

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – Requisição Nº 100/2024

O objetivo deste documento é estabelecer as condições necessárias para a contratação de serviço técnico especializado para serviços de manutenção predial preventiva e corretiva para a Câmara de Vereadores de Sapiiranga.

1. Objeto:

1.1 Manutenção Corretiva e Preventiva: A manutenção corretiva e/ou preventiva, consiste na prestação de serviços, sob demanda, nos sistemas integrados às instalações prediais da Câmara de Vereadores de Sapiiranga.

Serviços a serem realizados nas instalações hidráulicas, hidrossanitárias e pluviais:

- a)** Corrigir vazamentos e outras anormalidades nos encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas), pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;
- b)** Corrigir a regulagem de válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, substituindo-os, caso necessário;
- d)** Reparar metais e louças dos sanitários, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- e)** Reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;
- f)** Corrigir anormalidades nas redes pluviais e redes de drenagem de sistemas de refrigeração, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes etc.;
- g)** Corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras, boias e outros dispositivos hidráulicos danificados;
- h)** Corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;
- i)** Realizar manutenção nos reservatórios de água potável, corrigindo as irregularidades encontradas;
- j)** Realizar desentupimentos de redes de esgoto prediais, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção etc.;
- k)** Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários e normas vigentes.

Serviços a serem realizados nas instalações elétricas:

- a)** Corrigir falhas nos quadros de distribuição, incluindo a distribuição de disjuntores, balanceamento de fases, substituição de dispositivos elétricos e disjuntores, sempre que houver necessidade;

- b)** Corrigir falhas no sistema de iluminação e das tomadas em geral, tanto nas instalações internas quanto externas, incluindo o conserto ou a substituição de condutores, interruptores, lâmpadas, reatores, starts e tomadas, sejam externas ou de embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;
- c)** Corrigir falhas na rede embutida ou aparente, de baixa tensão, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores, equipamentos, instalações etc., substituindo os itens necessários;
- d)** Corrigir falhas em tomadas especiais destinadas ao uso de equipamentos diversos, como microcomputadores, máquinas reprográficas, condicionadores de ar, etc., substituindo os itens necessários;
- e)** Reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélulas, contentores, torneira elétrica, relês, minuterias, chaves de baixa tensão, fusíveis, cigarras etc.;
- f)** Realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;
- g)** Realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores etc.;
- h)** Realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo ou substituindo aqueles que apresentarem descontinuidade, rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos, ramais telefônicos, etc.;
- i)** Realizar a manutenção corretiva no sistema de alarme, substituindo sensores, cabeamento e itens necessários à correção de quaisquer irregularidades encontradas, de modo a manter seu bom funcionamento;
- j)** Ativar, instalar e mudar a posição de pontos elétricos;
- k)** Executar todas as demais rotinas de manutenção elétrica de acordo com as especificações técnicas e normas vigentes.
- l)** Instalar, reparar e/ou modificar extensões telefônicas nos pontos fixos distribuídos nas dependências internas da Câmara de Vereadores.
- m)** Instalar, reparar e revisar as luminárias de emergência do prédio da Câmara de Vereadores, mantendo o sistema eficiente para atuação nas situações exigidas;
- n)** Instalar, revisar ou modificar a instalação das caixas de som ambiente no prédio da Câmara de Vereadores.

Serviços a serem executados na estrutura predial:

- a)** Corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção dos rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;
- b)** Realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções e calafetação de juntas);
- c)** Realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;

- d)** Corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;
- e)** Realizar regulagem, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificações de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituição de fechaduras, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;
- f)** Realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuição elétricos e telefônicos, corrigindo o que for necessário;
- g)** Corrigir falhas em calçadas, pátios, revestimentos de pisos, acessos, cercas, gradis, corrimãos, alambrados, muros e portões;
- h)** Realizar serviços de capina e remoção de ervas daninhas da calçada, bem como podas de galhos da área externa do prédio da Câmara de Vereadores;
- i)** Corrigir falhas na estabilidade dos muros e fixação dos gradis, regularizando os pontos instáveis;
- j)** Realizar pequenas correções em paredes, eliminando quebras, trincas, fissuras, desgastes, além de pinturas;
- k)** Realizar correções, eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes impermeabilizadas e marquises e, se necessário, proceder à remoção da vedação existente e realizar nova impermeabilização e proteção mecânica;
- l)** Executar revisão geral de janelas, portas, portões, corrigindo as falhas encontradas ou substituindo partes, quando necessário;
- m)** Executar a inspeção geral nas esquadrias, realizando lixamentos, soldas, pinturas, vedações, regulagens nas fixações e remoção de partes enferrujadas, se necessário;
- n)** Realizar a limpeza das calhas pluviais, substituição de telhas, chapins, rufos, prevenindo e reparando infiltrações nos telhados;
- o)** Efetuar a limpeza geral de telhados, marquises, lajes, sistemas de condução e escoamento de águas pluviais;
- p)** Realizar limpeza e eventuais reparos nas calhas de escoamento de água, da cobertura de acrílico e do telhado pro prédio da Câmara Municipal de Sapiranga.
- q)** Realizar a limpeza da cobertura de acrílico do corredor lateral de acesso à Câmara.
- r)** Executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, instalação ou substituição de peças como puxadores e fechaduras, com vistas a corrigir ou reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral;
- s)** Realizar reparos, montagem e desmontagem de divisórias (com ou sem vidro);
- t)** Realizar instalação de extintores de incêndio, telas de proteção, quadros, murais, acessórios de banheiro e copa, suportes, entre outros dispositivos que necessitem equipamentos e ferramentas para providenciar sua fixação na parede. etc. Não estão inclusas nos serviços contratados, as manutenções de equipamentos

eletrônicos de uso da Câmara de Vereadores, transformador de alta tensão, elevador de passageiros, condicionadores de ar entre outros tipos de equipamentos não mencionados nos itens anteriores.

1.2 INSUMOS

1.2.1- A empresa contratada deverá fornecer mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos e materiais de consumo sem nenhum custo adicional à CONTRATANTE.

1.2.2- Outros materiais que não se enquadrarem como materiais de consumo, pertinentes a execução do serviço, **deverão ser fornecidos pela empresa vencedora** e serão ressarcidos de acordo com o último Relatório de Insumos divulgado pelo **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI**, na data de reposição do material.

1.3 INSTRUMENTOS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS

1.3.1. A Contratada deverá, de imediato e às suas expensas, disponibilizar todas as ferramentas e equipamentos necessários à realização dos serviços objeto deste Termo de Referência, inclusive, se necessário, disponibilizar veículos e máquinas específicas, necessárias à realização destes, incluindo aqueles para desentupimentos de redes hidráulicas, limpeza de fossas sépticas, podas de árvores junto ao pátio da Câmara de Vereadores de Sapiranga, bem como capinas e serviço de pinturas.

1.3.2. A Contratada deverá se responsabilizar pelo recolhimento de restos de construção, podas de árvores, sobras de materiais e outros resíduos resultantes dos trabalhos realizados, disponibilizando maquinário específico para recolhimento e transporte às localidades de destinos destes.

1.3.3. A Câmara de Vereadores de Sapiranga não poderá ser responsabilizada por avarias, roubos ou danos, porventura causados aos equipamentos de propriedade da Contratada enquanto estes estiverem nas dependências deste Órgão, sendo de inteira responsabilidade sua guarda por parte da Contratada.

1.3.4. É de responsabilidade exclusiva da Contratada o fornecimento de EPIs, uniformes, identificação, luvas, calçados, protetores e dispositivos de segurança aos técnicos e auxiliares que estiverem prestando serviços à Câmara de Sapiranga.

2. Alinhamento com o Plano Anual de Contratações: Devido à adoção, por parte da Câmara de Sapiranga, a partir de 01/01/2024, não há PCA para o ano corrente.

3. Especificação de requisitos da contratação: São requisitos para a contratação que a empresa a ser contratada seja do ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação, que preencha as condições de habilitação adequadamente, na forma da lei, e seja capaz de realizar os serviços de acordo com as necessidades da CMV de Sapiranga.

4. Estimativa das quantidades: Os quantitativos dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva a serem contratados pela Câmara de Vereadores de Sapiranga serão determinados pela demanda real dos serviços ao longo do período contratual. Essa medida visa atender às necessidades específicas da Câmara, que podem variar de acordo com diversos fatores. Assim, os serviços contratados serão ajustados de acordo com as demandas mensais, garantindo que a Câmara de Vereadores sempre receba a manutenção preventiva e corretiva necessária para manter suas instalações em boas condições de uso e segurança.

5. Levantamento de mercado: Dentre as soluções de mercado temos a contratação de mão de obra com dedicação exclusiva, contratação de mão de obra por empreitada ou contratação sob demanda; dada a demanda relativamente baixa de manutenção do prédio, a contratação de mão de obra exclusiva não se justifica, uma vez que potencialmente haverá longos períodos de mão de obra ociosa. A contratação por empreitada não é adequada pois a presente contratação se circunscreve na categoria de pequenos reparos, sendo esse modelo mais adequado a grandes reformas. Por fim, a contratação sob demanda encontra maior respaldo nas necessidades da CMV.

6. Estimativa de valor da contratação:

6.1. Tabela informativa de composição de preços, conforme o formulário de pesquisa de preços anexo:

item	Descrição	VALOR MÁXIMO POR HORA R\$
1	Serviços a serem realizados nas instalações hidrossanitárias e pluviais	R\$77,75
2	Serviços a serem realizados nas instalações elétricas	R\$75,50
3	Serviços a serem executados na estrutura predial	R\$78,50

7. Descrição da solução: A solução indicada é a contratação, através de ata de registro de preços, de empresa especializada na realização de manutenção predial preventiva e corretiva sob demanda. A modalidade em questão tem a virtude de atender às necessidades específicas, porém variáveis em relação à quantidade dos serviços exigidos pela Câmara. Assim, os serviços contratados serão ajustados de acordo com a necessidade, garantindo a economicidade da contratação.

8. Parcelamento: Não se aplica.

9. Resultados pretendidos: O resultado pretendido é o alinhamento com o objetivo inicial do documento de formulação da demanda, qual seja, a contratação de serviço de manutenção predial pelo órgão.

10. Providências auxiliares: Não há a necessidade de providências auxiliares.

11. Contratações correlatas: Não há a necessidade de contratações correlatas.

12. Impactos ambientais: Os impactos ambientais são desprezíveis.

13. Conclusão: Conclui-se adequada a contratação de empresa especializada para manutenção predial preventiva e corretiva do prédio da Câmara Municipal de Sapiranga.

Sapiranga, 03 de maio de 2024.