

CONCORRÊNCIA

90001/2026

CONTRATANTE (UASG)

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo
- CREA-SP - (389423)

OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e serviços eventuais de manutenção corretiva, com preservação das características originais das edificações e instalações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo CREA-SP.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 18.783.652,51 (dezoito milhões, setecentos e oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia – 25/08/2026 às 10h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MENOR PREÇO

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS

SIM

MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM

NÃO



Baixe o APP Compras.gov.br
e apresente sua proposta!



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

Sumário

1. DO OBJETO	3
2. DO REGISTRO DE PREÇOS.....	3
3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	4
4. DO ORÇAMENTO ESTIMADO.....	6
5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	6
6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.....	10
7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES	11
8. DA FASE DE JULGAMENTO	16
9. DA FASE DE HABILITAÇÃO	23
10. DO TERMO DE CONTRATO.....	32
11. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.....	33
12. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA.....	33
13. DOS RECURSOS	33
14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES	34
15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO	38
16. DA FORMA DE PAGAMENTO EM FUNÇÃO DOS RESULTADOS.....	38
17. VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO REAJUSTE.....	39
18. REAJUSTE.....	40
19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	41



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

CONCORRÊNCIA - Nº 90001/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI – 26.003225/2025-96

Torna-se público que o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, por intermédio da sua **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO/COMISSÃO**, designada pela Portaria nº 103, de 31 de julho de 2026, sediada à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar, Pinheiros – São Paulo, SP, CEP – 01452-920, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e serviços eventuais de manutenção corretiva, com preservação das características originais das edificações e instalações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo CREA-SP.

1.2. Os serviços contínuos de manutenção preventiva contarão com mão de obra dedicada, responsável pela execução contínua das atividades de manutenção preventiva, contemplando a operação, o controle e a manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações prediais localizados nas sedes da Capital, com apoio de materiais, insumos e equipamentos referenciados na tabela SINAPI, previamente aprovados pelo CREA-SP;

1.3. O contrato abrangerá, ainda, a execução de serviços eventuais e sob demanda, sem alocação exclusiva de pessoal, com fornecimento integral de materiais e insumos necessários, a serem realizados nas unidades e imóveis locados do CREA-SP, de acordo com as solicitações do CREA-SP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.5. A licitação será realizada em grupo único, formado por 03 (três) itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem.

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. Não se aplica.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame os interessados previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão promotor da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.6. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto nº 8.538, de 2015.

3.7. Não poderão disputar esta licitação:

3.7.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos;

3.7.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

3.7.3. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 3.7.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 3.7.5. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 3.7.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 3.7.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 3.7.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 3.7.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 3.7.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 3.7.11. sociedades cooperativas;
- 3.7.12. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- 3.7.13. pessoas físicas.
- 3.7.14. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

3.8. O impedimento de que trata o item 3.7.6 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.7.4 e 3.7.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão.

3.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.11. O disposto nos itens 3.7.4 e 3.7.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo da contratada a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

3.13. A vedação de que trata o item 3.12 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

4.1. O orçamento estimado da presente contratação não será de caráter sigiloso.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

5.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

5.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

5.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

5.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

5.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.4.1. No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

5.4.2. Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

5.5. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

5.5.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

5.5.2. que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

5.5.3. de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.5.4. cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.5.5. cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.5.6. constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

5.5.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;

5.5.8. que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

5.5.9. resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

5.5.10. constituída sob a forma de sociedade por ações.

5.5.11. cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

5.6. O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema que desenvolve programa de integridade, nos termos do Decreto nº 12.304, de 2024, e da Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025, para fazer jus ao benefício do critério de desempate previsto no art. 60, caput, inciso IV, da lei n. 14.133, de 2021.

5.7. A falsidade da declaração de que trata os itens 5.3, 5.4 ou 5.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.8. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.9. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

5.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

5.11. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

5.11.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

5.11.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

5.12. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

5.12.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

5.12.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

5.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

5.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

6.1.1. valor Global Total do grupo/item;

6.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

6.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

6.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

6.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

6.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

6.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

6.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

6.11. O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

6.12. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, o licitante deverá indicar os sindicatos, acordos coletivos, convenções coletivas ou sentenças normativas que regem as categorias profissionais que executarão o serviço e as respectivas datas bases e vigências, com base na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO.

6.13. Os custos mínimos relevantes e demais informações referentes aos benefícios trabalhistas encontram-se definidos no Termo de Referência.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 7.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 7.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor total do /grupo/ítem.
- 7.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 7.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 7.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser *de R\$ 10,00 (dez reais)*.
- 7.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.
- 7.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 7.11. Adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “**ABERTO**”, onde licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 7.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 7.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 7.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação da margem de preferência e do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

7.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

7.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

7.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

7.15. No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7.18. Ao final da fase de lances, será aplicado o benefício da margem de preferência, nos termos do art. 26 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.18.1. Para produtos ou serviços abrangidos por margem de preferência normal ou adicional, caso a proposta de menor preço não tenha por objeto produto ou serviço contemplado pela referida margem, o sistema automaticamente indicará as propostas de produtos ou serviços que façam jus ao diferencial de preço, pela ordem de classificação, para fins de aceitação pelo Agente de Contratação/Comissão.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.18.2. Nestas situações, a proposta beneficiada pela aplicação da margem de preferência normal ou adicional, conforme o caso, tornar-se-á a proposta classificada em primeiro lugar.

7.19. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

7.19.1. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência, apenas poderão se valer do critério de desempate previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que também fizerem jus às margens de preferência (art. 5º, §9º, I, do Decreto nº 8538, de 2015).

7.19.2. O parâmetro para o empate ficto, nesse caso, consistirá no preço ofertado pela fornecedora classificada em primeiro lugar em razão da aplicação da margem de preferência.

7.19.3. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento), por se trate de uma concorrência, serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

7.19.4. A licitante mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

7.19.5. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de até 10% (dez por cento), por se trate de uma concorrência, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.19.6. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.19.7. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

7.20. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

7.21. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

7.21.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

7.21.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

7.21.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, nos termos do Decreto nº 11.430, de 2023, e da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 382, de 17 de setembro de 2025;

7.21.4. declaração do licitante de que desenvolve programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024, e Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025.

7.22. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

7.22.1. empresas brasileiras;

7.22.2. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.22.3. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

7.23. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

7.24. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.24.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

7.24.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.24.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.24.4. O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, **no prazo de 2 (duas) horas**, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.24.5. É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

7.24.6. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

8. DA FASE DE JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 3.7 do edital, especialmente quanto



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- 8.1.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;
- 8.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS,
- 8.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e
- 8.1.4. Lista de licitantes inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União.
- 8.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.
- 8.2.1. A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.
- 8.3. Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas ao CEIS, CNEP e Lista de licitantes inidôneos pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU.
- 8.4. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.4.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.4.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
- 8.4.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 8.5. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.
- 8.6. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

8.6.1. Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

8.7. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto nos arts. 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

8.8. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a fim de assegurar o tratamento isonômico entre as licitantes, informa-se que foram utilizados os seguintes acordos, dissídios ou convenções coletivas de trabalho no cálculo do valor estimado pela Administração:

✓ O posto de trabalho de Encarregado de Manutenção Predial utilizou o acordo coletivo - CCT 2026/2027 do SEACXSIEMACO-SP;

✓ O posto de trabalho de Auxiliar de Manutenção Predial utilizou o acordo coletivo - CCT 2026/27 do SEACXSIEMACO-SPL;

✓ O posto de trabalho de Eletricista Predial utilizou o acordo coletivo - SP012602/2025 do SIND DOS TRAB NAS INDÚSTRIAS DA ENERGIA ELETR SAO PAUL;

✓ O posto de trabalho de Técnico de Rede utilizou o acordo coletivo - SP005544/20257 do SINDICATO DAS EMPRESAS PROVEDORAS DE ACESSO E CONEXAO AS REDES DE TELECOMUNICACOES E INTERNET DO ESTADO DE SAO PAULO – SEPRES.

8.9. Os acordos, dissídios ou convenções coletivas indicado(s) no subitem acima não é de utilização obrigatória pelos licitantes, mas, ao longo da execução contratual, sempre se exigirá o cumprimento dos acordos, dissídios ou convenções coletivas adotados por cada licitante/contratada, obedecidos os custos mínimos relevantes fixados pela Administração.

8.10. Será desclassificada a proposta vencedora que:

8.10.1. contiver vícios insanáveis;

8.10.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 8.10.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 8.10.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 8.10.5. não cumpra os critérios de aceitabilidade de preços definidos no Termo de Referência;
- 8.10.6. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 8.11. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.
- 8.12. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Agente de Contratação/Comissão, que comprove:
- 8.12.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- 8.12.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.
- 8.13. Em contratação de obras e serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:
- 8.13.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, contratação semi-integrada ou contratação integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;
- 8.13.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;
- 8.13.3. No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

8.14. Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o licitante comprove a executabilidade da proposta.

8.15. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

8.15.1. Em se tratando de obras e serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

8.15.2. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva cuja produtividade seja mensurável e indicada pela Administração, o licitante deverá indicar a produtividade adotada e a quantidade de pessoal que será alocado na execução contratual.

8.15.3. Caso a produtividade seja diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de executabilidade;

8.15.4. Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a executabilidade da proposta.

8.15.5. Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

8.16. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

8.16.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

8.16.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

8.17. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

8.18. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de carta de solidariedade emitida pelo fabricante, que assegure a execução do contrato, no caso de licitante revendedor ou distribuidor, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, sob pena de não aceitação da proposta.

8.19. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

8.20. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

8.21. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

8.22. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Agente de Contratação/Comissão, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

8.23. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Agente de Contratação/Comissão analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

8.24. No caso de serviços com dedicação exclusiva de mão-de-obra, o licitante deverá entregar junto com sua proposta de preços, os seguintes documentos:

8.24.1. declaração informando o enquadramento sindical da empresa, a atividade econômica preponderante e a justificativa para adoção do instrumento coletivo do trabalho em que se baseia sua proposta;

8.24.2. cópia da carta ou registro sindical do sindicato a qual ele declara ser enquadrado, em razão do regramento do enquadramento sindical previsto na CLT ou por força de decisão judicial;

8.24.3. cópia do Acordo, Convenção Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo utilizado pelo licitante para a elaboração da planilha de custos e formação de preços que embasam o valor global ofertado; e

8.24.4. declaração de que se responsabiliza nas situações de ocorrência de erro no enquadramento sindical, ou fraude pela utilização de instrumento coletivo incompatível com o enquadramento sindical declarado ou no qual a empresa não tenha sido representada por órgão de classe de sua categoria, que daí tenha resultado vantagem indevida na fase de julgamento das propostas, sujeitando a contratada às sanções previstas no art. 156, incisos III e IV, da Lei nº 14.133, de 2021;

8.25. Na hipótese dos postos de trabalho licitados se distribuírem por território correspondente a mais de uma base sindical da categoria profissional, deverão ser informadas cada uma das normas coletivas utilizadas para o cálculo do custo individual dos postos, a partir da base territorial de cada sindicato.

8.26. O Agente de Contratação/Comissão de contratação realizará a verificação da observância da proposta classificada provisoriamente em primeiro lugar quanto aos custos unitários mínimos relevantes estabelecidos pela Administração, além dos demais aspectos ligados à conformidade da proposta ao objeto licitado e à compatibilidade do preço.

8.27. O Agente de Contratação/Comissão de contratação concederá o **prazo de no mínimo duas horas** para readequação da proposta quando esta não observar os custos unitários mínimos relevantes, sob pena de desclassificação, na forma da Instrução Normativa nº 73, de 30 de setembro de 2022.

8.28. O Agente de Contratação/Comissão de contratação deve verificar se as previsões do Acordo, Convenção Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo indicados pela Administração estão sendo contempladas na Planilha de Custos e Formação de Preços, em especial, quando o Acordo, Convenção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo utilizado pelo licitante for diferente da norma coletiva paradigma utilizada pela Administração.

8.29. Deverão prevalecer os valores que forem mais benéficos ao trabalhador, na hipótese de que o Acordo, Convenção Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo indicado pelo licitante estabelecerem valores de remuneração, incluindo salário base e adicionais, de auxílio-alimentação e de benefícios superiores aos do Acordo, Convenção Coletiva de Trabalho ou Dissídio Coletivo utilizado como paradigma.

9. DA FASE DE HABILITAÇÃO

9.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

9.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por (desde que devidamente legível) na forma eletrônica.

9.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

9.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

9.9. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado ou, caso opte por não realizar vistoria, o licitante deverá observar ao disposto no item “15” do Termo de Referência, sob pena de inabilitação, conforme o exigido nos itens 9.18.5.1 ou 9.18.5.2.

9.10. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

9.10.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

9.11. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

9.11.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

9.12. A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

9.13. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, **no prazo de até 2 (duas) horas**, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

9.13.1. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no § 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

9.14. HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.14.1. Empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.14.2. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.14.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.14.4. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.14.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.14.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.14.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.15. **REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

9.15.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.15.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.15.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.15.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.15.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.15.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.15.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.15.8. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.15.9. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.15.10. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes Estadual e Municipal.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.16.11. Quando se tratar da subcontratação prevista no art. 48, II, da Lei Complementar nº 123, de 2006, a licitante melhor classificada deverá, também, apresentar a documentação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e/ou empresas de pequeno porte que serão subcontratadas no decorrer da execução do contrato, ainda que exista alguma restrição, aplicando-se o prazo de regularização previsto no art. 4º, §1º do Decreto nº 8.538, de 2015.

9.17. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.17.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

9.17.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

9.17.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais **demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais**, comprovando para cada exercício:

9.17.3.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

9.17.4. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

9.17.5. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

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

9.17.7. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

9.17.8. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

9.17.9. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.18. PARA FINS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, DEVERÁ APRESENTAR:

9.18.1. A licitante deverá apresentar os seguintes documentos para a finalidade de habilitação quanto à qualificação técnica e requisitos da contratação:

9.18.1.1. Registro Profissional: - **Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU**, conforme a natureza de sua atuação, na região de sua sede. Para fins de execução contratual, a empresa vencedora deverá apresentar ou providenciar o visto junto ao conselho profissional da região onde serão executados os serviços, previamente ao início da execução.

9.18.1.2. Capacidade técnico-profissional: - A licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro técnico, profissional(is) de nível superior devidamente habilitado(s), mediante apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico CAT, expedida(s) pela entidade profissional competente.

9.18.1.2.1. A(s) CAT(s) deverá(ão) comprovar a execução de serviços compatíveis com o objeto da licitação, considerados como de maior relevância técnica ou valor significativo, compreendendo:

a) **Manutenção predial:**

Execução de serviços de engenharia voltados à manutenção, adequação e conservação predial, sob responsabilidade de Engenheiro Civil ou Arquiteto, contemplando:

- a.1) atuação em, no mínimo, 05 (cinco) edificações simultâneas;
- a.2) área mínima de 1.500 m²;
- a.3) execução de, no mínimo, 5 (cinco) dos seguintes serviços:
- a.4) reparos em alvenaria;
- a.5) impermeabilização;
- a.6) cobertura;
- a.7) instalações elétricas;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- a.8) instalações hidráulicas;
- a.9) forros;
- a.10) revestimentos;
- a.11) pisos;
- a.12) pintura.

Obs.: Os quantitativos foram definidos com base nas parcelas de maior relevância da contratação, considerando representatividade da área total dos imóveis.

9.18.2. Capacidade técnico-operacional

9.18.2.1. A licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

9.18.2.1.1. Os atestados deverão estar acompanhados de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pela entidade profissional competente.

9.18.2.1.2. Os atestados deverão comprovar a execução de serviços equivalentes aos descritos no item 9.18.1.2.1, incluindo:

a) Manutenção predial:

- a.1) execução em, no mínimo, 05 (cinco) edificações simultâneas;
- a.2) área mínima de 1.500 m²;
- a.3) execução de, no mínimo, 05 (cinco) dos serviços listados no item 9.18.1.2.1.

9.18.3. Comprovação de simultaneidade: - Os atestados apresentados deverão comprovar a execução simultânea dos serviços de manutenção predial, considerando a somatória dos quantitativos mínimos exigidos. Para fins de comprovação da simultaneidade, deverão ser observados:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 1) as datas de início e término dos contratos;
- 2) planilhas de medição anexas aos atestados; ou
- 3) cópia dos contratos, quando necessário.

Nota: Entende-se por simultaneidade a execução de serviços com interseção mínima de 1 (um) dia em comum, dentro de um período de até 12 (doze) meses.

9.18.4. Comprovação de vínculo do responsável técnico: - A licitante deverá comprovar o vínculo do(s) profissional(is) indicado(s) para fins de capacidade técnico-profissional. A comprovação poderá ser realizada por meio de:

- 1) contrato de trabalho;
- 2) registro na CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social);
- 3) contrato de prestação de serviços, no caso de profissional autônomo;
- 4) contrato social atualizado, no caso de sócio da empresa.

9.18.5. **DEVERÁ SER ENCAMINHADA JUNTAMENTE COM OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

9.18.5.1. Declaração de vistoria assinada pelo servidor responsável do CREA-SP, conforme anexo D.1 – modelo de declaração de vistoria;

OU

9.18.5.2. Declaração de renúncia de vistoria, confeccionada em papel timbrado da licitante, conforme anexo D-2 - modelo de declaração de renúncia à vistoria.

9.19. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

9.20. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.21. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 9.13, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Agente de Contratação/Comissão, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, **em até 2 (duas) horas**, para:

9.21.1. a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

9.21.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

9.21.3. suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

9.21.4. suprimimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

9.22. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

9.23. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.24. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 9.13.

9.25. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

9.26. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.27. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

10.2. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá:

- a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento;
- b) disponibilizar acesso ao sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 5 (cinco) dias úteis; ou
- c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

10.4. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

10.4.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

10.4.2. a Contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Edital;

10.4.3. a Contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

10.5. Os prazos dos itens 10.2 e 10.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.6. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

10.7. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

11. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

11.1. Não se aplica.

12. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

12.1. Não se aplica.

13. DOS RECURSOS

13.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação.

13.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

13.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

13.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

13.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

13.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 13.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 13.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 13.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 13.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 13.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 13.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 13.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 14.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;
- 14.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 14.1.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 14.1.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 14.1.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- 14.1.1.2.4. deixar de apresentar amostra;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 14.1.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.
- 14.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 14.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 14.1.6. fraudar a licitação;
- 14.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 14.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 14.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 14.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.
- 14.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 14.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.
- 14.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 14.2.1. advertência;
- 14.2.2. multa;
- 14.2.3. impedimento de licitar e contratar, e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 10% do valor do contrato licitado.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8 e 14.1.9, a multa será de 10% do valor do contrato licitado.

14.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8 e 14.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 14.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

14.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

14.15. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

14.15.1. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica (nos dias úteis, até às 17 horas, para fins de contagem de prazo), pelo e-mail: compras.licitacao@creasp.org.br, ou, por petição dirigida ou protocolada no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar – Pinheiros – São Paulo, SP – CEP – 01452-920, na Unidade de Compras e Licitações – UCL do CREA-SP, nos dias úteis, no horário das 8h30min às 16h30min.

15.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

15.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação/Comissão, nos autos do processo de licitação.

15.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

16 DA FORMA DE PAGAMENTO EM FUNÇÃO DOS RESULTADOS

16.1 A forma de pagamento são as estabelecidas no item “10 – do pagamento”, do Termo de Referência, anexo deste Edital.

16.1.2 É admitida a cessão de crédito decorrente da contratação de que trata este instrumento



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

convocatório, nos termos do previsto na minuta contratual anexa a este Edital.

17. VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO REAJUSTE

17.1 Os serviços serão realizados pelo período de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

17.2 O contrato poderá ser prorrogado sucessivamente respeitada a vigência máxima decenal prevista no artigo 107 da Lei 14.133/2021.

17.2.1 A Prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a contratada.

17.3. REAJUSTE

17.3.1. Para os serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra a atualização dos valores contratuais ocorrerá por reajuste de preços, com base na atualização da tabela SINAPI.

17.3.1.1. A data-base do orçamento é fevereiro de 2026.

17.3.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

17.3.3. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da Contratada, os preços iniciais serão reajustados, observando-se os seguintes critérios:

17.3.3.1. Para os serviços com mão de obra dedicada, será aplicada a variação do índice INCC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

17.3.3.2. Para os serviços sob demanda e insumos, remunerados com base nas tabelas e composições SINAPI, o reajuste ocorrerá mediante a adoção da planilha SINAPI vigente à época do reajuste;

17.3.3.3. Na hipótese de inexistência de atualização da tabela SINAPI entre a data da assinatura do contrato (ou do último reajuste) e a data base do novo reajuste, será aplicado, provisoriamente, o índice INCC, até a publicação de nova referência SINAPI correspondente ao período.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- 17.3.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 17.3.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Contratante pagará a Contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 17.3.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 17.3.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 17.3.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 17.3.9. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 17.3.10. A Contratada ficará obrigada a apresentar memória de cálculo detalhada referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 18.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/Comissão.
- 18.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 18.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

18.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

18.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

18.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

18.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

18.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

18.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico - <https://www.creasp.org.br/licitacoes/>

18.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

18.11.1. Anexo I – Termo de Referência e seus anexos;

18.11.2. Anexo I – Plano de Manutenção Predial;

18.11.3. Anexo II – Instrumento de Medição de Resultado (IMR);

18.11.4. Anexo III – Planilha Serviços de Manutenção Predial sob Demanda;

18.11.5. Anexo IV – Modelo de Proposta de Preços e Planilhas;

18.11.6. Anexo V – Modelo composição BDI;

18.11.7. Anexo VI – Lista de Endereço das Unidades do CREA-SP;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

18.11.8. Anexo VII – Autorização para Abertura de Conta Vinculada;

18.11.9. Anexo VIII – Minuta do Termo de Contrato.

São Paulo, 05 de agosto de 2026.

Ricardo Garcia Gomes
Superintendente Administrativo Financeiro
Portaria nº 17/2024



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

ANEXO D.1

MODELO DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Atestamos, para fins de comprovação da visita técnica, que a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF nº _____, por seu representante _____, CPF nº _____, visitou e vistoriou, na data abaixo, as instalações físicas do CREASP, visando obter subsídios para elaboração de sua proposta onde esclareceu todas as dúvidas sobre o objeto da licitação Modalidade Concorrência nº *****2026 – Processo Administrativo SEI Nº 26.003225/2025-96.

_____(), ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Responsável no CREA-SP

OU

ANEXO D.2

MODELO DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISTORIA

A empresa _____, inscrita no CNPJ/MF nº _____, endereço _____, tel. () _____, e-mail _____, por intermédio do (a) Sr. (a) _____, CPF nº _____, indicado expressamente como seu representante, declara que opta pela não realização de vistoria, assumindo inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão, mantendo as garantias que vinculam nossa proposta ao que consta do objeto da licitação Modalidade Concorrência nº *****/2026 – Processo Administrativo SEI Nº 26.003225/2025-96.

_____(), ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Responsável Legal CPF nº



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

ANEXO VIII MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

Contrato nº /2026

Processo Administrativo – SEI – 26.003225/2025-96

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO
PREDIAL PREVENTIVA E SERVIÇOS EVENTUAIS DE
MANUTENÇÃO CORRETIVA, COM PRESERVAÇÃO DAS
CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DAS EDIFICAÇÕES DO CREA-SP.**

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREASP, instituído pelo Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e mantido pela Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.059, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP - 01452-920, inscrito no CNPJ sob nº 60.985.017/0001-77, neste ato representado por sua Presidente, _____, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a Empresa _____, com sede na _____ - CEP: _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representado(a) por (nome e função da contratada), conforme (atos constitutivos da empresa) ou (procuração apresentada nos autos), doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo SEI 26.003225/2025-96 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência Eletrônica nº ____/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e serviços eventuais de manutenção corretiva, com preservação das características originais das edificações e instalações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo CREA-SP.

1.2. Os serviços contínuos de manutenção preventiva contarão com mão de obra dedicada, responsável pela execução contínua das atividades de manutenção preventiva, contemplando a operação, o controle e a manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações prediais localizados nas sedes da Capital, com apoio de materiais, insumos e equipamentos referenciados na tabela SINAPI, previamente aprovados pelo CREA-SP;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

1.3. O contrato abrangerá, ainda, a execução de serviços eventuais e sob demanda, sem alocação exclusiva de pessoal, com fornecimento integral de materiais e insumos necessários, a serem realizados nas unidades e imóveis locados do CREA-SP, de acordo com as solicitações do CREA-SP, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.4. O detalhamento e as especificações dos serviços contratados estão descritos nos itens “3 - descrição da solução”, “5 - especificação técnica do objeto” do Termo de Referência.

1.5. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.5.1. O Termo de Referência;

1.5.2. O Edital da Licitação;

1.5.3. A Proposta da Contratada;

1.5.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, até o limite legal aplicável aos serviços contínuos.

2.2. A prorrogação dependerá da manutenção da vantajosidade para a Administração, da adequada execução contratual e da disponibilidade orçamentária.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 A critério exclusivo da **CONTRATANTE** e mediante prévia e expressa autorização, a **CONTRATADA** poderá, em regime de responsabilidade solidária, sem prejuízo das suas responsabilidades contratuais e legais, subcontratar parte do serviço, até no máximo de 25% (vinte e cinco por cento) dos serviços sob demanda, desde que não altere substancialmente as cláusulas pactuadas.

4.2 No caso de subcontratação deverá ficar demonstrado e documentado que esta somente abrangerá etapas dos serviços, ficando claro que a subcontratada apenas reforçará a capacidade técnica da **CONTRATADA**, que executará, por seus próprios meios, o principal dos serviços de que trata este Termo de Referência, assumindo a responsabilidade direta e integral pela qualidade e entrega dos serviços.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total estimado da contratação é de R\$ _____ (_____)

5.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.2. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos a **CONTRATADA** dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado pela **CONTRATANTE** no prazo previsto de 30 (trinta) dias contados do atesto da Nota Fiscal ou Fatura.

6.2. O pagamento será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação aos serviços efetivamente entregues.

6.3. Retenção de impostos: O CREA-SP efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor do bem/serviço conforme previsto na legislação aplicada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

6.4. O pagamento será creditado em conta corrente, por meio de ordem bancária a favor de qualquer instituição bancária indicada na Nota Fiscal, devendo, para isso, ficar explícito o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

6.5. Caso a **CONTRATADA** seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos, de acordo com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

6.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a **CONTRATADA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o CREA-SP.

6.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.8. Antes de cada pagamento à **CONTRATADA**, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital.

6.9. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da **CONTRATADA**, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CREA-SP.

6.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CREASP, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula, conforme previsto no ANEXO XI da IN 05/2017:

EM = $I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I =	(6 / 100)	I = 0,00016438
		365	
TX = Percentual da taxa anual = 6%			

6.11. O prazo para pagamento a **CONTRATADA** e demais condições a ele referentes, inclusive quanto à utilização da Conta-Depósito Vinculada - bloqueada para movimentação ou do Pagamento pelo Fato Gerador, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REPACTUAÇÃO E REAJUSTE DOS PREÇOS CONTRATADOS

7.1. REPACTUAÇÃO

7.1.1. A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro para os serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra dar-se-á mediante repactuação, nos termos do artigo 135 da Lei nº 14.133/2021.

7.1.2. Estão sujeitos à repactuação os serviços que envolvem dedicação exclusiva de mão de obra, (Serviços com Mão de Obra Dedicada – Sedes da Capital);

7.1.3. Os preços contratados serão repactuados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, após o interregno mínimo de 1 (um) ano, mediante solicitação formal da **CONTRATADA**.

7.1.3.1. O interregno mínimo de 1 (um) ano para a primeira repactuação será contado:

a) Para os custos relativos à mão de obra, vinculados à data-base da categoria profissional: a partir da data de início dos efeitos financeiros do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada, relativo a cada categoria profissional abrangida pelo contrato;

b) Para os custos decorrentes do mercado: a partir da apresentação da proposta.

7.1.4. Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data da última repactuação correspondente à mesma parcela objeto da nova solicitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.1.4.1. Entende-se como última repactuação a data em que iniciados seus efeitos financeiros, independentemente daquela em que apostilada.

7.1.5. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, observado o princípio da anualidade do reajuste de preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, como os decorrentes de mão de obra e os decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços. (art. 135, § 4º, da Lei nº 14.133/2021)

7.1.6. Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, a repactuação dos custos contratuais decorrentes da mão de obra poderá ser dividida em tantos quantos forem os acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho das respectivas categorias. (art. 135, § 5º, da Lei nº 14.133/2021)

7.1.7. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de lei, acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

7.1.8. Na repactuação, o **CONTRATANTE** não se vinculará a disposições contidas em acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho que tratem de obrigações e direitos que somente se aplicam aos contratos com a Administração Pública, de matéria não trabalhista, de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da **CONTRATADA**, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade. (art. 135, §§ 1º e 2º, da Lei n.º 14.133/2021).

7.1.9. Quando a repactuação solicitada se referir aos custos da mão de obra, a **CONTRATADA** efetuará a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, acompanhada da apresentação do novo acordo, convenção ou sentença normativa da categoria profissional abrangida pelo Contrato.

7.1.9.1. A repactuação para reajustamento do Contrato em razão de novo Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho deve repassar integralmente o aumento de custos da mão de obra decorrente desses instrumentos.

7.1.10. Quando a repactuação solicitada pela **CONTRATADA** se referir aos custos decorrentes do mercado, o respectivo aumento será apurado mediante a aplicação do índice de reajustamento IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

$$R = V (I - I^o) / I^o$$

onde:

R = valor do reajustamento procurado;

V = valor contratual correspondente à parcela dos custos decorrentes do mercado a ser reajustada;

I^o = índice inicial, refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data de apresentação da proposta;

I = índice relativo ao mês do reajustamento.

7.1.11. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo; fica a **CONTRATADA** obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.1.12. Nas aferições finais, o índice utilizado para a repactuação dos custos decorrentes do mercado será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.1.13. Caso o índice estabelecido venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.1.14. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

7.1.15. Independentemente do requerimento de repactuação dos custos decorrentes do mercado, o **CONTRATANTE** verificará, a cada anualidade, se houve deflação do índice adotado que justifique o recálculo dos custos em valor menor, promovendo, em caso positivo, a redução dos valores correspondentes da planilha contratual.

7.1.16. Os efeitos financeiros da repactuação decorrente da variação dos custos contratuais de mão de obra vinculados aos acordos, às convenções ou aos dissídios coletivos de trabalho retroagirão, quando for o caso, à data do início dos efeitos financeiros do novo acordo, convenção ou sentença normativa que fundamenta a repactuação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.1.17. Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações poderão se iniciar em data futura, desde que assim acordado entre as partes, sem prejuízo da contagem da anualidade para concessão das repactuações futuras.

7.1.18. Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

7.1.19. O pedido de repactuação deverá ser formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.

7.1.20. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido celebrado o novo acordo, convenção ou dissídio coletivo da categoria, ou ainda não tenha sido possível ao **CONTRATANTE** ou a **CONTRATADA** proceder aos cálculos devidos, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

7.1.21. A extinção do Contrato não configurará óbice para o deferimento da repactuação solicitada tempestivamente, hipótese em que será concedida por meio de termo indenizatório.

7.1.22. O **CONTRATANTE** decidirá sobre o pedido de repactuação de preços em até 15 dias, contados da data do fornecimento, pela **CONTRATADA**, da documentação comprobatória da variação dos custos a serem repactuados. (art. 92, § 6º, c/c o art. 135, § 6º)

7.1.23. O prazo referido no subitem anterior ficará suspenso enquanto a **CONTRATADA** não cumprir os atos ou apresentar a documentação solicitada pelo **CONTRATANTE** para a comprovação da variação dos custos.

7.1.24. A repactuação de preços será formalizada por apostilamento.

7.1.25. As repactuações não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.26. A **CONTRATADA** deverá complementar a garantia contratual anteriormente prestada, de modo que se mantenha a proporção inicial em relação ao valor contratado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.1.27. A majoração da tarifa de transporte público gera a possibilidade de revisão do item relativo aos valores pagos a título de vale-transporte, constante da Planilha de Custos e Formação de Preços do presente Contrato, desde que comprovada pela **CONTRATADA** a sua efetiva repercussão sobre os preços contratados.

7.1.28. A revisão dos custos relativos ao vale-transporte será formalizada por apostilamento.

7.2. REAJUSTE

7.2.1. Para os serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra a atualização dos valores contratuais ocorrerá por reajuste de preços, com base na variação de custos de mercado, aplicando-se o índice IPCA/IBGE.

7.2.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

7.2.3. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da **CONTRATADA**, os preços iniciais serão reajustados, observando-se os seguintes critérios:

7.2.3.1. Para os serviços com mão de obra dedicada, será aplicada a variação do índice INCC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

7.2.3.2. Para os serviços sob demanda e insumos, remunerados com base nas tabelas e composições do SINAPI, o reajuste ocorrerá mediante a adoção da planilha SINAPI vigente à época do reajuste;

7.2.3.3. Na hipótese de inexistência de atualização da tabela SINAPI entre a data da assinatura do contrato (ou do último reajuste) e a data-base do novo reajuste, será aplicado, provisoriamente, o índice INCC, até a publicação de nova referência SINAPI correspondente ao período.

7.2.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.2.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

7.2.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.2.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.2.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.2.9. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.2.10. A **CONTRATADA** ficará obrigada a apresentar memória de cálculo detalhada referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. Fiscalização e Acompanhamento

8.1.1. Compete ao CREA-SP acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor ou comissão formalmente designada, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.1.2. A fiscalização será exercida de forma contínua, técnica e administrativa, abrangendo:

- I.** Verificação da conformidade da execução dos serviços com as especificações contratuais;
- II.** Acompanhamento da alocação dos recursos humanos e materiais necessários à adequada prestação dos serviços;
- III.** controle das medições e da documentação comprobatória apresentada pela **CONTRATADA**;
- IV.** Registro formal das ocorrências relacionadas à execução contratual.

8.1.3. A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA** pela execução integral do objeto, inclusive perante terceiros, por quaisquer danos, vícios, falhas ou irregularidades decorrentes da prestação dos serviços.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

8.2. Registro e Comunicação de Ocorrências

8.2.1. O fiscal do contrato manterá registro próprio das ocorrências verificadas durante a execução, consignando data, descrição dos fatos e identificação dos envolvidos, quando aplicável.

8.2.2. Eventuais falhas, imperfeições ou irregularidades serão formalmente comunicadas à **CONTRATADA**, fixando-se prazo razoável para correção.

8.2.3. As instruções relativas à execução dos serviços, alterações operacionais, ajustes de cronograma ou demais determinações serão transmitidas por escrito, garantindo-se a rastreabilidade das comunicações.

8.3. Medição e Pagamento

8.3.1. Compete à **CONTRATANTE**:

I. Promover a conferência das medições apresentadas pela **CONTRATADA**.

II. Atestar a regular execução dos serviços para fins de pagamento;

III. Decidir as questões técnicas surgidas durante a execução contratual.

8.3.2. O pagamento será realizado de acordo com os serviços efetivamente executados e devidamente atestados.

8.4. Obrigações Administrativas

8.4.1. Constituem deveres da **CONTRATANTE**:

I. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, conforme cláusulas contratuais e proposta apresentada;

II. Fornecer quando necessário, informações e documentos indispensáveis ao desenvolvimento dos serviços;

III. Assegurar que a execução ocorra dentro dos padrões de qualidade estabelecidos;

IV. Efetuar os pagamentos devidos;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- V.** Realizar as retenções tributárias legalmente exigidas;
- VI.** O **CONTRATANTE** deverá observar e assegurar a aplicação do reajuste contratual, nos termos da legislação vigente e das disposições deste instrumento, desde que transcorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado da contratação ou da data-base vinculada ao índice previsto no contrato.
- VII.** Analisar e responder a eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro apresentados pela **CONTRATADA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogável de forma motivada.

8.5. Limites da Atuação da CONTRATANTE

- 8.5.1.** É vedado à **CONTRATANTE** praticar atos de ingerência na administração da **CONTRATADA**, especialmente no que se refere à gestão de pessoal, organização interna, definição de rotinas operacionais ou quaisquer decisões de natureza administrativa próprias da **CONTRATADA**.
- 8.5.2.** A fiscalização exercida limita-se ao acompanhamento da execução contratual e à verificação do cumprimento das obrigações pactuadas.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Execução Técnica dos Serviços

9.1.1. A **CONTRATADA** deverá executar os serviços em estrita conformidade com o Termo de Referência, com sua proposta e com as normas técnicas aplicáveis, observando a melhor técnica vigente e os preceitos normativos expedidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, bem como demais normas técnicas e regulamentares pertinentes.

9.1.2. Compete à CONTRATADA:

- I.** Executar os serviços com qualidade, eficiência, segurança e observância das boas práticas de engenharia;
- II.** Promover, por intermédio de seus responsáveis técnicos, diagnósticos “in loco”, levantamentos preliminares e definições técnicas necessárias à adequada execução das intervenções;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

III. Submeter previamente à **CONTRATANTE** quaisquer alterações de métodos executivos que impliquem modificação das condições originalmente pactuadas;

IV. Paralisar imediatamente qualquer atividade que esteja sendo executada em desacordo com a boa técnica ou que represente risco à segurança de pessoas ou bens, comunicando o fato à fiscalização do contrato.

9.2. Responsabilidade Técnica e Regularidade Profissional

9.2.1. A **CONTRATADA** deverá manter, durante toda a execução contratual, registro ativo e situação regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza de suas atividades, como condição para a prestação dos serviços.

9.2.2. Caso a **CONTRATANTE** ou o responsável técnico não possuam registro no Estado de São Paulo, deverão providenciar o respectivo visto junto ao CREA-SP até a assinatura do contrato.

9.2.3. A **CONTRATADA** deverá providenciar, quando aplicável, a Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica RRT, assumindo integral responsabilidade técnica pelos serviços executados.

9.3. Atendimento às Ordens de Serviço

9.3.1. A **CONTRATADA** deverá atender às Ordens de Serviço emitidas pela **CONTRATANTE**, respeitando o prazo de início estipulado nas Ordens de Serviço.

9.3.2. Deverá comunicar formalmente, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, quaisquer circunstâncias que possam impedir ou retardar o cumprimento das obrigações assumidas.

9.4. Responsabilidade Trabalhista, Previdenciária e Tributária

9.4.1. A **CONTRATADA** será integralmente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução contratual, não havendo qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e a **CONTRATANTE**.

9.4.2. Compete exclusivamente à **CONTRATADA**:

I. Efetuar o pagamento de salários, benefícios e encargos legais;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- II. Manter controle de frequência, admissões, demissões, férias e demais atos de gestão de pessoal;
- III. Assumir todas as despesas com transporte, alimentação, equipamentos, uniformes, tributos e demais custos operacionais;
- IV. Responder por eventuais reclamações trabalhistas ou previdenciárias.
- 9.4.3. A inadimplência da **CONTRATADA** quanto às obrigações trabalhistas e sociais poderá ensejar aplicação de sanções administrativas e rescisão contratual.
- 9.5. Equipe Técnica e Identificação
- 9.5.1. A **CONTRATADA** deverá manter equipe técnica qualificada, em quantidade suficiente ao atendimento das demandas contratadas.
- 9.5.2. Os profissionais deverão estar devidamente uniformizados, identificados por crachá e equipados com os Equipamentos de Proteção Individual EPI adequados.
- 9.5.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar relação nominal dos empregados, no caso da equipe dedicada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, informando imediatamente qualquer alteração.
- 9.5.4. A **CONTRATADA** deverá apresentar, para cada serviço sob demanda, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos da data de início estabelecida na respectiva Ordem de Serviço, a relação nominal dos profissionais envolvidos, acompanhada dos comprovantes de capacitação e treinamentos aplicáveis às Normas Regulamentadoras (NR) pertinentes a cada atividade, bem como da devida habilitação técnica, sob pena de impedimento do início dos serviços e aplicação das sanções contratuais cabíveis.
- 9.6. Preposto
- 9.6.1. A **CONTRATADA** deverá indicar formalmente preposto para representá-la perante a **CONTRATANTE**, mantendo canal permanente de comunicação com a fiscalização do contrato.
- 9.6.2. O preposto deverá possuir poderes para receber notificações, prestar esclarecimentos, adotar providências e solucionar ocorrências relacionadas à execução contratual.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

9.7. Sigilo e Uso de Informações

9.7.1. A **CONTRATADA** compromete-se a manter sigilo absoluto sobre quaisquer informações, documentos, dados técnicos ou administrativos a que tiver acesso em razão da execução contratual.

9.7.2. É vedada a utilização das informações obtidas para finalidade diversa da execução do objeto contratado.

9.8. Segurança e Normas Internas

9.8.1. A **CONTRATADA** deverá orientar seus empregados quanto ao cumprimento das normas internas da **CONTRATANTE** e das normas de segurança aplicáveis.

9.8.2. Deverá observar a legislação federal, estadual e municipal pertinente, bem como as determinações dos órgãos públicos competentes.

9.9. Responsabilidade por Danos

9.9.1. A **CONTRATADA** responderá por quaisquer danos causados à **CONTRATANTE** ou a terceiros decorrentes de ação ou omissão na execução dos serviços, inclusive por falhas técnicas, imperfeições ou utilização de materiais inadequados.

9.9.2. Responderá ainda por acidentes de trabalho ocorridos durante a execução contratual.

9.10. Regularidade Fiscal e Manutenção das Condições de Habilitação

9.10.1. A **CONTRATADA** deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

9.10.2. Deverá comprovar, sempre que solicitado, sua regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.

9.11. Correção de Vícios e Defeitos

9.11.1. A **CONTRATADA** deverá reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços executados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de falha de execução ou de materiais empregados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As **PARTES** declaram, concordam e garantem que toda e qualquer atividade de tratamento de dados deve atender às finalidades do Contrato e seus eventuais Aditivos e devem ser realizadas em conformidade com a legislação aplicável, sobretudo, mas não se limitando, à Lei nº 13.709/2018.

10.2. As **PARTES** declaram e concordam que, nos termos do que estabelece a Lei nº 13.709/2018, na presente contratação o **CONTRATANTE** atua na condição de **CONTROLADOR** e a **CONTRATADA**, realizará suas atividades na condição de **OPERADOR** e que, para todo e qualquer tratamento de dados pessoais vinculado a este Contrato, o **OPERADOR** deverá atuar de acordo com as orientações do **CONTROLADOR**, conforme ditames da Lei nº 13.709/2018 ou, quando for o caso, no cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

10.3. O tratamento de dados pessoais necessário à execução deste contrato fundamenta-se nos incisos II e III do art. 7º, e na alínea “a” do inciso II do art. 11, todos da Lei nº 13.709/18, visando assegurar a eficiência operacional e a manutenção das atividades-meio do CREA-SP.

10.4. É vedado ao **OPERADOR**, por iniciativa própria, retificar, apagar, duplicar, criar cópias ou restringir o tratamento dos dados, salvo mediante instruções documentadas do **CONTROLADOR**, para backups estritamente necessários à prestação do serviço ou para atender requisitos de retenção legal.

10.5. A duração do tratamento de dados deverá respeitar o objeto contratual e a legislação aplicável, sendo vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei ou sem autorização prévia e por escrito do **CONTROLADOR**.

10.6. As **PARTES** reconhecem que os dados pessoais sensíveis exigem maior rigor e proteção técnica, devendo o **OPERADOR** realizar seu tratamento apenas quando estritamente necessário ao cumprimento do contrato, implementando medidas administrativas e de segurança aptas a proteger todos os dados de acessos não autorizados, destruição, perda ou alteração.

10.7. É dever do **OPERADOR** orientar e treinar seus empregados sobre as responsabilidades da LGPD, além de exigir de suboperadores o cumprimento integral desta cláusula, devendo informar ao **CONTROLADOR**, em até 5 (cinco) dias úteis, sobre quaisquer contratos de suboperação firmados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

10.8. O **OPERADOR** deverá implementar medidas de segurança técnicas e administrativas aptas a proteger os dados de acessos não autorizados ou incidentes ilícitos, garantindo maior rigor e proteção organizacional aos dados pessoais sensíveis, quando o tratamento destes for estritamente necessário.

10.9. Os dados deverão ser armazenados em banco de dados seguro e interoperável, com garantia de registro de transações (log), controle de acesso baseado em função (role based access control - RBAC) e rastreabilidade, sendo vedado o compartilhamento com terceiros fora das hipóteses legais ou sem autorização prévia e escrita do **CONTROLADOR**.

10.10. Encerrada a vigência contratual ou a finalidade do tratamento, o **OPERADOR** interromperá as atividades e, em no máximo 30 (trinta) dias, eliminará ou devolverá os dados e suas respectivas cópias ao **CONTROLADOR**, ressalvada a guarda para cumprimento de obrigação legal.

10.11. Em caso de contato direto do Titular dos dados com o **OPERADOR** para exercício de seus direitos, este deverá encaminhar a solicitação ao **CONTROLADOR** em até 24 (vinte e quatro) horas, através do e-mail: dpo@creasp.org.br.

10.12. O **OPERADOR** compromete-se a observar as exigências do art. 33 da LGPD e normas da ANPD em caso de transferência de dados para fora do território nacional, mantendo-se o compromisso de ambas as **PARTES** em manter atualizados os dados de seus respectivos Encarregados de Dados (DPO).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial referente ao item 1 da tabela de valor estimado da contratação - item 12 do Termo de Referência - nas condições descritas neste instrumento.

11.1.1. O item 1 da tabela de valor estimado da contratação é referente aos serviços com mão de obra dedicada nas sedes da capital.

11.1.2. O percentual de que trata o item 11.1 incidirá exclusivamente na parcela correspondente à mão de obra da equipe dedicada, por representar a única obrigação contratual de execução contínua, cuja prestação ocorre de forma regular durante toda a vigência contratual.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

11.1.3. Os demais componentes do valor estimado da contratação, descritos na tabela do item 12 do Termo de Referência, notadamente os serviços de manutenção predial sob demanda e a Verba para Materiais e Equipamentos Auxiliares, não integrarão a base de cálculo da garantia contratual, tendo em vista que possuem natureza estimativa, execução eventual e quantitativos incertos, cuja efetiva utilização dependerá exclusivamente das necessidades verificadas ao longo da execução do contrato.

11.2. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

11.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser apresentada nas condições previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/21.

11.4. A apólice de seguro-garantia deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que a **CONTRATADA** não pague o prêmio nas datas convencionadas.

11.5. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

11.6. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

11.7. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

11.8. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do **CONTRATANTE**, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

11.9. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pela **CONTRATADA**, deverá ser efetuada em favor do **CONTRATANTE**, em conta específica a ser informada oportunamente, com correção monetária.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

11.10. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

11.11. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

11.12. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

11.13. O título de capitalização deverá ser apresentado ao **CONTRATANTE** juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

11.14. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

- a)** Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- b)** Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
- c)** Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela **CONTRATADA**.

11.15. Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência da **CONTRATADA**, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

11.16. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

11.17. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a **CONTRATADA** ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

11.18. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a **CONTRATADA** obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do **CONTRATANTE**, contados da data em que for notificada.

11.19. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do **CONTRATANTE**, mediante termo circunstanciado, de que a **CONTRATADA** cumpriu todas as cláusulas do contrato.

11.20. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

11.21. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

11.22. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

11.23. A **CONTRATADA** autoriza o **CONTRATANTE** a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo.

11.24. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo **CONTRATANTE** com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à **CONTRATADA**.

11.25. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste instrumento.

11.26. CONTA VINCULADA

11.26.1. Nos termos do art. 121, §3º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida a constituição de conta vinculada (bloqueada para movimentação) para os serviços caracterizados como contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

11.26.2. A exigência da conta vinculada se justifica em razão da necessidade de garantir o cumprimento tempestivo das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fundiárias pela **CONTRATADA**, especialmente em contratos de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, situações em que há maior risco de inadimplemento e, por consequência, de responsabilização subsidiária do CREA-SP.

11.26.3. A medida visa resguardar os direitos dos trabalhadores, mitigar passivos trabalhistas e previdenciários e assegurar a continuidade dos serviços essenciais, em estrita observância ao art. 121, §3º, da Lei nº 14.133/2021 e à jurisprudência do TCU, que reconhecem a conta vinculada como instrumento legítimo de proteção da Administração Pública e dos empregados terceirizados.

11.26.4. A **CONTRATADA** deverá autorizar o **CONTRATANTE** a realizar os depósitos de provisões referentes a férias, 13º salário, FGTS, encargos rescisórios e demais verbas trabalhistas, nos moldes do Caderno de Logística da Conta Vinculada (SEGES/ME), ficando a movimentação condicionada à autorização do **CONTRATANTE** e restrita ao pagamento das obrigações legais previstas. Na assinatura do contrato, a **CONTRATADA** deverá apresentar o ANEXO VII AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE CONTA VINCULADA.

11.27. Ficam excluídos da exigência de conta vinculada apenas os serviços sob demanda, por não se caracterizarem como de dedicação exclusiva de mão de obra.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), a **CONTRATADA** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas a **CONTRATADA** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando a **CONTRATADA** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

iv) **Multa:**

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

(2) moratória de 1% (um. por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(3) compensatória de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE** ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa a **CONTRATADA**, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

12.7. O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da CONTRATADA:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

13.4.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.5.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3. Das indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.7. O **CONTRATANTE** poderá ainda:

13.7.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pela **CONTRATADA**, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.7.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da **CONTRATADA** decorrentes do contrato.

13.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a **CONTRATADA** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

14.2. A **CONTRATADA** é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **CONTRATANTE**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. A despesa para atender a esta contratação está programada em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do CREA-SP, na seguinte conta nº 6.2.2.1.1.01.04.09.030 – Manutenção e Conservação dos Bens Imóveis.

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

16.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GESTÃO DO CONTRATO

17.1. A gestão do contrato será acompanhada por Gestor a ser indicado através de Portaria da autoridade competente após a assinatura do Contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

17.1.1. Será dada ciência da Portaria ao preposto da **CONTRATADA**.

17.2. O Gestor do contrato poderá, quando da emissão da Ordem de Serviço, exigir a entrega de relatório do prestador de serviço/fornecedor, referente à execução do Contrato, indicando nesta ocasião o formato e a periodicidade de entrega.

17.3. Os pagamentos devidos serão sempre condicionados a entrega dos relatórios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PREPOSTO DA CONTRATADA

18.1. Fica estabelecido que o preposto da **CONTRATADA** para representá-la perante o **CONTRATANTE** na execução deste Contrato é o(a) Sr.(a). ____, função ____, endereço eletrônico: ____.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS VEDAÇÕES E PERMISSÕES

19.1. É vedado a **CONTRATADA** interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte do **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei.

19.2. É permitido a **CONTRATADA** caucionar ou utilizar este termo de Contrato para qualquer operação financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020.

19.3. A cessão de crédito, a ser feita mediante celebração de termo aditivo, dependerá de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da cessionária, bem como da certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

19.4. A crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado a cedente (**CONTRATADA**) pela execução do objeto contratual, com o desconto de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à Administração, sem prejuízo da utilização de institutos tais como os da conta vinculada e do pagamento direto previstos na IN SEGES/ME nº 5, de 2017, caso aplicáveis.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO

21.1. Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO

22.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

São Paulo, de de 2026.

Ao assinar este Termo de Contrato as partes declaram ciência de todo seu conteúdo, independente de rubricas em todas as páginas.

Pela CONTRATADA:

REPRESENTANTE LEGAL:

TESTEMUNHA:

Pelo CREA-SP:

REPRESENTANTE LEGAL:

TESTEMUNHA:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

EDITAL - CONCORRÊNCIA Nº 90001/2026

ANEXO I

**O Termo de Referência - Anexo I e outros anexos serão juntados
quando da lavratura deste Contrato**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SÃO PAULO - CREA-SP

TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO VI) CREA-SP-GENG

Processo: 26.003225/2025-96

Tipo de Processo: Aquisição/Contratação: Bens ou Serviços

Assunto: Prestação de serviços de manutenção predial nas Sedes e Unidades do CREA-SP

Interessado: Gerência de Engenharia

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO:

a. sua natureza, os quantitativos e prazo do contrato

1.1 Objeto

1.1.1 Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e serviços eventuais de manutenção corretiva, com preservação das características originais das edificações e instalações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP.

1.1.2 Os serviços contínuos de manutenção preventiva contarão com mão de obra dedicada, responsável pela execução contínua das atividades de manutenção preventiva, contemplando a operação, o controle e a manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações prediais localizados nas sedes da Capital, com apoio de materiais, insumos e equipamentos referenciados na tabela SINAPI, previamente aprovados pelo CREA-SP;

1.1.3 O contrato abrangerá, ainda, a execução de serviços eventuais e sob demanda, sem alocação exclusiva de pessoal, com fornecimento integral de materiais e insumos necessários, a serem realizados nas unidades e imóveis locados do CREA-SP, de acordo com as solicitações do CREA-SP.

1.2 Natureza do Serviço

1.2.1 Trata-se de serviço comum de Engenharia conforme definido no art.6, inciso XXI, alínea “a” da lei 14.133/2021.

1.3 Do Quantitativo e do Dimensionamento da Contratação

1.3.1 O quantitativo da presente contratação foi definido com base em critérios técnicos, operacionais e históricos, considerando as características construtivas das edificações sob responsabilidade do CREA-SP, o perfil de utilização das unidades administrativas e sua depreciação pelo uso, o histórico de demandas de manutenção predial e a necessidade de consolidação de rotinas sistematizadas de manutenção preventiva.

1.3.2 A contratação estrutura-se em dois eixos principais:

I – Disponibilização de equipe com mão de obra dedicada nas sedes da Capital;

II – Execução de serviços de manutenção predial sob demanda para todas as unidades do Estado.

1.3.3 Equipe com Mão de Obra Dedicada – Unidades da Capital

1.3.3.1 Para o atendimento contínuo das sedes da Capital, a contratada deverá assegurar, em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, a cobertura técnica mínima descrita no subitem 1.3.3.2, dimensionada com base nos critérios técnicos e operacionais, observado o disposto no item 2.1, “a”, do Anexo VII-B da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017.

1.3.3.2 A cobertura técnica mínima a ser assegurada, de segunda a sexta-feira, em horário comercial (8h diárias), é a seguinte:

ÁREA DE ATUAÇÃO	COBERTURA MÍNIMA EXIGIDA
Coordenação técnica e operacional da manutenção predial	Presença contínua de 1 (um) profissional habilitado como Encarregado de Manutenção Predial
Manutenção elétrica predial (NR-10)	Presença contínua de 1 (um) profissional habilitado como Eletricista Predial
Manutenção civil e hidráulica	Presença contínua de 2 (dois) profissionais habilitados na função de Auxiliar de Manutenção e Reparos
Manutenção de infraestrutura de rede e telefonia	Presença contínua de 1 (um) profissional habilitado como Técnico de Rede e Telefonia

1.3.3.3 A cobertura técnica indicada foi definida considerando o volume médio de solicitações registradas nas unidades centrais, a extensão das áreas construídas, a necessidade de execução contínua de rotinas preventivas e a demanda recorrente por pequenos reparos civis, hidráulicos e elétricos de baixa complexidade, representando o parâmetro mínimo necessário à manutenção de frentes simultâneas de trabalho, à execução regular das atividades preventivas previstas no Plano de Manutenção Predial – Anexo I e à redução do tempo médio de atendimento às ocorrências.

1.3.3.3.1 As atividades previstas no Anexo I representam um rol exemplificativo mínimo necessário para atendimento às rotinas preventivas das edificações da Sede da capital.

1.3.3.4 Cabe exclusivamente à contratada definir sua própria estrutura interna de pessoal — número de empregados contratados, escalas, revezamento e substituições — necessária para assegurar a cobertura técnica mínima descrita no subitem 1.3.3.2 de forma contínua e ininterrupta, inclusive em casos de ausências, faltas, férias ou afastamentos, correndo por sua conta e risco eventual insuficiência de dimensionamento, sem ônus adicional para o CREA-SP.

1.3.4 Serviços Sob Demanda – Todas as Unidades

1.3.4.1 Além da equipe dedicada nas sedes da Capital, a contratação contempla a execução de serviços sob demanda para todas as unidades do CREA-SP, mediante emissão de Ordens de Serviço durante a vigência do contrato.

1.3.4.2 A estimativa dos serviços sob demanda foi estruturada sob a metodologia técnica fundamentada na depreciação do ativo, área virtual ponderada e custo de referência por metro quadrado, os quais representam o montante potencial de intervenções necessárias à recomposição das condições adequadas de desempenho, funcionalidade e conservação das edificações ao longo do tempo, considerando:

- A área útil aproximada de cada imóvel;
- O perfil construtivo e padrão das edificações;
- O grau de utilização das instalações e o estado de conservação;
- O histórico de intervenções registradas;
- As demandas não absorvidas pela equipe dedicada.

1.3.4.3 Os valores estimados possuem natureza referencial e constituem limite máximo anual para execução dos serviços, não configurando obrigação de consumo integral.

1.3.5 Estimativa de Materiais e Equipamentos Auxiliares – Equipe Dedicada

1.3.5.1 Considerando a atuação contínua da equipe dedicada nas sedes da Capital, foi prevista verba estimativa destinada à aquisição de materiais de consumo, pequenas peças de reposição e eventual locação de equipamentos auxiliares não permanentes necessários à execução das atividades.

1.3.5.2 A estimativa foi estabelecida mediante aplicação de percentual incidente sobre o valor estimado da manutenção das unidades atendidas pela equipe dedicada, conforme metodologia constante no processo administrativo.

1.3.5.3 A referida verba possui natureza estimativa, não configurando pagamento automático ou valor fixo mensal, sendo sua utilização condicionada à efetiva necessidade técnica, à formalização de demanda e à autorização prévia da fiscalização contratual.

1.3.6 Prazo do Contrato

1.3.6.1 O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, até o limite legal aplicável aos serviços contínuos.

1.3.6.2 A prorrogação dependerá da manutenção da vantajosidade para a Administração, da adequada execução contratual e da disponibilidade orçamentária.

1.4 Consórcio:

Fica vedada a participação de empresas reunidas sob a forma de consórcio, tendo em vista que o objeto da contratação consiste na prestação de serviços contínuos de manutenção predial, com execução combinada de mão de obra dedicada e serviços sob demanda, exigindo gestão operacional integrada, padronização de procedimentos e responsabilização direta da contratada. A natureza do objeto demanda atuação coordenada e centralizada, com controle contínuo das atividades, atendimento a ordens de serviço, gestão de equipes e acompanhamento de desempenho, o que pode ser prejudicado em estruturas consorciadas, em razão da divisão de responsabilidades entre as empresas participantes.

Ademais, trata-se de serviço comum, amplamente ofertado no mercado, não havendo necessidade de associação entre empresas para atendimento das exigências técnicas e operacionais do contrato.

Assim, a vedação à participação de consórcios se mostra medida adequada para garantir maior eficiência na execução contratual, facilitar a fiscalização e mitigar riscos relacionados à responsabilização e à gestão do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1.5 Cooperativa:

Fica vedada a participação de cooperativas na presente contratação, uma vez que tais entidades, pela sua natureza jurídica e regime trabalhista diferenciado, não asseguram plenamente o cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias em moldes compatíveis com a legislação aplicável às empresas contratadas pela Administração Pública. Ademais, a utilização de cooperativas em serviços de natureza contínua e com dedicação exclusiva de mão de obra pode caracterizar intermediação ilícita de mão de obra, o que afronta a legislação vigente e os entendimentos consolidados dos órgãos de controle, colocando em risco a execução contratual, a qualidade dos serviços e a segurança jurídica do CONTRATANTE.

b. a especificação do bem ou serviço, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança

1.6 Do Objeto

1.6.1 Os serviços, objeto desta contratação, consistem na prestação contínua de manutenção predial preventiva e na prestação sob demanda de manutenção predial corretiva, a serem executados por empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial, abrangendo edificações ocupadas pelo CREA-SP, conforme demandas ordinárias e eventuais.

1.6.2 Os serviços deverão ser executados de forma técnica, padronizada, eficiente e contínua, contemplando, entre outros, inspeções periódicas, pequenos reparos civis, correções decorrentes de desgaste natural, recomposição de elementos construtivos, manutenção de revestimentos, pisos, forros, esquadrias simples, impermeabilizações pontuais, correção de infiltrações aparentes, pintura, manutenção de áreas externas e demais intervenções caracterizadas como manutenção predial civil, conforme detalhamento e limites estabelecidos neste Projeto Básico.

1.7 Requisitos de Qualidade

1.7.1 Os serviços deverão observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis da ABNT, as boas práticas de engenharia, bem como as orientações e determinações da fiscalização do contrato.

1.7.2 Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, compatíveis com as características das edificações e previamente aprovados pelo CREA-SP garantindo acabamento adequado, funcionalidade e desempenho satisfatório.

1.8 Requisitos de Rendimento

1.8.1 A execução dos serviços deverá assegurar produtividade compatível com as composições de custos do SINAPI, cumprimento dos prazos estabelecidos em Ordens de Serviço e atendimento eficiente às demandas rotineiras e emergenciais, de modo a minimizar impactos ao funcionamento das unidades do CREA-SP. A equipe alocada deverá possuir qualificação técnica compatível com as atividades, garantindo resposta adequada e tempestiva às solicitações da fiscalização do contrato.

1.9 Requisitos de Compatibilidade

1.9.1 Os serviços e materiais empregados deverão ser plenamente compatíveis com os sistemas construtivos existentes, preservando as características originais das edificações, evitando soluções que comprometam a integridade estrutural, estética, funcional ou operacional dos imóveis. Qualquer intervenção deverá respeitar o uso, a tipologia e as condições específicas de cada unidade atendida.

1.10 Requisitos de Durabilidade

1.10.1 As soluções adotadas deverão assegurar vida útil compatível com a finalidade da intervenção, reduzindo a recorrência de falhas e retrabalhos. Os serviços executados deverão contribuir para a conservação do patrimônio público, mitigando processos de degradação acelerada e ampliando a durabilidade dos sistemas e elementos construtivos.

1.11 Requisitos de Segurança

1.11.1 A execução dos serviços deverá atender integralmente às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, bem como às demais legislações aplicáveis, cabendo à Contratada fornecer e exigir o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs, adotar procedimentos seguros de trabalho e responder por quaisquer danos decorrentes de falhas de execução. As intervenções deverão preservar a segurança dos usuários, servidores e terceiros, bem como a integridade física das edificações.

c. a especificação da garantia do objeto exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso

1.12 Da Garantia do Objeto

1.12.1 A CONTRATADA responderá integralmente pela qualidade, precisão, confiabilidade e conformidade técnica de todos os produtos e serviços entregues, devendo, às suas expensas, corrigir, refazer ou complementar quaisquer atividades que apresentem falhas, vícios, omissões ou não conformidades durante a vigência contratual, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas em lei e no contrato.

1.12.2 Independente da vigência do contrato, os serviços executados deverão ter garantia mínima de 1 (um) ano, contados a partir do recebimento definitivo dos serviços.

d. Obs. Quando se tratar de Registro de Preços, deverá ser definido:

Prazo do Registro de Preço, art. 84 da Lei 14.133/2021;

Permissão Intenção de Registro de Preço (IRP), art. 86 da Lei 14.133/2021;

Adesão "Carona" art. 86 da Lei 14.133/2021.

Não se aplica.

2 – JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1 O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP possui extensa rede de imóveis próprios e unidades de atendimento distribuídas em todo o Estado, que demandam execução contínua de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, essenciais à conservação do patrimônio, à segurança dos usuários e à continuidade das atividades institucionais.

2.2 O CREA-SP administra parque imobiliário composto por edificações com diferentes idades construtivas, sistemas prediais distintos e níveis variados de complexidade técnica, incluindo sedes administrativas de grande porte na Capital e unidades regionais distribuídas em todo o Estado. Essa heterogeneidade exige modelo de manutenção estruturado, padronizado e tecnicamente coordenado, capaz de atender às especificidades de cada imóvel de forma eficiente e contínua.

2.3 A dispersão geográfica das unidades do CREA-SP impõe desafios logísticos e de padronização, tornando necessária a adoção de modelo contratual que permita a coordenação centralizada, controle técnico das intervenções, rastreabilidade das ordens de serviço e uniformização de critérios de medição, execução e fiscalização.

2.4 Atualmente, a manutenção predial é executada por meio de contrato de serviços sob demanda, o que tem permitido o atendimento pontual das necessidades das unidades. Contudo, esse modelo mostra-se insuficiente para a execução das manutenções preventivas e rotineiras, especialmente nas sedes da Capital, onde há demanda constante de pequenos reparos e acompanhamento técnico diário.

2.5 A experiência operacional dos últimos exercícios demonstra que a execução predominantemente reativa da manutenção predial, baseada apenas em demandas pontuais, não assegura a implementação adequada de rotinas preventivas, nem permite a consolidação de histórico técnico das edificações. Tal cenário impacta o planejamento físico-financeiro, dificulta a priorização de intervenções e amplia o risco de degradação acelerada dos sistemas prediais.

2.6 Observa-se, ainda, que a atual estrutura operacional disponível para atendimento das demandas na Capital é composta por equipe reduzida de oficiais de manutenção, quantitativamente insuficiente para absorver o volume e a diversidade das solicitações existentes. Além disso, limitações funcionais específicas no quadro atual restringem a plena mobilidade e abrangência de atuação, o que impacta diretamente a capacidade de resposta às ocorrências cotidianas.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

3.1 A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção predial civil, de natureza preventiva e corretiva, nas unidades do CREA-SP, incluindo fornecimento de mão de obra técnica qualificada, materiais, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à adequada conservação das edificações.

3.2 A contratação tem por finalidade assegurar:

- A preservação do patrimônio público;
- A manutenção das condições de segurança e funcionalidade das edificações;
- A mitigação de riscos decorrentes de degradação construtiva;
- A continuidade das atividades institucionais;
- Maior previsibilidade e controle orçamentário.

3.2.1 O modelo adotado é estruturado em duas modalidades complementares de execução:

I. Serviços com mão de obra dedicada nas sedes da capital;

II. Serviços sob demanda para todas as unidades do CREA-SP.

3.3 A solução contempla responsabilidade técnica integral da Contratada pela execução dos serviços, observância às normas técnicas aplicáveis (ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho e demais legislações pertinentes) e cumprimento das diretrizes estabelecidas neste Projeto Básico.

3.4 Serviços com Mão de Obra Dedicada - Sedes da Capital

3.4.1 Os serviços com mão de obra dedicada destinam-se à execução contínua, presencial e sistemática das rotinas de manutenção predial civil nas sedes da capital.

3.4.2 Compreendem:

- Inspeções técnicas periódicas;
- Execução de pequenos reparos civis;
- Manutenção preventiva de elementos construtivos;
- Correções pontuais decorrentes de desgaste natural;
- Acompanhamento das condições físicas das edificações;
- Identificação de anomalias e proposição de medidas corretivas.

3.4.3 A equipe atuará em jornada regular de trabalho, compreendida entre 08h00 e 17h00, de segunda a sexta-feira, nas dependências das unidades do CREA-SP.

3.5 Natureza da obrigação

3.5.1 A prestação com dedicação exclusiva de mão de obra constitui parcela essencial da obrigação contratual, sendo vedada sua subcontratação.

3.5.2 A contratada deverá assegurar:

- Qualificação técnica compatível com as atividades;
- Regularidade trabalhista e previdenciária;
- Substituição imediata em caso de ausência;
- Capacitação contínua dos profissionais.

3.6 Plano de manutenção

3.6.1 A execução dos serviços será orientada pelo Plano de Manutenção Predial – Anexo I, sendo seu controle realizado por meio de check-list, devendo atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Cronograma de inspeções;
- Periodicidade das rotinas (diárias, semanais, quinzenais, mensais, semestrais e anuais);
- Registro histórico das intervenções;
- Classificação de criticidade das ocorrências;
- Recomendações técnicas preventivas.

3.6.2 O plano poderá ser ajustado para realidade de cada unidade do CREA-SP mediante justificativa técnica da CONTRATADA e aprovação da CONTRATANTE.

3.7 Materiais e Insumos

3.7.1 Os materiais necessários à execução dos serviços deverão ser fornecidos pela Contratada, mediante:

- Apresentação de orçamento prévio;
- Detalhamento técnico dos quantitativos e memória de cálculo;
- Observância da planilha SINAPI – Insumos vigente ou o disposto no Decreto nº7.983/2013;

·Aprovação prévia pela fiscalização do contrato.

3.7.2 A remuneração ocorrerá exclusivamente conforme materiais efetivamente utilizados e aprovados.

3.8 Controle da Execução:

3.8.1 A comprovação da execução será realizada por meio de:

- Relatórios técnicos mensais;
- Registro das atividades executadas;
- Evidências fotográficas quando aplicável;
- Apontamento de inconformidades e providências adotadas.

3.8.2 Será adotado Instrumento de Medição de Resultados (IMR) – Anexo II, com previsão de indicadores de desempenho mensal e aplicação de ajustes no pagamento quando necessários.

3.9 Serviços Sob Demanda - Manutenção Predial Civil

3.9.1 Os serviços sob demanda compreendem intervenções de manutenção predial civil corretiva e preventiva eventual, destinadas à conservação, recuperação e adequação dos elementos construtivos das edificações.

3.9.2 Aplica-se a todas as unidades do CREA-SP.

3.9.3 Escopo das intervenções

3.9.3.4 Incluem-se, entre outros:

- Reparos em alvenaria;
- Recomposição de revestimentos internos e externos;
- Manutenção e pintura;
- Reparos em pisos e rodapés;
- Substituição de peças cerâmicas;
- Manutenção de forros e divisórias;
- Reparos em portas, ferragens e esquadrias simples;
- Substituição de vidros comuns;
- Pequenos serviços de impermeabilização;
- Correção de infiltrações aparentes;
- Manutenção de calçadas e áreas externas;
- Remoção e destinação de resíduos provenientes das intervenções civis.

3.9.3.5 O rol de serviços descrito acima possui caráter meramente exemplificativo, não restringindo a execução de outros serviços de manutenção predial, corretiva ou preventiva eventual, que se façam necessários.

3.10 Limitação do escopo

3.10.1 Não integram o objeto desta contratação serviços relacionados a sistemas elétricos complexos, climatização, combate a incêndio, CFTV ou quaisquer sistemas técnicos especializados não classificados como manutenção predial civil.

3.10.2 Forma de execução

3.10.2.1 A execução observará o seguinte fluxo:

1. Solicitação formal da fiscalização do contrato;
2. Vistoria técnica;
3. Relatório técnico descritivo;
4. Apresentação de orçamento com base nas composições do SINAPI (mão de obra e insumos civis) ou o disposto no Decreto 7.983/2013;
5. Aprovação prévia;
6. Emissão de Ordem de Serviço;
7. Execução;
8. Medição e atesto.

3.10.2.2 A remuneração ocorrerá exclusivamente sobre os serviços efetivamente executados e aprovados.

3.11 Exigências Relacionadas à Assistência Técnica

3.11.1 A Contratada deverá:

- Manter responsável técnico legalmente habilitado;
- Garantir qualidade técnica dos serviços executados;

- Responder por vícios ou falhas decorrentes de execução inadequada;
 - Prestar suporte técnico durante toda a vigência contratual;
 - Atender às determinações da fiscalização do contrato no prazo estabelecido.
- 3.11.2** Eventuais falhas identificadas após a execução deverão ser corrigidas sem ônus adicional para o CREA-SP, dentro de prazo razoável fixado pela fiscalização do contrato.
- 3.11.3** Exigências Operacionais Complementares
- 3.11.4** A solução contempla ainda:
- Designação formal de preposto;
 - Controle eletrônico de jornada;
 - Substituição de profissionais ausentes no prazo máximo estabelecido no item 3.11.5;
 - Fornecimento de uniformes adequados e identificação funcional;
 - Fornecimento e uso obrigatório de EPIs;
 - Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho;
 - Adoção de IMR para aferição de desempenho;
 - Manutenção de registros técnicos organizados e rastreáveis.
- 3.11.5** A CONTRATADA deverá promover a substituição de profissional ausente no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da comunicação da fiscalização, ou de forma imediata, nos casos considerados críticos, devendo o substituto possuir, no mínimo, a mesma qualificação técnica do profissional substituído, sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE. O descumprimento deste prazo sujeitará à CONTRATADA a aplicação das sanções cabíveis, nos termos do contrato.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1 – SUSTENTABILIDADE

- 4.1.1** Todo material a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.
- 4.1.2** A CONTRATADA deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.
- 4.1.3** A CONTRATADA deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, 2010; da Resolução CONAMA nº 362, de 2005, e Resolução CONAMA nº 450, de 2012 para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos.
- 4.1.4** Providenciar o recolhimento e destinação ambiental adequada de seus resíduos e embalagens, de acordo com o sistema de logística reversa nos termos da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- 4.1.5** Não utilizar produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso de qualquer das substâncias que destruam a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo protocolo de Montreal, conforme Decreto Federal nº 2.783, de 17 de setembro de 1998, Resolução CONAMA nº 267, de 14 de setembro de 2000 e Resolução CONAMA nº 340 de 25 de setembro de 2003.
- 4.1.6** Fazer uso racional de água e energia elétrica, adotando medidas para evitar o desperdício e mantendo critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo.
- 4.1.7** Realizar programa interno de treinamento dos empregados para redução do consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos.
- 4.1.8** No caso de uso de madeira, utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do Artigo 11º do Decreto nº 5.975, de 30 de novembro de 2006, de:
- Manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo Órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;
 - Supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo Órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

- Florestas plantadas; e
- Outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do Órgão ambiental competente.

4.1.9 Em caso de utilização, comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do Artigo 4º, Inciso IX, da Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

- Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;
- Cópias dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos e subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CFT, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme Artigo 17º, Inciso II, da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e Instrução Normativa (IBAMA) nº 31, de 2009 e legislação correlata; e
- Documento de Origem Florestal - DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 2006, do Ministério do Meio Ambiente e Instrução Normativa (IBAMA) nº 112, de 2006, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa, cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.

4.1.10 Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

4.1.11 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção, quando for o caso, estabelecidos na Resolução nº 307, de 2002, com as alterações da Resolução nº 448, de 2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme Artigo 4º, §§ 2º e 3º da Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, nos seguintes termos:

- O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil apresentado ao Órgão competente, conforme o caso;

- Nos termos dos Artigos 3º e 10º da Resolução (Conama) nº 307, de 2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, os seguintes procedimentos:

- Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos Classe A de preservação de material para usos futuros;

- Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

- Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

- Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

4.1.12 Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", não licenciadas; encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei.

4.1.13 Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a empresa contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas ABNT NBR nº 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004 da Agência Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4.1.14 Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental, quando for o caso:

- Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução (CONAMA) nº 382, de 2006 e legislação correlata, de acordo com o poluente e tipo de fonte;
- Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma ABNT NBR nº 10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade ou aqueles estabelecidos na Norma ABNT NBR nº 10.152 - Níveis de Ruído para Conforto Acústico, nos termos da Resolução (CONAMA) nº 01, de 08 de março 1990 e legislação correlata;
- Nos termos do Artigo 4º, §3º da Instrução Normativa (SLTI/MPOG) nº 01, de 2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

4.2 – INDICAÇÃO OU VEDAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS (art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica.

4.3 – EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS/PROVA DE CONCEITO – POC (quando for o caso)

Não se aplica.

4.4 – EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

Não se aplica.

4.5 – SUBCONTRATAÇÃO

4.5.1 A critério exclusivo da CONTRATANTE e mediante prévia e expressa autorização, a CONTRATADA poderá, em regime de responsabilidade solidária, sem prejuízo das suas responsabilidades contratuais e legais, subcontratar parte do serviço, até no máximo de 25% (vinte e cinco por cento) dos serviços sob demanda, desde que não altere substancialmente as cláusulas pactuadas.

4.5.2 No caso de subcontratação deverá ficar demonstrado e documentado que esta somente abrangerá etapas dos serviços, ficando claro que a subcontratada apenas reforçará a capacidade técnica da Contratada, que executará, por seus próprios meios, o principal dos serviços de que trata este Projeto Básico, assumindo a responsabilidade direta e integral pela qualidade e entrega dos serviços.

4.6 – GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.6.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial referente ao item 1 da tabela de valor estimado da contratação - item 12 deste Termo de Referência -, nas condições descritas neste instrumento.

4.6.1.1 O item 1 da tabela de valor estimado da contratação é referente aos serviços com mão de obra dedicada nas sedes da capital.

4.6.1.2 O percentual de que trata o item 4.7.1 incidirá exclusivamente na parcela correspondente à mão de obra da equipe dedicada, por representar a única obrigação contratual de execução contínua, cuja prestação ocorre de forma regular durante toda a vigência contratual.

4.6.1.3 Os demais componentes do valor estimado da contratação, descritos na tabela do item 12, notadamente os serviços de manutenção predial sob demanda e a Verba para Materiais e Equipamentos Auxiliares, não integrarão a base de cálculo da garantia contratual, tendo em vista que possuem natureza estimativa, execução eventual e quantitativos incertos, cuja efetiva utilização dependerá exclusivamente das necessidades verificadas ao longo da execução do contrato.

4.6.2 Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no

máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.6.3 A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser apresentada nas condições previstas no art. 96 da Lei 14.133/21.

4.6.4 A apólice de seguro-garantia deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.6.5 Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.6.6 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.6.7 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.6.8 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.6.9 Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica a ser informada oportunamente, com correção monetária.

4.6.10 Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.6.11 No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.6.12 Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.6.13 O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.6.14 A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

- Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
- Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

4.6.15 Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

4.6.16 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.6.17 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.6.18 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez)

dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.6.19 Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.6.20 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.6.21 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.6.22 A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.6.23 O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.6.24 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.6.25 A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

4.6.26 Conta Vinculada

4.6.26.1 Nos termos do art. 121, §3º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida a constituição de conta vinculada (bloqueada para movimentação) para os serviços caracterizados como contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra.

4.6.26.2 A exigência da conta vinculada se justifica em razão da necessidade de garantir o cumprimento tempestivo das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fundiárias pela CONTRATADA, especialmente em contratos de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, situações em que há maior risco de inadimplemento e, por consequência, de responsabilização subsidiária do CREA-SP.

4.6.26.3 A medida visa resguardar os direitos dos trabalhadores, mitigar passivos trabalhistas e previdenciários e assegurar a continuidade dos serviços essenciais, em estrita observância ao art. 121, §3º, da Lei nº 14.133/2021 e à jurisprudência do TCU, que reconhecem a conta vinculada como instrumento legítimo de proteção da Administração Pública e dos empregados terceirizados.

4.6.26.4 A CONTRATADA deverá autorizar o CONTRATANTE a realizar os depósitos de provisões referentes a férias, 13º salário, FGTS, encargos rescisórios e demais verbas trabalhistas, nos moldes do Caderno de Logística da Conta Vinculada (SEGES/ME), ficando a movimentação condicionada à autorização do Contratante e restrita ao pagamento das obrigações legais previstas. Na assinatura do contrato, o CONTRATADO deverá apresentar o ANEXO VII AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE CONTA VINCULADA.

4.6.27 Ficam excluídos da exigência de conta vinculada apenas os serviços sob demanda, por não se caracterizarem como de dedicação exclusiva de mão de obra.

4.7 – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

4.7.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais Cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da CREA-SP à continuidade do Contrato.

5 – ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO

5.1 A contratação deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como as normas técnicas aplicáveis aos serviços de engenharia e manutenção predial, incluindo, no que couber, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

5.2 A Contratada deverá seguir as normas e procedimentos internos do Conselho, vigentes e supervenientes, adequando suas rotinas sempre que necessário, sem prejuízo da continuidade, qualidade e prazos dos serviços.

5.3 Nos preços cotados deverão estar inclusos todos os impostos, taxas, fretes, adequações civis, elétricas e hidráulicas, fornecimento de equipamentos de proteção individual e outras obrigações necessárias à perfeita execução do objeto contratual.

5.4 Serão impugnados pela fiscalização do contrato todos os trabalhos que não satisfaçam plenamente a presente descrição, as boas normas de execução ou as normas brasileiras aplicáveis.

5.5 Nos casos de necessidade de substituição de materiais especificados, estes deverão possuir, comprovadamente, características iguais ou equivalentes aos primeiros, devendo ser tecnicamente justificados e aprovados pela Fiscalização do contrato.

5.6 A contratada deverá obedecer à legislação relativa à Segurança e Higiene do Trabalho, incluindo NR-06 (EPI), NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR-18 (Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção), NR-35 (Trabalho em Altura), entre outras aplicáveis;

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

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

5.9 A contratada deverá ainda:

I – Informar à CONTRATANTE antes da data indicada na Ordem de Serviço, a relação e qualificação dos funcionários envolvidos diretamente na execução nas situações de serviço sob demanda devendo comunicar previamente qualquer alteração;

II – Transportar por sua conta e risco o pessoal, materiais, equipamentos, veículos ou máquinas necessárias à execução dos serviços;

III – Notificar previamente a CONTRATANTE sempre que verificar a necessidade de substituição de membros da equipe técnica dos serviços continuados de mão de obra dedicada e nos serviços eventuais sob demanda;

IV – Executar os serviços com mão de obra idônea, tecnicamente capacitada, identificada e devidamente equipada com EPIs;

V – Dispor de profissional qualificado e habilitado para serviços específicos (elétricos, hidráulicos e civil entre outros), quando aplicável;

VI – Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os encargos trabalhistas e previdenciários de seus empregados;

VII – Responsabilizar-se por danos decorrentes dos trabalhos executados, inclusive a terceiros;

VIII – Comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer anormalidade verificada na execução dos serviços;

IX – Prestar esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE durante a execução contratual;

X – Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

XI – Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal que interfiram na execução dos serviços;

XII – Refazer, sem ônus adicional, os serviços que apresentarem defeitos ou erros de execução;

XIII – Designar responsável técnico que também atuará como preposto, informando os meios de contato à CONTRATANTE no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do contrato.

XIV - assegurar que a mão de obra dedicada à execução dos serviços contínuos nas sedes da capital seja exclusiva para essa finalidade, sendo vedada sua utilização para atendimento de

Ordens de Serviço sob demanda oriundas das demais unidades do CREA-SP.

5.10 A Contratada deverá executar os serviços conforme a padronização da Contratante, observando as boas práticas de gestão e manutenção predial, em conformidade com a ABNT NBR 5674 e demais normas aplicáveis, assegurando a preservação dos bens públicos e a continuidade das atividades do Conselho.

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

6 – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1 Fiscalização e Acompanhamento

6.1.1 Compete ao CREA-SP acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor ou comissão formalmente designada, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6.1.2 A fiscalização será exercida de forma contínua, técnica e administrativa, abrangendo:

I – Verificação da conformidade da execução dos serviços com as especificações contratuais;

II – Acompanhamento da alocação dos recursos humanos e materiais necessários à adequada prestação dos serviços;

III – controle das medições e da documentação comprobatória apresentada pela contratada;

IV – Registro formal das ocorrências relacionadas à execução contratual.

6.1.3 A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução integral do objeto, inclusive perante terceiros, por quaisquer danos, vícios, falhas ou irregularidades decorrentes da prestação dos serviços.

6.2 Registro e Comunicação de Ocorrências

6.2.1 O fiscal do contrato manterá registro próprio das ocorrências verificadas durante a execução, consignando data, descrição dos fatos e identificação dos envolvidos, quando aplicável.

6.2.2 Eventuais falhas, imperfeições ou irregularidades serão formalmente comunicadas à contratada, fixando-se prazo razoável para correção.

6.2.3 As instruções relativas à execução dos serviços, alterações operacionais, ajustes de cronograma ou demais determinações serão transmitidas por escrito, garantindo-se a rastreabilidade das comunicações.

6.3 Medição e Pagamento

6.3.1 Compete à Contratante:

I – Promover a conferência das medições apresentadas pela contratada.

II – Atestar a regular execução dos serviços para fins de pagamento;

III – Decidir as questões técnicas surgidas durante a execução contratual.

6.3.2 O pagamento será realizado de acordo com os serviços efetivamente executados e devidamente atestados.

6.4 Obrigações Administrativas

6.4.1 Constituem deveres da Contratante:

I – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, conforme cláusulas contratuais e proposta apresentada;

II – Fornecer, quando necessário, informações e documentos indispensáveis ao desenvolvimento dos serviços;

III – Assegurar que a execução ocorra dentro dos padrões de qualidade estabelecidos;

IV – Efetuar os pagamentos devidos;

V – Realizar as retenções tributárias legalmente exigidas.

VI – CONTRATANTE deverá observar e assegurar a aplicação do reajuste contratual, nos termos da legislação vigente e das disposições deste instrumento, desde que transcorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado da contratação ou da data-base vinculada ao índice previsto no contrato.

VII - Analisar e responder a eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro apresentados pelo Contratado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogável de forma motivada.

6.5 Limites da Atuação da Contratante

6.5.1 É vedado à Contratante praticar atos de ingerência na administração da contratada, especialmente no que se refere à gestão de pessoal, organização interna, definição de rotinas operacionais ou quaisquer decisões de natureza administrativa próprias da contratada.

6.5.2 A fiscalização exercida limita-se ao acompanhamento da execução contratual e à verificação do cumprimento das obrigações pactuadas.

7 – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1 Execução Técnica dos Serviços

7.1.1 A Contratada deverá executar os serviços em estrita conformidade com este Projeto Básico, com sua proposta e com as normas técnicas aplicáveis, observando a melhor técnica vigente e os preceitos normativos expedidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como demais normas técnicas e regulamentares pertinentes.

7.1.2 Compete à Contratada:

I – Executar os serviços com qualidade, eficiência, segurança e observância das boas práticas de engenharia;

II – Promover, por intermédio de seus responsáveis técnicos, diagnósticos “in loco”, levantamentos preliminares e definições técnicas necessárias à adequada execução das intervenções;

III – Submeter previamente à Contratante quaisquer alterações de métodos executivos que impliquem modificação das condições originalmente pactuadas;

IV – Paralisar imediatamente qualquer atividade que esteja sendo executada em desacordo com a boa técnica ou que represente risco à segurança de pessoas ou bens, comunicando o fato à fiscalização do contrato.

7.2 Responsabilidade Técnica e Regularidade Profissional

7.2.1 A Contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, registro ativo e situação regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza de suas atividades, como condição para a prestação dos serviços.

7.2.2 Caso a Contratada ou o responsável técnico não possuam registro no Estado de São Paulo, deverão providenciar o respectivo visto junto ao CREA-SP até a assinatura do contrato.

7.2.3 A Contratada deverá providenciar, quando aplicável, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, assumindo integral responsabilidade técnica pelos serviços executados.

7.3 Atendimento às Ordens de Serviço

7.3.1 A Contratada deverá atender às Ordens de Serviço emitidas pela Contratante, respeitando o prazo de início estipulado nas Ordens de Serviço.

7.3.2 Deverá comunicar formalmente, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, quaisquer circunstâncias que possam impedir ou retardar o cumprimento das obrigações assumidas.

7.4 Responsabilidade Trabalhista, Previdenciária e Tributária

7.4.1 A Contratada será integralmente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução contratual, não havendo qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e a Contratante.

7.4.2 Compete exclusivamente à Contratada:

I – Efetuar o pagamento de salários, benefícios e encargos legais;

II – Manter controle de frequência, admissões, demissões, férias e demais atos de gestão de pessoal;

III – Assumir todas as despesas com transporte, alimentação, equipamentos, uniformes, tributos e demais custos operacionais;

IV – Responder por eventuais reclamações trabalhistas ou previdenciárias.

7.4.3 A inadimplência da Contratada quanto às obrigações trabalhistas e sociais poderá ensejar aplicação de sanções administrativas e rescisão contratual.

7.5 Equipe Técnica e Identificação

7.5.1 A Contratada deverá manter equipe técnica qualificada, em quantidade suficiente ao atendimento das demandas contratadas.

7.5.2 Os profissionais deverão estar devidamente uniformizados, identificados por crachá e equipados com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI adequados.

7.5.3 A Contratada deverá apresentar relação nominal dos empregados, no caso da equipe dedicada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, informando imediatamente qualquer alteração.

7.5.4 A CONTRATADA deverá apresentar, para cada serviço sob demanda, com antecedência

mínima de 5 (cinco) dias corridos da data de início estabelecida na respectiva Ordem de Serviço, a relação nominal dos profissionais envolvidos, acompanhada dos comprovantes de capacitação e treinamentos aplicáveis às Normas Regulamentadoras (NR) pertinentes a cada atividade, bem como da devida habilitação técnica, sob pena de impedimento do início dos serviços e aplicação das sanções contratuais cabíveis.

7.6 Preposto

7.6.1 A Contratada deverá indicar formalmente preposto para representá-la perante a Contratante, mantendo canal permanente de comunicação com a fiscalização do contrato.

7.6.2 O preposto deverá possuir poderes para receber notificações, prestar esclarecimentos, adotar providências e solucionar ocorrências relacionadas à execução contratual.

7.7 Sigilo e Uso de Informações

7.7.1 A Contratada compromete-se a manter sigilo absoluto sobre quaisquer informações, documentos, dados técnicos ou administrativos a que tiver acesso em razão da execução contratual.

7.7.2 É vedada a utilização das informações obtidas para finalidade diversa da execução do objeto contratado.

7.8 Segurança e Normas Internas

7.8.1 A Contratada deverá orientar seus empregados quanto ao cumprimento das normas internas da Contratante e das normas de segurança aplicáveis.

7.8.2 Deverá observar a legislação federal, estadual e municipal pertinente, bem como as determinações dos órgãos públicos competentes.

7.9 Responsabilidade por Danos

7.9.1 A Contratada responderá por quaisquer danos causados à Contratante ou a terceiros decorrentes de ação ou omissão na execução dos serviços, inclusive por falhas técnicas, imperfeições ou utilização de materiais inadequados.

7.9.2 Responderá ainda por acidentes de trabalho ocorridos durante a execução contratual.

7.10 Regularidade Fiscal e Manutenção das Condições de Habilitação

7.10.1 A Contratada deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

7.10.2 Deverá comprovar, sempre que solicitado, sua regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.

7.11 Correção de Vícios e Defeitos

7.11.1 A Contratada deverá reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços executados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de falha de execução ou de materiais empregados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato.

7.12 Obrigações Pertinentes a LGPD

7.12.1 As PARTES declaram, concordam e garantem que toda e qualquer atividade de tratamento de dados deve atender às finalidades do Contrato e seus eventuais Aditivos e devem ser realizadas em conformidade com a legislação aplicável, sobretudo, mas não se limitando, à Lei nº 13.709/2018.

7.12.2 As PARTES declaram e concordam que, nos termos do que estabelece a Lei nº 13.709/2018, na presente contratação o CONTRATANTE atua na condição de CONTROLADOR e o CONTRATADO, realizará suas atividades na condição de OPERADOR e que, para todo e qualquer tratamento de dados pessoais vinculado a este Contrato, o OPERADOR deverá atuar de acordo com as orientações do CONTROLADOR, conforme ditames da Lei nº 13.709/2018 ou, quando for o caso, no cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

7.12.3 O tratamento de dados pessoais necessário à execução deste contrato fundamenta-se nos incisos II e III do art. 7º, e na alínea “a” do inciso II do art. 11, todos da Lei nº 13.709/18, visando assegurar a eficiência operacional e a manutenção das atividades-meio do CREA-SP.

7.12.4 É vedado ao OPERADOR, por iniciativa própria, retificar, apagar, duplicar, criar cópias ou restringir o tratamento dos dados, salvo mediante instruções documentadas do

CONTROLADOR, para backups estritamente necessários à prestação do serviço ou para atender requisitos de retenção legal.

7.12.5 A duração do tratamento de dados deverá respeitar o objeto contratual e a legislação aplicável, sendo vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei ou sem autorização prévia e por escrito do CONTROLADOR.

7.12.6 As PARTES reconhecem que os dados pessoais sensíveis exigem maior rigor e proteção técnica, devendo o OPERADOR realizar seu tratamento apenas quando estritamente necessário ao cumprimento do contrato, implementando medidas administrativas e de segurança aptas a proteger todos os dados de acessos não autorizados, destruição, perda ou alteração.

7.12.7 É dever do OPERADOR orientar e treinar seus empregados sobre as responsabilidades da LGPD, além de exigir de suboperadores o cumprimento integral desta cláusula, devendo informar ao CONTROLADOR, em até 5 (cinco) dias úteis, sobre quaisquer contratos de suboperação firmados.

7.12.8 O OPERADOR deverá implementar medidas de segurança técnicas e administrativas aptas a proteger os dados de acessos não autorizados ou incidentes ilícitos, garantindo maior rigor e proteção organizacional aos dados pessoais sensíveis, quando o tratamento destes for estritamente necessário.

7.12.9 Os dados deverão ser armazenados em banco de dados seguro e interoperável, com garantia de registro de transações (log), controle de acesso baseado em função (role based access control - RBAC) e rastreabilidade, sendo vedado o compartilhamento com terceiros fora das hipóteses legais ou sem autorização prévia e escrita do CONTROLADOR.

7.12.10 Encerrada a vigência contratual ou a finalidade do tratamento, o OPERADOR interromperá as atividades e, em no máximo 30 (trinta) dias, eliminará ou devolverá os dados e suas respectivas cópias ao CONTROLADOR, ressalvada a guarda para cumprimento de obrigação legal.

7.12.11 Em caso de contato direto do Titular dos dados com o OPERADOR para exercício de seus direitos, este deverá encaminhar a solicitação ao CONTROLADOR em até 24 (vinte e quatro) horas, através do e-mail: dpo@creasp.org.br.

7.12.12 O OPERADOR compromete-se a observar as exigências do art. 33 da LGPD e normas da ANPD em caso de transferência de dados para fora do território nacional, mantendo-se o compromisso de ambas as PARTES em manter atualizados os dados de seus respectivos Encarregados de Dados (DPO).

7.13 Alterações Contratuais

7.13.1 A Contratada deverá aceitar, nas mesmas condições inicialmente pactuadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, nos limites estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

8 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1 – DEFINIÇÃO DE COMO DEVE SER EXECUTADO O OBJETO DO CONTRATO E COMO ESTE DEVERÁ PRODUIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE SEU INÍCIO E ATÉ SEU ENCERRAMENTO

8.1.1 A execução do objeto contratual deverá ocorrer de forma contínua, planejada, coordenada e fiscalizada, visando assegurar a adequada conservação, funcionalidade, segurança e durabilidade das edificações e instalações do CREA-SP, bem como a continuidade das atividades institucionais ao longo de toda a vigência do contrato.

8.1.2 O contrato será executado por meio de dois regimes complementares de prestação de serviços, conforme a natureza da demanda:

I. Serviços com mão de obra dedicada, destinados às sedes da Capital, com equipe fixa alocada em regime presencial, responsável pela execução contínua das rotinas de manutenção predial preventiva, corretiva de baixa e média complexidade, atendimento às demandas diárias, inspeções periódicas, pequenos reparos, acompanhamento das condições físicas das edificações e identificação de anomalias construtivas, com registro sistemático das intervenções realizadas;

II. Serviços sob demanda, aplicáveis a todas as unidades do CREA-SP, executados mediante solicitação formal da fiscalização do contrato, sem alocação exclusiva de pessoal, destinados à realização de intervenções eventuais de manutenção predial civil preventiva ou corretiva, conforme escopo, prazos e condições definidos em Ordem de Serviço específica.

8.1.3 A execução dos serviços deverá ser precedida da apresentação, pela Contratada, de Plano de Manutenção Predial Civil – Anexo I, contemplando cronograma de inspeções e execução, definição de rotinas preventivas, classificação de criticidade das ocorrências, metodologia de registro histórico das intervenções e recomendações técnicas, o qual será submetido à análise e aprovação da fiscalização do contrato e poderá ser ajustado mediante justificativa técnica.

8.1.3.1 Os serviços de natureza rotineira e contínua de manutenção preventiva, decorrentes do Plano de Manutenção Predial Civil, serão executados pela equipe dedicada nas sedes da capital, devendo a CONTRATADA apresentar, até o dia 05 de cada mês, ou no dia útil imediatamente posterior, do mês antecedente ao serviço planejado no cronograma de inspeções e execução, o orçamento dos materiais necessários à execução, acompanhado de memória de cálculo detalhada, para análise e aprovação da fiscalização do contrato, como condição para posterior medição e pagamento.

8.1.4 Cada demanda ordinária deverá seguir fluxo operacional padronizado, compreendendo, conforme o caso: solicitação formal da fiscalização do contrato, vistoria técnica, elaboração de relatório descritivo, apresentação de orçamento fundamentado nas composições do SINAPI vigente, aprovação prévia pela fiscalização do contrato, emissão de Ordem de Serviço, execução, medição e atesto.

8.1.4.1 O prazo entre a solicitação formal da fiscalização do contrato e o envio, pela contratada, do orçamento detalhado, devidamente acompanhado de memória de cálculo, não deverá ser superior a 7 (sete) dias úteis.

8.1.5 As demandas emergenciais observarão rito distinto das demandas ordinárias, compreendendo, de forma sequencial, as seguintes etapas: solicitação formal pela fiscalização do contrato, execução imediata dos serviços, elaboração de relatório descritivo, apresentação de orçamento acompanhado de memória de cálculo, emissão da Ordem de Serviço, medição e atesto.

8.1.5.1 O prazo entre a solicitação formal da fiscalização do contrato e o início da execução pela contratada não deve ser superior a 24 (vinte e quatro) horas.

8.1.5.2 Considera-se demanda emergencial de manutenção aquela decorrente de situação superveniente, imprevista e de caráter crítico, que represente risco iminente à segurança de pessoas, à integridade de bens, à continuidade das atividades institucionais ou que possa ocasionar agravamento imediato de danos, exigindo intervenção corretiva imediata, devidamente justificada pela fiscalização do contrato com base em critérios técnicos e objetivos.

8.1.5 A Contratada deverá assegurar o fornecimento integral de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos, compatíveis com as características das edificações, observadas as normas técnicas aplicáveis e mediante aprovação da fiscalização do contrato, sendo a remuneração restrita aos serviços e materiais efetivamente executados e atestados.

8.1.6 O acompanhamento da execução será realizado por meio de fiscalização técnica e administrativa, com utilização de Instrumento de Medição de Resultados (IMR) – Anexo II, relatórios técnicos periódicos, registros das atividades executadas e, quando aplicável, evidências fotográficas, possibilitando o controle de prazos, qualidade, produtividade e conformidade técnica dos serviços prestados.

8.1.7 Os resultados pretendidos com a contratação deverão ser produzidos de forma progressiva e contínua, abrangendo:

- a) manutenção das condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade das edificações;
- b) redução de ocorrências corretivas emergenciais por meio da implementação de rotinas preventivas sistematizadas;
- c) preservação das características originais dos imóveis e mitigação de processos de degradação;
- d) melhoria da previsibilidade orçamentária e do planejamento das intervenções;
- e) registro histórico técnico das edificações, subsidiando a gestão patrimonial.

8.1.8 Ao encerramento da vigência contratual, a Contratada deverá assegurar a entrega organizada e atualizada de todos os registros técnicos, relatórios, históricos de manutenção, pendências eventualmente existentes e informações necessárias à continuidade dos serviços, sem prejuízo das garantias legais e contratuais aplicáveis.

8.2 – LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

8.2.1 Todos os imóveis onde estão instaladas as Sedes/Unidades deste Conselho, e as Unidades que vierem a ser instaladas pelo CREA-SP em todo o Estado de São Paulo. O Anexo VI – Lista de Unidades apresenta os endereços das Sedes/Unidades instaladas pelo Conselho no Estado.

8.2.2 A critério do CREA-SP os serviços poderão ser prestados em quaisquer novas instalações a serem ocupadas pelo CREA-SP no estado de São Paulo.

8.3 – PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

8.3.1 O contrato terá duração de 12 (doze) meses, admitida prorrogação nos termos da Lei nº 14.133/2021, caso demonstrada a vantajosidade e a necessidade administrativa.

8.3.2 Os serviços contratados terão seus prazos estabelecidos, conforme cada particularidade, em Ordem de Serviço específica nas situações de serviço sob demanda.

8.3.3 Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT inicial, antes do início da prestação dos serviços contratados, após 02 dias úteis da Ordem de Serviço inicial.

8.3.4 Nos casos de serviços sob demanda executados em unidades distintas da capital, nos termos do art. 10, inciso II, alínea “c”, da Resolução CONFEA nº 1.137/2023, o responsável técnico deverá emitir ART complementar para cada Ordem de Serviço vinculada ao objeto do contrato global que demande acompanhamento técnico dos serviços

8.3.4.1 A apresentação da ART complementar ou RRT complementar, de que trata o item 8.3.4, deve ser apresentada antes do início dos serviços e em até 02 dias úteis após a emissão da Ordem de Serviço.

8.3.4.2 Os serviços de engenharia de baixa complexidade, caracterizados por serem padronizáveis, não envolverem alterações de sistemas e não implicarem risco à segurança de pessoas, à estabilidade da edificação ou ao desempenho dos sistemas prediais, consideram-se abrangidos pela ART inicial do objeto global do contrato, sendo dispensada a emissão de ART complementar.

REPACTUAÇÃO

8.3.5 A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro para os serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra dar-se-á mediante repactuação, nos termos do artigo 135 da Lei nº 14.133/2021.

8.3.6 Estão sujeitos à repactuação os serviços que envolvem dedicação exclusiva de mão de obra, (Serviços com Mão de Obra Dedicada – Sedes da Capital);

8.3.7 Os preços contratados serão repactuados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, após o interregno de 1 (um) ano, mediante solicitação do CONTRATADO.

8.3.7.1 O interregno mínimo de 1 (um) ano para a primeira repactuação será contado:

a. Para os custos relativos à mão de obra, vinculados à data-base da categoria profissional: a partir da data de início dos efeitos financeiros do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada, relativo a cada categoria profissional abrangida pelo Contrato.

b. Para os custos decorrentes do mercado: a partir da apresentação da proposta.

8.3.8 Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno mínimo 1 (um) ano será contado a partir da data da última repactuação correspondente à mesma parcela objeto da nova solicitação.

8.3.8.1 Entende-se como última repactuação a data em que iniciados seus efeitos financeiros,

independentemente daquela em que apostilada.

8.3.9 A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, observado o princípio da anualidade do reajuste de preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, como os decorrentes de mão de obra e os decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços. (art. 135, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021).

8.3.10 Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, a repactuação dos custos contratuais decorrentes da mão de obra poderá ser dividida em tantos quantos forem os acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho das respectivas categorias. (art. 135, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021).

8.3.11 É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de lei, acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

8.3.12 Na repactuação, o CONTRATANTE não se vinculará às disposições contidas em acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho que tratem de obrigações e direitos que somente se aplicam aos contratos com a Administração Pública, de matéria não trabalhista, de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados do CONTRATADO, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade. (art. 135, §§ 1º e 2º, da Lei n.º 14.133/2021).

8.3.13 Quando a repactuação solicitada se referir aos custos da mão de obra, o CONTRATADO efetuará a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, acompanhada da apresentação do novo acordo, convenção ou sentença normativa da categoria profissional abrangida pelo Contrato.

8.3.14 A repactuação para reajustamento do Contrato em razão de novo Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho deve repassar integralmente o aumento de custos da mão de obra decorrente desses instrumentos.

8.3.15 Quando a repactuação solicitada pelo CONTRATADO se referir aos custos decorrentes do mercado, o respectivo aumento será apurado mediante a aplicação do índice de reajustamento IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:

$R = V (I - I^0) / I^0$, onde:

R = Valor do reajustamento procurado;

V = Valor contratual correspondente à parcela dos custos decorrentes do mercado a ser reajustada;

I^0 = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data de apresentação da proposta;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento

8.3.16 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo; fica o CONTRATADO obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

8.3.17 Nas aferições finais, o índice utilizado para a repactuação dos custos decorrentes do mercado será, obrigatoriamente, o definitivo.

8.3.18 Caso o índice estabelecido venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

8.3.19 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

8.3.20 Independentemente do requerimento de repactuação dos custos decorrentes do mercado, o CONTRATANTE verificará, a cada anualidade, se houve deflação do índice adotado que justifique o recálculo dos custos em valor menor, promovendo, em caso positivo, a redução dos valores correspondentes da planilha contratual.

8.3.21 Os efeitos financeiros da repactuação decorrente da variação dos custos contratuais de mão de obra vinculados aos acordos, às convenções ou aos dissídios coletivos de trabalho retroagirão, quando for o caso, à data do início dos efeitos financeiros do novo acordo, convenção ou sentença normativa que fundamenta a repactuação.

8.3.22 Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações poderão se iniciar em data futura, desde que assim acordado entre as partes, sem prejuízo da contagem da anualidade para concessão das repactuações futuras.

8.3.23 Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

8.3.24 O pedido de repactuação deverá ser formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.

8.3.25 Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido celebrado o novo acordo, convenção ou dissídio coletivo da categoria, ou ainda não tenha sido possível ao CONTRATANTE ou ao CONTRATADO proceder aos cálculos devidos, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

8.3.26 A extinção do Contrato não configurará óbice para o deferimento da repactuação solicitada tempestivamente, hipótese em que será concedida por meio de termo indenizatório.

8.3.27 O CONTRATANTE decidirá sobre o pedido de repactuação de preços em até 15 dias, contados da data do fornecimento, pelo CONTRATADO, da documentação comprobatória da variação dos custos a serem repactuados. (art. 92, § 6º, c/c o art. 135, § 6º)

8.3.28 O prazo referido no subitem anterior ficará suspenso enquanto o CONTRATADO não cumprir os atos ou apresentar a documentação solicitada pelo contratante para a comprovação da variação dos custos.

8.3.29 A repactuação de preços será formalizada por apostilamento.

8.3.30 As repactuações não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.3.31 O CONTRATADO deverá complementar a garantia contratual anteriormente prestada, de modo que se mantenha a proporção inicial em relação ao valor contratado.

8.3.32 A majoração da tarifa de transporte público gera a possibilidade de revisão do item relativo aos valores pagos a título de vale-transporte, constante da Planilha de Custos e Formação de Preços do presente Contrato, desde que comprovada pelo contratado a sua efetiva repercussão sobre os preços contratados.

8.3.33 A revisão dos custos relativos ao vale-transporte será formalizada por apostilamento.

REAJUSTE

8.3.34 Para os serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra a atualização dos valores contratuais ocorrerá por reajuste de preços, com base na atualização da tabela SINAPI.

8.3.34.1 A data-base do orçamento é fevereiro de 2026.

8.3.35 Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

8.3.36 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do CONTRATADO, os preços iniciais serão reajustados, observando-se os seguintes critérios:

I – Para os serviços sob demanda e insumos, remunerados com base nas tabelas e composições do SINAPI, o reajuste ocorrerá mediante a adoção da planilha SINAPI vigente à época do reajuste.

II – Na hipótese de inexistência de atualização da tabela SINAPI entre a data da assinatura do contrato (ou do último reajuste) e a data-base do novo reajuste, será aplicado, provisoriamente, o índice INCC, até a publicação de nova referência SINAPI correspondente ao período.

8.3.37 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.3.38 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s)

definitivo(s).

8.3.39 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

8.3.40 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

8.3.41 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8.3.42 O reajuste será realizado por apostilamento.

8.3.43 A Contratada ficará obrigada a apresentar memória de cálculo detalhada referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

8.3.44 Será admitida a alteração do preço contratado para fins de restabelecimento da equação econômico-financeira inicial do contrato, em conformidade com a legislação. As eventuais solicitações deverão ser instruídas com:

- Comprovação de superveniência de fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis;

- Demonstração analítica do impacto nos custos;

- Comprovação dos preços praticados no mercado;

8.3.45 Observância da vantagem financeira ofertada na licitação.

8.3.46 As revisões somente terão efeito após aprovação expressa da Administração e não poderão retroagir a períodos anteriores ao protocolo da solicitação pela CONTRATADA.

8.4 – ROTINAS DE EXECUÇÃO

8.4.1 Os serviços contínuos de manutenção corretiva deverão ser executados no período compreendido entre 08h00 e 17h00, de segunda a sexta-feira, salvo disposição em contrário previamente autorizada pela fiscalização do contrato.

8.4.2 Os serviços eventuais sob demanda poderão ser executados qualquer dia e horário da semana, desde que em comum acordo com a fiscalização do contrato.

8.4.3 Os serviços de que trata o objeto desta licitação podem ser verificados nas Planilhas de serviços descritos no Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI - Estado de São Paulo, vigente a data base da estimativa de custo desta licitação.

8.4.3.1 Na hipótese de inexistência de composição, insumo ou serviço correspondente nas tabelas referenciais do SINAPI, a formação do orçamento deverá observar a ordem de preferência e os critérios estabelecidos no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, mediante a utilização de outras fontes oficiais de referência de preços admitidas pela legislação, bem como, quando necessário, a elaboração de composição de custos específica, devidamente justificada e acompanhada da respectiva memória de cálculo e dos documentos que fundamentem os valores adotados.

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

8.4.5 Nas sedes da capital, caso a CONTRATADA identifique, no acompanhamento rotineiro, a necessidade de execução de serviço corretivo, deverá comunicar formalmente a CONTRATANTE por meio de relatório de vistoria. Mediante concordância da CONTRATANTE quanto à viabilidade da intervenção, a CONTRATADA deverá apresentar planilha orçamentária detalhada, contendo a descrição dos serviços, especificações técnicas, quantitativos e respectivos preços unitários para serviços do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI — Estado de São Paulo, com o desconto ofertado (Taxa de redução - TR) e a aplicação do Benefício de Despesas Indiretas — BDI ofertado, conforme o Modelo de Proposta – Anexo IV e o BDI – Material e Serviço – Anexo V. Deve ser apresentado

também cronograma para execução dos serviços.

8.4.6 Quando da solicitação do orçamento prévio de serviços, sem caráter emergencial, a Contratante determinará o prazo máximo para apresentação do mesmo, que não poderá exceder 07 (sete) dias úteis.

8.4.7 Os chamados/ordens de serviços serão preferencialmente encaminhados por meio de correio eletrônico (e-mail), ofícios e ordens de serviço.

8.4.8 A Contratada deverá atender a toda e qualquer solicitação do CREA-SP para execução do objeto deste instrumento.

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

8.4.10 Serviços com caráter emergencial constituem em ocorrências com necessidade de atendimento emergencial, que impedem o funcionamento das instalações do CREA-SP ou que acarretam risco iminente de impedimento total de funcionamento, risco à saúde ou à integridade física ou segurança de pessoas.

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

8.4.12 A Contratada deverá informar: e-mail, telefones fixos e celulares do Responsável Técnico da Contratada, disponível para atendimento 24 (vinte e quatro) horas por dia, qualquer dia da semana, independentemente de ser feriado, fim de semana ou dia útil. Qualquer alteração nesses números deverá ser previamente comunicada ao CREA-SP com a antecedência necessária a evitar que haja descontinuidade de comunicação.

8.4.13 Após a autorização da autoridade competente, a Contratada deverá iniciar a execução dos serviços emergenciais em até 24 (vinte e quatro) horas. O prazo para conclusão dos serviços emergenciais deverá ser aprovado pela fiscalização do contrato e registrado em ordem de serviço. O não cumprimento dos prazos estabelecidos, sem justificativa, implicará na aplicação de penalidades previstas no Edital e seus anexos.

8.4.14 Para fins de pagamento, a Contratada deverá apresentar orçamento estimativo que será avaliado pela fiscalização do contrato e aprovado pelo fiscal técnico e gestor do contrato. Este orçamento deve ser encaminhado para o fiscal técnico em até 03 (três) dias úteis após a autorização para o início da execução dos serviços emergenciais.

8.4.15 Após a elaboração do orçamento estimativo e cronograma de execução pela Contratada, que será avaliado tecnicamente pelo fiscal técnico, o mesmo será encaminhado para o gestor para aceite, aprovação e encaminhamento para emissão de nota de empenho.

8.4.16 A Contratante poderá recusar o orçamento, pedir revisão, comprometendo-se a Contratada a executar e fornecer o que for aprovado.

8.4.17 Após a aprovação do orçamento e cronograma de execução confeccionados pela Contratada, a Contratante emitirá a NOTA DE EMPENHO e ORDEM DE SERVIÇO, que constará o prazo estimado para conclusão dos serviços, sob pena de aplicação de penalidades.

8.4.18 A nota de empenho deverá ser elaborada de acordo com o orçamento estimativo aprovado pelo gestor do contrato.

8.4.19 A Contratada deverá fornecer a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e seu comprovante de recolhimento referente aos responsáveis técnicos que executaram e/ou supervisionaram os serviços comuns de engenharias.

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

8.4.21 Os preços dos serviços e materiais propostos no orçamento, a serem executados e empregados, serão conferidos pela Contratante por meio de consulta ao SINAPI, antes de sua aprovação. Todos os insumos e equipamentos necessários para execução dos serviços serão fornecidos pela Contratada.

8.4.22 Caso ocorra a necessidade de serviços não constantes da tabela SINAPI poderão ser utilizados com base em outras planilhas de referência (CPOS, TCPO, SICRO, EDIF ou outras) ou ser compostos com os preços do Relatório de Insumos do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI, utilizando sempre a planilha que apresente o menor valor para o serviço e levando em consideração a Taxa de Redução (TR) e o Benefício de Despesas Indiretas - BDI.

8.4.23 A tabela a ser utilizada é a do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI - Estado de São Paulo, considerando a data-base da estimativa de custo da licitação.

8.4.24 Os serviços comuns sob demanda consistem em demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção preventiva e corretiva diversas e pequenas intervenções nas unidades do Crea-SP, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, abrangendo, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos da SINAPI, objetivando atender as necessidades de serviços comuns de engenharia.

8.4.25 Os prazos para a execução dos serviços serão definidos pela CONTRATANTE, nas autorizações de serviços (Ordem de Serviço), o qual levará em conta a complexidade da tipologia (complexidade), quantidade, entre outros fatores de relevância que influenciam diretamente na composição do prazo para cada Ordem de Serviço, nos casos dos serviços eventuais sob demanda.

8.4.26 A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços no prazo estipulado em cada Ordem de Serviço juntamente com a Nota de Empenho, independentemente do local de prestação dos serviços.

8.4.27 Os produtos, resultante da prestação dos serviços, objeto deste documento, deverão ser conferidos pelo CONTRATANTE e/ou outro competente para tal, acompanhados da respectiva Nota Fiscal/Fatura, e, de toda a documentação concernente a regularidade fiscal e trabalhista, conforme preceitua a Lei Federal nº 14.133/2021.

8.4.28 Os membros da equipe de fiscalização ficarão responsáveis pelo recebimento dos serviços e aprovação;

8.4.29 Os serviços somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pelo Fiscal e Gestor do CONTRATO.

8.4.30 PROVISORIAMENTE, pela fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em até 05 (cinco) dias úteis da comunicação escrita do contratado;

8.4.31 DEFINITIVAMENTE, pelo fiscal técnico e gestor do contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em até 10 (dez) dias úteis, após o recebimento provisório.

8.4.32 Se após o recebimento provisório for identificada qualquer falha na execução dos serviços, cuja responsabilidade seja atribuída à CONTRATADA, o prazo para a efetivação do recebimento definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas;

8.4.33 Os serviços serão remunerados por unidades de medidas, conforme a planilha orçamentária a ser aprovada quando da solicitação da demanda;

8.4.34 A CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução da prestação dos serviços objeto deste documento, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE;

8.4.35 O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços;

8.4.36 Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, e estarem de acordo com as especificações, devendo ser submetidos à aprovação do fiscal técnico.

8.5 – MECANISMOS FORMAIS DE COMUNICAÇÃO ENTRE A CONTRATADA E A ADMINISTRAÇÃO

8.5.1. Serão utilizados os seguintes canais de comunicação e acompanhamento da execução do contrato:

- Correio eletrônico (e-mail);
- Ofício;
- Ordem de Serviços.

8.5.2. Toda a comunicação referente à prestação de serviço deverá ser encaminhada para os endereços de e-mail do gestor, fiscal técnico e fiscal administrativo, que serão informados à Contratada após a assinatura do contrato.

9 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1 A medição será realizada após a conclusão da Ordem de Serviço ou mensalmente, caso o prazo para execução da Ordem de Serviço seja maior que 30 (trinta) dias, tendo a CONTRATADA que apresentar relatório de medição, contendo, minimamente, planilha de medição, memória de cálculo e relatório de registro fotográfico dos serviços.

9.2 O pagamento dos serviços está condicionado à verificação do cumprimento das obrigações contratuais, conforme critérios e indicadores de desempenho e qualidade estabelecidos no Instrumento de Medição de Resultado (IMR) – Anexo II.

9.3 Durante a execução dos serviços, a CONTRATANTE irá avaliar constantemente a execução dos mesmos e aferir a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA.

9.4 Caso sejam verificadas irregularidades que desabone a CONTRATADA, a Contratante notificará relatando o fato ocorrido e aplicará o ajuste do pagamento de acordo com o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) – Anexo II.

9.5 Após verificação dos serviços realizados e apresentação da medição pela CONTRATADA, estando de acordo, dentro de 10 (dez) dias corridos contados da comunicação por escrito da CONTRATADA, o Fiscal do CREA-SP efetuará o recebimento provisório do objeto contratual e autorizará a emissão da Nota Fiscal.

9.6 O Crea-SP efetuará a retenção de impostos eventualmente incidentes sobre o valor do serviço, conforme previsto na Lei Federal nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e Instrução Normativa (RFB) nº 1.234, de 30 de janeiro de 2012 e Anexo.

9.7 A CONTRATADA é responsável pelos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre os serviços contratados.

9.8 Se a CONTRATADA descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar, por sua exclusiva culpa, poderá o CREA-SP reter o pagamento, até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus à contratante resultante desta situação.

10 – DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE no prazo de 30 (trinta) dias contados do atesto da Nota Fiscal/Fatura.

10.2 O pagamento será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação aos serviços efetivamente entregues.

10.3 Retenção de impostos: O CREA-SP efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor do serviço conforme previsto na legislação aplicada.

10.4 O pagamento será creditado em conta corrente, por meio de ordem bancária a favor de qualquer instituição bancária indicada na Nota Fiscal, devendo, para isso, ficar explícito o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

10.5 Caso a Contratada seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos, de acordo com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

10.6 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o CREA-SP.

10.7 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

10.8 Antes de cada pagamento à Contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital.

10.9 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CREA-SP.

10.10 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CREA-SP, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula, conforme previsto no ANEXO XI da IN 05/2017:

EM = $I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I =	(6 / 100)	I = 0,00016438
		365	
TX = Percentual da taxa anual = 6%			

11 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA)

11.1 DA GESTÃO CONTRATUAL

11.1.1 Conforme a Lei nº 14.133/2021, a execução do contrato decorrente do presente certame será acompanhada e fiscalizada por um Gestor do Contrato designado formalmente pelo CREA-SP. O gestor será assistido e subsidiado por um ou mais fiscais técnicos, administrativos e/ou setoriais, também designados, conforme a natureza e a complexidade das obrigações contratuais.

11.1.2 O gestor do contrato exercerá a atividade de coordenação da fiscalização, integrando as informações dos fiscais técnico, administrativo e setorial. Caberá ao Gestor consolidar os atos preparatórios à instrução processual, incluindo análises para prorrogação, alteração, reequilíbrio econômico-financeiro, pagamento, eventual aplicação de sanções e extinção contratual.

11.1.3 Compete ao Gestor do contrato acompanhar a manutenção das condições de habilitação e qualificação da Contratada, para fins de empenho e pagamento. Os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa deverão ser registrados em relatório de riscos eventuais, o qual será utilizado como instrumento de gestão preventiva.

11.1.4 O Gestor do contrato deverá emitir documento comprobatório de avaliação, consolidando as informações prestadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada. O documento deverá conter menção expressa ao desempenho da empresa, baseado em indicadores de resultado objetivamente definidos e aferidos, bem como a eventuais penalidades aplicadas, devendo ser registrado no cadastro de atesto de cumprimento de obrigações contratuais.

11.1.5 Constatadas falhas graves ou reiteradas, o Gestor do contrato adotará as providências necessárias para a formalização de processo administrativo de responsabilização, para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão designada nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021 ou pelo setor competente, conforme o caso.

11.1.6 O Gestor do contrato deverá encaminhar toda a documentação pertinente ao setor de pagamento, de forma tempestiva, para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, nos valores dimensionados pela fiscalização e gestão, nos termos do contrato.

11.1.7 Serão realizadas reuniões semanais de acompanhamento, registradas em ata, para avaliação do andamento dos serviços e ajustes operacionais.

11.2 DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

11.2.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, conforme a Lei nº 14.133/2021.

11.2.2 A Administração deverá formalizar a designação do gestor do contrato e do fiscal técnico, que será engenheiro da Gerência de Engenharia, responsável pelo acompanhamento técnico da execução. Caberá ao fiscal técnico, entre outras atribuições, a análise e conferência das composições baseadas no SINAPI, a verificação e aprovação dos orçamentos apresentados para os serviços sob demanda, a aplicação do Instrumento de Medição de Resultados (IMR) - Anexo II, o controle de prazos de atendimento, o registro formal de ocorrências e a emissão dos atestos técnicos para fins de pagamento.

11.2.3 A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste documento.

11.2.4 A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos na Lei nº 14.133/2021.

11.2.5 A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada desses, de acordo com o estabelecido neste Projeto Básico, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

11.2.6 O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

11.2.7 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

11.2.8 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

11.2.9 Durante a execução do objeto, a fiscalização deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à Contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

11.2.10 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

11.2.11 Nos contratos em que houver obrigação de conta-depósito vinculada, caberá ao fiscal administrativo verificar, mensalmente, os depósitos realizados pela Contratada a título de provisionamento de férias, 13º salário, multa sobre o FGTS e encargos incidentes, bem como acompanhar os saques autorizados pela Administração, nos termos da IN SEGES/MPDG nº 05/2017, Anexo XII e deste Termo de Referência. A ausência de comprovação dos depósitos na conta vinculada ensejará retenção de pagamentos, até regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

11.2.12 A ausência de comprovação dos depósitos devidos na conta vinculada ensejará a retenção dos pagamentos devidos à Contratada, até a regularização da situação, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais.

12 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado encontra-se estruturado conforme os seguintes componentes:

Item	Descrição	Valor Estimado (R\$)
1	Serviços com Mão de Obra Dedicada – Sedes da Capital (12 meses)	422.467,72
2	Serviços de Manutenção Predial Sob Demanda – Todas as Unidades	14.556.594,90
3	Verba para Materiais e Equipamentos Auxiliares – Equipe Dedicada	3.804.589,89
	Valor Global Estimado	18.783.652,51

A estimativa do valor encontra-se de forma completa e detalhada na Planilha Resumo– Anexo III.

12.1 Serviços com Mão de Obra Dedicada – Sedes da Capital

12.1.1 A equipe fixa será destinada ao atendimento contínuo das sedes da Capital, executando manutenções preventivas, corretivas de baixa e média complexidade e atendimento às demandas rotineiras das unidades.

12.1.2 A composição mínima estimada contempla:

ÁREA DE ATUAÇÃO	COBERTURA MÍNIMA EXIGIDA
Coordenação técnica e operacional da manutenção predial	Presença contínua de 1 (um) profissional habilitado como Encarregado de Manutenção Predial
Manutenção elétrica predial (NR-10)	Presença contínua de 1 (um) profissional habilitado como Eletricista Predial
Manutenção civil e hidráulica	Presença contínua de 2 (dois) profissionais habilitados na função de Auxiliar de Manutenção e Reparos
Manutenção de infraestrutura de rede e telefonia	Presença contínua de 1 (um) profissional habilitado como Técnico de Rede e Telefonia

12.1.3 A estimativa de custos considerou:

- Salários compatíveis com o mercado e contratações similares na Administração Pública;
- Encargos sociais e trabalhistas;
- Benefícios previstos em instrumentos coletivos;
- Provisões legais;
- Custos com uniformes, equipamentos e EPIs.

12.1.4 O custo estimado da equipe dedicada corresponde a:

- R\$ 35.205,64 por mês;
- R\$ 422.467,72 por ano.

12.1.4.1 As fontes consultadas para composição de custo da equipe dedicada foi por meio dos Termos Aditivos da Convenção Coletiva de Trabalho:

- Do Termo aditivo do SINDICATO TRABALHADORES EMPRESAS PRESTACAO DE SERVICOS DE ASSEIO E CONSERVACAO E LIMPEZA URBANA DE SP - SIEMACO, CNPJ n. 62.653.233/0001-40, registrado no Ministério do Trabalho e Emprego sob o nº SP002003/2025, Tabela de salário normativos para jornada de trabalho de 44 (quarenta e quatro) horas semanais e 220 (duzentas e vinte (horas mensais) aplicável Apartir de 1 de janeiro de 2026.

- Do Acordo coletivo do SIND DOS TRAB NAS INDÚSTRIAS DA ENERGIA ELETR SAO PAULO, CNPJ n. 62.194.683/0001-12 e CRJ PROJETOS E OBRAS LTDA, CNPJ n. 14.347.597/0001-50, registrado no Ministério do Trabalho e Emprego sob nº SP012602/2025 de vigência no período de 01º de maio de 2025 a 30 de abril de 2026 e a data-base da categoria em 01º de maio.
- Do SINDICATO DAS EMPRESAS PROVEDORAS DE ACESSO E CONEXAO AS REDES DE TELECOMUNICACOES E INTERNET DO ESTADO DE SAO PAULO - SEPRES, CNPJ n. 48.465.361/0001-30 e SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS EMPRESAS E CURSOS DE INFORMATICA DO ESTADO DE SAO PAULO, CNPJ n. 04.912.405/0001-57 registrado no Ministério do Trabalho e Emprego sob nº SP005544/2025 de vigência no período de 01º de maio de 2025 a 30 de abril de 2026 e a data-base da categoria em 01º de maio.

12.1.5 Além da mão de obra dedicada, os materiais necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela contratada, mediante apresentação de orçamento prévio elaborado com base na planilha SINAPI – Insumos vigente à época da execução.

12.1.6 A aquisição e aplicação dos materiais dependerão de:

I – Apresentação de orçamento detalhado;

II – Análise técnica da fiscalização;

III – Aprovação prévia da Administração.

12.1.7 A remuneração ocorrerá exclusivamente conforme demanda efetivamente executada e aprovada.

12.2 Serviços Sob Demanda – Unidades do Interior e Demandas Específicas da Capital

12.2.1 Para os serviços de manutenção corretiva, preventiva eventual e pequenas intervenções nas unidades próprias do CREA-SP, será adotado modelo de execução sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço.

12.2.2 Para fins de planejamento orçamentário, foi considerada estimativa anual de verba por unidade, destinada ao atendimento das demandas que vierem a ocorrer durante a vigência contratual.

12.2.3 A verba estimada:

· Possui natureza meramente referencial;

· Não gera obrigação de execução integral;

· Será utilizada exclusivamente conforme demanda formal e autorização prévia;

· Somente será remunerada com base nos serviços efetivamente executados e atestados.

12.3 Metodologia para Definição da Verba Estimativa

12.3.1 A estimativa da verba anual por unidade foi dimensionada com base na aplicação de valor estimado de manutenção por metro quadrado ponderado considerando a tipologia e características construtivas de cada unidade do CREA-SP, multiplicado pela área útil de cada imóvel próprio considerando a depreciação do imóvel pelo seu uso.

12.3.2 O valor de referência por metro quadrado foi definido a partir de metodologia técnica que considera:

· Tipologia construtiva das edificações;

· Padrão de acabamento;

· Estado de conservação;

· Características funcionais;

· Parâmetros referenciais de custos da construção civil;

· Compatibilização com composições unitárias do SINAPI.

12.3.3 Os serviços sob demanda serão orçados pela contratada com base nas composições do SINAPI (mão de obra e insumos), devendo cada orçamento ser previamente analisado e aprovado pela fiscalização contratual.

12.4 Natureza Estimativa da Contratação

12.4.1 O valor global estimado constitui limite máximo de contratação para o período de vigência, não configurando obrigação de execução ou pagamento integral do montante.

12.4.2 A execução financeira dependerá exclusivamente:

I – Da emissão de Ordem de Serviço;

II – Da efetiva execução do serviço;

III – Do ateste da fiscalização;

IV – Da disponibilidade orçamentária.

13 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

13.1 A contratação será realizada mediante concorrência, na forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o maior desconto incidente sobre o valor global estimado anual da contratação, nos termos da legislação aplicável.

13.2 O valor global estimado da contratação corresponde à soma das parcelas que compõem o objeto contratual, conforme item 12.

Dos serviços de manutenção sob demanda

13.3 Para a parcela referente aos serviços de manutenção predial sob demanda, o licitante deverá informar o percentual de desconto linear que incidirá sobre os preços referenciais constantes da Tabela SINAPI.

13.3.1 Na hipótese de inexistência de composição, insumo ou serviço correspondente na Tabela SINAPI, serão observados os critérios previstos no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, aplicando-se o mesmo percentual de desconto ofertado pelo licitante para esta parcela.

Da equipe dedicada

13.4 Para a parcela correspondente à equipe dedicada de manutenção preventiva, o licitante deverá apresentar a composição detalhada dos custos dos postos de trabalho, conforme modelo constante do Anexo IV deste Termo de Referência.

13.4.1 A composição dos custos deverá contemplar todos os encargos, benefícios, tributos, insumos, despesas indiretas e demais custos necessários à execução dos serviços, observadas as disposições deste Termo de Referência.

Dos materiais e equipamentos auxiliares

13.5 Para a parcela destinada à aquisição de materiais e equipamentos auxiliares necessários à execução dos serviços preventivos, o licitante deverá informar o percentual de desconto linear que incidirá sobre os valores referenciais adotados pela Administração.

13.5.1 Os materiais e equipamentos auxiliares serão orçados com base na Tabela SINAPI e, quando inexistentes, conforme os critérios estabelecidos no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, aplicando-se o percentual de desconto ofertado para esta parcela.

Da compatibilidade da proposta

13.6 Os percentuais de desconto ofertados para as parcelas de serviços sob demanda e de materiais, bem como os valores apresentados para a equipe dedicada, deverão guardar compatibilidade com o desconto global ofertado pelo licitante.

13.6.1 O desconto global da proposta deverá refletir, de forma linear e proporcional, os descontos incidentes sobre as parcelas que compõem o objeto da contratação, não sendo admitida a apresentação de proposta que resulte em desequilíbrio entre seus componentes ou que descaracterize o percentual de desconto global ofertado.

13.6.2 O valor global da proposta será obtido pela soma dos valores correspondentes às parcelas previstas na tabela de composição de custo global estimado desta licitação representada na tabela do item 12, após a aplicação dos respectivos descontos e da composição de custos da equipe dedicada, conforme modelo constante do Anexo IV.

13.7 O percentual de desconto global ofertado pelo licitante vencedor constituirá o parâmetro para julgamento da proposta e deverá ser compatível com todos os valores apresentados na proposta comercial.

13.8. Durante a execução contratual:

13.8.1 O percentual de desconto ofertado para os serviços de manutenção sob demanda será aplicado sobre os orçamentos elaborados com base na Tabela SINAPI ou, quando cabível, nos critérios previstos no Decreto nº 7.983/2013.

13.8.2 O percentual de desconto ofertado para materiais e equipamentos auxiliares será aplicado sobre os respectivos orçamentos elaborados com base na Tabela SINAPI ou, quando cabível, nos critérios previstos no Decreto nº 7.983/2013.

13.8.3 A remuneração da equipe dedicada observará os valores constantes da proposta vencedora, conforme composição de custos apresentada no Anexo IV.

13.9 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.9.1 Registro profissional

A licitante deverá comprovar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia — CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo — CAU, conforme a natureza de sua atuação, na região de sua sede.

Para fins de execução contratual, a empresa vencedora deverá apresentar ou providenciar o visto junto ao conselho profissional da região onde serão executados os serviços, previamente ao início da execução.

13.9.2 Capacidade técnico-profissional

A licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro técnico, profissional(is) de nível superior devidamente habilitado(s), mediante apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico — CAT, expedida(s) pela entidade profissional competente.

A(s) CAT(s) deverá(ão) comprovar a execução de serviços compatíveis com o objeto da licitação, considerados como de maior relevância técnica ou valor significativo, compreendendo:

a) Manutenção predial:

Execução de serviços de engenharia voltados à manutenção, adequação e conservação predial, sob responsabilidade de Engenheiro Civil ou Arquiteto, contemplando:

·atuação em, no mínimo, 05 (cinco) edificações simultâneas;

·área mínima de 1.500 m²;

·execução de, no mínimo, 05 (cinco) dos seguintes serviços:

§ reparos em alvenaria;

§ impermeabilização;

§ cobertura;

§ instalações elétricas;

§ instalações hidráulicas;

§ forros;

§ revestimentos;

§ pisos;

§ pintura.

Os quantitativos foram definidos com base nas parcelas de maior relevância da contratação, considerando representatividade da área total dos imóveis.

13.9.3 Capacidade técnico-operacional

A licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

Os atestados deverão estar acompanhados de Certidão de Acervo Técnico — CAT, expedida pela entidade profissional competente.

Os atestados deverão comprovar a execução de serviços equivalentes aos descritos no item 13.9.2, incluindo:

a) Manutenção predial:

·execução em, no mínimo, 05 (cinco) edificações simultâneas;

- área mínima de 1.500 m²;
- execução de, no mínimo, 5 (cinco) dos serviços listados no item 13.9.2.

13.9.4 Comprovação de simultaneidade

Os atestados apresentados deverão comprovar a execução simultânea dos serviços de manutenção predial, considerando a somatória dos quantitativos mínimos exigidos.

Para fins de comprovação da simultaneidade, deverão ser observados:

- as datas de início e término dos contratos;
- planilhas de medição anexas aos atestados; ou
- cópia dos contratos, quando necessário.

Entende-se por simultaneidade a execução de serviços com interseção mínima de 1 (um) dia em comum, dentro de um período de até 12 (doze) meses.

13.9.5 Comprovação de vínculo do responsável técnico

A licitante deverá comprovar o vínculo do(s) profissional(is) indicado(s) para fins de capacidade técnico-profissional.

A comprovação poderá ser realizada por meio de:

- contrato de trabalho;
- registro na CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social);
- contrato de prestação de serviços, no caso de profissional autônomo;
- contrato social atualizado, no caso de sócio da empresa.

13.10 – REGIME DE EXECUÇÃO – OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA - (ART. 46 DA LEI 14.133/2021)

Preço unitário.

13.11 – ADJUDICAÇÃO DO OBJETO (DAS COMPRAS CONFORME ART. 40 DA LEI 14.133/2021)

Global.

14 – FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

14.1 – CONTA ORÇAMENTÁRIA

6.2.2.1.1.01.04.09.030 - Manutenção e Conservação Dos Bens Imóveis.

14.2 – CENTRO DE CUSTO

06.02.16.01 - GERÊNCIA DE ENGENHARIA – GENG.

15 – VISTORIA

15.1 A visita técnica é facultativa e representará a oportunidade para os licitantes interessados conhecerem as características e especificações, condições especiais ou dificuldades que possam interferir na execução dos trabalhos, além de fazerem todos os questionamentos e solicitações técnicas que acharem necessários para elaboração de suas propostas comerciais, não cabendo ao CREA-SP nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica, ou, pela não realização da visita técnica facultativa.

15.2 A visita técnica facultativa poderá ser realizada pelos licitantes para efetivo conhecimento dos serviços e condições que possam influir na elaboração da sua proposta. Deverá ser realizada por representante designado com credencial assinada pelo responsável da empresa, conferindo-lhe poderes para vistoriar as localidades onde serão prestados os serviços.

15.3 Assim sendo, caso o licitante que venha a ser contratado não tenha realizado a visita, não poderá deixar de realizar o serviço nos termos e condições pactuadas, sob a alegação de não ter tido ciência de tais condições.

15.4 O prazo para a visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

Para o agendamento da visita técnica facultativa, o interessado deverá manter contato com a Gerência de Engenharia - GENG, em dias úteis, de segunda a sexta-feira, no horário das 09:00h às 16:30h, pelo e-mail: gerenciaengenharia@creasp.org.br

15.5 Todos os ônus e custos incorridos pelos mesmos, para efetuarem a visita, são de responsabilidade do licitante.

15.6 Quando da realização da visita técnica (facultativa) pelos interessados, o representante do CREA- SP emitirá Declaração de Vistoria.

15.7 A Declaração de Vistoria deverá ser entregue juntamente com os documentos de habilitação.

15.8 Sendo facultativa a visita técnica, a não realização desta, não será motivo de inabilitação, porém, o licitante deverá entregar juntamente com os documentos de habilitação a declaração de renúncia de vistoria, que concorda com todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, e que, ainda, de pleno conhecimento dessas condições pré-existentes, assume a execução do objeto e isenta o CREA-SP de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos que possa a vir a sofrer, em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame.

16 – PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº](#)

[14.133, de 2021](#)).

iv) Multa:

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

(2) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021](#).

(3) compensatória de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

16.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

16.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

16.4.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

16.4.2 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

16.4.3 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.5 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.6 Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.7 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

16.8 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).



Documento assinado eletronicamente por **Houghb Guedes Saib Abi Habib, Engenheiro**, em 30/07/2026, às 18:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Camila Mariana de Jesus Pereira, Gerente de Departamento**, em 30/07/2026, às 18:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Elaine Machado de Carvalho Amaral, Assessora**, em 31/07/2026, às 13:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://confea.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1624666** e o código CRC **844939C6**.

Referência: Processo nº 26.003225/2025-96

SEI nº 1624666

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. OBJETIVOS DO PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL	5
3. PÚBLICO-ALVO	5
4. NORMAS RELATIVAS AO TEMA	5
4.1. ABNT NBR 14037:2024 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações	6
4.2. ABNT NBR 5674:2024 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção	7
4.3. Norma de Inspeção Predial - IBAPE: 2021.....	8
4.4. ABNT NBR 16747:2020 – Inspeção predial – Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento	9
4.5. NBR 15575-1:2024- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 1: Requisitos gerais.....	9
4.6. NBR 15575-2:2013- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 2: Requisitos para os sistemas estruturais.....	10
4.7. NBR 15575-2:2013- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 2: Requisitos para os sistemas estruturais.....	10
4.8. NBR 15575-4:2021- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 4: Requisitos para os sistemas de vedações verticais internas e externas – SVVIE.....	11
4.9. NBR 15575-5:2021 - Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 5: Requisitos para os sistemas de coberturas.....	11
4.10. NBR 15575-6:2021- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 6: Requisitos para os sistemas hidrossanitários	12



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

4.11. NBR 13570:2021 - Instalações elétricas em locais de afluência de público – Requisitos específicos	13
4.12. Parecer Técnico nº CCB-001/800/24.....	13
4.13. NBR 17019:2022- Instalações Elétricas de Baixa Tensão – Requisitos para instalações em locais especiais – Alimentação de veículos elétricos.....	14
5. LEGISLAÇÃO	14
5.1 Legislação pertinente ao Exercício Profissional	15
6. GESTÃO DE DOCUMENTOS	15
7. ORIENTAÇÕES GERAIS.....	16
8. TIPOS DE MANUTENÇÃO	17
8.1 Manutenção Corretiva	18
8.2 Manutenção Preditiva.....	19
8.3 Manutenção Preventiva	19
9. INSPEÇÃO PREDIAL.....	20
10. PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL.....	22



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

1. INTRODUÇÃO

A garantia do desempenho ideal das estruturas é primordial para atender às exigências dos usuários, assegurando confiabilidade e disponibilidade, ao mesmo tempo em que se busca minimizar os custos. Com isso em mente, o propósito principal deste manual é estabelecer um método mais eficaz e eficiente para gerenciar a manutenção das unidades CREA-SP, com um enfoque específico na manutenção preventiva. A abordagem preventiva não apenas contribui para uma utilização mais econômica dos recursos públicos, mas também fortalece a confiabilidade dos sistemas e instalações presentes nas construções.

Quanto às normativas pertinentes ao tema, este manual aborda de maneira abrangente uma série de normas e regulamentações relacionadas à manutenção predial. Desde a ABNT NBR 14037:2024, que trata do manual de operação, uso e manutenção das edificações, até legislações específicas de municípios. Este manual oferece uma visão abrangente das exigências legais e técnicas aplicáveis à manutenção predial.

Além disso, são destacadas as regulamentações referentes ao exercício profissional de engenheiros, arquitetos e agrônomos, como a Lei nº 5.194 de 1966 e a Lei nº 6.496 de 1977, entre outras. Estas leis estabelecem as diretrizes para o exercício dessas profissões e são essenciais para garantir a qualidade e a segurança das atividades de manutenção predial. Para garantir a conformidade e a segurança do edifício, é fundamental possuir e manter atualizada uma série de documentos legais, como alvará de funcionamento, habite-se, auto de vistoria do corpo de bombeiros, entre outros. Além disso, diversos laudos são fundamentais para assegurar a segurança e a funcionalidade do prédio comercial, como o laudo de inspeção predial, laudo técnico de segurança e estabilidade, entre outros.

Por fim, é essencial ressaltar que a conformidade com as regulamentações pertinentes é fundamental para garantir a segurança, a eficiência e a legalidade das instalações e operações realizadas. A seguir, este manual oferece orientações gerais e específicas para a manutenção de diferentes sistemas e componentes presentes nos edifícios comerciais, visando promover um ambiente seguro, confortável e funcional para os ocupantes das unidades do CREA-SP.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

2. OBJETIVOS DO PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

A garantia do desempenho ideal das estruturas é primordial para atender às exigências dos usuários, assegurando confiabilidade e disponibilidade, ao mesmo tempo em que se busca minimizar os custos. Com isso em mente, o propósito principal deste plano é estabelecer um método mais eficaz e eficiente para gerenciar a manutenção de edifícios, com um enfoque específico na manutenção preventiva. A abordagem preventiva não apenas contribui para uma utilização mais econômica dos recursos públicos, mas também fortalece a confiabilidade dos sistemas e instalações presentes nas construções.

3. PÚBLICO-ALVO

Este plano de manutenção predial foi elaborado para auxiliar gestores prediais e Empresas terceirizadas contratadas para manutenção. Ele oferece informações fundamentais sobre as práticas de manutenção predial de maneira acessível, transparente e direta.

4. NORMAS RELATIVAS AO TEMA

Quanto às normativas pertinentes ao assunto, abordam-se de maneira abrangente as seguintes normas:

- ABNT NBR 14037:2024, que trata do manual de operação, uso e manutenção das edificações, apresentando seu conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação;
- ABNT NBR 5674:2024, que estabelece requisitos para o sistema de gestão de manutenção de edifícios; a Norma Nacional de Inspeção Predial;
- Norma de Inspeção Predial – IBAPE, que oferece um roteiro detalhado para a condução das inspeções, incluindo aspectos como a avaliação de elementos estruturais, instalações elétricas e hidráulicas, sistemas de segurança contra incêndios, acessibilidade, entre outros.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- ABNT NBR 16747:2020, estabelece diretrizes, terminologia e procedimentos para a realização de inspeções prediais, com o objetivo de padronizar a metodologia e definir as etapas mínimas desse processo;
- ABNT NBR 15575 e todas as suas partes, que aborda o desempenho de edificações habitacionais;
- ABNT NBR 13570:2021 versão corrigida 2025, que define requisitos específicos para instalações elétricas em locais de grande afluência de público, visando garantir o funcionamento adequado, a segurança de pessoas e animais domésticos, e a conservação de bens;
- Parecer Técnico nº CCB-001/800/24, que foi desenvolvido a partir do trabalho da Comissão Especial, nomeada pelo Comando do Corpo de Bombeiros, que analisou as especificidades dos espaços destinados à recarga das baterias de veículos elétricos e sugeriu medidas de Segurança Contra Incêndio;
- ABNT NBR 17019:2022, que especifica os requisitos para a instalação elétrica fixa destinada a fornecer energia elétrica aos veículos elétricos e/ou a receber energia elétrica a partir dos veículos elétricos.

É importante salientar que cabe ao profissional responsável pela manutenção a obrigação de realizar os serviços em conformidade com as normas vigentes no momento da execução. Além disso, é de sua responsabilidade verificar e assegurar a observância de todas as normativas aplicáveis à época, mesmo aquelas não explicitamente mencionadas no texto acima. A conformidade com as regulamentações pertinentes é fundamental para garantir a segurança, a eficiência e a legalidade das instalações e operações realizadas.

4.1. ABNT NBR 14037:2024 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações

Esta norma tem como propósito fornecer aos proprietários e usuários informações detalhadas sobre as características técnicas da edificação, assim como estabelecer diretrizes para sua conservação, uso e manutenção. Seu objetivo é orientar os usuários sobre suas responsabilidades em relação à realização das atividades de manutenção e prevenir acidentes



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

decorrentes da falta de informação. Além disso, busca garantir que a edificação alcance sua vida útil esperada.

Para garantir a compreensão eficaz das informações, a norma recomenda o uso de uma linguagem direta e simples, complementada por recursos visuais como desenhos, tabelas, fotografias e ilustrações. O nível de detalhamento das informações deve ser adequado à complexidade da edificação ou dos sistemas envolvidos, e o manual deve ser disponibilizado em um meio físico durável e de fácil acesso aos leitores, sendo permitido o uso de meios eletrônicos desde que possam ser facilmente reproduzidos em formatos impressos convencionais.

Adicionalmente, a norma orienta a inclusão de um modelo de programa de manutenção preventiva no manual, contendo informações sobre procedimentos, cronogramas e frequências das atividades. É enfatizada a importância de que a manutenção seja realizada por profissionais qualificados ou empresas especializadas, destacando-se a necessidade de cuidados específicos conforme previsto no projeto da edificação.

4.2. ABNT NBR 5674:2024 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção

A ABNT NBR 5674:2024, intitulada "Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção", é uma norma que estabelece diretrizes essenciais para o desenvolvimento e implementação de um sistema de gestão de manutenção eficaz em edificações. Seu principal objetivo é garantir a preservação da funcionalidade, segurança e durabilidade das construções ao longo de sua vida útil, por meio de práticas organizadas e sistemáticas de manutenção.

Esta norma aborda uma variedade de aspectos relacionados à gestão da manutenção predial, incluindo a definição de responsabilidades e competências dos envolvidos, a elaboração de planos de manutenção adequados às características específicas da edificação, e o estabelecimento de procedimentos para monitoramento e avaliação contínua do desempenho do sistema de manutenção.

Além disso, a ABNT NBR 5674:2024 destaca a importância da integração entre as atividades de manutenção e as demais etapas do ciclo de vida da edificação, desde o projeto até a desativação. Ela também enfatiza a necessidade de considerar aspectos econômicos,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ambientais e de segurança durante o planejamento e execução das atividades de manutenção, visando garantir uma gestão sustentável e eficiente dos recursos disponíveis.

Ao seguir as orientações desta norma, os gestores prediais e responsáveis pela manutenção podem desenvolver e implementar sistemas de gestão de manutenção mais eficientes e eficazes, contribuindo para a valorização do patrimônio imobiliário, a segurança dos usuários e a sustentabilidade das edificações ao longo do tempo.

4.3. Norma de Inspeção Predial - IBAPE: 2021

A Norma de Inspeção Predial desenvolvida pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em 2021 é uma referência crucial para a avaliação do estado de conservação, segurança e funcionalidade de edificações. Seu principal objetivo é estabelecer diretrizes e critérios técnicos para a realização de inspeções prediais, abrangendo desde a identificação de eventuais problemas estruturais até a análise de condições de uso e manutenção.

Essa norma oferece um roteiro detalhado para a condução das inspeções, incluindo aspectos como a avaliação de elementos estruturais, instalações elétricas e hidráulicas, sistemas de segurança contra incêndios, acessibilidade, entre outros. Além disso, destaca a importância da qualificação profissional dos inspetores e da utilização de equipamentos adequados para garantir a precisão e confiabilidade dos resultados.

Outro ponto relevante abordado pela norma é a elaboração de relatórios de inspeção claros e completos, que forneçam aos proprietários e gestores informações detalhadas sobre o estado atual da edificação e eventuais recomendações para correção de problemas identificados. Esses relatórios são fundamentais para embasar decisões relacionadas à manutenção, reforma ou mesmo à venda do imóvel.

Ao seguir as diretrizes estabelecidas pela Norma de Inspeção Predial do IBAPE, os profissionais envolvidos na avaliação de edificações podem realizar um trabalho mais eficaz e confiável, contribuindo para a preservação do patrimônio imobiliário, a segurança dos ocupantes e o cumprimento das normas vigentes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

4.4. ABNT NBR 16747:2020 – Inspeção predial – Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento

Essa norma estabelece diretrizes, terminologia e procedimentos para a realização de inspeções prediais, com o objetivo de padronizar a metodologia e definir as etapas mínimas desse processo. Ela se aplica a edificações de qualquer natureza, sejam públicas ou privadas, e tem como foco a avaliação global das condições da construção, principalmente por meio de exames sensoriais conduzidos por profissionais qualificados.

No contexto de um sistema de inspeção, a inspeção predial descrita nesta norma desempenha o papel de um exame "clínico geral", que avalia as condições gerais da edificação e identifica possíveis problemas de conservação ou funcionamento. Essa avaliação é realizada principalmente por meio de observações sensoriais feitas por profissionais capacitados. Com base nessa análise inicial, pode ser recomendada a realização de inspeções prediais especializadas ou outras ações para aprofundar e aprimorar o diagnóstico. No entanto, os procedimentos e recomendações específicos para inspeções prediais especializadas não estão contemplados nesta norma.

**4.5. NBR 15575-1:2024- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 1:
Requisitos gerais**

Essa seção da ABNT NBR 15575 define os requisitos e critérios de desempenho aplicáveis às edificações habitacionais, tanto de forma global quanto para sistemas específicos que podem ser avaliados de maneira independente. Ela serve como um guia para avaliar o desempenho de sistemas construtivos, fornecendo diretrizes para garantir a qualidade das construções.

Os sistemas elétricos em edificações habitacionais seguem normas específicas baseadas na ABNT NBR 5410, portanto, os requisitos de desempenho para esses sistemas não são detalhados nesta parte da ABNT NBR 15575. No entanto, esta norma estabelece critérios relacionados ao desempenho térmico, acústico, luminoso e à segurança contra incêndios, os quais são avaliados individualmente devido à natureza conflitante dos critérios de medição.

Esses critérios visam garantir que as edificações habitacionais proporcionem conforto e segurança adequados aos seus ocupantes, considerando aspectos como isolamento térmico,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

acústico, luminosidade e proteção contra incêndios. Ao seguir as diretrizes estabelecidas nesta parte da norma, os projetistas e construtores podem contribuir para a melhoria da qualidade das habitações, promovendo um ambiente mais saudável e seguro para os moradores.

**4.6. NBR 15575-2:2013- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 2:
Requisitos para os sistemas estruturais**

Nesta seção da ABNT NBR 15575, são estabelecidos os requisitos e critérios de desempenho aplicáveis exclusivamente ao sistema estrutural das edificações habitacionais. Para situações em que os sistemas de vedações verticais também desempenham função estrutural, são apresentadas exigências específicas na ABNT NBR 15575-4. Esta parte da norma serve como um guia para avaliar o desempenho dos sistemas construtivos, garantindo sua qualidade e segurança.

Os sistemas elétricos em edificações habitacionais seguem normas específicas, como a ABNT NBR 5410, e, portanto, seus requisitos de desempenho não são abordados nesta seção da ABNT NBR 15575. Os critérios estabelecidos aqui abrangem aspectos como desempenho térmico, acústico, luminoso e segurança contra incêndios, sendo avaliados individualmente devido à natureza conflitante das medições.

Seguindo as diretrizes estabelecidas nesta parte da norma, os projetistas e construtores podem garantir que o sistema estrutural das edificações habitacionais atenda aos padrões de qualidade e segurança exigidos, proporcionando conforto e proteção aos ocupantes.

**4.7. NBR 15575-2:2013- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 2:
Requisitos para os sistemas estruturais**

Nesta seção da ABNT NBR 15575, são estabelecidos os requisitos e critérios de desempenho aplicáveis exclusivamente ao sistema estrutural das edificações habitacionais. Para situações em que os sistemas de vedações verticais também desempenham função estrutural, são apresentadas exigências específicas na ABNT NBR 15575-4. Esta parte da norma serve como um guia para avaliar o desempenho dos sistemas construtivos, garantindo sua qualidade e segurança.

Os sistemas elétricos em edificações habitacionais seguem normas específicas, como a ABNT NBR 5410, e, portanto, seus requisitos de desempenho não são abordados nesta seção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

da ABNT NBR 15575. Os critérios estabelecidos aqui abrangem aspectos como desempenho térmico, acústico, luminoso e segurança contra incêndios, sendo avaliados individualmente devido à natureza conflitante das medições.

Seguindo as diretrizes estabelecidas nesta parte da norma, os projetistas e construtores podem garantir que o sistema estrutural das edificações habitacionais atenda aos padrões de qualidade e segurança exigidos, proporcionando conforto e proteção aos ocupantes.

**4.8. NBR 15575-4:2021- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 4:
Requisitos para os sistemas de vedações verticais internas e externas –
SVVIE**

Essa seção da ABNT NBR 15575 define os requisitos, critérios e métodos para avaliação do desempenho de sistemas de vedações verticais internas e externas (SVVIE) em edificações habitacionais, bem como de seus elementos constituintes. Ela serve como um guia para avaliar o desempenho desses sistemas construtivos, garantindo sua qualidade e adequação para o uso em habitações.

Os critérios estabelecidos nesta parte da norma abrangem diversos aspectos, incluindo desempenho térmico, acústico, luminoso e segurança contra incêndios. Esses critérios são avaliados de forma independente devido à natureza conflitante das medições, garantindo que cada aspecto seja considerado individualmente.

O objetivo desses critérios é garantir que as vedações verticais internas e externas das edificações habitacionais proporcionem conforto térmico e acústico adequado, boa iluminação e proteção contra incêndios. Seguindo as diretrizes estabelecidas nesta parte da norma, os projetistas e construtores podem contribuir para a construção de habitações mais seguras, confortáveis e funcionais para seus usuários.

**4.9. NBR 15575-5:2021 - Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 5:
Requisitos para os sistemas de coberturas**

Esta seção da ABNT NBR 15575 estabelece os requisitos e critérios de desempenho necessários para os sistemas de coberturas em edificações habitacionais. Ela serve como um guia para avaliar o desempenho desses sistemas construtivos, garantindo sua qualidade e adequação para o uso em habitações.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Os critérios estabelecidos nesta parte da norma abrangem diversos aspectos, incluindo desempenho térmico, acústico, luminoso e segurança contra incêndios. Esses critérios são avaliados de forma independente devido à natureza conflitante das medições, garantindo que cada aspecto seja considerado individualmente.

O objetivo desses critérios é garantir que as coberturas das edificações habitacionais proporcionem conforto térmico e acústico adequado, boa iluminação e proteção contra incêndios. Seguindo as diretrizes estabelecidas nesta parte da norma, os projetistas e construtores podem contribuir para a construção de habitações mais seguras, confortáveis e funcionais para seus usuários.

4.10. NBR 15575-6:2021- Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 6: Requisitos para os sistemas hidrossanitários

Nesta seção da ABNT NBR 15575 são definidos os requisitos e critérios de desempenho aplicáveis ao sistema hidrossanitário das edificações habitacionais. Esta parte da norma serve como um guia para avaliar o desempenho desses sistemas construtivos, garantindo sua qualidade e adequação para uso em residências.

Os critérios estabelecidos nesta parte da norma abrangem aspectos como desempenho térmico, acústico, luminoso e segurança contra incêndios, sendo avaliados de forma independente devido à natureza conflitante das medições. Essa abordagem individual permite uma análise detalhada de cada aspecto, contribuindo para a qualidade global do sistema hidrossanitário.

É importante observar que os requisitos de desempenho para os sistemas elétricos em edificações habitacionais são abordados por normas específicas, como a ABNT NBR 5410, e não estão contemplados nesta parte da ABNT NBR 15575.

Seguindo as diretrizes estabelecidas nesta parte da norma, os projetistas e construtores podem assegurar que o sistema hidrossanitário das edificações habitacionais atenda aos mais altos padrões de qualidade e segurança, proporcionando conforto e funcionalidade para os moradores.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**4.11. NBR 13570:2021 - Instalações elétricas em locais de afluência de público
– Requisitos específicos**

Esta norma define requisitos específicos para instalações elétricas em locais de grande afluência de público, visando garantir o funcionamento adequado, a segurança de pessoas e animais domésticos, e a conservação de bens. Ela se aplica a instalações elétricas de auditórios, salas de conferências/reuniões com capacidade mínima de 200 pessoas, estabelecimentos de atendimento ao público (como agências bancárias e edifícios governamentais), cartórios e locais análogos com capacidade mínima de 300 pessoas, e outros locais públicos com capacidade mínima de 50 pessoas. A norma abrange tanto novas instalações elétricas quanto reformas de instalações existentes, mas exclui ambientes não acessíveis ao público, como salas administrativas, técnicas ou operacionais.

4.12. Parecer Técnico nº CCB-001/800/24

O Parecer Técnico nº CCB-001/800/24, emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, trata das diretrizes de segurança contra incêndios em ocupações que possuem estações de carregamento para veículos elétricos. Este documento surge em resposta ao crescente uso de veículos elétricos, que traz consigo desafios específicos de segurança, particularmente devido ao uso de baterias de íon-lítio.

Estas baterias, enquanto eficientes, apresentam um risco significativo de incêndio e são notoriamente difíceis de extinguir uma vez inflamadas. Elas também podem liberar gases tóxicos durante um incêndio, aumentando o risco para a saúde e a segurança das pessoas próximas.

O parecer destaca a importância de instalar estações de carregamento em áreas abertas e externas, sempre que possível, para reduzir o risco de incêndio em espaços fechados. Adicionalmente, o documento sublinha a necessidade de regulamentações padronizadas para estas instalações, assegurando que todos os sistemas de proteção contra incêndio sejam instalados e mantidos por profissionais qualificados.

A consulta pública de 30 dias permite que especialistas e a sociedade em geral forneçam feedback sobre as propostas apresentadas, ajudando a garantir que as medidas implementadas sejam eficazes e abrangentes. Este movimento é um passo significativo para



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

garantir que a infraestrutura necessária para suportar a crescente popularidade dos veículos elétricos seja desenvolvida de forma segura e responsável.

**4.13. NBR 17019:2022- Instalações Elétricas de Baixa Tensão – Requisitos
para instalações em locais especiais – Alimentação de veículos elétricos**

Esta norma especifica os requisitos para a instalação elétrica fixa destinada a fornecer energia elétrica aos veículos elétricos e/ou a receber energia elétrica a partir dos veículos elétricos. A instalação fixa refere-se ao conjunto de componentes elétricos associados com características coordenadas entre si, projetado para ser instalado permanentemente em um local específico. Os requisitos relativos aos sistemas de alimentação para veículos elétricos (SAVE) para a recarga condutiva e os modos de recarga apropriados são descritos nas séries ABNT NBR IEC 61851 e ABNT IEC 62196. Esta norma não abrange a avaliação de risco de explosão devido à possível produção de hidrogênio ou de outros gases inflamáveis durante a recarga da bateria.

5. LEGISLAÇÃO

A legislação referente à inspeção predial não possui abrangência federal, concedendo autonomia aos estados e municípios para estabelecerem as diretrizes a serem seguidas em seus respectivos territórios. Em linhas gerais, as regulamentações requerem a realização de vistorias e a elaboração de laudos de inspeção predial. Em determinadas circunstâncias, é obrigatória a apresentação desses laudos junto à prefeitura ou ao órgão por ela designado.

O propósito dessas leis é mitigar a ocorrência de acidentes em edificações, dado que, grande percentual desses incidentes advém de deficiências na manutenção e na utilização dos imóveis. No estado de São Paulo, diversas legislações estão em vigor no que tange à inspeção predial, incluindo:

- Bauru: Lei 4444;
- Jundiaí: Leis complementares nº 261 e 278;
- Mogi das Cruzes: Lei nº 56/2022;
- Ribeirão Preto: Lei complementar 1.669;
- Santos: Lei complementar 441;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- São Vicente: Lei 2854-A.

Portanto, para efeitos de manutenção e inspeção predial, torna-se essencial identificar e seguir a legislação pertinente vigente no município onde a unidade do CREA-SP está situada. Recomenda-se verificar junto à prefeitura de cada município as disposições legais aplicáveis.

5.1 Legislação pertinente ao Exercício Profissional

A respeito da legislação pertinente ao exercício profissional, abordam-se de maneira abrangente as seguintes regulamentações:

- **Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966**, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências;
- **Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977**, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, de Arquitetura e Agronomia, que autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- **Resolução CONFEA nº 1.137 de 31 de março de 2023**, que dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional, e dá outras providências.

6. GESTÃO DE DOCUMENTOS

A gestão eficaz de unidades e/ou prédios requer um cuidadoso planejamento e monitoramento de diversos aspectos, incluindo a documentação legal, os laudos necessários e as práticas de manutenção. Para garantir a conformidade e a segurança do edifício, é fundamental possuir e manter atualizada uma série de documentos legais:

- Alvará de Funcionamento;
- Habite-se;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB/ CLCB);
- Licenças Ambientais;
- Contratos de Manutenção;
- Seguro do Imóvel.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Esses documentos não só atestam a conformidade do prédio com as normas e regulamentos, mas também protegem os interesses dos proprietários e ocupantes. Além disso, diversos laudos são fundamentais para assegurar a segurança e a funcionalidade do prédio comercial:

- Laudo de Inspeção Predial;
- Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade;
- Laudo de Segurança Elétrica;
- Laudo de Segurança contra Incêndio;
- Laudo de Acessibilidade;
- Laudo de Elevadores (Relatório de Inspeção Anual – RIA);
- Laudo de Qualidade do Ar Interior;
- Laudo de Impermeabilização;

Esses laudos fornecem informações detalhadas sobre aspectos cruciais para a segurança e o bem-estar dos ocupantes. Por fim, a prática regular de manutenção é essencial para garantir o funcionamento adequado das instalações do prédio e para prolongar sua vida útil. A elaboração e o cumprimento de planos de manutenção, aliados a registros detalhados de inspeções e atividades realizadas, são fundamentais para prevenir falhas e minimizar riscos. A gestão eficaz desses aspectos contribui não apenas para o cumprimento das obrigações legais, mas também para a valorização do patrimônio, a segurança dos ocupantes e a satisfação dos usuários das unidades.

7. ORIENTAÇÕES GERAIS

Para garantir a segurança e o bom funcionamento das instalações das unidades comerciais, é fundamental seguir algumas diretrizes essenciais:

- **Instalações Elétricas:**

As instalações elétricas devem ser utilizadas em conformidade com a estrutura oferecida pelo prédio comercial, garantindo a segurança dos ocupantes e a integridade das edificações.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

É proibido o uso de utilizações beijamins, extensões e outros dispositivos improvisados que possam sobrecarregar as instalações elétricas e representar riscos de incêndio ou choques elétricos.

- **Instalações Hidrossanitárias:**

Para evitar vazamentos e danos nas instalações hidrossanitárias, é fundamental realizar inspeções regulares em torneiras, válvulas, tubulações e outros componentes.

Incentive o uso consciente da água entre os ocupantes das unidades, promovendo a reparação imediata de vazamentos e o uso de dispositivos economizadores de água.

8. TIPOS DE MANUTENÇÃO

A manutenção, conforme definida pela NBR 5674, 2024 - Manutenção de Edificações - Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção, abrange um conjunto de atividades destinadas a preservar ou restaurar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes, visando atender às necessidades e garantir a segurança dos usuários.

A realização das atividades de manutenção não apenas conserva o desempenho original do edifício, mas também pode prevenir a degradação precoce e prolongar sua vida útil, mediante uma estratégia de manutenção adequada. Assim, a gestão da manutenção não se resume a solucionar problemas pontuais, mas também inclui ações programadas e preventivas para evitar futuras complicações.

A degradação prematura das edificações, causada pelo envelhecimento precoce, má qualidade dos materiais, problemas de projeto ou execução, e falta de manutenção, é um desafio global. A manutenção desempenha um papel crucial na conservação do desempenho da edificação, sendo impossível mantê-la acima dos padrões aceitáveis sem intervenções periódicas.

É relevante destacar que existem diferentes tipos de manutenção, classificados conforme a estratégia adotada. Neste plano básico de manutenção predial, enfocaremos apenas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

a classificação quanto à estratégia: manutenção corretiva, manutenção preditiva e manutenção preventiva.

Tabela 1- Classificação da manutenção

Tipos de manutenção	Conservação
	Reparação
	Modernização
Origem dos problemas dos edifícios	Evitáveis
	Inevitáveis
Estratégia de manutenção adotada	Corretiva
	Preditiva
	Preventiva
Periodicidade de realização das atividades	Rotineiras
	Periódicas
	Emergenciais
Quanto às origens da necessidade de manutenção	Perda de durabilidade
	Presença de Patologias
	Mudanças nas necessidades dos usuários

8.1 Manutenção Corretiva

A manutenção corretiva envolve a execução de reparos devido ao desgaste natural ou à falta de manutenção preventiva, visando corrigir problemas em componentes ou partes da edificação que tenham atingido níveis mínimos de desempenho. No entanto, os custos associados à manutenção corretiva são consideravelmente mais elevados em comparação com outras atividades de manutenção.

Essa modalidade de manutenção está relacionada às intervenções realizadas em resposta a solicitações dos usuários da edificação, quando estes identificam algum problema no edifício construído. Por serem aleatórias e imprevisíveis, as atividades de manutenção corretiva demandam um esforço técnico e administrativo mais intenso, resultando frequentemente em baixa produtividade.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

A manutenção corretiva conduz a uma baixa utilização anual dos equipamentos e máquinas, bem como à diminuição de sua vida útil, além de causar paradas para manutenção em momentos muitas vezes inoportunos. Por conseguinte, essa estratégia se mostra desvantajosa e deve ser evitada quando o gestor busca adotar uma abordagem estratégica para a gestão da Manutenção Predial.

8.2 Manutenção Preditiva

A manutenção preditiva emprega procedimentos de inspeção para identificar defeitos, geralmente difíceis ou impossíveis de detectar, em determinados componentes, os quais podem resultar em manutenção corretiva se não forem tratados a tempo. Esses procedimentos incluem inspeção por partícula magnética fluorescente, inspeção por penetrantes fluorescentes, inspeção radiográfica por raios X, inspeção ultrassônica, entre outros.

O propósito desse tipo de manutenção é evitar falhas nos equipamentos ou sistemas, monitorando vários parâmetros e intervindo quando o grau de degradação se aproxima ou atinge o limite estabelecido para a variável monitorada. Esse acompanhamento prévio permite a preparação antecipada do serviço e a consideração de outras alternativas, contribuindo para melhorar o desempenho do empreendimento, reduzir prazos e custos de manutenção e prever falhas com maior antecedência.

Embora seja amplamente empregada na engenharia aeronáutica e mecânica, a manutenção preditiva é pouco utilizada na engenharia civil devido à relação custo-benefício das inspeções, que muitas vezes não é compensadora. No entanto, é importante mencionar sua existência, ressaltando que seu uso no ramo de edificações é raro. Um exemplo de sua aplicação é o uso de ultrassom para investigar possíveis fissuras, falhas ou descontinuidades em vigas metálicas, visando mitigar riscos.

8.3 Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva constitui-se na organização e execução de um programa básico de uso dos equipamentos, com o propósito de prevenir o surgimento de problemas. Realizada em intervalos predefinidos, tem como objetivo reduzir a probabilidade de os componentes não alcançarem níveis mínimos de desempenho. Por meio de inspeções e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

pequenos reparos, busca-se resolver questões menores antes que se tornem problemas significativos e onerosos.

Essas intervenções são realizadas de forma sistemática, em intervalos de tempo fixos, independentemente do estado do equipamento, não implicando em sua interrupção ou parada imprevista. A determinação da periodicidade das intervenções é baseada na análise dos vários elementos que afetam o funcionamento do equipamento, visando identificar possíveis causas de falhas e as medidas apropriadas para garantir seu funcionamento em condições aceitáveis.

A adoção da estratégia de manutenção preventiva é vantajosa se demonstrar eficiência em termos de custos, reduzir a ocorrência de manutenção corretiva e atender às necessidades operacionais dos usuários da edificação. Contudo, é importante ressaltar que é praticamente impossível adotar essa estratégia sem informações detalhadas sobre as características dos edifícios a serem mantidos, o que frequentemente tem impedido sua implementação. Além disso, a falta de informações sobre as curvas de degradação dos materiais também dificulta a adoção da manutenção preventiva, sendo que muitas vezes essas curvas são desconhecidas até mesmo pelos fabricantes.

9. INSPEÇÃO PREDIAL

Conforme a Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP, inspeção predial refere-se à análise das condições técnicas, de uso e de manutenção da edificação, tanto de forma isolada quanto combinada. Já segundo a NBR 5674, trata-se da avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes, realizada para orientar as atividades de manutenção.

Na prática, a inspeção predial consiste em uma avaliação com o intuito de identificar o estado geral da edificação e de seus sistemas construtivos, levando em consideração aspectos como desempenho, funcionalidade, vida útil, segurança, conservação, manutenção, utilização e operação, alinhados às expectativas dos usuários.

Essa inspeção equivale a um check-up da edificação, sendo essencial para garantir sua qualidade. O objetivo é identificar anomalias e falhas de uso, operação e manutenção que possam comprometer a qualidade do prédio. Essas informações são fundamentais para o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

planejamento da manutenção, visando adequar o edifício à qualidade desejada e garantir sua durabilidade.

Portanto, a inspeção da edificação deve ser realizada como um todo, sem levantamento de dados por amostragem ou vistoria parcial. Isso significa que, por exemplo, durante a vistoria das instalações elétricas, todos os quadros elétricos devem ser abertos e verificados conforme um checklist. Da mesma forma, para vistorias em sistemas civis e hidráulicos, é necessário inspecionar todos os elementos visíveis e identificar quaisquer anomalias que possam indicar problemas em trechos não aparentes, como manchas e infiltrações junto às tubulações hidráulicas. Este plano básico de manutenção predial abrange os seguintes aspectos:

- Manutenção civil
- Manutenção hidráulica
- Manutenção elétrica

Manutenção civil engloba os seguintes tópicos:

- Pintura externa e interna
- Esquadrias
- Tetos e forros
- Impermeabilização
- Coberturas

Manutenção hidráulica engloba os seguintes tópicos:

- Instalações hidrossanitárias
- Bebedouros

Manutenção elétrica engloba os seguintes tópicos:

- Quadro de força
- Barramentos
- Quadro de distribuição de luz e força
- Quadros de comando



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

- Iluminação
- Tomadas
- Sistemas de aterramento
- Proteção contra descargas atmosféricas
- Subestações/cabines de medição
- Rede de distribuição de média tensão

No âmbito de um sistema de manutenção, é crucial tomar regularmente decisões relacionadas à eventual necessidade e complexidade de intervenções. Essas decisões são amplamente fundamentadas em informações provenientes dos registros das inspeções periódicas. Durante essas inspeções, busca-se identificar problemas de desempenho e avaliar o grau de degradação de cada componente do sistema construtivo, fornecendo subsídios para que os administradores possam priorizar os serviços de manutenção.

Os planos de manutenção apresentados na próxima seção incluem um checklist abrangente para todas as unidades do CREA-SP, conforme os aspectos mencionados anteriormente.

10. PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

Um Plano de Manutenção consiste em um conjunto de especificações desenvolvidas no contexto do processo de manutenção, visando definir previsões e planejar ações a serem executadas. As ações de manutenção representam a aplicação prática desse plano, envolvendo a elaboração de um conjunto de procedimentos previamente estabelecidos. O objetivo dessas ações é reduzir o processo de degradação, minimizando os custos decorrentes do uso contínuo das unidades.

A seguir, é apresentado o Plano Básico de Manutenção Predial para as unidades do CREA-SP. Destaca-se que os itens contemplados nos planos a seguir representam o mínimo necessário. Qualquer necessidade de inclusão de itens adicionais que sejam considerados



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

essenciais é de responsabilidade da entidade ou indivíduo encarregado da execução dos serviços de manutenção.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**PLANO DE MANUTENÇÃO CIVIL:
MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTOS**

PISOS, TETOS E PAREDES				
Verificar e corrigir quando necessário				
Item	Especificação	Primeira ação	Periodicidade	Materiais/ Descrição
01	Limpeza de paredes e tetos	Imediata	Mensal	Espanador e pano macio.
02	Lavagem de paredes com acabamento lavável	Imediata	Semestral	Revestimento e tinta lavável - sabão neutro, água e esponja não-abrasiva.
03	Varrição de pisos	Imediata	Diariamente	Vassoura.
04	Limpeza de pisos cerâmicos com produtos leves	Imediata	Semanal	Pano úmido ou com detergente neutro conforme necessidade.
05	Inspeção de trincas nos rejuntas	Imediata	A cada 1 ano	Inspeccionar e corrigir trincas em rejuntas, procedendo com a remoção e a reaplicação do mesmo.
06	Inspeção de trincas em cerâmicas	Imediata	A cada 1 ano	Inspeccionar e corrigir trincas nas placas de revestimento, procedendo com a substituição das mesmas por outras da reserva técnica, evitando-se assim variações de tonalidade.
07	Inspeção de som cavo (som de oco)	Imediata	A cada 1 ano	Substituir placas que apresentem som de oco.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

08	Inspeção de juntas de dilatação	Imediata	A cada 1 ano	Antes da limpeza pesada, inspecionar e trocar se necessário o elemento de vedação de juntas de dilatação de pisos (silicone, mastique, EPDM ou equivalente). Usualmente juntas de silicone duram entre 5 e 10 anos e juntas de EPDM entre 10 e 20 anos.
09	Avaliação de atrito em pisos cerâmicos em áreas molhadas comuns	No quinto ano	A cada 5 anos	O tráfego de veículos, equipamentos e pessoas pode causar efeito de “polimento”, diminuindo o coeficiente de atrito de qualquer tipo de revestimento (cerâmico, cimentício, vinílico, etc.) a valores abaixo de 0,4.
10	Avaliação de atrito em pisos cerâmicos em áreas molhadas privativas	No quinto ano	A cada 10 anos	Medir tal coeficiente com equipamento Tortus conforme NBR 15.575-3 nos pontos de concentração de tráfego, substituindo placas que estejam escorregadias (polidas pelo tráfego)
11	Inspeção de manchas*	Imediata	A cada 6 meses	Substituir placas manchadas se desejável utilizando placas da reserva técnica para evitar variações de tonalidade



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12	Limpeza de rejuntas*	Imediata	A cada 1 ano	Pode ser utilizado hidrojato não pontual, em leque, a distância de 30cm, de até 2.000 bar para limpeza de rejuntas. Utilizar detergente neutro ou cloro diluído para ajudar na limpeza. Para ambientes em que o uso do hidrojato não é possível, utilizar produtos de limpeza pós obra específicos para cerâmicas ou porcelanatos aqui descritos
13	Limpeza com produtos pesados*	Imediata	A cada 1 ano	Produtos de limpeza pós obra específicos para cerâmicas ou porcelanatos aqui descritos
14	Inspeção de polimento de porcelanatos técnicos*	No quinto ano	A cada 5 anos	O brilho de porcelanatos técnicos polidos pode se perder com o tráfego. Avaliar necessidade, viabilidade e consequências de se repolir todo o ambiente.
15	Inspeção de polimento de porcelanatos esmaltados ou cerâmicas brilhantes*	No quinto ano	A cada 5 anos	O brilho de revestimentos brilhantes esmaltados pode se perder com o tráfego. Esse tipo de revestimento não permite ser repolido e se desejável, deve ser substituído.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

16	Final de vida útil dos revestimentos cerâmicos*	No décimo terceiro ano	A cada 13 anos	Os revestimentos de pisos e paredes brasileiros são projetados para vida útil mínima de 13 anos conforme estabelecido na NBR 15.575-1. Após este tempo, os custos de manutenção podem passar a ser demasiadamente elevados, justificando a troca do revestimento. Em muitos casos esse tempo é estendido para dezenas de anos, conforme boas condições de uso e manutenção.
17	Aplicação de ceras em pisos cerâmicos	-----	-----	Não aplicar ceras em revestimentos cerâmicos
18	Inspeção de trincas em cerâmicas e rejuntas (fachadas)	No segundo ano	A cada 2 anos, antes da lavagem da fachada	Inspeccionar e corrigir trincas no revestimento, procedendo com a remoção e reaplicação do mesmo. Avaliar a extensão das trincas quanto à possibilidade da estrutura de base estar comprometida, neste caso solicitar avaliação de profissional habilitado.
19	Inspeção de som cavo (som de oco) (fachadas)	No segundo ano	A cada 2 anos, antes da lavagem da fachada	Substituir placas que apresentem som de oco



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

20	Limpeza de fachadas	No segundo ano	A cada 2 anos	Lavar a fachada com hidrojato de até 2.000 bar (em leque). Utilizar detergente neutro para ajudar na limpeza. Não utilizar cloro ou outros produtos químicos.
21	Inspeção de juntas de dilatação	No segundo ano	A cada 2 anos	Inspeccionar e trocar se necessário o elemento de vedação de juntas de dilatação de pisos (silicone, mastique, EPDM ou equivalente). Usualmente juntas de silicone duram entre 5 e 10 anos e juntas de EPDM entre 10 e 20 anos.
22	Inspeção de manchas** (fachadas)	No segundo ano	A cada 2 anos, antes da lavagem da fachada	Substituir placas manchadas se desejável utilizando placas da reserva técnica para evitar variações de tonalidade.
23	Final de vida útil dos revestimentos** (fachadas)	No vigésimo ano	A cada 20 anos	Os revestimentos de fachadas brasileiros são projetados para vida útil mínima de 20 anos conforme estabelecido na NBR 15.575-1. Após este tempo, os custos de manutenção podem passar a ser demasiadamente elevados, justificando a troca do revestimento. Em muitos casos esse tempo é estendido para dezenas de anos, conforme boas condições de uso e manutenção.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

24	Limpeza de pisos vinílicos com PUR, em placas/réguas	No 7º dia após instalação	Diariamente	Varrição com vassoura de pelo ou mop; aplicação de solução de detergente neutro, conforme recomendação do fabricante, com mop ou máquina industrial, utilizando o mínimo de água possível; periodicamente, efetue o processo de dry-buffing para restaurar o aspecto natural do piso
25	Limpeza de mármore e granitos	Imediata	Diariamente	Água e sabão neutro, com pano úmido e macio
26	Impermeabilização de mármore e granitos	Imediata	A cada 6 meses	Aplicação de impermeabilizante
27	Verificar a existência de umidade em paredes e tetos, pesquisar e eliminar as causas.	Imediata	Mensal	Não se aplica
28	Verificar a existência de azulejos, cerâmicas ou pastilhas soltas, reassentando-as.	Imediata	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

29	Verificar se existem pedras, lajotas, ladrilhos, tábuas ou tacos soltos ou quebrados, reassentando-os e/ou substituindo-os.	Imediata	Semestral	Não se aplica
30	Verificar a existência de placas soltas desniveladas (piso elevado) ou com acabamento danificado, bem como o estado de apoios. Quando necessário realizar reposição	Imediata	Semestral	Não se aplica
31	Repintura interna – tinta látex econômica	A partir do 2º ano	A cada 2 anos	Avaliar sujidade a cada 6 meses. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
32	Repintura interna – tinta látex standard	A partir do 3º ano	A cada 3 anos	Avaliar sujidade a cada 6 meses. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
33	Repintura interna – tinta látex premium	A partir do 6º ano	A cada 6 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
34	Repintura interna – tinta látex super premium	A partir do 8º ano	A cada 8 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

35	Repintura interna – esmalte sintético Standard e tinta a óleo	A partir do 4º ano	A cada 4 anos	Avaliar sujidade a cada 6 meses. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
36	Repintura interna – esmalte sintético premium	A partir do 7º ano	A cada 7 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
37	Repintura interna – verniz	A partir do 2º ano	A cada 2 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
38	Repintura externa – tinta látex standard	A partir do 2º ano	A cada 2 anos	Avaliar descascamento e sujidade a cada 6 meses. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
39	Repintura externa – tinta látex premium	A partir do 4º ano	A cada 4 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
40	Repintura externa – tinta látex super premium	A partir do 6º ano	A cada 6 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
41	Repintura externa - esmalte sintético standard e tinta a óleo	A partir do 3º ano	A cada 3 anos	Avaliar descascamento e sujidade a cada 6 meses. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.
42	Repintura externa - esmalte sintético premium	A partir do 5º ano	A cada 5 anos	Avaliar sujidade a cada ano. Material: tinta, pincel, rolo de pintar.

*Manutenções opcionais de revestimento cerâmico de pisos e paredes.

**Manutenções opcionais de revestimento cerâmico de fachadas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

MANUTENÇÃO DE ESQUADRIAS

ESQUADRIAS EM GERAL			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos, e reconstituir sua integridade, onde necessário	Anual	Não se aplica
02	Efetuar limpeza geral das esquadrias incluindo os drenos, reapertar parafusos aparentes, regular freio e lubrificação. Observar a tipologia e a complexidade das esquadrias, os projetos e instruções dos fornecedores	Anual	Sabão neutro, água e esponja não-abrasiva
03	Verificar e, se necessário, pintar, encerar, envernizar ou executar tratamento recomendado pelo fornecedor	A cada 2 anos	Não se aplica
04	Verificar e, se necessário, pintar ou executar tratamento específico recomendado pelo fornecedor	A cada 2 anos	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

MANUTENÇÃO DE COBERTURAS

COBERTURAS E FORROS DE FIBRA MINERAL, PVC, GESSO E OUTROS			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar a existência de umidade, trincas ou demais defeitos	Semestral	Não se aplica
02	Verificar estado de impermeabilização e proteção mecânica, acabamento em cantos, tubos emergentes, canaletas, soleiras, ralos e rufos. Quando necessário realizar reparos. (Sempre que houver a impermeabilização atentar que deve ser demolida a camada anterior para que seja executada a nova impermeabilização).	Semestral	Não se aplica
03	Verificar funcionamento dos ralos na cobertura, limpeza das calhas e coletores. Em épocas de chuva intensificar a periodicidade (passar para quinzenal). Quando necessário, realizar limpeza ou desentupimento.	Mensal	Não se aplica
04	Verificar a presença de telhas partidas ou trincadas. Quando necessário efetuar substituição	Mensal	Não se aplica
05	Beiral/ marquise: verificar condições de estabilidade (existência de fissuras, trincas, rachadura).	Anual	Não se aplica
06	Beiral/ marquise: verificar impermeabilização (sempre que houver a impermeabilização atentar que deve ser demolida a camada anterior para que seja executada a nova impermeabilização).		Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

PLANO DE MANUTENÇÃO DE HIDRÁULICA:

MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar, registrar e analisar a leitura do medidor de água.	Diária	Não se aplica
02	Analisar consumo de água e efetuar testes de verificação de vazamentos, quando identificado na leitura do medidor aumento injustificado do consumo.	Quinzenal	Não se aplica
03	Verificar vazamentos nas torneiras, chuveiros, registros e louças sanitárias.	Quinzenal	Não se aplica
04	Ventupimento nas louças sanitárias	Quinzenal	Não se aplica
05	Verificar funcionamento a contento do chuveiro: aquecimento, aterramento e Isolação.	Quinzenal	Não se aplica
06	Verificar pressão e vazão da água nos pontos de utilização.	Quinzenal	Não se aplica
07	Limpar ralos e sifões das louças, tanques, lavatórios e pias, retirando todo material causador de entupimento (panos, fósforos, cabelos, etc.)	Trimestral	Produto específico para limpeza de ralos, sifões das louças, tanques, lavatório e pias e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

08	Verificar, corrigir ou substituir, quando necessário, as louças sanitárias e acessórios (assento sanitário, parafusos etc.)	Mensal	Não se aplica
09	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga.	Quinzenal	Lixa D'água
10	Limpar as louças sanitárias	Bimestral	Bomba manual
11	Limpar, com equipamento apropriado, tubulação entre coluna e ralos.	Mensal	Sabão e vinagre
12	Verificar funcionamento do sistema de exaustão.	Mensal	Não se aplica
13	Alternar o funcionamento das bombas de recalque. Sugere-se ligar a bomba reserva por um dia a cada quinze dias.	Quinzenal	Não se aplica
14	Limpar ralos e grelhas das águas pluviais. Caso identifique-se grande quantidade de resíduos, fazer a limpeza diária.	Semanal	Produto específico para desentupir ralos e grelhas externas
15	Verificar o funcionamento da bomba (ruído, apoios, vibração, estabilidade).	Mensal	Não se aplica
16	Limpar os bicos removíveis das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.	Mensal	Produto específico para limpeza de torneiras
17	Limpar caixas de inspeção e caixas de gordura. Pode-se alterar esta periodicidade para trimestral, caso o volume de resíduos seja pequeno.	Mensal	Esponja, espátula, água e sabonete neutro
18	Verificar fechos hídricos das caixas sifonadas.	Mensal	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

19	Operar (fechar e abrir completamente) os registros de gaveta, principalmente dos barriletes e do subsolo.	Trimestral	Não se aplica
20	Limpar crivos dos chuveiros, dos arejadores e da válvula de pé.	Semestral	Escova de limpeza e detergente neutro
21	Efetuar limpeza dos reservatórios, com empresa especializada. Caso seja identificado algum indício de contaminação ou problemas no fornecimento de água potável (concessionária ou pela rede pública, efetuar a limpeza em caráter extraordinário.	Semestral	Não se aplica
22	Acionar tubulações que não são constantemente usadas, como o extravasor, de forma a evitar incrustações e entupimentos.	Semestral	Não se aplica
23	Limpar calhas e buzinotes (planejar uma limpeza para antes das chuvas.	Trimestral	Água e escovão
24	Verificar e substituir, quando necessário, as gaxetas, anéis o'ring e a estanqueidade dos registros (gaveta e pressão), visando evitar vazamento.	Trimestral	Não se aplica
25	Verificar e substituir, quando necessário, os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos.	Mensal	Não se aplica
26	Limpar filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme recomendações dos fabricantes.	Conforme fabricante	Pano úmido



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

PLANO DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA:

MANUTENÇÃO DO QUADRO DE FORÇA

QUADRO GERAL DE FORÇA E QUADRO DE ENTRADA DA CONCESSIONÁRIA			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Ler os instrumentos de medição, inclusive os de entrada e anotar	Semestral	Não se aplica
02	Verificar o aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos e cabo de alimentação	Semestral	Não se aplica
03	Verificar a existência de quaisquer anormalidades elétricas ou mecânicas (ruídos, odores) que possam caracterizar o mau funcionamento de algum componente.	Diário	Não se aplica
04	Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento do quadro geral	Semestral	Não se aplica
05	Tomar nota das anormalidades verificadas durante os serviços e efetuar as correções necessárias	Diário	Não se aplica
06	Inspecionar as chaves seccionadoras dos disjuntores termomagnéticos para os andares e cuidar para que não superem as tabelas de amperagens máximas permitidas para cada pavimento	Anual/Diário	Não se aplica
07	Inspecionar os isoladores e conexões da saída dos disjuntores evitando assim pontos de resistência elevada	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

08	Verificar a pressão das molas dos disjuntores termomagnéticos.	Semestral	Não se aplica
09	Verificar os contatos de entrada e saída dos disjuntores	Semestral	Não se aplica
10	Verificar a regulagem do disjuntor geral	Semestral	Não se aplica
11	Inspecionar os cabos de alimentação para prevenir aquecimento	Semestral	Não se aplica
12	Verificar o equilíbrio das fases nos alimentadores (circuitos)	Semestral	Não se aplica
13	Inspecionar as ligações da carcaça dos quadros à terra	Semestral	Não se aplica
14	Lubrificar as dobradiças das portas	Mensal	Lubrificantes de silicone em spray
15	Limpar externamente o quadro	Trimestral	Pano úmido e detergente neutro
16	Efetuar testes de isolamento à corrente contínua	Semestral	Não se aplica
17	Efetuar limpeza geral nas conexões e disjuntores	Semestral	Pano seco, aspirador de pó e luvas para proteção
18	Reapertar parafusos de fixação de barramento, conexões e ferragens	Anual	Ferramentas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

MANUTENÇÃO DE BARRAMENTOS

BARRAMENTOS			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Controlar a amperagem nas diversas secções do barramento, corrigindo sobrecargas e desbalanços da corrente	Trimestral	Não se aplica
02	Controlar as tensões, terminais, corrigindo eventuais quedas de tensão	Trimestral	Não se aplica
03	Inspecionar cofres, sobreaquecimentos de contatos e vibrações	Anual	Não se aplica
04	Medir nível de isolamento	Anual	Megôhmetro
05	Limpar a blindagem dos barramentos	Anual	Pano seco
06	Verificar e corrigir aterramento	Anual	Não se aplica
07	Combater corrosão e retocar pintura	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

MANUTENÇÃO DE QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUZ E FORÇA

QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO DE LUZ E FORÇA			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar o aquecimento dos condutores de alimentação e distribuição	Semestral	Não se aplica
02	Verificar o aquecimento e funcionamento dos disjuntores	Semestral	Não se aplica
03	Verificar a existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos, cheiro de queimado e outros.	Semestral	Não se aplica
04	Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento dos quadros de distribuição de luz	Semanal	Não se aplica
05	Reapertar os parafusos de contato dos disjuntores	Semestral	Ferramentas
06	Reapertar a fixação e estado dos barramentos	Semestral	Ferramentas
07	Limpar externamente os quadros	Semanal	Pano, água e luvas para proteção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

MANUTENÇÃO DE QUADROS DE COMANDO

QUADROS DE COMANDO			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar a existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos.	Diário	Não se aplica
02	Verificar a existência de fusíveis queimados	Mensal	Não se aplica
03	Inspecionar a pressão de contato dos fusíveis	Mensal	Não se aplica
04	Inspecionar o estado das bases de fusíveis quanto ao aquecimento	Mensal	Não se aplica
05	Verificar o fechamento correto das tampas dos porta- fusíveis.	Mensal	Não se aplica
06	Inspecionar o estado das chaves magnéticas	Mensal	Não se aplica
07	Verificar o contato dos porta-fusíveis para evitar fusões	Mensal	Não se aplica
08	Verificar o ajuste dos relés de sobrecarga	Mensal	Não se aplica
09	Verificar o estado de conservação das bases dos fusíveis	Mensal	Não se aplica
10	Reapertar os bornes de ligação das chaves magnéticas.	Mensal	Ferramentas
11	Reapertar os parafusos de contato dos botões de comando.	Anual	Ferramentas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

MANUTENÇÃO DE ILUMINAÇÃO E TOMADAS

ILUMINAÇÃO E TOMADAS			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar as luminárias quanto à ocorrência de lâmpadas queimadas ou com operação insuficiente	Diário	Não se aplica
02	Verificar contatos internos, reapertar parafusos de fixação e contatos externos de soquetes, caso as lâmpadas ainda não fiquem iluminadas.	Semestral	Não se aplica
03	Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento do sistema de iluminação	Diário	Não se aplica
04	Trocar reatores quando se fizerem necessários	Semestral	Não se aplica
05	Medir o nível de iluminação	Semestral	Luxímetro
06	Efetuar limpeza de lâmpadas e das luminárias	Semestral	Pano úmido, detergente neutro e escada
07	Testar a carga das baterias de emergência	Mensal	Multímetro digital
08	Testar o funcionamento das lâmpadas de emergência.	Mensal	Acionar o botão de teste
09	Reapertar carcaças e tomadas na tubulação do piso/divisórias	Anual	Ferramentas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

MANUTENÇÃO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO EM MÉDIA TENSÃO

REDE DE DISTRIBUIÇÃO EM MÉDIA TENSÃO			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Inspeção visual de chaves seccionadoras e para-raios	Semanal	Não se aplica
02	Inspeção visual do comprimento da flecha dos cabos	Semanal	Não se aplica
03	Inspeção visual de ponto de toque de árvores	Diário	Não se aplica
04	Inspeção visual da oxidação dos pinos e ancoragem de isoladores	Mensal	Não se aplica

MANUTENÇÃO DE BOMBAS DE ÁGUA

BOMBAS E SEUS COMPONENTES			
Verificar e corrigir quando necessário			
Item	Especificação	Periodicidade	Materiais
01	Verificar o sentido de rotação do acionador com a bomba desacoplada	Semestral	Não se aplica
02	Testar e analisar a rotação da bomba com tacômetro	Semestral	Não se aplica
03	Testar e analisar o torque da bomba e carga no eixo	Semestral	Não se aplica
04	Levantamento da curva da bomba e NPSH disponível e requerido, assim como o ponto de operação	Semestral	Não se aplica
05	Verificação da temperatura da bomba e seus componentes (hidráulicos, elétricos, lubrificantes e mecânicos)	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

06	Verificação de pressões de trabalho	Semestral	Não se aplica
07	Verificação de anormalidade em ruídos e vibrações	Semestral	Não se aplica
08	Checagem do alinhamento do eixo e, se necessário, fazer o realinhamento	Semestral	Não se aplica
09	Realizar teste de vazão (escorvamento da bomba)	Semestral	Não se aplica
10	Análise visual (inspeção) da instalação hidráulica	Semestral	Não se aplica
11	Medição de temperatura do sistema hidráulico e elétrico	Semestral	Não se aplica
12	Checagem de vazamentos na caixa de selagem da bomba por meio dos selos mecânicos e gaxetas	Semestral	Não se aplica
13	Medição e ajuste de potência consumida	Semestral	Não se aplica
14	Ajuste de folgas entre rotor e carcaça da bomba	Semestral	Não se aplica
15	Nivelamento da bomba na sua base	Semestral	Não se aplica
16	Analisar viscosidade dos lubrificantes da bomba e seus componentes	Semestral	Não se aplica
17	Verificar atrito nas partes rotativas da bomba	Semestral	Não se aplica
18	Desempeno de aletas de resfriamento	Semestral	Não se aplica
19	Ajuste de folgas entre rotor e carcaça da bomba	Semestral	Não se aplica
20	Limpeza, inspeção visual e dimensional de componentes internos, itens e acessórios, com emissão de relatório e lista de peças	Semestral	Pano seco, escova não abrasiva e luvas de proteção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

21	Jateamento e pintura da carcaça com aplicação do revestimento protetor (verniz). Quando necessário, realizar a aplicação de Revestimento de resina (massa) para proteção superficial de carcaça, impelidor e eixo da Bomba	Semestral	Não se aplica
22	Limpeza do visor de óleo	Semestral	Pano úmido, água, detergente neutro, escova não abrasiva e luva para proteção
23	Limpeza e lubrificação das juntas, gaxetas, retentores e anéis e placas de vedação e desgaste	Semestral	Óleo lubrificante (verificar especificações do fabricante)
24	Lubrificação da bomba	Semestral	Substituição de óleo e graxa
25	Limpeza e desobstrução do respiro de ar	Semestral	Pano seco ou jateamento de ar comprimido
26	Limpeza e aperto do aperta gaxeta	Semestral	Água e bicarbonato de sódio
27	Limpeza do cone de saída da bomba	Semestral	Escova, ferramentas, pano, água e luva para proteção
28	Aperto dos flanges de sucção e recalque	Semestral	Ferramentas
29	Limpeza e lubrificação da Câmara de Selagem da bomba	Semestral	Óleo lubrificante (verificar especificações do fabricante)
30	Lubrificação dos mancais e/ou buchas de bombas centrífugas	Semestral	Óleo lubrificante (verificar



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

			especificações do fabricante)
31	Lubrificação das esferas, rolos ou agulhas dos rolamentos de bombas centrífugas	Semestral	Óleo lubrificante (verificar especificações do fabricante)
32	Balanceamento do impelidor	Semestral	Não se aplica
33	Limpeza do defletor	Semestral	Pano úmido
34	Lubrificação dos orings e v'rings	Semestral	Óleo lubrificante (verificar especificações do fabricante)
35	Limpeza da tampa de pressão da bomba	Semestral	Água e detergente neutro
36	Desentupimento do rotor	Semestral	Água sanitária, água e aspirador de pó
37	Ajuste de Folgas de todas as porcas, arruelas, parafusos, orings, v'rings, luvas, chavetas, selos, mancais, suportes, juntas, gaxetas, anéis e placas de vedação e desgaste, retentores, tampas, eixos da bomba	Semestral	Ferramentas
38	Ajuste de possíveis excentricidades nos componentes da bomba	Semestral	Não se aplica
39	Desobstrução do caracol (voluta) de sucção e de recalque	Semestral	Não se aplica
40	Limpeza da tampa de fundo para ventilação em motobomba centrífuga	Semestral	Ferramentas, escova, pano, água e luvas para proteção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

41	Limpeza e lubrificação da ventoinha (ventilador) em motobomba centrífuga	Semestral	Óleo lubrificante (verificar especificações do fabricante)
42	Limpeza da tampa do rolamento dianteiro em motobomba centrífuga	Semestral	Ferramentas, escova, pano, água e luvas para proteção
43	Limpeza da tampa do rolamento traseiro em motobomba centrífuga	Semestral	Ferramentas, escova, pano, água e luvas para proteção
44	Limpeza e desobstrução do intermediário em motobomba centrífuga	Semestral	Ferramentas, escova, pano, água e luvas para proteção
45	Ajuste das pás do rotor	Semestral	Não se aplica
46	Lubrificação de Luvas em bombas	Semestral	Óleo lubrificante - verificar especificações do fabricante
47	Limpeza da tampa da Caixa de Ligação	Semestral	Ferramentas, escova, pano, água e luvas para proteção
48	Limpeza dos corpos de estágio e pressão	Semestral	Ferramentas, escova, pano, água e luvas para proteção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

49	Desobstrução do Crivo Bombeador	Semestral	Água e detergente neutro
50	Limpeza do Disco da Válvula de Retenção	Semestral	Seguir instrução do fabricante, utilizando ferramentas e equipamentos adequados
51	Lubrificação da Camisa de Fixação	Semestral	Lubrificante próprio para esse uso
52	Desobstruções do canal do impelidor	Semestral	Não se aplica
53	Vedação de válvulas e registros	Semestral	Não se aplica
54	Substituição de mangotes e abraçadeiras	Semestral	Não se aplica
55	Manutenção do dreno com substituição do seu plug	Semestral	Não se aplica
56	Limpeza do Pré-Filtro: Corpo e Cesto Coletor (Bomba Jacuzzi)	Semestral	Água, detergente neutro e escova não abrasiva
57	Limpeza do Filtro da Bomba (Bomba Jacuzzi)	Semestral	Água, detergente neutro e escova não abrasiva
58	Verificação das condições do Estojo	Semestral	Não se aplica
59	Verificação das condições do Espaçador	Semestral	Não se aplica
60	Verificação das condições da base do corpo do Pré-Filtro (Bomba Jacuzzi)	Semestral	Não se aplica
61	Verificação das condições da Tampa do Pré-Filtro (Bomba Jacuzzi)	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

62	Verificação das condições do anel trava da tampa (Bomba Jacuzzi)	Semestral	Não se aplica
63	Verificação das condições do Bracket (peça da Bomba Jacuzzi)	Semestral	Não se aplica
64	Verificação das condições da proteção da bomba (Bomba KSB)	Semestral	Não se aplica
65	Verificação das condições do Labirinto (Vedação - Bomba Weg)	Semestral	Não se aplica
66	Verificação das condições da Tampa do Labirinto (Vedação - Bomba Weg)	Semestral	Não se aplica
67	Desobstruir e limpar o Pino Graxeiro (Mancal - Bomba Weg)	Semestral	Ferramentas, graxa lubrificante (usar especificações do fabricante), pano e escova não abrasivos
68	Montagem e desmontagem do motor elétrico	Semestral	Não se aplica
69	Remoção e instalação de motor elétrico (incluindo seus acessórios)	Semestral	Não se aplica
70	Limpeza e lubrificação dos rolamentos de motor elétrico	Semestral	Óleo lubrificante (usar especificações do fabricante), graxa, ferramentas, pano e escova não abrasivos
71	Verificação das vedações de motor elétrico	Semestral	Não se aplica
72	Rebobinamento do Motor	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

73	Montagem/Desmontagem da instalação elétrica	Semestral	Não se aplica
74	Limpeza e lubrificação de rotor e estator do motor da bomba	Semestral	Pano, água, detergente neutro, escova não abrasiva e óleo lubrificante (usar especificações do fabricante)
75	Ajuste geral e reaperto do bornes e contatos do painel elétrico e quadro de comando. Limpeza geral do quadro elétrico	Semestral	Pano, escova não abrasiva e ferramentas
76	Instalação/desinstalação de inversor de frequência	Semestral	Não se aplica
77	Manutenção Preventiva de todos componentes do inversor de frequência	Semestral	Não se aplica
78	Parametrização do inversor de frequência	Semestral	Não se aplica
79	Verificação do funcionamento de relés e temporizadores	Semestral	Não se aplica
80	Verificação do funcionamento de disjuntores, contadores e blocos de contato	Semestral	Não se aplica
81	Manutenção Preventiva das chaves elétricas: monofásicas e trifásicas	Semestral	Não se aplica
82	Verificação do funcionamento de relés de nível, de sobrecarga e de falta de fase. Reaperto dos terminais e itens de acionamento.	Semestral	Não se aplica
83	Manutenção Preventiva em botoeiras ou	Semestral	Não se aplica



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

interruptores			
84	Manutenção Preventiva no(s) trafo(s) da bomba	Semestral	Não se aplica
85	Verificação do aterramento das bombas e dos quadros elétricos	Semestral	Não se aplica
86	Aperto de terminais de comando elétrico	Semestral	Não se aplica
87	Verificação das potências consumidas pelo motor	Semestral	Não se aplica

ANEXO II - INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO(IMR)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Fica estabelecido o presente Instrumento de Medição de Resultado – IMR, que tem por objetivo avaliar mensalmente a execução do objeto e aferir a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA.

1.2 O IMR estabelece critérios e indicadores objetivos para avaliação de desempenho da CONTRATADA.

1.3 O IMR é o instrumento que aplica a gestão por resultado, garantindo que a CONTRATADA cumpra:

- I.** Os critérios e diretrizes estabelecidas no Termo de Referência (TR) e no Contrato;
- II.** As especificações do objeto contratado;
- III.** O estabelecido no Plano de Trabalho, quando for o caso;
- IV.** O estabelecido no Projeto Básico e/ou Projeto executivo, quando for o caso;
- V.** Normas e procedimentos aplicados ao objeto do contrato, bem como a prática da boa engenharia;
- VI.** A qualidade exigida de acordo com as especificações do TR e do contrato, preceituando a melhor técnica executiva no uso de materias, processos e equipamentos;
- VII.** O atendimento à legislação aplicada ao objeto do contrato;
- VIII.** As exigências ambientais;
- IX.** O atendimento à legislação trabalhista (previdenciária, tributária e fiscal);
- X.** O atendimento às normas de higiene, saúde e segurança do trabalhador;
- XI.** O atendimento dos prazos estabelecidos no contrato;

1.4 A medição da qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA será feita por meio de sistema de pontuação, cujo resultado definirá o valor a ser pago pelo serviço avaliado.

1.5 As situações abrangidas pelo Instrumento de Medição de Resultado – IMR se referem a fatos da execução do contrato, não isentando a CONTRATADA das demais responsabilidades ou sanções legalmente previstas no contrato.

1.6 A CONTRATANTE poderá alterar os procedimentos e metodologia de avaliação durante a execução contratual sempre que o novo sistema se mostrar mais eficiente que o anterior e não houver prejuízos para a CONTRATADA.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

2. DO PROCEDIMENTO

2.1 A empresa CONTRATADA terá seu desempenho avaliado por meio de conceito de suficiência, medido por meio do Índice Mensal de Avaliação (IMA), cuja apuração considerará os seguintes elementos:

- I. QUESITO** – A exigência avaliada durante a realização do serviço;
- II. ITEM** – A particularidade do QUESITO a ser avaliado;
- III. ATIVIDADE** – Ação do item pontuada na avaliação;
- IV. ÍNDICE MENSAL DE AVALIAÇÃO** – Resultado ponderado das atividades dos ITENS para cada QUESITO, conforme a equação abaixo:

$$IMA = 100 \times \left(\sum_{i=0}^4 N_i P_i Q_1 + \sum_{i=0}^1 N_i P_i Q_2 + \sum_{i=0}^1 N_i P_i Q_3 + \sum_{i=0}^3 N_i P_i Q_4 \right) \times K$$

Em que:

- IMA = Índice Mensal de Avaliação;
- N = Valor 1 (hum) para o item em conformidade ou não aplicável e 0 (zero) para item não conforme;
- P = Peso do item avaliado;
- Q = Peso do quesito avaliado;
- K = Índice de Conformidade do Quesito Gestão.

2.2 Os conceito de suficiência se dividem em dois, conforme o IMA:

A) CONCEITO SUFICIENTE – é o resultado obtido quando o índice Mensal de Avaliação $\geq$ 70% (igual ou maior que setenta por cento).

B) CONCEITO INSUFICIENTE – é o resultado obtido quando o índice Mensal de Avaliação $<$ 70% (menor que setenta por cento).

2.3 A Cada ponto percentual perdido até 30% no IMA haverá ajustes no pagamento conforme a [tabela 1](#).

2.4 O IMA será calculado a partir da verificação objetiva dos critérios e parâmetros estabelecidos no item 3 desta norma, observando-se a natureza e a tipologia dos serviços contratados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Tabela 1 - Tabela de Desconto Progressivo

PONTOS PERCENTUAIS PERDIDOS NA AVALIAÇÃO	AJUSTE NO PAGAMENTO
1%	Desconto de 0,5% sobre o valor total da medição mensal
2%	Desconto de 1,0% sobre o valor total da medição mensal
3%	Desconto de 1,5% sobre o valor total da medição mensal
4%	Desconto de 2,0% sobre o valor total da medição mensal
5%	Desconto de 2,5% sobre o valor total da medição mensal
6%	Desconto de 3,0% sobre o valor total da medição mensal
7%	Desconto de 3,5% sobre o valor total da medição mensal
8%	Desconto de 4,0% sobre o valor total da medição mensal
9%	Desconto de 4,5% sobre o valor total da medição mensal
10%	Desconto de 5,0% sobre o valor total da medição mensal
11%	Desconto de 5,5% sobre o valor total da medição mensal
12%	Desconto de 6,0% sobre o valor total da medição mensal
13%	Desconto de 6,5% sobre o valor total da medição mensal
14%	Desconto de 7,0% sobre o valor total da medição mensal
15%	Desconto de 7,5% sobre o valor total da medição mensal
16%	Desconto de 8,0% sobre o valor total da medição mensal
17%	Desconto de 8,5% sobre o valor total da medição mensal
18%	Desconto de 9,0% sobre o valor total da medição mensal
19%	Desconto de 9,5% sobre o valor total da medição mensal
20%	Desconto de 10,0% sobre o valor total da medição mensal
21%	Desconto de 10,5% sobre o valor total da medição mensal
22%	Desconto de 11,0% sobre o valor total da medição mensal
23%	Desconto de 11,5% sobre o valor total da medição mensal
24%	Desconto de 12,0% sobre o valor total da medição mensal
25%	Desconto de 12,5% sobre o valor total da medição mensal
26%	Desconto de 13,0% sobre o valor total da medição mensal
27%	Desconto de 13,5% sobre o valor total da medição mensal
28%	Desconto de 14,0% sobre o valor total da medição mensal
29%	Desconto de 14,5% sobre o valor total da medição mensal
30%	Desconto de 15,0% sobre o valor total da medição mensal

2.5 A apuração considerará os elementos técnicos, operacionais e qualitativos definidos nesta regulamentação, constituindo instrumento formal de avaliação da performance contratual para fins de acompanhamento, controle e eventual aplicação das disposições administrativas cabíveis.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

2.6 O Fiscal Técnico do contrato preencherá mensalmente o IMR – Apêndice A.

2.7 A Fiscalização (gestor, fiscal técnico e fiscal administrativo) deve emitir o AVISO DE INCOFORMIDADE (AI) nas seguintes situações:

- I. Constatar qualquer inconformidade antes do processamento da medição;
- II. Constatar inconformidade durante o processo de medição com IMA $\geq 70\%$.

2.8 O AI deve conter a descrição detalhada da inconformidade, bem como o prazo para sanar o problema apontado.

2.9 O prazo determinado pela Fiscalização deve respeitar o princípio da proporcionalidade e razoabilidade.

2.10 Será permitida a emissão de tantas AI quantas forem necessárias, correspondentes às inconformidades identificadas no decorrer do mês de referência, não havendo limitação quantitativa para sua lavratura, desde que devidamente fundamentadas e registradas conforme os procedimentos estabelecidos neste documento.

2.11 O valor das ATIVIDADES dos ITENS será pontuado no valor 1 (hum) nas hipóteses da atividade estar conforme os parâmetros estabelecidos no item 3, da atividade não ter sido iniciada ou da atividade estar dentro do prazo de regularização da inconformidade registrada no período anterior.

2.12 O valor das ATIVIDADES dos ITENS será pontuado no valor 0 (zero) nas hipóteses de não conformidade de acordo com os parâmetros no item 3.

2.13 Na avaliação final de cada ITEM, a constatação de uma única não conformidade em qualquer das atividades que o compõem implicará a atribuição de valor 0 (zero) ao respectivo ITEM. Assim, para que o ITEM receba valor 1 (hum), será necessário que todas as atividades a ele vinculadas estejam integralmente conformes.

2.14 Em caso de tercerização de parte do objeto do contrato pela CONTRATADA, o Índice de Medição de Resultado seguirá o mesmo procedimento

2.15 A Fiscalização (gestor, fiscal técnico e fiscal administrativo) deve emitir a NOTIFICAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA (NI) nas seguintes situações:

- I. Para IMA $< 70\%$;
- II. Para o descumprimento do prazo estabelecido do saneamento das inconformidades no AI.

2.16 Tratando-se da primeira Notificação de Insuficiência, o Gestor do Contrato deverá convocar reunião no prazo máximo de 5 (cinco) dias, com a finalidade de dar ciência à



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Contratada acerca das inconformidades constatadas ou do descumprimento do prazo para saneamento das irregularidades apontadas, bem como de promover o alinhamento das medidas necessárias à regularização da execução contratual.

2.17 A medida de que trata o item anterior não exige a CONTRATANTE da aplicação da Tabela 1 para fins de ajuste no pagamento, permanecendo hígidas as disposições relativas à apuração do desempenho e às repercussões financeiras decorrentes.

2.18 A partir da segunda Notificação de Insuficiência, inclusive aquelas posteriormente sanadas, o Gestor do Contrato deverá promover a retenção da medição correspondente, com a consequente suspensão do pagamento, até que sejam integralmente sanadas as inconformidades apontadas.

2.19 A partir da quinta Notificação de Insuficiência, o Gestor do Contrato poderá instaurar procedimento administrativo visando à rescisão contratual, sem prejuízo da adoção das demais medidas previstas nos itens anteriores e da aplicação das sanções estabelecidas no instrumento contratual.

2.20 Após a conclusão e apuração da avaliação dos serviços prestados pela Contratada, por meio do Índice de Medição de Resultados (IMR), o respectivo instrumento deverá ser formalmente assinado pelo Gestor do Contrato, pelo Fiscal Técnico e pelo Representante da Contratada. O IMR deverá, ainda, ser devidamente juntado aos autos do processo administrativo, em conjunto com a documentação da medição correspondente ao período avaliado.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

3. DOS QUESITOS, ITENS E ATIVIDADES DE AVALIAÇÃO

3.1 Os itens e atividades relacionadas abaixo são referentes a obra e serviços de engenharia.

3.2 Os itens e atividades devem ser julgados quanto a conformidade ponderando o contexto dos serviços avaliados, isto é, haverá itens ou atividades que não serão aplicáveis à execução da Ordem Serviço pela própria natureza do serviço. Esses serão atribuídos o critério de Não Aplicável e pontuados no valor 1 (hum) para fins de padronização do cálculo e manutenção da proporcionalidade da avaliação.

3.3 Dos Quesitos

3.3.1 QUESITO ADMINISTRAÇÃO (Q_1) – Peso: 20%. Cada item será avaliado em cada etapa da obra ou serviço, considerando a conformidade ou não conformidade de acordo com as normas técnicas vigentes, especificações de projeto, a boa prática da engenharia e instruções técnicas para cada caso.

I. ITEM – Canteiro de obras e área de apoio – Peso: 20%.

a) Atividade – Instalação e Conservação: Será avaliado as condições das instalações de apoio quanto ao atendimento das diretrizes estabelecidas nas Normas Regulamentadoras disponibilizada pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) e atendimento às legislações ambientais, bem como o atendimento ao projeto de layout e instalação, quando existir. Ademais, deve ter localização estratégica e funcional, inclusive dispor de recursos suficientes em quantidade e qualidade para apoio à execução dos serviços administrativos e técnicos.

b) Atividade – Armazenamento de Materiais: Será avaliado se os materiais estão acondicionados em local adequado, protegido contra intempéries, umidade, contaminação e riscos de danos mecânicos, conforme as especificações do fabricante e as normas técnicas aplicáveis. Deve-se verificar a organização e identificação dos materiais, a segregação por tipo e lote, quando pertinente, bem como o controle de validade e rastreabilidade. Também deverá ser analisada a compatibilidade do armazenamento com as exigências de segurança do trabalho e meio ambiente, incluindo estabilidade de empilhamento, limites de carga, sinalização, rotas desobstruídas, prevenção de incêndio e potencial contaminante.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

II. ITEM – Equipamentos – Peso: 20%.

a) Atividade – Disponibilização: Será avaliado a disponibilização de equipamentos em compatibilidade ao serviço executado e ao histograma de equipamentos apresentado no Plano de Trabalho, quando pertinente. Além da quantidade disponibilizada, será considerado, para avaliação, o estado de conservação dos equipamentos.

III. ITEM – Equipe técnica – Peso: 20%.

a) Atividade – Mobilização: Será avaliada a disponibilidade e a permanência da equipe técnica em quantitativo compatível com as frentes de serviço em execução, bem como a qualificação técnica dos profissionais designados para cada atividade, em conformidade com o histograma de mão de obra apresentado no Plano de Trabalho. Deverá ser verificada a compatibilidade entre o efetivo mobilizado e o planejamento aprovado, considerando a complexidade e o cronograma das etapas executivas, bem como a comprovação da habilitação técnica, experiência e regularidade profissional dos responsáveis técnicos e demais integrantes da equipe. Também será analisada a substituição de profissionais, quando ocorrer, assegurando-se que não haja prejuízo à continuidade, à qualidade e ao desempenho dos serviços contratados, mantendo-se a aderência às exigências contratuais e às boas práticas da engenharia.

IV. ITEM – Sinalização – Peso: 20%.

a) Atividade – Implantação: Será avaliada a adequação da sinalização das frentes de serviço, quanto à conformidade com as normas técnicas e regulamentares aplicáveis, bem como sua compatibilidade com a etapa executiva em andamento. Deverá ser verificado se a área está devidamente delimitada e isolada, com dispositivos de sinalização visíveis, legíveis e em bom estado de conservação, posicionados de forma a advertir sobre riscos existentes e restringir o acesso de pessoas não autorizadas. Também será analisada a efetividade da sinalização na prevenção de acidentes, na organização do canteiro e na proteção dos trabalhadores, usuários e terceiros, em observância às boas práticas da engenharia e às exigências contratuais.

V. ITEM – Preposto – Peso: 20%.

a) Atividade – Acompanhamento: Será avaliada a atuação do preposto da contratada quanto à sua disponibilidade, permanência e efetiva participação no acompanhamento da execução dos serviços, observando-se a compatibilidade de sua atuação com as atribuições previstas contratualmente. Deverá ser verificada sua capacidade de



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

interlocução com a Fiscalização e com a equipe técnica, a tempestividade no atendimento às demandas, notificações e orientações emitidas pela Administração, bem como a adoção de providências para correção de inconformidades apontadas. Também será analisado se o preposto detém conhecimento técnico compatível com o objeto contratado, demonstrando domínio sobre o planejamento, o cronograma e as rotinas operacionais, assegurando a adequada coordenação das atividades e a manutenção da qualidade dos serviços executados, em conformidade com as boas práticas da engenharia e as exigências contratuais.

3.3.2 QUESITO CONTROLE DE QUALIDADE – PESO: 30%. Cada item será avaliado em cada etapa da obra ou serviço, considerando a conformidade ou não conformidade de acordo com as normas técnicas vigentes, especificações de projeto, a boa prática da engenharia e instruções técnicas para cada caso.

I. ITEM – Controle Tecnológico – Peso: 50%.

a) Atividade – Aferição: Será avaliado a calibragem dos equipamentos e ferramentas de execução dos serviços, bem como os instrumentos de levantamento, medições e ensaios tecnológicos.

b) Atividade – Análise e ensaios: Será avaliada a realização dos ensaios de controle tecnológico em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as especificações de projeto, especialmente quanto à frequência, ao quantitativo mínimo exigido por serviço executado e às condições estabelecidas para liberação de cada etapa da obra. A avaliação considerará, ainda, a rastreabilidade dos ensaios realizados, a formalização dos respectivos laudos e relatórios, bem como a coerência entre os quantitativos executados e os ensaios efetivamente comprovados, de modo a garantir a qualidade, a segurança e o desempenho dos serviços contratados. Ainda, será avaliado se a execução dos ensaios foram executados conforme a metodologia empregada nas normas técnicas.

c) Atividade – Resultados: Nessa atividade será avaliado o resultado dos ensaios para aceitação dos materiais empregados ou para liberação dos serviços para as próximas etapas de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos em normas técnicas e os parâmetros dimensionados no projeto executivo.

II. ITEM – Execução de Obra – Peso: 50%.

a) Atividade – Planejamento: Será avaliada a consistência e a efetividade do planejamento da obra ou serviço de engenharia, considerando sua aderência ao Plano



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

de Trabalho aprovado, ao cronograma físico-financeiro e às metas contratuais estabelecidas. Deverá ser verificada a compatibilidade entre o planejamento apresentado e a execução efetiva das atividades, analisando-se a sequência lógica dos serviços, a definição adequada das frentes de trabalho, a previsão de recursos (mão de obra, equipamentos e materiais) e a mitigação de interferências e riscos operacionais. Também será avaliada a atualização periódica do planejamento, com o devido registro de reprogramações, justificativas técnicas para eventuais desvios e adoção tempestiva de medidas corretivas para manutenção do equilíbrio entre prazo, custo e qualidade. A aferição considerará, ainda, a capacidade de coordenação entre as etapas executivas, a integração com os controles de medição e a observância às boas práticas da engenharia, de modo a assegurar previsibilidade, organização e desempenho satisfatório na execução contratual.

b) Atividade – Locação: Será avaliada a locação da obra por meio de levantamentos topográficos da contrada. A locação deve estar em conformidade com o projeto com precisão de eixos e cotas com registros e conferências.

c) Atividade – Geometria: Será avaliado o controle geométrico como alinhamento, nivelamento, prumo, espessuras e dimensões executadas, considerando o dimensionado em projeto e o mínimo estabelecido em norma.

d) Atividade – Método executivo: Será avaliada a adequação do método executivo adotado pela contratada, verificando-se sua conformidade com o projeto, o memorial descritivo, as especificações técnicas e as normas aplicáveis ao serviço executado. Deverá ser analisado se a sequência das atividades observa a lógica construtiva adequada, evitando retrabalhos, improvisações ou procedimentos que possam comprometer a qualidade, a segurança, a durabilidade ou o desempenho da obra. Também será verificada a compatibilidade entre o método empregado e os recursos mobilizados (mão de obra, equipamentos e materiais), bem como a adoção de técnicas compatíveis com as boas práticas da engenharia e com as condições específicas do local de execução. A avaliação considerará, ainda, se eventuais alterações no método executivo foram previamente submetidas à fiscalização, devidamente justificadas e formalmente autorizadas, assegurando-se a manutenção dos parâmetros técnicos, de desempenho e de qualidade previstos contratualmente.

e) Atividade – Limpeza: Será avaliada a execução das atividades de limpeza e



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

organização da frente de serviço, verificando-se a remoção adequada de resíduos, entulhos, sobras de materiais e demais elementos que possam comprometer a segurança, a qualidade ou o andamento das etapas subsequentes. Deverá ser analisado se a área de trabalho permanece organizada durante a execução dos serviços, com circulação desobstruída, materiais acondicionados de forma adequada e descarte realizado em conformidade com as exigências ambientais e contratuais. Também será verificada a realização da limpeza ao término de cada etapa executiva, de modo a permitir a correta inspeção, medição e liberação dos serviços, assegurando condições adequadas para o prosseguimento da obra e para a preservação do padrão de qualidade estabelecido. A avaliação considerará, ainda, se a contratada adota medidas preventivas para evitar acúmulo de resíduos e desorganização do canteiro, observando as boas práticas da engenharia, as normas de segurança e as disposições contratuais aplicáveis.

3.3.3 QUESITO MEIO AMBIENTE E SEGURANÇA DO TRABALHO – PESO: 20%. Cada item será avaliado em cada etapa da obra ou serviço, considerando a conformidade ou não conformidade de acordo com as normas técnicas vigentes, especificações de projeto, a boa prática da engenharia e instruções técnicas para cada caso.

I. ITEM – Controle Ambiental – Peso: 80%.

a) Atividade – Licenciamento: Será avaliado a obtenção das licenças e/ou autorizações e outorgas específicas de acordo com o previsto nas normas vigentes nas esferas federal, estadual e municipal, bem como o atendimento às exigências do licenciamento ambiental aplicáveis ao objeto contratado, verificando-se a validade e manutenção das licenças, autorizações e demais atos administrativos necessários à execução da obra ou serviço.

b) Atividade – Legislação e condicionante: Deverá ser analisado se as condicionantes estabelecidas nos respectivos instrumentos de licenciamento estão sendo integralmente cumpridas, nos prazos e nas condições determinadas pelo órgão ambiental competente, bem como se há registro e comprovação documental das medidas adotadas. Também será verificada a compatibilidade entre as atividades executadas e o escopo autorizado no licenciamento, assegurando que não haja intervenções em desconformidade com as permissões concedidas. A avaliação considerará, ainda, a tempestividade na comunicação de ocorrências ambientais relevantes e a adoção de providências corretivas quando necessárias, em observância à



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

legislação ambiental vigente e às exigências contratuais.

II. ITEM – Higiene, saúde e segurança – Peso: 20%.

a) Atividade – Atendimento: Será avaliado o cumprimento das normas e procedimentos relativos à higiene, saúde e segurança do trabalho, verificando-se a adoção de medidas preventivas compatíveis com os riscos inerentes às atividades executadas. Deverá ser analisada a implementação de proteções coletivas e individuais, a disponibilização e o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), a existência de sinalização de segurança, bem como a organização das frentes de serviço de modo a minimizar riscos de acidentes. Também será verificado se os trabalhadores designados para cada atividade possuem capacitação e treinamento compatíveis com os riscos específicos das tarefas que executam, conforme exigido pelas Normas Regulamentadoras aplicáveis, incluindo a comprovação documental válida e atualizada. A avaliação considerará, ainda, a regularidade dos treinamentos obrigatórios, a adequação das condições sanitárias e de vivência no canteiro, quando aplicável, bem como a postura preventiva da contratada na identificação e correção de situações de risco, assegurando a integridade física dos trabalhadores, usuários e terceiros, em conformidade com a legislação vigente e as boas práticas da engenharia.

3.3.4 QUESITO PRAZOS – PESO: 30%. Cada item será avaliado em cada etapa da obra ou serviço, considerando a conformidade ou não conformidade de acordo com os prazos estabelecidos no termo de referência, contrato e cronograma informado.

I. ITEM – Documentação contábil – Peso: 20%.

a) Atividade – entrega: Será analisado o prazo de envio das documentações contábeis conforme procedimento interno. Esse item, especialmente, refere-se aos documentos do mês anterior ao do faturamento.

II. ITEM – Documentação comprobatória de medição – Peso: 20%.

a) Atividade – Entrega: Será avaliado a conformidade dos prazos das entregas dos documentos comprobatórios exigidos para composição da medição conforme norma interna.

III. ITEM – Cronograma físico-financeiro – Peso: 50%.

a) Atividade – Entrega: Será avaliado o andamento cronológico dos serviços em relação ao planejado no cronograma físico-financeiro e ao planejado no Plano de Trabalho.

IV. ITEM – PRAZOS DO CONTRATO – Peso: 10%.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

a) Atividade – Atendimento aos prazos: Será avaliado o cumprimento dos prazos estabelecidos contratualmente, especialmente no que se refere à execução do objeto do contrato, ao atendimento de serviços emergenciais, ao envio de orçamentos, à mobilização de recursos e ao início da execução dos serviços. Deverá ser analisada a tempestividade no atendimento às demandas encaminhadas pela Administração, observando-se os prazos máximos fixados no contrato, no termo de referência ou em ordens de serviço, bem como a justificativa formal e tecnicamente fundamentada para eventuais atrasos.

3.3.5 QUESITO GESTÃO DE OBRAS – PESO: 100%. Cada item será avaliado em cada etapa da obra ou serviço, considerando a conformidade ou não conformidade de acordo com os prazos estabelecidos no termo de referência, contrato e cronograma informado.

I. ITEM – Saneamento de inconformidades – Peso: 100%.

a) Atividade - Atendimento dos prazos: Será avaliado se os prazos estabelecidos pela Fiscalização na Notificação de Insuficiência para saneamento de inconformidades foram atendidos.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

4. RECURSOS ADMINISTRATIVO

4.1 Os ajustes aplicados ao pagamento conforme item 2.3. bem como os Avisos de inconformidade e Notificação de Insuficiência são passíveis de recursos administrativo pela CONTRATADA.

4.2 O prazo para interposição de recurso é de até 5 dias após a ciência da CONTRATADA.

4.3 Cabe ao Gestor do contrato decidir a respeito do recurso interposto.

4.4 O procedimento autuado deve ser instruído no processo de medição do contrato.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

5. APÊNDICES

5.1 Apêndice A – Formulário do índice de Medição de Resultado – obra e serviço de engenharia.

5.2 Apêndice B – Aviso de Inconformidade.

5.3 Apêndice C – Notificação de Insuficiência.

APÊNDICE A



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

	FORMULÁRIO - IMR	Nº
	Execução de Obra ou Serviço de Engenharia	Mês/Ano:

EMPRESA :	
CONTRATO Nº :	Tipo de contrato:
OBJETO :	

QUESITO	ITEM	ATIVIDADE	CONFORMIDADE	Pesos			ICQ
			N	P	Q	Índice de Conformidade do Quesito	
			(NA/C/NC)	Atividade	Item		Quesito
1.Administração	Canteiro e áreas de apoio	Instalação e conservação	C	1	0,20	0,20	20,0%
		Estocagem de materiais	C	1			
	Equipamento	Disponibilização	C	1	0,20		
	Equipe Técnica	Mobilização	C	1	0,20		
	Sinalização	Implantação	C	1	0,20		
	Preposto	Acompanhamento	C	1	0,20		
2. Controle de Qualidade	Controle Tecnológico	Aferição	C	1	0,50	0,30	30%
		Análise e Ensaios	C	1			
		Resultados	C	1			
	Execução da Obra	Planejamento	C	1	0,50		
		Locação	C	1			
		Geometria	C	1			
		Método Executivo	C	1			
		Limpeza e Entorno	C	1			
3. Meio Ambiente e segurança do trabalho	Controle Ambiental	Licenciamento	C	1	0,80	0,20	20%
		Legislação e condicionante	C	1			
	Higiene, saúde e segurança	Atendimento	C	1	0,20		
4. Prazos	Documentação Contábil	Entrega	C	1	0,20	0,30	30%
	Documentação Comprobatória	Entrega	C	1	0,20		
	Cronograma Físico-financeiro	Atendimento	C	1	0,50		
	Prazos do Contrato	Atendimento	C	1	0,10		
5. Gestão	Saneamento de Inconformidade	Atendimento dos prazos	C	1	1	1,00	100%
IMA = Índice Mensal de Avaliação							100,0%

Quantos AI foram emitidos?	NI emitida? Não
OBSERVAÇÕES:	

ASSINATURAS			
Fiscal do Contrato:	Setor	Gestor do Contrato:	Setor
	GPE		GPE
Data:		Data:	00/01/1900
Data:		Data:	

LEGENDA:	CONDIÇÃO DE CONFORMIDADE	PESOS	K - Índice de conformidade no quesito gestão
	NA - atividade não avaliada	N - Peso 1 ou 0 da atividade	INDICADORES
	C - atividade em conformidade	P - Peso do item no quesito	ICQ - Índice de Conformidade do Quesito
	NC - atividade não conforme	Q - Peso do quesito no IMA	IMA - Índice Mensal de Avaliação

Ciente da contratada	Assinatura:
Data: 00/01/1900	

APÊNDICE B



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

	AVISO DE INCONFORMIDADE - AI	AI/ GPE
	Execução de Obra ou Serviço de Engenharia	Nº

EMPRESA:	
CONTRATO Nº:	
OBJETO:	

INCONFORMIDADES CONSTATADAS	PRAZOS PARA SANEAR		
	Dias corridos	Data de Início	Data de Término
			00/01/1900
Data:		Assinatura:	

O descumprimento dos prazos estabelecidos neste AVISO DE INCONFORMIDADE (AI) poderá acarretar a emissão de uma NOTIFICAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA (NI).

Ciente da contratada	Assinatura:
Data: 00/01/1900	

APÊNDICE C



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

	NOTIFICAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA - NI	NI/ GPE
	Execução de Obra, Manutenção ou Sinalização	Nº

DATA EMISSÃO NI:	Nº IMR:	Mês/Ano:	IMA: 100,00%
------------------	---------	----------	--------------

EMPRESA:	
CONTRATO Nº:	
OBJETO:	

INCONFORMIDADES CONSTATADAS	PRAZOS PARA SANEAR		
	Dias corridos	Data de Início	Data de Término
			00/01/1900

Data:	Assinatura:

Ciente da contratada	Assinatura:
Data:	

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL SOB DEMANDA MANUTENÇÃO CORRETIVA (1)								MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PARA EQUIPE TÉCNICA DEDICADA ÀS UNIDADES DA CAPITAL (2)		EQUIPE TÉCNICA DEDICADA MÃO DE OBRA (3)					
ID	UNIDADE	GRE	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA/ ÚTIL (m²)	ÁREA TOTAL VIRTUAL(m²) (A)	CUSTO/m² (B)	CUSTO (A X B)	FATOR (C)	CUSTO - MATERIAL E EQUIPAMENTO (C X (A X B))	LOCAL DE ATUAÇÃO	POSTO/CATEGORIA PROFISSIONAL	EFETIVO DE POSTO DE TRABALHO (D)	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO PARA O CARGO (E)	VALOR MENSAL TOTAL PARA OS POSTOS (D X E)	VALOR ANUAL TOTAL PARA OS POSTOS (12 X (D X E))
1	Adamantina	GRE1	Rua Josefina Dall'Antonia Tiveron, 140 – Centro	271,29	307,20	R\$ 2.027,82	R\$ 622.946,30	-	-		-		-	-	-
2	Amparo	GRE12	Av. Prefeito Raul de Oliveira Fagundes, 995 – Centro	162,51	226,62	R\$ 2.027,82	R\$ 459.544,57	-	-		-		-	-	-
3	Andradina	GRE1	Av. Barão do Rio Branco, 435 – Vila Passareli	275,98	312,51	R\$ 2.027,82	R\$ 633.714,03	-	-		-		-	-	-
4	Avaré	GRE11	Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista	465,46	527,07	R\$ 2.027,82	R\$ 1.068.803,09	-	-		-		-	-	-
5	Barra Bonita	GRE8	Rua Paschoal Buonarotti, 103 – Vila Narcisa	214,96	241,39	R\$ 2.027,82	R\$ 489.495,47	-	-		-		-	-	-
6	Bauru	GRE8	Avenida 1º de Agosto, 447 - Sala 902E - Centro	43,36	58,65	R\$ 2.027,82	R\$ 118.931,64	-	-		-		-	-	-
7	Campinas	GRE2	Av. Monte Castelo, 368 – Jardim Proença	242,66	294,97	R\$ 2.027,82	R\$ 598.146,07	-	-		-		-	-	-
8	Catanduva	GRE9	Rua Beberibe, 1151 – Jardim dos Coqueiros	126,34	170,88	R\$ 2.027,82	R\$ 346.513,88	-	-		-		-	-	-
9	Dracena	GRE1	Rua Miguel do Nascimento, 1016 – Jardim Kennedy	218,14	242,95	R\$ 2.027,82	R\$ 492.658,87	-	-		-		-	-	-
10	Ibitinga	GRE10	Rua Antônio Casemiro, 45 – Jardim Petrópolis	273,39	330,39	R\$ 2.027,82	R\$ 669.971,45	-	-		-		-	-	-
11	Ilha Solteira	GRE1	Rua Rio Tapajós, 205 – Zona Norte	184,45	228,44	R\$ 2.027,82	R\$ 463.235,20	-	-		-		-	-	-
12	Itanhaém	GRE7	Rua Aécio Mennucci, 271 – Centro	71,18	96,70	R\$ 2.027,82	R\$ 196.090,19	-	-		-		-	-	-
13	Itapetininga	GRE11	Rua Pedro Cardoso, 75 – Jardim Mesquita	285,98	386,81	R\$ 2.027,82	R\$ 784.381,05	-	-		-		-	-	-
14	Itápolis	GRE10	Av. Duque de Caxias, 1440 – Vila Santos	273,39	334,47	R\$ 2.027,82	R\$ 678.244,96	-	-		-		-	-	-
15	Laranjal Paulista	GRE4	Rua Antonio Alves Martins, 45 – Jardim Ambiental	271,34	302,20	R\$ 2.027,82	R\$ 612.807,20	-	-		-		-	-	-
16	Lins	GRE8	Av. Nicolau Zarvos, 631 – Vila Clélia	214,91	233,70	R\$ 2.027,82	R\$ 473.901,53	-	-		-		-	-	-
17	Matão	GRE10	Av. Baldan, 2705 – Novo Matão	114,71	150,57	R\$ 2.027,82	R\$ 305.328,86	-	-		-		-	-	-
18	Mogi Guaçu	GRE12	Rua Décio Bueno, 67 – Vila Santa Júlia	173,40	239,34	R\$ 2.027,82	R\$ 485.338,44	-	-		-		-	-	-
19	Mogi Mirim	GRE12	Rod. Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, 685 - Jardim Patricia	70,29	83,13	R\$ 2.027,82	R\$ 168.572,68	-	-		-		-	-	-
20	Monte Alto	GRE10	Rua Santana Sândalo Ferreira, 100 – Jardim Pizarro	694,78	780,20	R\$ 2.027,82	R\$ 1.582.105,16	-	-		-		-	-	-
21	Oswaldo Cruz	GRE1	Rua Yutaka Abé, 15A – Centro	271,29	299,71	R\$ 2.027,82	R\$ 607.757,93	-	-		-		-	-	-
22	Ourinhos	GRE8	Av. Armando Silva, 210 - Distr. Industrial Dr. Hélio Silva	353,77	484,60	R\$ 2.027,82	R\$ 982.681,57	-	-		-		-	-	-
23	Penápolis	GRE1	Rua Fernando Ribeiro de Barros, 1136 - Bairro Vila Martins	173,80	188,99	R\$ 2.027,82	R\$ 383.237,70	-	-		-		-	-	-
24	Pereira Barreto	GRE1	Rua Ary Dornelas Carneiro, 1997 – Vila Municipal	245,08	266,51	R\$ 2.027,82	R\$ 540.434,31	-	-		-		-	-	-
25	Pirajuí	GRE8	Rua Um, 201 - Núcleo Habitacional Wilson Bispo	273,53	328,59	R\$ 2.027,82	R\$ 666.321,37	-	-		-		-	-	-
26	Praia Grande	GRE7	Rua José Borges Neto, 697 – Mirim	273,42	309,61	R\$ 2.027,82	R\$ 627.833,35	-	-		-		-	-	-
27	Presidente Prudente	GRE1	Rua Eufrasio Toledo, 72 – Vila Maripuará – 19060-100	160,00	278,80	R\$ 2.027,82	R\$ 565.356,22	-	-		-		-	-	-
28	Santana de Parnaíba	GRE5	Rua Santa Edwirges, 118 – Jardim Rubi	250,95	333,33	R\$ 2.027,82	R\$ 675.933,24	-	-		-		-	-	-
29	São Carlos	GRE10	Rua Sorbone, 400 – Centreville	200,22	270,81	R\$ 2.027,82	R\$ 549.153,93	-	-		-		-	-	-
30	São João da Boa Vista	GRE12	Rua Hélio Correia da Fonseca, 246 - Jardim Santa Rita III	128,86	172,55	R\$ 2.027,82	R\$ 349.900,34	-	-		-		-	-	-
31	São José do Rio Pardo	GRE12	Av. Benedito dos Reis Scigliani, 241 - Loteamento Buenos Aires	1107,62	1233,60	R\$ 2.027,82	R\$ 2.501.518,75	-	-		-		-	-	-
32	São José dos Campos	GRE6	Rua Dr. Feirabend Filho, 70-78 - Parque Residencial Aquarius	758,55	866,27	R\$ 2.027,82	R\$ 1.756.639,63	-	-		-		-	-	-
33	São Manuel	GRE8	Av. Irmão Aldo Marini, 50 – Centro	193,83	234,24	R\$ 2.027,82	R\$ 474.996,56	-	-		-		-	-	-
34	Sede Angélica	SEDE	Av. Angélica, 2330/2346 – Consolação	5007,48	5623,14	R\$ 1.442,53	R\$ 8.111.548,14	10%	R\$ 811.154,81	SEDES DA CAPITAL	Encarregado de manutenção predial	1	R\$ 7.606,10	R\$ 7.606,10	R\$ 91.273,26
35	Sede Barra Funda	SEDE	Rua José Gomes Falcão, 120 A/B – Barra Funda	999,72	1448,08	R\$ 1.021,20	R\$ 1.478.779,30	10%	R\$ 147.877,93		Eletricista	1	R\$ 7.694,02	R\$ 7.694,02	R\$ 92.328,19
36	Sede Faria Lima	SEDE	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - Pinheiros	5717,30	8758,50	R\$ 1.924,84	R\$ 16.858.711,14	10%	R\$ 1.685.871,11		Auxiliar de Manutenção e Reparos	2	R\$ 6.327,74	R\$ 12.655,48	R\$ 151.865,84
37	Sede Nestor Pestana	SEDE	Rua Nestor Pestana, 87 – 1ª Sobreloja – Consolação	1088,86	1125,44	R\$ 1.442,53	R\$ 1.623.480,96	10%	R\$ 162.348,10		Técnico de Rede e Telefonia	1	R\$ 7.250,04	R\$ 7.250,04	R\$ 87.000,43
38	Sede Rebouças 1006	SEDE	Av. Rebouças, 1006 – Jardim Paulista	779,40	1056,75	R\$ 2.027,82	R\$ 2.142.898,79	10%	R\$ 214.289,88						
39	Sede Rebouças 1028	SEDE	Av. Rebouças, 1028 – Jardim Paulista	2200,00	2799,64	R\$ 1.442,53	R\$ 4.038.564,69	10%	R\$ 403.856,47						
40	Taubaté	GRE6	Av. Santa Luiza de Marillac, 1347 – Centro	180,48	257,02	R\$ 2.027,82	R\$ 521.190,30	-	-		-		-	-	-
QUADRO RESUMO DOS VALORES TOTAIS								CUSTO TOTAL	BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS - BDI (I)	VALOR TOTAL (F x I), (G x I) e (H x I)					
SOMATÓRIO SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL SOB DEMANDA - MANUTENÇÃO CORRETIVA (1)				$F = \sum_{i=1}^{40} \frac{(A_i \times B_i)}{5}$				R\$ 11.341.533,77	28,35%	R\$ 14.556.594,90					
SOMATÓRIO MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PARA EQUIPE TÉCNICA DEDICADA ÀS UNIDADES DA CAPITAL (2)				$G = \sum_{i=1}^{40} (C_i \times (A_i \times B_i))$				R\$ 3.425.398,30	11,07%	R\$ 3.804.589,89					
SOMATÓRIO EQUIPE TÉCNICA DEDICADA - MÃO DE OBRA (3)				$H = \sum_{i=1}^{40} (12 \times (D_i \times E_i))$				R\$ 422.467,72	-	R\$ 422.467,72					
VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO (1) + (2) + (3)										R\$ 18.783.652,51					

MODELO DE PROPOSTA - Resumo				
		Valor total da proposta comercial		
ITEM	DESCRIÇÃO	Desconto aplicado/ Taxa de Redução	Bonificação e Despesas Indiretas - BDI	Valor da Proposta comercial
1	Serviços com Mão de Obra Dedicada – Sedes da Capital (12 meses)			
2	Serviços de Manutenção Predial Sob Demanda – Todas as			
3	Insumos, Materiais e Equipamentos Auxiliares – Equipe Dedicada			
Valor Total da Proposta Comercial				
Valor total Estimado da contratação				
Desconto global				

MODELO DE PROPOSTA	
	Serviços Sob Demanda
Desconto aplicado pela licitante (%)	
Valor total com desconto (R\$)	
Obs.: O desconto concedido pela CONTRATADA será aplicado aos orçamentos aprovados pela Fiscalização; Obs 1.: Os orçamentos serão elaborados com serviços da Tabela SINAPI. Caso não haja serviço compatível com as opções da SINAPI, o orçamento seguirá o disposto no Decreto N° 7.983/2013	



Serviços Sob Demanda

Desconto aplicado pela licitante (%)

Valor total com desconto (R\$)

Obs.: O desconto concedido pela CONTRATADA será aplicado aos orçamentos aprovados pela Fiscalização;

Obs 1.: Os orçamentos serão elaborados com serviços da Tabela SINAPI. Caso não haja serviço compatível com as opções da SINAPI, o orçamento seguirá o disposto no Decreto N° 7.983/2013

COMPOSIÇÃO DO BDI

MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI	
DESCRIÇÃO	BDI ADOTADO %
Administração Central	
Seguro e Garantia	
Risco	
Despesas Financeiras	
Lucro	
Tributos (Confins, PIS e ISS)	
COFINS	
PIS	
ISS	
CPRB	
TOTAL	

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1 + L)}{(1 - T)} - 1$$

Sendo:

AC = taxa de rateio da Administração Central; DF = taxa das despesas financeiras;

S = taxa de seguro; R = taxa de risco e G = garantia do empreendimento;

T = taxa de tributos; L = taxa de lucro.

MODELO DE PROPOSTA	
	Material - Manutenção Preventiva (Sedes da Capital)
Desconto aplicado pela licitante (%)	
Valor total com desconto (R\$)	
Obs.: O desconto concedido pela CONTRATADA será aplicado aos orçamentos aprovados pela Fiscalização; Obs 1.: Os orçamentos serão elaborados baseado na Tabela SINAPI de materiais. Caso não haja material compatível com as opções da SINAPI, o orçamento seguirá o disposto no Decreto N° 7.983/2013	

COMPOSIÇÃO DO BDI

MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI	
DESCRIÇÃO	BDI ADOTADO %
Administração Central	
Seguro e Garantia	
Risco	
Despesas Financeiras	
Lucro	
Tributos (Confins, PIS e ISS)	0,00%
COFINS	
PIS	
ISS	
CPRB	
TOTAL	0,00%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1 + L)}{(1 - T)} - 1$$

Sendo:

AC = taxa de rateio da Administração Central; DF = taxa das despesas financeiras;

S = taxa de seguro; R = taxa de risco e G = garantia do empreendimento;

T = taxa de tributos; L = taxa de lucro.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

POSTO DE TRABALHO - UNIFORME, EPI e EQUIPAMENTOS

ITEM	CBO (*)	POSTO/CATEGORIA PROFISSIONAL	EFEITVO DE POSTOS DE TRABALHO (**)	SALÁRIO BASE	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO PARA O CARGO	VALOR MENSAL TOTAL PARA OS POSTOS	VALOR ANUAL TOTAL PARA OS POSTOS	JORNADA DE TRABALHO H/S (***)	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL MÍNIMA - EM MESES (****)
1	5143-25	Encarregado Manutenção Predial	1			R\$ -	R\$ -	44	24 (vinte e quatro)
2	951105	Eletricista	1			R\$ -	R\$ -	44	36 (trinta e seis)
3	5143-10	Auxiliar de Manutenção e Reparos	2			R\$ -	R\$ -	44	12 (doze)
4	7321-20	Técnico de Rede e Telefonia	1			R\$ -	R\$ -	44	36 (trinta e seis)
VALOR ESTIMADO MÉDIO MENSAL TOTAL (TODOS OS POSTOS)						R\$ -	R\$ -		



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

POSTO DE TRABALHO
ENCARREGADO MANUTENÇÃO PREDIAL

Data de apresentação da proposta (dia/mês/ano)	0
Município/UF	São Paulo - SP
Cargo	Encarregado Manutenção Predial
Ano do Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo	
Nº de meses de execução contratual	12 meses
Unidade de medida	Posto
Quantidade Total à Contratar (em função da unidade de medida)	1
Carga horária	44 horas semanais
Classificação Brasileira de Ocupações (CBO)	
Salário Normativo da Categoria Profissional	
Categoria profissional (vinculada à execução contratual)	
Data base da categoria (dia/mês/ano)	

MÓDULO 1: COMPOSIÇÃO DA REMUNERAÇÃO MENSAL DO EMPREGADO			
1	Composição da Remuneração	%	Valor (R\$)
A	Salário Base		
B	Adicional de Periculosidade	30%	0,00
Total da Remuneração			R\$ -

MÓDULO 2: ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS			
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	13º (décimo terceiro) Salário		
B	Férias e Adicional de Férias		
Subtotal			
C	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
Total do Submódulo 2.1			

Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições			
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	INSS (Art. 22, Inciso I da Lei 8.212/91)		
B	Salário Educação (Art. 3, Inciso I do Decreto 87.043/82)		
C	Riscos Ambientais de Trabalho (Decreto 6.042/2007 e Lei 10.666/2023)		
D	SESC ou Sesi (Decreto 61.836/67)		
E	SENAI ou SENAC (Decreto 61.843/67)		
F	SEBRAE (Decreto 99.570/90)		
G	INCRA (Lei 7.787 de 30/06/89 e DL 1.146/70)		
H	FGTS (Art. 15 da Lei 8.036/90 e Art 7º, Inciso III da CF/88)		
Total			

Submódulo 2.3 - Benefícios Mensais e Diários			
2.3	Benefícios Mensais e Diários		Valor (R\$)
A	Auxílio Transporte - 44h		
B	Auxílio Refeição/Alimentação (*desconto de até 1,46)		
C	Auxílio saúde		
D	Cesta Básica I		
E	Cesta Básica II		
G	Outros - Benefício Social Sindical		
Total			

QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 2 - ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS			
2	Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários		Valor (R\$)
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias		
	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições		
2.3	Benefícios Mensais e Diários		
Total			

MÓDULO 3 - PROVISÃO PARA RESCISÃO			
3	Provisão para Rescisão	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Aviso Prévio Indenizado (Art. 487 CLT e Inciso XXI do Art. 7º CF/88)		
B	Incidência do FGTS sobre o Aviso Prévio Indenizado (8% x 0,46%)		
C	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Indenizado		
D	Aviso Prévio Trabalhado		
E	Incidência dos encargos do Submódulo 2.2 sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
Total			

MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
Submódulo 4.1 - Substituto nas Ausências Legais			
4.1	Substituto nas Ausências Legais	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Férias (já contemplado no submódulo 2.1, letra B)		
B	Ausências Legais		
C	Licença paternidade/maternidade		
D	Acidente de trabalho		
E	Ausência por doenças		
F	Outras ausências (especificar)		
Total			

Submódulo 4.2 - Substituto na Intra jornada			
4.2	Substituto na Intra jornada	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Substituto na cobertura de Intervalo para repouso ou alimentação		
Total			

QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
4	Custo de Reposição do Profissional Ausente	Percentual (%)	Valor (R\$)
4.1	Substituto nas Ausências Legais		
4.2	Substituto na Intra jornada		
Total			

MÓDULO 5 - INSUMOS DIVERSOS			
5	Insumos Diversos		
A	Uniformes		
B	EPI		
C	Equipamentos/Ferramentas		
Total			

MÓDULO 6 - CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO			
6	Custos Indiretos, Tributos e Lucro	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Custos Indiretos		
B	Lucro		
Subtotal (A+B)			
C	Tributos		
	C.1. Tributo Federal - PIS		
	C.2. Tributos Federais - COFINS		
	C.3. Tributo Municipal - ISS (alíquota máxima)		
	C.4. CPRB		
Subtotal (C)			
Total			

2. QUADRO-RESUMO DO CUSTO POR EMPREGADO		
	Mão-de-obra vinculada à execução contratual (valor por empregado)	Técnico em Manutenção Predial
A	Módulo 1 – Composição da Remuneração	
B	Módulo 2 – Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários	
C	Módulo 3 – Provisão para Rescisão	
D	Módulo 4 – Custo de Reposição do Profissional Ausente	
E	Módulo 5 - Insumos Diversos	
Subtotal (A + B +C+ D+E)		
F	Módulo 6 – Custos Indiretos, Tributos e Lucro	
Valor Mensal Estimado por empregado		
Valor Mensal Estimado por posto		
Valor Anual Estimado por Posto		



POSTO DE TRABALHO
ELETRICISTA PREDIAL

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Data de apresentação da proposta (dia/mês/ano)	0
Município/UF	São Paulo - SP
Cargo	Eletricista
Ano do Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo	
Nº de meses de execução contratual	12 meses
Unidade de medida	Posto
Quantidade Total à Contratar (em função da unidade de medida)	1
Carga horária	44 horas semanais
Classificação Brasileira de Ocupações (CBO)	
Salário Normativo da Categoria Profissional	
Categoria profissional (vinculada à execução contratual)	
Data base da categoria (dia/mês/ano)	

MÓDULO 1: COMPOSIÇÃO DA REMUNERAÇÃO MENSAL DO EMPREGADO			
1	Composição da Remuneração	%	Valor (R\$)
A	Salário Base		
B	Adicional de Periculosidade	30%	
C	Adicional Noturno		
Total da Remuneração			

MÓDULO 2: ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAS E DIÁRIOS			
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	13º (décimo terceiro) Salário		
B	Férias e Adicional de Férias		
Subtotal			
C	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
Total do Submódulo 2.1			

Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições			
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	INSS (Art. 22, Inciso I da Lei 8.212/91)		
B	Salário Educação (Art. 3, Inciso I do Decreto 87.043/82)		
C	Riscos Ambientais de Trabalho (Decreto 6.042/2007 e Lei 10.666/2023)		
D	SESC ou Sesi (Decreto 61.836/67)		
E	SENAI ou SENAC (Decreto 61.843/67)		
F	SEBRAE (Decreto 99.570/90)		
G	INCRA (Lei 7.787 de 30/06/89 e DL 1.146/70)		
H	FGTS (Art. 15 da Lei 8.036/90 e Art 7º, Inciso III da CF/88)		
Total			

Submódulo 2.3 - Benefícios Mensais e Diários			
2.3	Benefícios Mensais e Diários		Valor (R\$)
A	Auxílio Transporte - 44h		
B	Auxílio Refeição/Alimentação		
Total			

QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 2 - ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAS E DIÁRIOS			
2	Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários		Valor (R\$)
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias		
	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições		
2.3	Benefícios Mensais e Diários		
Total			

MÓDULO 3 - PROVISÃO PARA RESCISÃO			
3	Provisão para Rescisão	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Aviso Prévio Indenizado (Art. 487 CLT e Inciso XXI do Art. 7º CF/88)		
B	Incidência do FGTS sobre o Aviso Prévio Indenizado (8% x 0,46%)		
C	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Indenizado		
D	Aviso Prévio Trabalhado		
E	Incidência dos encargos do Submódulo 2.2 sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
F	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
Total			

MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
Submódulo 4.1 - Substituto nas Ausências Legais			
4.1	Substituto nas Ausências Legais	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Férias (já contemplado no submódulo 2.1, letra B)		
B	Ausências Legais		
C	Licença paternidade/maternidade		
D	Acidente de trabalho		
E	Ausência por doenças		
F	Outras ausências (especificar)		
Total			

Submódulo 4.2 - Substituto na Intrajornada			
4.2	Substituto na Intrajornada	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Substituto na cobertura de Intervalo para repouso ou alimentação		
Total			

QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
4	Custo de Reposição do Profissional Ausente	Percentual (%)	Valor (R\$)
4.1	Substituto nas Ausências Legais		
4.2	Substituto na Intrajornada		
Total			

MÓDULO 5 - INSUMOS DIVERSOS			
5	Insumos Diversos		
A	Uniformes		
B	EPI		
C	Equipamentos/ferramentas		
Total			

MÓDULO 6 - CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO			
6	Custos Indiretos, Tributos e Lucro	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Custos Indiretos		
B	Lucro		
Subtotal (A+B)			
C	Tributos		
	C.1. Tributo Federal - PIS		
	C.2. Tributos Federais - COFINS		
	C.3. Tributo Estadual - ISS (aliquota máxima)		
	C.4. CPRB		
Subtotal (C)			
Total			

2. QUADRO-RESUMO DO CUSTO POR EMPREGADO			
Mão-de-obra vinculada à execução contratual (valor por empregado)			Eletricista
A	Módulo 1 – Composição da Remuneração		
B	Módulo 2 – Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários		
C	Módulo 3 – Provisão para Rescisão		
D	Módulo 4 – Custo de Reposição do Profissional Ausente		
E	Módulo 5 - Insumos Diversos		
Subtotal (A + B +C+ D+E)			
F	Módulo 6 – Custos Indiretos, Tributos e Lucro		
Valor Mensal Estimado por empregado			
Valor Mensal Estimado por posto			
Valor Anual Estimado por Posto			



**POSTO DE TRABALHO
AUXILIAR DE MANUTENÇÃO**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Data de apresentação da proposta (dia/mês/ano)	0
Município/UF	São Paulo - SP
Cargo	Auxiliar de Manutenção Predial
Ano do Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo	
Nº de meses de execução contratual	12 meses
Unidade de medida	Posto
Quantidade Total à Contratar (em função da unidade de medida)	2
Carga horária	44 horas semanais
Classificação Brasileira de Ocupações (CBO)	
Salário Normativo da Categoria Profissional	
Categoria profissional (vinculada à execução contratual)	
Data base da categoria (dia/mês/ano)	

MÓDULO 1: COMPOSIÇÃO DA REMUNERAÇÃO MENSAL DO EMPREGADO			
1	Composição da Remuneração	%	Valor (R\$)
A	Salário Base		
B	Adicional de Periculosidade	30%	
C	Adicional Noturno		
D	Adicional de Hora Noturna Reduzida		
E	Outros (especificar)	0%	
Total da Remuneração			

MÓDULO 2: ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS			
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	13º (décimo terceiro) Salário		
B	Férias e Adicional de Férias		
Subtotal			
C	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
Total do Submódulo 2.1			

Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições			
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	INSS (Art. 22, Inciso I da Lei 8.212/91)		
B	Salário Educação (Art. 3, Inciso I do Decreto 87.043/82)		
C	Riscos Ambientais de Trabalho (Decreto 6.042/2007 e Lei 10.666/2023)		
D	SESC ou Sesi (Decreto 61.836/67)		
E	SENAI ou SENAC (Decreto 61.843/67)		
F	SEBRAE (Decreto 99.570/90)		
G	IN CRA (Lei 7.787 de 30/06/89 e DL 1.146/70)		
H	FGTS (Art. 15 da Lei 8.036/90 e Art 7º, Inciso III da CF/88)		
Total			

Submódulo 2.3 - Benefícios Mensais e Diários			
2.3	Benefícios Mensais e Diários		Valor (R\$)
A	Auxílio Transporte - 44h		
B	Auxílio Refeição/Alimentação (*desconto de até 1,46)		
C	Auxílio saúde		
D	Cesta Básica I		
E	Cesta Básica II		
F	Outros - Benefício Social Sindical		
Total			
QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 2 - ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS			
2	Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários		Valor (R\$)
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias		
	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições		
2.3	Benefícios Mensais e Diários		
Total			

MÓDULO 3 - PROVISÃO PARA RESCISÃO			
3	Provisão para Rescisão	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Aviso Prévio Indenizado (Art. 487 CLT e Inciso XXI do Art. 7º CF/88)		
B	Incidência do FGTS sobre o Aviso Prévio Indenizado (8% x 0,46%)		
C	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Indenizado		
D	Aviso Prévio Trabalhado		
E	Incidência dos encargos do Submódulo 2.2 sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
F	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
Total			

MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
Submódulo 4.1 - Substituto nas Ausências Legais			
4.1	Substituto nas Ausências Legais	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Férias (já contemplado no submódulo 2.1, letra B)		
B	Ausências Legais		
C	Licença paternidade/maternidade		
D	Acidente de trabalho		
E	Ausência por doenças		
F	Outras ausências (especificar)		
Total			

Submódulo 4.2 - Substituto na Intra jornada			
4.2	Substituto na Intra jornada	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Substituto na cobertura de Intervalo para repouso ou alimentação		
Total			

QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
4	Custo de Reposição do Profissional Ausente	Percentual (%)	Valor (R\$)
4.1	Substituto nas Ausências Legais		
4.2	Substituto na Intra jornada		
Total			

MÓDULO 5 - INSUMOS DIVERSOS			
5	Insumos Diversos		
A	Uniformes		
B	EPI		
C	Equipamentos/ferramentas		
Total			

MÓDULO 6 - CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO			
6	Custos Indiretos, Tributos e Lucro	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Custos Indiretos		
B	Lucro		
Subtotal (A+B)			
C	Tributos		
	C.1. Tributo Federal - PIS		
	C.2. Tributos Federais - COFINS		
	C.3. Tributo Estadual - ISS (alíquota máxima)		
	C.4. CPRB		
Subtotal (C)			
Total			

2. QUADRO-RESUMO DO CUSTO POR EMPREGADO		
Mão-de-obra vinculada à execução contratual (valor por empregado)		Auxiliar Manutenção Predial
A	Módulo 1 – Composição da Remuneração	
B	Módulo 2 – Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários	
C	Módulo 3 – Provisão para Rescisão	
D	Módulo 4 – Custo de Reposição do Profissional Ausente	
E	Módulo 5 - Insumos Diversos	
Subtotal (A + B +C+ D+E)		
F	Módulo 6 – Custos Indiretos, Tributos e Lucro	
Valor Mensal Estimado por empregado		
Valor Mensal Estimado por posto		
Valor Anual Estimado por Posto		



POSTO DE TRABALHO
TÉCNICO DE REDE

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Data de apresentação da proposta (dia/mês/ano)	0
Município/UF	São Paulo - SP
Cargo	Técnico de Rede
Ano do Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo	
Nº de meses de execução contratual	12 meses
Unidade de medida	Posto
Quantidade Total à Contratar (em função da unidade de medida)	1
Carga horária	44 horas semanais
Classificação Brasileira de Ocupações (CBO)	
Salário Normativo da Categoria Profissional	
Categoria profissional (vinculada à execução contratual)	
Data base da categoria (dia/mês/ano)	

MÓDULO 1: COMPOSIÇÃO DA REMUNERAÇÃO MENSAL DO EMPREGADO			
1	Composição da Remuneração	%	Valor (R\$)
A	Salário Base		
B	Adicional de Periculosidade	30%	
Total da Remuneração			

MÓDULO 2: ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS			
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	13º (décimo terceiro) Salário		
B	Férias e Adicional de Férias		
Subtotal			
C	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
Total do Submódulo 2.1			
Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições			
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	INSS (Art. 22, Inciso I da Lei 8.212/91)		
B	Salário Educação (Art. 3, Inciso I do Decreto 87.043/82)		
C	Riscos Ambientais de Trabalho (Decreto 6.042/2007 e Lei 10.666/2023)		
D	SESC ou SESI (Decreto 61.836/67)		
E	SENAI ou SENAC (Decreto 61.843/67)		
F	SEBRAE (Decreto 99.570/90)		
G	INCRA (Lei 7.787 de 30/06/89 e DL 1.146/70)		
H	FGTS (Art. 15 da Lei 8.036/90 e Art 7º, Inciso III da CF/88)		
Total			

Submódulo 2.3 - Benefícios Mensais e Diários			
2.3	Benefícios Mensais e Diários		Valor (R\$)
A	Auxílio Transporte - 44h		
B	Auxílio Refeição/Alimentação		
C	Auxílio creche	30%	
D	Seguro de vida		
Total			

QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 2 - ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS			
2	Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários		Valor (R\$)
2.1	13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias		
	Incidência do submódulo 2.2 sobre o submódulo 2.1		
2.2	GPS, FGTS e outras contribuições		
2.3	Benefícios Mensais e Diários		
Total			
MÓDULO 3 - PROVISÃO PARA RESCISÃO			
3	Provisão para Rescisão	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Aviso Prévio Indenizado (Art. 487 CLT e Inciso XXI do Art. 7º CF/88)		
B	Incidência do FGTS sobre o Aviso Prévio Indenizado (8% x 0,46%)		
C	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Indenizado		
D	Aviso Prévio Trabalhado		
E	Incidência dos encargos do Submódulo 2.2 sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
F	Multa do FGTS e Contribuição Social sobre o Aviso Prévio Trabalhado		
Total			

MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
Submódulo 4.1 - Substituto nas Ausências Legais			
4.1	Substituto nas Ausências Legais	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Férias (já contemplado no submódulo 2.1, letra B)		
B	Ausências Legais		
C	Licença paternidade/maternidade		
D	Acidente de trabalho		
E	Ausência por doenças		
F	Outras ausências (especificar)		
Total			

Submódulo 4.2 - Substituto na Intrajornada			
4.2	Substituto na Intrajornada	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Substituto na cobertura de Intervalo para repouso ou alimentação		
Total			
QUADRO-RESUMO DO MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE			
4	Custo de Reposição do Profissional Ausente	Percentual (%)	Valor (R\$)
4.1	Substituto nas Ausências Legais		
4.2	Substituto na Intrajornada		
Total			

MÓDULO 5 - INSUMOS DIVERSOS			
5	Insumos Diversos		
A	Uniformes		
B	EPI		
C	Equipamentos/ferramentas		
Total			

MÓDULO 6 - CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO			
6	Custos Indiretos, Tributos e Lucro	Percentual (%)	Valor (R\$)
A	Custos Indiretos		
B	Lucro		
Subtotal (A+B)			
C	Tributos		
	C.1. Tributo Federal - PIS		
	C.2. Tributos Federais - COFINS		
	C.3. Tributo Estadual - ISS (alíquota máxima)		
	C.4. CPRB		
Subtotal (C)			
Total			
2. QUADRO-RESUMO DO CUSTO POR EMPREGADO			
Mão-de-obra vinculada à execução contratual (valor por empregado)			Técnico de Rede
A	Módulo 1 – Composição da Remuneração		
B	Módulo 2 – Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários		
C	Módulo 3 – Provisão para Rescisão		
D	Módulo 4 – Custo de Reposição do Profissional Ausente		
E	Módulo 5 - Insumos Diversos		
Subtotal (A + B +C+ D+E)			
F	Módulo 6 – Custos Indiretos, Tributos e Lucro		
Valor Mensal Estimado por empregado			
Valor Mensal Estimado por posto			
Valor Anual Estimado por Posto			



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ANEXO V – BDI

1. Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) – Material

COMPOSIÇÃO DO BDI																											
<table><tr><th colspan="2">MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI</th></tr><tr><th>DESCRIÇÃO</th><th>BDI ADOPTADO %</th></tr><tr><td>Administração Central</td><td>3,45%</td></tr><tr><td>Seguro e Garantia</td><td>0,48%</td></tr><tr><td>Risco</td><td>0,85%</td></tr><tr><td>Despesas Financeiras</td><td>0,85%</td></tr><tr><td>Lucro</td><td>5,11%</td></tr><tr><td>Tributos (Confins, PIS e ISS)</td><td>0,00%</td></tr><tr><td>COFINS</td><td></td></tr><tr><td>PIS</td><td></td></tr><tr><td>ISS</td><td></td></tr><tr><td>CPRB</td><td></td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>11,07%</td></tr></table>		MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI		DESCRIÇÃO	BDI ADOPTADO %	Administração Central	3,45%	Seguro e Garantia	0,48%	Risco	0,85%	Despesas Financeiras	0,85%	Lucro	5,11%	Tributos (Confins, PIS e ISS)	0,00%	COFINS		PIS		ISS		CPRB		TOTAL	11,07%
MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI																											
DESCRIÇÃO	BDI ADOPTADO %																										
Administração Central	3,45%																										
Seguro e Garantia	0,48%																										
Risco	0,85%																										
Despesas Financeiras	0,85%																										
Lucro	5,11%																										
Tributos (Confins, PIS e ISS)	0,00%																										
COFINS																											
PIS																											
ISS																											
CPRB																											
TOTAL	11,07%																										
Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:																											
$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1 + L)}{(1 - T)} - 1$																											
Sendo: AC = taxa de rateio da Administração Central; DF = taxa das despesas financeiras; S = taxa de seguro; R = taxa de risco e G = garantia do empreendimento; T = taxa de tributos; L = taxa de lucro.																											



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

2. Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) - Serviço

COMPOSIÇÃO DO BDI																											
<table><tr><th colspan="2">MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI</th></tr><tr><th>DESCRIÇÃO</th><th>BDI ADOTADO %</th></tr><tr><td>Administração Central</td><td>4,00%</td></tr><tr><td>Seguro e Garantia</td><td>0,80%</td></tr><tr><td>Risco</td><td>1,27%</td></tr><tr><td>Despesas Financeiras</td><td>1,23%</td></tr><tr><td>Lucro</td><td>7,40%</td></tr><tr><td>Tributos (Confins, PIS e ISS)</td><td>10,15%</td></tr><tr><td>COFINS</td><td>3,00%</td></tr><tr><td>PIS</td><td>0,65%</td></tr><tr><td>ISS</td><td>2,00%</td></tr><tr><td>CPRB</td><td>4,50%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>28,35%</td></tr></table>		MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI		DESCRIÇÃO	BDI ADOTADO %	Administração Central	4,00%	Seguro e Garantia	0,80%	Risco	1,27%	Despesas Financeiras	1,23%	Lucro	7,40%	Tributos (Confins, PIS e ISS)	10,15%	COFINS	3,00%	PIS	0,65%	ISS	2,00%	CPRB	4,50%	TOTAL	28,35%
MODELO DE COMPOSIÇÃO DO BDI																											
DESCRIÇÃO	BDI ADOTADO %																										
Administração Central	4,00%																										
Seguro e Garantia	0,80%																										
Risco	1,27%																										
Despesas Financeiras	1,23%																										
Lucro	7,40%																										
Tributos (Confins, PIS e ISS)	10,15%																										
COFINS	3,00%																										
PIS	0,65%																										
ISS	2,00%																										
CPRB	4,50%																										
TOTAL	28,35%																										
Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:																											
$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1 + L)}{(1 - T)} - 1$																											
Sendo: AC = taxa de rateio da Administração Central; DF = taxa das despesas financeiras; S = taxa de seguro; R = taxa de risco e G = garantia do empreendimento; T = taxa de tributos; L = taxa de lucro.																											



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

LISTA DE UNIDADE

ID	UNIDADE	GRE	ENDEREÇO	ÁREA
1	Adamantina	GRE1	Rua Josefina Dall'Antonia Tiveron, 140 – Centro	271,29
2	Amparo	GRE12	Av. Prefeito Raul de Oliveira Fagundes, 995 – Centro	162,51
3	Andradina	GRE1	Av. Barão do Rio Branco, 435 – Vila Passareli	275,98
4	Avaré	GRE11	Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista	465,46
5	Barra Bonita	GRE8	Rua Paschoal Buonarotti, 103 – Vila Narcisa	214,96
6	Bauru	GRE8	Avenida 1º de Agosto, 447 - Sala 902E - Centro	43,36
7	Campinas	GRE2	Av. Monte Castelo, 368 – Jardim Proença	242,66
8	Catanduva	GRE9	Rua Beberibe, 1151 – Jardim dos Coqueiros	126,34
9	Dracena	GRE1	Rua Miguel do Nascimento, 1016 – Jardim Kennedy	218,14
10	Ibitinga	GRE10	Rua Antônio Casemiro, 45 – Jardim Petrópolis	273,39
11	Ilha Solteira	GRE1	Rua Rio Tapajós, 205 – Zona Norte	184,45
12	Itanhaém	GRE7	Rua Aécio Mennucci, 271 – Centro	71,18
13	Itapetininga	GRE11	Rua Pedro Cardoso, 75 – Jardim Mesquita	285,98
14	Itápolis	GRE10	Av. Duque de Caxias, 1440 – Vila Santos	273,39
15	Laranjal Paulista	GRE4	Rua Antonio Alves Martins, 45 – Jardim Ambiental	271,34
16	Lins	GRE8	Av. Nicolau Zarvos, 631 – Vila Clélia	214,91
17	Matão	GRE10	Av. Baldan, 2705 – Novo Matão	114,71
18	Mogi Guaçu	GRE12	Rua Décio Bueno, 67 – Vila Santa Júlia	173,40
19	Mogi Mirim	GRE12	Rod. Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, 685 - Jardim Patrícia	70,29
20	Monte Alto	GRE10	Rua Santana Sândalo Ferreira, 100 – Jardim Pizarro	694,78
21	Osvaldo Cruz	GRE1	Rua Yutaka Abé, 15A – Centro	271,29
22	Ourinhos	GRE8	Av. Armando Silva, 210 - Distr. Industrial Dr. Hélio Silva	353,77
23	Penápolis	GRE1	Rua Fernando Ribeiro de Barros, 1136 - Bairro Vila Martins	173,80
24	Pereira Barreto	GRE1	Rua Ary Dornelas Carneiro, 1997 – Vila Municipal	245,08
25	Pirajuí	GRE8	Rua Um, 201 - Núcleo Habitacional Wilson Bispo	273,53
26	Praia Grande	GRE7	Rua José Borges Neto, 697 – Mirim	273,42
27	Presidente Prudente	GRE1	Rua Eufrazio Toledo, 72 – Vila Maripuará – 19060-100	160,00
28	Santana de Parnaíba	GRE5	Rua Santa Edwiges, 118 – Jardim Rubi	250,95
29	São Carlos	GRE10	Rua Sorbone, 400 – Centreville	200,22
30	São João da Boa Vista	GRE12	Rua Hélio Correia da Fonseca, 246 - Jardim Santa Rita III	128,86
31	São José do Rio Pardo	GRE12	Av. Benedito dos Reis Scigliani, 241 - Loteamento Buenos Aires	1107,62
32	São José dos Campos	GRE6	Rua Dr. Feirabend Filho, 70-78 - Parque Residencial Aquarius	758,55
33	São Manuel	GRE8	Av. Irmão Aldo Marini, 50 – Centro	193,83

34	Sede Angélica	SEDE	Av. Angélica, 2330/2346 – Consolação	5007,48
35	Sede Barra Funda	SEDE	Rua José Gomes Falcão, 120 A/B – Barra Funda	999,72
36	Sede Faria Lima	SEDE	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - Pinheiros	5717,30
37	Sede Nestor Pestana	SEDE	Rua Nestor Pestana, 87 – 1ª Sobreloja – Consolação	1088,86
38	Sede Rebouças 1006	SEDE	Av. Rebouças, 1006 – Jardim Paulista	779,40
39	Sede Rebouças 1028	SEDE	Av. Rebouças, 1028 – Jardim Paulista	2200,00
40	Taubaté	GRE6	Av. Santa Luiza de Marillac, 1347 – Centro	180,48



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**ANEXO VII
AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE CONTA VINCULADA**

(APRESENTAR SOMENTE PARA ASSINATURA DO CONTRATO)

A empresa _____ (razão social) inscrita no CNPJ nº: _____ com sede na _____, (endereço completo) por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra- assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, para fins do disposto no Edital, em cumprimento a IN 05/2017 SEGES/MPDG, AUTORIZA o CREA-SP, situado na Rua _____ - CEP _____, a solicitar junto a Instituição Financeira _____ a abertura de conta-depósito vinculada, bloqueada para movimentação, em nome desta empresa, com a finalidade de depositar mensalmente os valores correspondentes às provisões previstas na IN 05/2017 SEGES/MP.

São Paulo - SP, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura _____

Nome do declarante _____