**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

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

**TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO VI) CREA-SP-USM**

**Processo:** 26.001572/2026-65
**Tipo de Processo:** Aquisição/Contratação: Bens ou Serviços
**Assunto:** Contratação de empresa para manutenção de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e SPDA.
**Interessado:** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo

| **1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO:** |
|---|
| a. sua natureza, os quantitativos e prazo do contrato |
| 1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva sem dedicação de mão de obra exclusiva dos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) nas Sedes Faria Lima, Nestor Pestana, Rebouças 1006 e Rebouças 1028 do CREA-SP.<br><br>1.2. A contratação compreenderá os serviços nas 4 (quatro) unidades, conforme os sistemas e componentes existentes em cada local, observados os quantitativos e especificações. A estimativa de contratação corresponde a 12 (doze) meses de prestação dos serviços para cada unidade.<br><br>1.3. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, desde que atendidos os requisitos legais e demonstrada a vantajosidade para a Administração, por se tratar de serviços de natureza continuada.<br><br>1.4. A natureza continuada dos serviços decorre da necessidade permanente de manutenção preventiva dos sistemas e do atendimento às eventuais demandas de manutenção corretiva, visando assegurar seu adequado funcionamento e disponibilidade. A solução adotada contempla a realização periódica das manutenções preventivas e o atendimento das ocorrências corretivas, incluindo, quando necessário, inspeções, testes, ajustes, reparos e substituição de componentes. |
| b. a especificação do bem ou serviço, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança |
| 1.5. Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas e regulamentares aplicáveis, as recomendações dos fabricantes e as boas práticas de engenharia, utilizando mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos adequados.<br><br>1.6. Os materiais e componentes eventualmente empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e compatíveis com os sistemas existentes, assegurando a qualidade, o desempenho, a durabilidade e a segurança necessários ao adequado funcionamento dos sistemas.<br><br>1.7. Deverão ser observadas, ainda, todas as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis, com a utilização dos EPIs e EPCs necessários à execução dos serviços. |

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

1.8. A garantia dos serviços de substituição de peças, componentes ou circuitos eletrônicos, bem como das respectivas peças, deverá ser de 1 (um) ano, contado da data de sua substituição. Durante o período de garantia, a Contratada deverá adotar as medidas corretivas necessárias no prazo de até 72 (setenta e duas) horas, contadas da notificação da Contratante.

1.9. As condições de manutenção e assistência técnica corresponderão à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva previstos neste Termo de Referência, incluindo o atendimento às falhas e irregularidades identificadas nos sistemas, conforme as especificações técnicas e condições estabelecidas no instrumento contratual.

**2 – JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade e o adequado funcionamento dos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) nas Sedes Faria Lima, Nestor Pestana, Rebouças 1006 e Rebouças 1028 do CREA-SP, considerando sua importância para a segurança das edificações, proteção dos usuários e preservação do patrimônio.

2.2. A manutenção preventiva e corretiva é necessária para reduzir a ocorrência de falhas, identificar e corrigir irregularidades, preservar as condições operacionais dos sistemas e garantir sua adequada disponibilidade, em conformidade com as normas técnicas e demais requisitos aplicáveis.

2.3. A contratação de empresa especializada mostra-se a solução mais adequada, em razão da necessidade de mão de obra tecnicamente qualificada, responsável técnico habilitado, ferramentas e equipamentos específicos.

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

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de manutenção preventiva mensal e manutenção corretiva sob demanda dos sistemas abrangidos pela contratação, com disponibilização de mão de obra qualificada, responsável técnico, ferramentas, equipamentos, materiais, peças e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços.

3.2. A manutenção preventiva compreenderá as atividades de inspeção, verificação, testes, ajustes e demais procedimentos necessários à conservação e ao adequado funcionamento dos sistemas. A manutenção corretiva será realizada sempre que identificadas falhas, defeitos ou irregularidades, compreendendo os consertos, reparos e, quando tecnicamente necessário, a substituição de peças, componentes, dispositivos ou circuitos.

3.3. O fornecimento e a substituição das peças, componentes, dispositivos, baterias, circuitos eletrônicos e demais materiais necessários à execução da manutenção corretiva serão de responsabilidade da Contratada, estando os respectivos custos integralmente incluídos nos valores contratados, não cabendo qualquer ônus adicional ao CREA-SP.

3.4. Os materiais empregados deverão ser novos, de boa qualidade, compatíveis com os sistemas existentes e atender às especificações técnicas aplicáveis. As peças e componentes substituídos deverão receber destinação ambientalmente adequada, observadas as disposições deste Termo de Referência e a legislação aplicável.

3.5. Dessa forma, a solução contempla a manutenção preventiva periódica, o atendimento às ocorrências corretivas sob demanda, o fornecimento e a substituição dos materiais necessários e a destinação adequada dos componentes substituídos, assegurando a manutenção das condições adequadas de funcionamento dos sistemas durante toda a vigência contratual.

## 4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

### 4.1 – SUSTENTABILIDADE

4.1.1. A Contratada deverá adotar práticas que reduzam os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, evitando desperdícios de materiais e recursos e priorizando, sempre que tecnicamente possível, a reutilização, recuperação e reciclagem dos componentes substituídos.

4.1.2. Os resíduos gerados deverão ser adequadamente acondicionados, transportados e destinados, observada a legislação ambiental aplicável. Os materiais sujeitos a logística reversa deverão receber a destinação ambientalmente adequada, especialmente baterias, equipamentos eletroeletrônicos e demais componentes abrangidos pela legislação vigente.

4.1.3. A execução dos serviços deverá buscar evitar o consumo desnecessário de energia elétrica e de outros recursos, sem prejuízo da segurança, eficiência e funcionalidade dos sistemas.

### 4.2 – SUBCONTRATAÇÃO / CONSÓRCIO/ COOPERATIVA

4.2.1. Não será admitida a subcontratação, a participação em consórcio ou de cooperativas.

### 4.3 – GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.3.1. Não haverá exigência de garantia da contratação.

### 4.4 – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

4.4.1. 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 Administração à continuidade do Contrato.

## 5 – ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO

**5.1 – Sistemas e equipamentos abrangidos**

5.1.1. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão abranger todos os sistemas, equipamentos, dispositivos e componentes relacionados a seguir, instalados nas Sedes Faria Lima, Nestor Pestana, Rebouças 1028 e Rebouças 1006 do CREA-SP.

| ITEM | LOCAL | QUANTIDADE | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO |
|---|---|---|---|
| 01 | **Faria Lima** | 01 | Central de alarme de incêndio endereçável, marca Skyfire, instalado no pavimento térreo (recepção), com tensão de alimentação 220V (CA) de entrada e tensão de trabalho 24V (CC) de saída; |
| 02 | | 01 | Carregador de baterias de luz de emergência tipo retificador RDM 0226 (108/10S), tensão de alimentação 220V – 60Hz entrada e 121,5V (CC) de saída, instalado no pavimento térreo; |
| 03 | | 46 | Pontos de luz de emergência instalados nas escadarias; |
| 04 | | 91 | Pontos de luz de emergência instalados dentro dos andares; |
| 05 | | 21 | Pontos de sirene; |
| 06 | | 20 | Pontos de botoeiras (acionadores manuais); |
| 07 | | 131 | Pontos de detectores de fumaça; |
| 08 | | 39 | Pontos de detectores termo-velocimétricos; |
| 09 | | 5 | Catracas que, acionadas as sirenes, devem ser liberadas automaticamente; |
| 10 | | 2 | Elevadores que, acionadas as sirenes, devem descer até o pavimento térreo, abrir as portas e permanecer no local; |
| 11 | **Nestor Pestana** | 01 | Central Wireless WF 50 (125 pontos – Wi-Fire); |
| 12 | | 20 | Pontos de luz de emergência dentro da sobreloja; |
| 13 | | 02 | Pontos de sirene wireless (pilha); |
| 14 | | 02 | Pontos acionadores manuais do alarme de incêndio wireless; |
| 15 | **Rebouças 1028** | 01 | Central de iluminação de emergência 24v x 1000W; |
| 16 | | 01 | Central de alarme de incêndio; |
| 17 | | 06 | Pontos de botoeiras (acionadores manuais); |
| 18 | | 06 | Pontos de sirene; |
| 19 | | 37 | Pontos de luz de emergência; |
| 20 | **Rebouças 1006** | 12 | Pontos de luz de emergência; |
| 21 | | 01 | Ponto de sirene; |
| 22 | | 01 | Ponto de detector de fumaça; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 23 | **Faria Lima** | 01 | Sistema de proteção contra descargas atmosféricas:<br>- Tipo misto – Gaiola de Faraday e Mastro Franklin<br>- Quantidade: 02<br>- Altura em relação à cobertura: 3metros<br>- Nº de descidas: 04<br>- Cabo utilizado: Fita de alumínio 7/8” x 1/8”<br>- Haste de aterramento: Copperweld ¾” x 3m<br>- Área de abrangência (raio): toda a edificação |
| 24 | **Rebouças 1028** | 01 | Sistema de proteção contra descargas atmosféricas:<br>- Tipo misto: Gaiola de Faraday e Mastro Franklin<br>- Quantidade: 01<br>- Altura em relação à cobertura: 3 metros<br>- Nº de descidas: 06<br>- Cabo utilizado: Fita de alumínio 7/8” x 1/8”<br>- Haste de aterramento: Copperweld ¾” x 3m<br>- Área de abrangência (raio): toda a edificação. |
| 25 | **Rebouças 1006** | 01 | Sistema de proteção contra descargas atmosféricas:<br>- Tipo misto: Gaiola de Faraday e Mastro Franklin<br>- Quantidade: 01<br>- Altura em relação à cobertura: 6 metros<br>- Nº de descidas: 02<br>- Cabo utilizado: Fita de alumínio 7/8” x 1/8”<br>- Haste de aterramento: Copperweld ¾” x 3m<br>- Área de abrangência (raio): toda a edificação |
| 26 | **Nestor Pestana** | 01 | Sistema de proteção contra descargas atmosféricas:<br>- Tipo misto: Gaiola de Faraday e Mastro Franklin<br>- Quantidade: 01<br>- Altura em relação à cobertura: 6 metros<br>- Nº de descidas: 02<br>- Cabo utilizado: Fita de alumínio 7/8” x 1/8”<br>- Haste de aterramento: Copperweld ¾” x 3m<br>- Área de abrangência (raio): toda a edificação |

**5.2 – Condições gerais de execução dos serviços**

5.2.1. A Contratada deverá executar os serviços de manutenção preventiva mensal e de manutenção corretiva sob demanda, abrangendo todos os equipamentos, dispositivos, componentes e sistemas relacionados neste Termo de Referência.

**5.3 – Manutenção preventiva mensal**

5.3.1. A manutenção preventiva deverá ser realizada mensalmente, em data previamente ajustada com a fiscalização do contrato, contemplando inspeções, verificações, testes, ajustes, limpezas e demais procedimentos necessários à conservação e ao adequado funcionamento dos sistemas.

5.3.2. No mínimo, deverão ser executadas as seguintes atividades:

a) verificar o estado geral das chaves e comandos das centrais, quanto ao aspecto e às condições de operação, inclusive a existência de lâmpadas ou fusíveis queimados;

b) inspecionar visualmente o estado geral das baterias;

c) simular defeitos e situações de alarme, mediante os dispositivos disponíveis nas centrais, para verificação da atuação dos indicadores sonoros e visuais;

d) verificar as condições dos acionadores manuais, inclusive quanto à integridade dos vidros e à existência dos respectivos martelos;

e) verificar os detectores de fumaça, mediante testes ou simulações adequadas, identificando eventuais falhas de funcionamento;

f) verificar o funcionamento dos indicadores luminosos dos detectores;

g) verificar a necessidade de substituição de detectores que apresentem avarias mecânicas, corrosão, danos decorrentes de sobrecarga elétrica ou descargas atmosféricas, pintura ou outras condições que comprometam seu adequado funcionamento;

h) verificar o correto acionamento dos alarmes entre os pavimentos ou setores e a central;

i) verificar a audibilidade dos alarmes nos diversos ambientes das edificações;

j) verificar o funcionamento dos sistemas de iluminação de emergência e de seus respectivos equipamentos de alimentação e baterias;

k) realizar as demais verificações, limpezas, ajustes e aferições necessárias à manutenção das condições normais de funcionamento dos sistemas.

5.3.3. As rotinas mensais deverão contemplar, no mínimo, a inspeção das centrais, baterias, acionadores manuais, detectores, sistemas de alarme e iluminação de emergência, com a realização dos testes necessários para verificar o adequado funcionamento e a integração dos sistemas.

5.3.4. Deverá ser verificada, ainda, a integração do sistema de alarme de incêndio com os sistemas de controle de acesso (catracas) e transporte vertical (elevadores), mediante testes que comprovem, quando acionado o alarme, o adequado funcionamento das rotinas programadas, incluindo a liberação das catracas e o travamento ou bloqueio dos elevadores, conforme a configuração existente em cada unidade.

5.3.5. A Contratada deverá, sempre que solicitada pela fiscalização, disponibilizar profissional para acompanhamento e execução de testes, simulados de emergência e demais verificações promovidas pelo CREA-SP que envolvam os sistemas objeto da contratação, devendo atender às solicitações dentro do prazo estabelecido pela fiscalização.

**5.4 – Manutenção preventiva do SPDA**

5.4.1. A manutenção e inspeção do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA deverão ser realizadas, no mínimo, anualmente, ou em periodicidade inferior quando exigida pelas normas técnicas aplicáveis, pelas características da edificação ou pela necessidade identificada durante a execução dos serviços, incluindo:

a) inspeção visual dos componentes do sistema;

b) verificação das condições dos mastros, captores, condutores, conexões e demais componentes;

c) medição ôhmica dos sistemas de aterramento e das descidas;

d) identificação de eventuais não conformidades;

e) substituição ou reparação dos componentes que apresentem defeitos, desgastes ou condições que comprometam a eficiência do sistema;

f) atualização da documentação técnica do sistema, quando houver modificações decorrentes de reparos ou adequações técnicas.

5.4.2. As atividades deverão ser realizadas com instrumentos adequados e devidamente

calibrados.

**5.5 – Laudo de inspeção do SPDA**

5.5.1. No início da execução contratual, deverão ser realizadas as inspeções e manutenções preventivas necessárias, incluindo a emissão do Laudo de Inspeção do SPDA.

5.5.2. O laudo deverá conter, no mínimo:

a) registro das inspeções realizadas;

b) inspeção visual do sistema;

c) resultados das medições do sistema de aterramento;

d) apontamento das não conformidades eventualmente identificadas;

e) relatório fotográfico;

f) sugestões de adequação das não conformidades, quando aplicável;

g) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

h) certificado de calibração dos equipamentos de medição utilizados.

5.5.3. A documentação deverá ser entregue ao CREA-SP no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da realização da vistoria.

**5.6 – Manutenção corretiva sob demanda**

5.6.1. A manutenção corretiva deverá ser executada sempre que ocorrerem defeitos, falhas, irregularidades ou desempenho insuficiente dos equipamentos e sistemas, mediante solicitação da fiscalização, com o objetivo de restabelecer suas condições adequadas de funcionamento.

5.6.2. O atendimento deverá compreender todas as intervenções necessárias, incluindo diagnósticos, reparos, ajustes, consertos, substituição de peças, componentes, baterias, circuitos eletrônicos, dispositivos, aparelhos e demais elementos necessários ao perfeito funcionamento dos sistemas.

5.6.3. A manutenção corretiva deverá ser iniciada no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contadas da solicitação do CREA-SP, podendo a execução ocorrer em quaisquer dias e horários, inclusive aos sábados, domingos e feriados, quando necessário à adequada prestação dos serviços.

**5.7 – Fornecimento e substituição de peças e componentes**

5.7.1. O fornecimento e a substituição de peças, componentes, baterias, circuitos eletrônicos, dispositivos, aparelhos e demais materiais necessários à execução da manutenção corretiva serão de inteira responsabilidade da Contratada.

5.7.2. Todos os custos relativos ao fornecimento, aquisição, transporte e substituição desses materiais deverão estar integralmente incluídos nos valores contratados, não cabendo qualquer cobrança adicional ao CREA-SP.

5.7.3. A necessidade de substituição deverá ser previamente comunicada ao CREA-SP, acompanhada da respectiva justificativa técnica.

5.7.4. As peças e componentes utilizados deverão ser novos, de qualidade comprovada, compatíveis com os equipamentos e sistemas existentes e aptos a preservar suas características originais de funcionamento. A substituição deverá ser realizada de forma a manter a compatibilidade e as características técnicas do equipamento.

**5.8 – Garantia das substituições**

5.8.1. Os serviços de substituição de peças, componentes ou circuitos eletrônicos, bem como as respectivas peças e componentes fornecidos, deverão possuir garantia de 1 (um) ano, contado da data da substituição.

5.8.2. Durante o período de garantia, a Contratada deverá adotar as medidas corretivas necessárias no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas contadas da notificação da Contratante.

**5.9 – Relatórios e destinação dos materiais substituídos**

5.9.1. Após a execução das manutenções preventivas e corretivas, a Contratada deverá emitir relatório ou laudo de conformidade, contendo, no mínimo, a identificação dos serviços executados, a data e o horário da execução, as condições de funcionamento dos sistemas e a assinatura dos responsáveis pela execução.

5.9.2. Quando houver substituição de peças, componentes ou circuitos eletrônicos, deverá ser emitido relatório específico contendo as informações técnicas do material substituído, sua localização e a data da execução do serviço.

5.9.3. As peças, componentes, baterias e demais resíduos gerados deverão receber destinação ambientalmente adequada pela própria Contratada, que deverá informar ao CREA-SP a relação dos materiais e resíduos destinados, bem como o meio utilizado para sua destinação.

**5.10 – Responsabilidade técnica**

5.10.1. Os serviços deverão ser executados sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, devendo ser emitida a respectiva ART sempre que exigida pela legislação ou pelas características dos serviços executados.

## 6 – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, por meio de servidor ou comissão especialmente designada;

6.2. Disponibilizar à CONTRATADA acesso às dependências e aos sistemas necessários à execução dos serviços, observadas as normas internas de segurança e os procedimentos de acesso do CREA-SP;

6.3. Fornecer as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução dos serviços;

6.4. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de falhas, defeitos, irregularidades ou qualquer situação que necessite de intervenção, solicitando a execução dos serviços corretivos quando necessário;

6.5. Acompanhar a realização das manutenções preventivas, dos serviços corretivos, dos testes e dos demais procedimentos previstos neste Termo;

6.6. Solicitar à CONTRATADA, sempre que necessário, o acompanhamento e a realização de testes e simulados dos sistemas objeto da contratação;

6.7. Verificar a conformidade dos serviços executados com as especificações e condições estabelecidas neste Termo, solicitando a correção ou refazimento daqueles que apresentarem falhas ou desconformidades;

6.8. Receber e analisar os relatórios, laudos, registros de manutenção e demais documentos apresentados pela CONTRATADA;

6.9. Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, após o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo e no contrato;

6.10. Comunicar à CONTRATADA quaisquer alterações ou ocorrências que possam interferir na execução dos serviços;

6.11. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## 7 – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1. A CONTRATADA fornecerá todos os materiais, mão de obra especializada, supervisão, administração, equipamentos, ferramentas, transporte, carga e descarga de materiais, testes de funcionamento e tudo o mais que for necessário para a perfeita execução dos serviços.

7.2. São de responsabilidade da CONTRATADA todos os encargos trabalhistas, previdenciários, taxas, impostos fiscais e comerciais e quaisquer outras despesas decorrentes da execução dos serviços por seus empregados, inexistindo qualquer vínculo empregatício destes com o CREA-SP.

7.3. A CONTRATADA deverá substituir quaisquer de seus prepostos a serviço da empresa, quando solicitado pela CONTRATANTE, caso demonstrem despreparo técnico, dificultem o bom desenvolvimento dos serviços, sua permanência seja considerada prejudicial ao ambiente de trabalho ou mantenham atitude hostil ou ofensiva junto a qualquer membro da CONTRATANTE.

7.4. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pela prestação dos serviços com observância de todas as condições estabelecidas na legislação aplicável, no Edital, neste Termo, no Contrato e em sua proposta.

7.5. A CONTRATADA ficará responsável por processos, ações ou reclamações que sejam movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de negligência nas precauções

trabalhistas ou da utilização de materiais inadequados na execução dos serviços.

7.6. Constituem, ainda, obrigações da CONTRATADA:

a) executar todos os serviços nos prazos estabelecidos neste Termo;

b) realizar os serviços de acordo com as normas e recomendações técnicas pertinentes, bem como com as normas de segurança aplicáveis;

c) programar os trabalhos de forma a não prejudicar o andamento normal das atividades do CREA-SP, inclusive com a execução de serviços em finais de semana ou fora do horário regular de funcionamento, quando necessário e previamente acordado com a CONTRATANTE;

d) fazer com que seus empregados se apresentem ao trabalho devidamente uniformizados, identificados por crachá e munidos de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços, inclusive os equipamentos de proteção individual – EPI;

e) observar as normas internas do CREA-SP, especialmente aquelas relacionadas ao controle de acesso e à segurança das unidades;

f) responsabilizar-se por quaisquer danos que causar ao patrimônio do CREA-SP, seus servidores, colaboradores ou usuários, decorrentes da execução dos serviços;

7.7. No caso de substituição do responsável técnico dos serviços durante a execução do Contrato, a CONTRATADA deverá providenciar a ART do novo responsável técnico, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da autorização da substituição pela CONTRATANTE, vinculando-a à ART original, quando aplicável, e entregar cópia à CONTRATANTE.

7.8. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, responsabilizando-se pelo adequado funcionamento dos sistemas abrangidos pela contratação.

7.9. Informar à CONTRATANTE, antes do início dos trabalhos, a relação nominal dos profissionais responsáveis pela execução dos serviços.

7.10. Comunicar à CONTRATANTE qualquer anormalidade constatada durante a execução dos serviços e prestar os esclarecimentos solicitados.

7.11. Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.12. Executar os serviços de manutenção preventiva mensalmente, em data previamente acordada com a CONTRATANTE.

7.13. Durante as manutenções preventivas, ao serem identificadas falhas ou problemas de funcionamento que demandem manutenção corretiva, comunicar imediatamente a CONTRATANTE e realizar os reparos ou substituições necessários, observados os prazos estabelecidos neste Termo.

7.14. Atender aos chamados de manutenção corretiva no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da solicitação realizada pela CONTRATANTE.

7.15. Executar a manutenção corretiva sempre que os equipamentos ou sistemas apresentarem defeitos, falhas ou irregularidades que comprometam seu adequado funcionamento.

7.16. Fornecer, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, as peças, componentes, baterias, circuitos eletrônicos e demais materiais necessários à execução da manutenção corretiva, responsabilizando-se também por sua instalação e substituição.

7.17. Submeter previamente à CONTRATANTE a necessidade de substituição de peças ou componentes, apresentando a respectiva justificativa técnica, sempre que a situação permitir.

7.18. Manter profissional disponível para atendimento às solicitações da CONTRATANTE relacionadas a testes, simulados de emergência e verificações dos sistemas objeto da

contratação, inclusive quando realizados pelo CREA-SP.

7.19. Realizar, quando solicitado pela CONTRATANTE, inclusive em feriados e finais de semana, os testes necessários para verificar a integração do sistema de alarme de incêndio com os sistemas de controle de acesso e transporte vertical, incluindo a verificação da liberação das catracas e do travamento ou bloqueio dos elevadores, conforme a configuração existente em cada unidade.

7.20. Elaborar e entregar os relatórios, laudos, registros de manutenção e demais documentos técnicos previstos neste Termo de Referência, nos prazos estabelecidos.

7.21. Os serviços, bem como os materiais, peças e acessórios eventualmente utilizados ou substituídos, deverão observar as especificações deste Termo de Referência, as disposições legais e regulamentares aplicáveis, as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, as recomendações dos fabricantes e as normas técnicas pertinentes.

7.22. A Contratada deverá fornecer, por sua conta e responsabilidade, toda a mão de obra, ferramentas, equipamentos, instrumentos, materiais, peças, componentes e acessórios necessários à completa e adequada execução dos serviços.

7.23. Destinar adequadamente as peças, componentes, baterias e demais resíduos decorrentes dos serviços, observando a legislação ambiental aplicável e os requisitos de logística reversa, quando cabível.

## 8 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### 8.1 – DEFINIÇÃO DE COMO DEVE SER EXECUTADO O OBJETO DO CONTRATO E COMO ESTE DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE SEU INÍCIO E ATÉ SEU ENCERRAMENTO

8.1.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma contínua, planejada e supervisionada durante toda a vigência contratual, compreendendo a realização de manutenções preventivas mensais e manutenções corretivas sob demanda, com fornecimento integral de mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais, peças e componentes necessários à adequada execução dos serviços.

8.1.2. Desde o início da vigência contratual, a CONTRATADA deverá assumir integralmente a manutenção dos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA existentes nas Sedes Faria Lima, Nestor Pestana, Rebouças 1028 e Rebouças 1006, garantindo suas condições adequadas de funcionamento, confiabilidade e segurança.

8.1.3. A execução dos serviços deverá observar programação previamente acordada com a CONTRATANTE, contemplando as manutenções preventivas mensais, o atendimento aos chamados de manutenção corretiva, a realização dos testes e simulados solicitados pelo CREA-SP e o acompanhamento das condições de funcionamento e integração dos sistemas.

8.1.4. A manutenção preventiva deverá ser realizada mensalmente, em data e horário previamente acordados com a CONTRATANTE, podendo ocorrer em quaisquer dias da semana e horários, inclusive aos sábados, domingos e feriados, conforme as necessidades e peculiaridades de cada unidade.

8.1.5. As solicitações de manutenção corretiva deverão ser atendidas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da solicitação da CONTRATANTE, podendo os serviços ser realizados em quaisquer dias da semana e horários, inclusive aos sábados, domingos e feriados, quando necessário.

8.1.6. Para a realização dos serviços nas dependências do CREA-SP, a CONTRATADA deverá informar à CONTRATANTE, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a relação contendo nome, CPF e RG dos profissionais que executarão os serviços, bem como a data e o horário previstos para sua realização.

8.1.7. A CONTRATADA deverá disponibilizar profissional para acompanhamento e execução

de testes, simulados de emergência e demais verificações solicitadas pela CONTRATANTE, inclusive aqueles destinados a verificar a integração do sistema de alarme com as catracas e os elevadores.

8.1.8. Os resultados pretendidos consistem na manutenção da disponibilidade e adequado funcionamento dos sistemas, na redução da ocorrência de falhas e interrupções, na identificação e correção tempestiva de não conformidades, na preservação dos equipamentos e na garantia das condições de segurança das edificações e de seus usuários.

8.1.9. A aferição da qualidade dos serviços prestados será realizada pela CONTRATANTE com base nos registros de manutenção, chamados corretivos, ordens de serviço, relatórios, laudos e demais documentos produzidos durante a execução contratual, sem prejuízo da aplicação dos critérios de aceitação e dos níveis de serviço estabelecidos neste Termo.

8.1.10. Ao longo da vigência contratual, as eventuais não conformidades identificadas pela CONTRATANTE deverão ser corrigidas pela CONTRATADA nos prazos estabelecidos neste Termo, de forma a assegurar a continuidade, a confiabilidade e a segurança dos sistemas.

8.1.11. Ao final da vigência contratual, a CONTRATADA deverá entregar os registros e documentos referentes aos serviços realizados durante o período contratual, devendo os sistemas permanecer em condições adequadas de funcionamento, sem pendências decorrentes de falhas ou serviços de responsabilidade da CONTRATADA.

**Critério de Aceitação – Índice de Medição de Resultado**

| **INDICADOR 1: CUMPRIMENTO DAS MANUTENÇÕES PREVENTIVAS** | |
|---|---|
| **Indicador de Qualidade** | Realização da manutenção preventiva mensal nas unidades abrangidas pelo contrato. |
| **Meta** | Realizar a manutenção preventiva mensal nas 4 (quatro) unidades do CREA-SP, dentro da periodicidade estabelecida. |
| **Forma de Cálculo** | Verificação individual do cumprimento da manutenção preventiva em cada unidade no período de referência.<br>**Aplicação de desconto sobre o valor mensal da respectiva unidade:**<br>• Manutenção realizada dentro da periodicidade estabelecida: 0% de desconto;<br>• Manutenção não realizada no período: desconto de 100% sobre o valor mensal correspondente à respectiva unidade. |
| **Ferramentas** | • Cronograma de manutenção;<br>• Ordens de serviço;<br>• Relatórios de manutenção;<br>• Registros da Fiscalização. |
| **Periodicidade de Aferição:** | Mensal. |

| INDICADOR 2: ATENDIMENTO DAS MANUTENÇÕES CORRETIVAS | |
|---|---|
| **Indicador de Qualidade** | Cumprimento do prazo de atendimento das solicitações de manutenção corretiva. |
| **Meta** | Atender 100% dos chamados de manutenção corretiva no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da solicitação da CONTRATANTE. |
| **Forma de Cálculo** | Verificação individual do cumprimento do prazo de atendimento de cada chamado de manutenção corretiva no período de referência.<br>**Aplicação de desconto sobre o valor mensal da respectiva unidade:**<br>• Chamado atendido dentro do prazo estabelecido: 0% de desconto;<br>• Chamado não atendido dentro do prazo estabelecido: desconto de 10% sobre o valor mensal correspondente à respectiva unidade. |
| **Ferramentas** | • Registros de chamados;<br>• Ordens de serviço;<br>• Relatórios de manutenção;<br>• Registros da Fiscalização |
| **Periodicidade de Aferição:** | Mensal. |

**8.2 – LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO DO SERVIÇO**

8.2.1. Os serviços serão realizados nos seguintes endereços:

• Sede Faria Lima - Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo/SP;

• Sede Rebouças 1028 - Av. Rebouças, 1028 - Jd. Paulistano - São Paulo/SP;

• Sede Rebouças 1006 - Av. Rebouças, 1006 - Jd. Paulistano - São Paulo/SP;

• Sede Nestor Pestana - Rua Nestor Pestana, 87 - Sobreloja - Consolação - São Paulo/SP.

**8.3 – PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO/FORNECIMENTO (Informar prazo de prorrogação e índice de reajuste contratual – art. 105 ao 114 da Lei 14.133/2021)**

8.3.1. Os serviços serão realizados pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, prorrogável, na forma do artigo 107 da Lei n° 14.133, de 2021, caso demonstrada a vantajosidade.

8.3.2. O índice aplicado para reajuste será o IPC-FIPE.

**8.4 – ROTINAS DE EXECUÇÃO**

8.4.1. A manutenção preventiva deverá ser realizada mensalmente, em datas previamente agendadas com a CONTRATANTE, preferencialmente fora do horário de expediente do CREA-SP, especialmente quando a execução dos serviços envolver testes sonoros dos sistemas de alarme. Poderá ser realizada aos sábados, domingos e feriados, conforme as necessidades e peculiaridades de cada unidade e mediante prévio agendamento com a CONTRATANTE.

8.4.2. A manutenção corretiva será executada sempre que necessária, mediante solicitação da CONTRATANTE ou identificação de falhas, defeitos ou irregularidades nos sistemas. O atendimento deverá ocorrer no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da solicitação, podendo os serviços ser realizados em quaisquer dias e horários, inclusive aos sábados, domingos e feriados, quando necessário.

8.4.3. Para a execução dos serviços nas dependências do CREA-SP, a CONTRATADA deverá informar à CONTRATANTE, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a relação contendo o nome, CPF e RG dos profissionais que executarão os serviços, bem como a data e o horário previstos para sua realização.

8.4.4. A CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência contratual, profissional legalmente habilitado responsável tecnicamente pela execução dos serviços, cuja indicação deverá ser formalizada perante a CONTRATANTE, contendo os dados necessários à sua identificação, qualificação e contato.

8.4.5. A cada atendimento realizado, seja de natureza preventiva ou corretiva, a CONTRATADA deverá emitir relatório ou documento equivalente, contendo, no mínimo, a identificação da unidade e dos equipamentos ou sistemas atendidos, a descrição dos serviços executados, a identificação dos profissionais responsáveis, a data e o horário da execução, as condições de funcionamento verificadas e a relação de peças ou componentes substituídos, quando aplicável.

8.4.6. Os relatórios e demais documentos decorrentes dos serviços deverão ser encaminhados à CONTRATANTE para conferência e acompanhamento da execução contratual, observados os prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

8.4.7. Os serviços que envolvam testes sonoros ou outras atividades que possam interferir no funcionamento normal das unidades deverão ser programados, preferencialmente, fora do horário de expediente do CREA-SP, inclusive aos finais de semana e feriados, mediante prévio acordo com a CONTRATANTE.

8.4.8. A inspeção e manutenção do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA deverão ser realizadas anualmente, ou na periodicidade exigida pelas normas técnicas, conforme as condições estabelecidas neste Termo, incluindo a emissão do respectivo Laudo de Inspeção e documentação técnica pertinente.

8.4.9. A CONTRATADA deverá disponibilizar profissional para acompanhamento e execução de testes, simulados de emergência e demais verificações solicitadas pela CONTRATANTE, inclusive os destinados à verificação da integração do sistema de alarme de incêndio com as catracas e os elevadores.

8.4.10. As demais rotinas, procedimentos e requisitos técnicos para execução dos serviços encontram-se detalhados no item 5 (ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO) deste Termo.

**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:
a) Correio eletrônico (e-mail);

b) Ofício;

c) 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 EMPRESA CONTRATADA após a assinatura do contrato.

**9 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

9.1. O CREA-SP efetuará o pagamento pelos serviços efetivamente prestados, considerando a execução mensal dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA.

9.2. A avaliação da execução do objeto utilizará o Índice de Medição de Resultado (IMR) previsto neste Termo, podendo haver redimensionamento do valor a ser pago com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

a) deixar de realizar as manutenções preventivas previstas;

b) deixar de atender aos chamados de manutenção corretiva nos prazos estabelecidos;

c) não executar os serviços com a qualidade mínima exigida;

d) deixar de utilizar os recursos materiais e humanos necessários à adequada execução dos serviços, ou utilizá-los de forma insuficiente ou inadequada.

9.3. A aplicação do IMR não afasta a possibilidade de aplicação das sanções administrativas cabíveis, nos termos da Lei nº 14.133/2021, nem impede a utilização de outros mecanismos de avaliação da execução contratual.

9.4. A análise dos indicadores será realizada mensalmente, por ocasião da medição dos serviços, com base nos relatórios, ordens de serviço, registros de chamados e demais documentos apresentados pela CONTRATADA e validados pela CONTRATANTE.

9.5. Caso a CONTRATADA atinja integralmente as metas estabelecidas no IMR, o pagamento será efetuado pelo valor mensal integral correspondente aos serviços executados nas quatro unidades.

9.6. Constatado o não cumprimento de quaisquer das metas estabelecidas no IMR, o CREA-SP apurará o valor a ser descontado, conforme os critérios e percentuais definidos nos respectivos indicadores, observando-se, quando aplicável, a vinculação do desconto ao valor mensal da unidade em que for constatada a ocorrência.

9.7. A CONTRATADA será comunicada acerca dos resultados da medição e dos eventuais descontos apurados, devendo emitir a Nota Fiscal pelo valor efetivamente devido.

9.8. Os resultados da avaliação do IMR deverão constar nos respectivos Termos de Recebimento dos serviços.

9.9. Os valores dos descontos serão apurados mensalmente, de acordo com os critérios estabelecidos nos indicadores de desempenho previstos neste Termo de Referência.

9.10. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA:

a) não executou os serviços nas condições estabelecidas;

b) não atingiu os resultados esperados;

c) executou os serviços com qualidade inferior à exigida;

d) deixou de empregar os recursos necessários à adequada execução contratual.

9.11. A medição será realizada mensalmente, em razão do caráter contínuo dos serviços.

## 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 x N x 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) / 365 | I = 0,00016438 |
| TX = Percentual da taxa anual = 6% | | | |

**11 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA)**

## 11.1 DA GESTAO CONTRATUAL

**GESTÃO DO CONTRATO:**

11.1.1. A gestão e o acompanhamento da execução do contrato serão realizados pelo Gestor e pelos Fiscais do contrato, designados pela autoridade competente, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

11.1.2. Compete à CONTRATANTE:

I – acompanhar a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas objeto da contratação;

II – verificar o cumprimento dos prazos de atendimento aos chamados de manutenção corretiva;

III – avaliar a qualidade dos serviços executados e o adequado funcionamento dos sistemas após as intervenções;

IV – conferir os relatórios de manutenção, Ordens de Serviço, laudos e demais registros apresentados pela CONTRATADA;

V – registrar ocorrências, falhas, atrasos ou irregularidades na execução dos serviços;

VI – aplicar os critérios de avaliação previstos no Índice de Medição de Resultado – IMR;

VII – atestar a Nota Fiscal/Fatura para fins de pagamento, após a verificação da adequada execução dos serviços.

11.1.3. O Gestor do Contrato poderá, sempre que necessário, solicitar à CONTRATADA a apresentação de relatórios técnicos, indicando formato e periodicidade, para acompanhamento da execução contratual.

11.1.4. A medição e o recebimento dos serviços serão realizados mensalmente, sendo o recebimento condicionado à verificação do cumprimento das obrigações contratuais, om base nas especificações constantes deste Termo e nos indicadores de desempenho estabelecidos.

11.1.5. O Gestor do Contrato utilizará os indicadores definidos neste Termo para aferir o desempenho da CONTRATADA. Eventuais descontos ou ajustes no pagamento serão realizados com base nos resultados apurados, conforme os critérios estabelecidos no item 9 (CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO) deste Termo.

11.1.6. Toda comunicação entre as partes será formalizada por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, garantindo a rastreabilidade das informações. Notificações relativas a falhas, atrasos ou irregularidades deverão ser respondidas pela CONTRATADA nos prazos estabelecidos.

11.1.7. A CONTRATADA deverá manter registros atualizados de todos os serviços realizados, incluindo relatórios de manutenção, Ordens de Serviço, laudos e demais documentos técnicos previstos neste Termo. A CONTRATANTE manterá controle das ocorrências, avaliações de desempenho e eventuais descontos aplicados, para fins de acompanhamento, controle e auditoria.

11.1.8. Sempre que constatadas irregularidades na execução dos serviços, poderão ser aplicados os descontos previstos no IMR, proporcionalmente à não conformidade verificada, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis. A aplicação do IMR não impede o uso de outros mecanismos de avaliação da execução contratual.

**PREPOSTO DA CONTRATADA:**

11.1.9. A CONTRATADA deverá indicar preposto para representá-la perante o CREA-SP durante a execução do contrato, atuando como responsável pela interlocução técnica e administrativa.

11.1.10. Após a assinatura do contrato, a CONTRATANTE poderá convocar o preposto para reunião inicial, com o objetivo de alinhar procedimentos, apresentar o modelo de fiscalização, os critérios de avaliação, as rotinas de execução dos serviços e as obrigações contratuais.

11.1.11. A CONTRATANTE poderá recusar, de forma justificada, a indicação ou a permanência do preposto, devendo a CONTRATADA providenciar sua substituição.

11.1.12. O CONTRATANTE poderá convocar o preposto da CONTRATADA sempre que necessário, para prestar esclarecimentos ou adotar providências relacionadas à execução do contrato.

**11.2 DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL**

11.2.1. Não obstante a CONTRATADA ser a única e exclusiva responsável pela execução dos serviços, à CONTRATANTE, por meio da fiscalização do contrato, é assegurado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização, diretamente ou por meio de representantes designados, sem que isso reduza ou exclua a responsabilidade da CONTRATADA.

11.2.2. Para tanto, a fiscalização poderá:

I – solicitar à CONTRATADA a substituição de métodos, materiais ou profissionais cuja atuação seja considerada inadequada ou prejudicial à execução dos serviços;

II – vetar a continuidade de serviços que não estejam em conformidade com a legislação, as normas técnicas ou as condições contratuais;

III – verificar o cumprimento das cláusulas contratuais e adotar as medidas necessárias para a correção de irregularidades;

IV – solicitar à CONTRATADA a apresentação de documentos, relatórios técnicos, laudos e demais informações pertinentes à execução dos serviços, no prazo definido pela fiscalização;

V – prestar à CONTRATADA as informações e esclarecimentos necessários à adequada execução contratual;

VI – conferir os serviços executados, inclusive quanto à qualidade e adequação dos materiais, peças e componentes utilizados ou substituídos;

VII – exigir a correção de serviços executados em desacordo com o contratado, podendo, quando necessário, determinar a paralisação temporária dos serviços;

VIII – verificar o cumprimento das rotinas de manutenção preventiva e corretiva estabelecidas neste Termo;

IX – acompanhar a realização de testes, simulados de emergência e demais verificações dos sistemas;

X – verificar, quando aplicável, a integração do sistema de alarme de incêndio com os sistemas de controle de acesso e transporte vertical, inclusive quanto à liberação das catracas e ao travamento ou bloqueio dos elevadores;

XI – fiscalizar a adequada identificação e conduta dos profissionais da CONTRATADA durante a execução dos serviços.

11.2.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução do contrato, inclusive perante terceiros, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

**12 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

12.1. Estima-se o valor global para a contratação de R$ 127.016,40 (cento e vinte e sete mil dezesseis reais e quarenta centavos), conforme demonstrada no quadro abaixo:

| ITEM | DESCRIÇÃO | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO (MENSAL) | VALOR ANUAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) da **Sede Faria Lima** | Meses | 12 | R$ 3.497,55 | R$ 41.970,60 |
| 2 | Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) da **Sede Nestor Pestana** | Meses | 12 | R$ 1.748,77 | R$ 20.985,24 |
| 3 | Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) da **Sede Rebouças 1028** | Meses | 12 | R$ 2.945,31 | R$ 35.343,72 |
| 4 | Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de alarme contra incêndio, iluminação de emergência e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) da **Sede Rebouças 1006** | Meses | 12 | R$ 2.393,07 | R$ 28.716,84 |
| | | **VALOR TOTAL ESTIMADO** | | **R$ 10.584,70** | **R$ 127.016,40** |

## 13 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 13.1. Qualificação técnica

13.1.1. Para fins de comprovação da capacidade técnica e da aptidão para execução dos serviços, a licitante deverá apresentar:

a) Certidão de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;

b) Atestado de Capacidade Técnica, de execução de serviços igual ou similar ao objeto contratado, em nome da empresa, mediante a apresentação de pelo menos 1 (um) atestado, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;

c) Os atestados de capacidade técnico-operacional deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;

d) Declaração de que, caso seja declarada vencedora e venha a ser contratada, a licitante disponibilizará em seu quadro profissional responsável técnico ligado à empresa de modo permanente, sem natureza eventual, por meio de vínculo trabalhista, societário ou contrato de prestação de serviços, sendo no mínimo um (01) engenheiro com formação e habilitação compatíveis para atuação em sistemas de combate a incêndio, iluminação de emergência e SPDA.

e) Os responsáveis técnicos deverão estar devidamente registrado(s) no CREA e deverão apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida também pelo CREA, com execução de serviços de manutenção em sistemas de proteção contra incêndio, iluminação de emergência e SPDA;

13.1.2. Os atestados apresentados deverão demonstrar experiência efetiva e compatível com os serviços que integram o escopo da contratação, de modo a comprovar a capacidade da empresa e do responsável técnico para a adequada execução do objeto.

13.1.3. Além da documentação acima, poderão ser exigidos os documentos específicos previstos no instrumento convocatório e em seus anexos, incluindo a Proposta Comercial devidamente preenchida e demais declarações necessárias à participação no certame.

## 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

08.04.06.01

## 15 – VISTORIA

15.1. A visita técnica é facultativa e representará a oportunidade para os licitantes interessados conhecerem as características dos sistemas e equipamentos, as condições das instalações e eventuais condições especiais ou dificuldades que possam interferir na execução dos serviços, bem como realizar os questionamentos e solicitações técnicas necessários à elaboração de suas propostas comerciais. Não caberá ao CREA-SP responsabilidade decorrente de eventual insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita ou da não realização da visita técnica.

15.2. A visita técnica facultativa poderá ser realizada pelos licitantes para conhecimento das condições dos locais onde serão executados os serviços. Deverá ser realizada por representante designado pela empresa, mediante documento que comprove sua autorização para realização da vistoria.

15.3. Caso o licitante que venha a ser contratado não tenha realizado a visita técnica, não poderá alegar desconhecimento das condições existentes nas unidades para deixar de executar os serviços nos termos e condições estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato.

15.4. O prazo para realização da 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.

15.5. Para o agendamento da visita técnica facultativa, o interessado deverá entrar em contato em horário comercial de segunda-feira à sexta-feira, através de e-mail: nadia.guariente1322@creasp.org.br ou aldo.silva1161@creasp.org.br ou claudia.duarte4587@creasp.org.br.

15.6. Todos os ônus e custos decorrentes da realização da visita técnica serão de responsabilidade do licitante.

15.7. Quando da realização da visita técnica facultativa, o representante do CREA-SP emitirá Declaração de Vistoria.

15.8 A Declaração de Vistoria deverá ser entregue juntamente com os documentos de habilitação.

15.9 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 16.1 deste Termo de Referência, 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 16.1 deste Termo de Referência, 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 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;

a. O atraso superior a 15 (quinze) 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 nº 14.133, de 2021.

(2) compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

16.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência 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 Termo de Referência 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 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 de 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, de 2021.

---

[A1]Nota Explicativa 1: O art. 156, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021, esclarece que "a multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei".

Nota Explicativa 2: Recomenda-se suprimir a sanção relativa à apresentação, reposição ou suplementação da garantia caso esta não seja exigida para a contratação.

[A2]Nota Explicativa 2: A Lei nº 14.133, de 2021 (art. 162, parágrafo único), apregoa que "a aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções". Dessa forma, a Administração deve decidir, caso a caso, de acordo com o objeto, qual o prazo limite para a mora do contratado, a partir do qual a execução da prestação deixa de ser útil e enseja a rescisão do contrato. Lembre-se que esse modelo é apenas uma sugestão; é possível escalonar as multas conforme os dias de atraso, por exemplo.

---

Documento assinado eletronicamente por **Claudia de Andrade Silva Duarte**, **Analista de Gestão Administrativa**, em 30/09/2026, às 16:56, 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 **Hougb Guedes Saib Abi Habib**, **Engenheiro**, em 30/09/2026, às 16:58, 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 **Nádia Christina Guariente**, **Chefe de Equipe**, em 30/09/2026, às 17:14, 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 **1692607** e o código CRC **C8F999BC**.

---

**Referência:** Processo nº 26.001572/2026-65 SEI nº 1692607