS EM PELE DE VIDRO, INCLUIDO SUA ESTRUTURA DE ALUMÍNIO,** do Centro de Turismo e Lazer do SESC Atalaia, de acordo com o disposto no presente Termo de Referência.

02. DA JUSTIFICATIVA:

A execução de serviços de manutenção predial se constitui numa rotina de fundamental importância para garantir a durabilidade e a utilização de qualquer edificação.

As fachadas em pele de vidro dos Prédios da Academia e do Hotel são partes integrantes das esquadrias da Unidade, sendo imprescindível a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva em seus componentes, de forma a preservar o seu perfeito funcionamento e garantir a segurança do espaço.

Um prédio, para manter uma perfeita adequação ao seu uso, mantendo-se estética e funcionalmente sadio, deve passar periodicamente por serviços de manutenção e conservação a fim de minimizar as avarias causadas pelos fenómenos climáticos, onde sua estrutura em perfil de alumínio e vidro estão expostas a maresia e intemperes, as quais influenciam diretamente na degradação de suas peças.

Por este motivo, faz-se necessário a manutenção preventiva e corretiva das fachadas em pele de vidro, haja vista a necessidade de se garantir a preservação do património do SESC, bem como o bem-estar dos colaboradores, hospedes e usuários do hotel.

03. DO LOCAL DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Centro de Turismo e Lazer do SESC Atalaia, localizado na AV. SANTOS DUMONT, 543, ATALAIA, ARACAJU/SE, sendo:

- Fachadas em pele de vidro nos prédios da Academia e Hotel.

04. DO HORÁRIO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços deverão ser executados de segunda a sexta-feira, no horário das 08:00h às 18:00h.

Em caso de necessidade de efetuar intervenções preventivas ou corretivas fora do horário acima indicado, inclusive aos sábados e/ou domingos e feriados, tais procedimentos deverão ser comunicados à Contratante, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para a devida análise de implicações e autorização.

05. DO PESSOAL EMPREGADO NO SERVIÇO:

A Contratada deverá empregar operários habilitados para realização dos trabalhos contratados, cabendo fornecer os Equipamentos de Proteção Individual, considerando o tipo e a quantidade dos mesmos.

Os funcionários que executarão o serviço em altura deverão ser técnicos treinados para esse determinado fim com comprovação documentada.

A empresa a ser contratada deverá indicar, por escrito, 01 (um) funcionário (técnico em segurança do trabalho) que será responsável pela supervisão e cumprimento dos serviços descritos neste Termo de Referência.

NOTA: A empresa contratada deverá seguir, observar e obedecer de forma rigorosa todos os procedimentos técnicos e de segurança aplicáveis a execução de serviços em altura, em especial as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

06. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Certidões de Registro e de Regularidade, emitidas pelo CREA/CAU, nas quais conste a compatibilidade entre a atividade regular da empresa e o objeto da Licitação, bem como as quitações da anuidade do período em curso, relativas à empresa e aos seus responsáveis técnicos. Serão aceitas também as certidões do CREA/CAU que reunirem as informações requeridas da empresa e dos responsáveis técnicos.

Prova de capacidade técnica constituída por, no mínimo um atestado, emitido por organização pública ou privada, para a qual a empresa e/ou engenheiro responsável técnico tenha executado serviços com características semelhantes.

O atestado deverá ser devidamente registrado no CREA acompanhado da sua respectiva ART.

07. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços objeto deste Termo de Referência são de manutenção preventiva e corretiva das Fachadas em pele de vidros dos prédios da academia e do hotel, sendo:

ACADEMIA

ITEM	LOCALIZAÇÃO	QUANTIDADE
01	FACHADA LESTE	173,33 m²
02	FACHADA NORTE	199,27 m²
03	FACHADA SUL	164,40 m²

HOTEL

ITEM	LOCALIZAÇÃO	QUANTIDADE
01	FACHADA GOVERNANÇA	52,43 m²
02	FACHADA RESTAURANTE	87,52 m²
03	FACHADA OESTE - ADMINISTRATIVO	215,02 m²
04	FACHADA SALÃO DE EVENTOS	83,03 m²
05	FACHADA SALÃO FOYER	158,39 m²

ÁREA TOTAL: ***1.133,39 m²***

Os serviços deverão ser realizados levando em consideração a segurança dos funcionários da contratada, e da contratante, além das pessoas/visitantes/hospedes.

A empresa Contratada deverá ter, para a perfeita manutenção preventiva e corretiva, uma equipe especializada com profissionais, que para execução dos serviços devem estar todos devidamente treinados, uniformizados, identificados e habilitados.

Os serviços deverão ser prestados dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, incluindo mão de obra e materiais, estes de primeira qualidade, e ainda, com observância das recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação aplicáveis.

O PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO (PE) não deverá trazer risco de acidente aos trabalhadores que executam o serviço, nem aos usuários da unidade SESC Atalaia.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser acompanhados por um colaborador do Setor de Manutenção da Unidade.

07.01. DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA:

Série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de defeitos nas fachadas em pele de vidro da academia e do hotel, visando garantir a conservação e o seu perfeito estado de uso.

Os serviços de **manutenção preventiva** serão executados **SEMESTRALMENTE** e constarão de uma rotina mínima de manutenção conforme o seguinte:

- Verificação do estado físico dos perfis de alumínio que compõem a estrutura da pele de vidro, incluindo cantoneiras e parafusos, substituindo os que estivem danificados;
- Verificar os fechos e acessórios dos maxim-ar, incluindo borrachas e silicones de vedação, bem como o seu sistema de abertura e fixação;
- Promover teste de estanqueidade em relação à incidência de águas de chuva;
- Verificar a fixação dos maxim-ar nos perfis de alumínio, incluindo as gaxetas e acessórios, substituindo os que estiverem danificados;
- Verificar a fixação e vedação entre as esquadrias (perfis de alumínio) e as placas de vidro das fachadas, corrigindo onde se faça necessário;
- Verificar a impermeabilização da parte superior da estrutura da pele de vidro e o platibanda da academia.

As rotinas de manutenção listadas acima são apenas uma referência para execução dos serviços, devendo a CONTRATADA providenciar as demais rotinas que forem necessárias para manter o perfeito funcionamento das estruturas das fachadas.

07.02. DA MANUTENÇÃO CORRETIVA:

Série de procedimentos destinados a recolocar as fachadas em pele de vidro em perfeito estado de uso, compreendendo a substituição de peças defeituosas e gastas e de vidro laminado que se apresentem trincados, fissurados ou quebrados.

- Os chamados para manutenção corretiva, feitos pelo setor competente do SESC/SE à **CONTRATADA**, deverão ser atendidos quantas vezes forem necessários e o técnico deverá comparecer nas dependências da **CONTRATANTE** em um período máximo de **06 (seis) horas** para iniciar os serviços de manutenção;
- Os chamados para manutenção corretiva de emergência, feitos por telefone e e-mail pelo setor competente da **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, deverão ter alta prioridade, visto se tratar de Unidade hoteleira;
- O serviço de manutenção corretiva relacionado neste Termo de Referência deverá ser registrado em formulário específico (FICHA DE MANUTENÇÃO CORRETIVA) elaborado pela CONTRATADA com o aval da CONTRATANTE;
- A FICHA DE MANUTENÇÃO CORRETIVA deverá contemplar todos os modos previstos, minimizando o uso da escrita, a qual deverá conter assinatura do colaborador do SESC que acompanhou a realização do serviço e entregue ao fiscal do contrato.

07.03. DOS RELATÓRIOS DOS SERVIÇOS:

A empresa contratada deverá apresentar RELATÓRIO DE MANUTENÇÃO contendo as visitas, nome do responsável pela solicitação, data e hora do chamado, início e término do atendimento, identificação do defeito detectado, bem como as providências adotadas e demais informações pertinentes.

A empresa contratada após execução dos serviços deverá emitir a ART referente a manutenção.

08. DA VISITA TÉCNICA:

As empresas interessadas em participar do certame licitatório poderão realizar visita técnica no local onde serão executados os serviços, examinando as Subestações abrigada e aérea, tomando ciência do estado de conservação, características, quantidades e eventuais dificuldades para execução dos serviços, posto que não sejam aceitas alegações posteriores quanto ao desconhecimento dessas informações.

A visita tem por finalidade avaliar as condições das instalações atualmente existentes e tornar registrado o pleno conhecimento das proponentes acerca das dificuldades para a execução do objeto e, consequentemente, assegurem que o preço ofertado pela licitante seja compatível com as reais necessidades do contratante.

Será FACULTATIVO A VISITA TÉCNICA. Se houver interesse, da empresa, a visita poderá ser agendada com antecedência mínima de 24 horas, com o Chefe de Manutenção da Unidade, de 9:00h às 11:00h e de 14:00h às 16:00h. É vedada a realização de visita técnica por um mesmo representante para diferentes licitantes.

A visita deverá ser realizada por profissional habilitado da interessada e será acompanhada por representante do Contratante.

Independente da realização da visita deverá ser apresentado no momento da licitação declaração de que possui pleno conhecimento do local onde será realizado o serviço, e de suas peculiaridades, não podendo alegar futuramente desconhecimento das condições dos locais, em favor de eventual solicitação de reequilíbrio econômico financeiro do contrato ou a exigência de aditivos contatuais que acarretem em acréscimos dos preços contratados.

09. DO PREÇO:

Nos preços ofertados pela empresa licitante deverá fazer parte todo o material de consumo e insumos necessários à realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, para manter as fachadas em pele de vidro em perfeito estado de uso, bem como, todas as despesas com encargos sociais, tributos em geral, mão-de-obra, lucro, equipamentos, seguros, encargos de natureza trabalhista e previdenciária e demais despesas diretas e indiretas, não especificadas neste item, porém concernentes à plena e satisfatória execução do objeto licitado, da seguinte forma:

- *Na proposta de preço para a MANUTENÇÃO PREVENTIVA deverá ser apresentado o preço unitário, bem como, o preço total do serviço.*
- *Na proposta de preço para a MANUTENÇÃO CORRETIVA deverá ser apresentado o preço por hora trabalhada.*

NOTA: Não deverá fazer parte do preço o fornecimento de vidros necessários para substituição, que será conforme abaixo:

- Para substituição do vidro, será necessária apresentação de orçamento prévio o qual deverá ser apreciado pelo Setor competente do SESC/SE. A substituição dos vidros que se fizerem necessárias, deverão ser autorizados pela CONTRATANTE, seja qual for o valor. Sua instalação será supervisionada pelo Setor competente do SESC/SE, devendo ser vidro verde reflexivo laminado seguindo o padrão do existente;
- O SESC/SE deverá realizar pesquisas de preços das peças solicitadas pela CONTRATADA, no entanto, caso o valor da pesquisa de preços seja inferior ao valor ofertado pela empresa CONTRATADA, deverá a CONTRATANTE adquirir na empresa pesquisada, cabendo à CONTRATADA instalar a peça sem qualquer ônus para contratante;
- Caberá a **CONTRATADA** comprovar a necessidade de substituição do vidro solicitado, cuja justificativa deverá ser assinada pelo responsável técnico e encaminhada ao Gestor do Contrato para aprovação.
- O CONTRATO decorrente da licitação terá um teto ANUAL de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para aquisição de vidros, porém a CONTRATANTE só pagará a CONTRATADA o que for autorizado, instalado e testado.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO:

10.01. PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

O pagamento será **SEMESTRAL**, após conclusão dos serviços e emissão das documentações necessárias ao processo de pagamento por parte da CONTRATADA e atesto de conclusão do serviço emitido pelo GESTOR DO CONTRATO do SESC, bem como emissão da respectiva ART/RRT de execução do serviço.

10.02. PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA

O pagamento será por **HORA TRABALHADA**, após conclusão dos serviços e emissão das documentações necessárias ao processo de pagamento por parte da CONTRATADA e atesto de conclusão do serviço emitido pelo GESTOR DO CONTRATO do SESC.

11. DO PREÇO DE REFERÊNCIA:

11.01. PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Para definição do Preço de Referência para **manutenção preventiva**, deverá ser feito pesquisa de mercado.

11.02. PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA

Para definição do Preço de Referência para **manutenção corretiva**, deverá ser feito pesquisa de mercado, considerando o valor por hora trabalhada.

12. DA VIGÊNCIA DE CONTRATO:

O prazo da contratação objeto deste Termo de Referência será de 12 (doze) meses.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E CONTRATADA:

A **CONTRATANTE** se obriga a:

1. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Termo de Referência;
2. Assegurar o acesso dos empregados da **CONTRATADA**, quando devidamente identificados, aos locais onde irão executar suas atividades;
3. Prestar as informações necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;
4. Não permitir o ingresso de terceiros não autorizados em locais próprios dos serviços;
5. Efetuar os pagamentos à **CONTRATADA** nos prazos previstos, após o cumprimento das formalidades legais;
6. Atestar os serviços bem como os materiais fornecidos pela CONTRATADA para execução dos serviços;
7. Caso necessário, acatar e por em prática as recomendações feitas pela CONTRATADA no que diz respeito às condições da pele de vidro;
8. Suspender a execução dos serviços, total ou parcialmente, em qualquer tempo, sempre que julgar necessário;
9. 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 retirá-los das dependências do CONTRATANTE no prazo máximo de quarenta e oito horas. Os serviços rejeitados deverão ser refeitos pela CONTRATADA sem nenhum ônus adicional para o CONTRATANTE.

A **CONTRATADA** se obriga a:

1. Manter as fachadas em pele de vidro constantes do objeto deste Termo de Referência em bom estado de uso, mediante manutenções preventiva e corretiva, utilizando, quando necessário, sinalização adequada, como placas com os dizeres "EM MANUTENÇÃO", no caso de execução dos serviços em áreas de circulação de pessoas;
2. Executar os serviços objeto do contrato de acordo com os padrões de qualidade exigidos pela CONTRATANTE, utilizando materiais novos e de primeira linha, com qualidade igual ou superior aos existentes nas instalações, reservando-se ao CONTRATANTE o direito de recusar quaisquer materiais ou produtos que apresentarem indícios de serem reciclados, recondicionados ou reaproveitados;
3. Conhecer as especificações técnicas das estruturas da pele de vidro que serão mantidos e reparados durante a vigência do contrato;
4. Elaborar relatório de vistoria inicial cuja manutenção esteja sob sua responsabilidade, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar do início da execução do contrato, especificando detalhadamente a situação em que se encontram as fachadas de pele de vidro objeto da manutenção;
5. Entregar o Relatório de Vistoria Inicial a que se refere o item acima ao Gestor do Contrato;

6. Responsabilizar-se por quaisquer serviços executados em desacordo com as normas técnicas vigentes e pelas consequências resultantes de tais serviços;
7. Encaminhar ao Gestor do Contrato junto com a fatura, sob pena de não atesto dos serviços, o relatório técnico da manutenção;
8. Substituir peças e acessórios necessários como parte integrante do processo durante a execução das manutenções;
9. No caso da necessidade de troca de vidros, estes deverão ser mediante prévia comprovação da necessidade, cuja justificativa deverá ser assinada pelo responsável técnico e autorizada pelo Gestor do Contrato;
10. Caberá a CONTRATADA inspecionar as fachadas em pele de vidro, objeto do contrato, e preparar as áreas de trabalho antes do início dos serviços.
11. A CONTRATADA deverá efetuar uma inspeção visual e uma análise dos serviços a serem executados, para determinar os melhores métodos que serão empregados, as ferramentas e equipamentos necessários para a adequada realização dos serviços;
12. A CONTRATADA deverá cumprir todas as exigências municipais, estaduais e federais aplicáveis, para proteção dos usuários e profissionais da CONTRATADA e da CONTRATANTE relativas à manipulação de materiais e execução de procedimentos que possam trazer riscos à saúde dos envolvidos nos locais atendidos pela CONTRATADA;
13. A CONTRATADA deverá se responsabilizar por danos causados às instalações, equipamentos, móveis e objetos pertencentes à CONTRATANTE, bem como pela segurança dos ocupantes e de seus próprios funcionários durante a realização dos serviços;
14. Deixar, após os serviços, os locais com bom aspecto, não sendo admitidos desalinhamentos, desleixo, que não inspirem segurança e que sejam desagradáveis à vista e ao uso;
15. Remover entulho, sobras de materiais não utilizados e fazer a limpeza completa após a finalização dos serviços, despejando-os em local permitido pelas autoridades competentes, sem ônus para CONTRATANTE;
16. Após a prestação dos serviços a Contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à manutenção.

14. DO GESTOR DO CONTRATO:

Fica estabelecido que a Gestão do Contrato ficará a cargo do Chefe de Manutenção do Hotel Sesc Atalaia-SESC/ARSE.

Aracaju, 21 de setembro de 2018.

ANDRÉ LUIZ SOUZA DA SILVA
Chefe de Manutenção
Hotel Sesc Atalaia-SESC/ARSE