



## ANEXO II

### 1. DETALHAMENTO DO SERVIÇO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTD	U.F	VALOR TOTAL(R\$)
1	Contratação de empresa de engenharia para a execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e adequação nas instalações prediais administrativa e operacionais da Câmara Municipal de Camaçari.	1	UND	R\$ 2.529.660,05 (dois milhões, quinhentos e vinte nove mil, seiscentos e sessenta reais e cinco centavos).

#### 1.1. DETALHAMENTO DO SERVIÇO

Este documento norteia os serviços a serem executados de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, dos sistemas e das instalações prediais elétricas, hidro sanitárias, de combate a incêndio e pânico e serviços de manutenção e obras civis.

Todos os serviços relativos ao presente contrato se referem à manutenção preventiva ou corretiva, entendendo-se isso por todas as ações e intervenções permanentes, periódicas ou pontuais e emergenciais nos sistemas, subsistemas, e componentes prediais de propriedade da CONTRATANTE que resultem, respectivamente, na manutenção e na recuperação do estado de uso ou de operação, para que o patrimônio do CONTRATANTE seja garantido.

#### Segue abaixo resumo dos serviços

Conforme disposto no artigo 6º, inciso II, da Lei nº 8.666/93, considera-se serviço:

- Toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico profissionais.
- Assim, é vedado à CONTRATADA alegar a caracterização de obra nos casos de serviço de maiores proporções e de recomposição acessória decorrente dos serviços executados desde que esteja caracterizado o estado de manutenção.
- A Contratada deverá fornecer toda mão-de-obra necessária e indispensável à completa e perfeita execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, composta de profissionais com comprovada qualificação, conforme abaixo:

#### 1.2. MANUTENÇÃO E ADEQUAÇÃO.

Os principais tipos de demandas de serviços são exemplificados/apontados na listagem a seguir:

- Estrutura Civil** - Alvenaria interna e externa; Esquadrias metálicas, Escadas metálicas; Guarda Corpo; Portas; Calçadas e guias entorno dos prédios; Fechamentos com vidro; Pisos; Forros; Revestimentos; Acabamentos em massa corrida; Gesso; Cobertura; Laje; Descidas de águas pluviais; Divisórias; Painéis, Portas; Hidráulica (Copas, Sanitários); Pintura e correlatos; Gradis e Pavimentação.
- Instalações Elétricas** – Subestação Transformadora; Quadros; Luminárias; Lâmpadas; Tomadas; Interruptores, Sistema SPDA; Bombas e correlatos.
- Instalações Lógicas** – Rede física de dados, Instalação da infraestrutura.
- Instalações Hidro sanitária** – Reservatórios, Rede hidro sanitária, Equipamentos.



- 1.3. Serviços de sondagens que atendem à fase de serviços preliminares por vezes necessários para identificação de patologias, e que não possam ser atendidos pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.4. Serviços de desentupimentos e ajustes hidráulicos que atendem às intervenções menores nos prédios que não possuem pronto atendimento e que demandem emergência fora do período de atendimento pelo serviço de vistoria e manutenção programada;
- 1.5. Serviços de adequações hidráulicas – demolições/retiradas e instalações que atendem às demandas de pequenas adequações e reparos nas instalações Hidros sanitárias emergenciais ou fora do escopo do serviço de vistoria e manutenção programada;
- 1.6. Serviços de revestimentos que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo revestimentos de parede, piso e forro, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.7. Serviços de pintura que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo pintura de parede, piso, forro, grades e esquadrias, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.8. Serviços de portas, janelas e armários que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo retirada, recolocação, reparos, reformas, fornecimento e instalação de esquadrias, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.9. Serviços de paredes, divisórias e impermeabilização que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo demolição, retirada, recolocação, reparos, recuperação, recomposição de fissuras, fornecimento e instalação de paredes e divisórias, além de recuperação e execução de impermeabilizações diversas para vedação dos ambientes, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.10. Serviços de cobertura que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações compreendendo demolição, retirada, recolocação, reparos, recuperação, fornecimento e instalação de elementos que compõem a cobertura dos imóveis, incluindo impermeabilizações e calhas, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.11. Serviços em estacionamentos, limpeza e equipamentos auxiliares que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações na infraestrutura externa de praças e canteiros compreendendo demolição, retirada, recolocação, reparos, recuperação, limpeza, fornecimento e instalação de elementos que compõem áreas de estacionamento, passeios, praças, canteiros e demais áreas de convivência externa e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.12. Serviços de revestimentos especiais que atendem às demandas de pequenos reparos, recomposição de fissuras, e adequações em revestimentos especiais para pisos e paredes, e que não possam ser atendidas pelo serviço de pronto atendimento e manutenção programada;
- 1.13. Serviços de adequações elétricas – retiradas / remoções / relocações que atendem às demandas de pequenas adequações e reparos nas instalações elétricas, compreendendo retiradas e relocações de instalações elétricas e lógica, emergenciais ou fora do escopo do serviço de vistoria e manutenção programada;
- 1.14. Serviços de instalação elétrica geral que atendem às demandas de pequenos reparos e adequações em instalações elétricas de baixa tensão;

2. A CONTRATADA não será responsabilizada pela substituição de peças/componentes de equipamentos danificados em decorrência de problemas causados por calamidade pública desde que legalmente decretada, mas deverá tratar da manutenção imediatamente após a normalização dos serviços e da solicitação da **Câmara Municipal de Camaçari**.



**3.** A CONTRATADA deverá atender imediatamente aos chamados da **Câmara Municipal de Camaçari - MC**, para execução de serviços, mantendo equipe alocada na área indicada pela **CMC**, devendo executá-los de imediato, no prazo acordado com a fiscalização, excetuando-se os casos em que haja impossibilidade técnica, legal e administrativa.

Responder perante o CREA / CAU através do recolhimento de ART quanto ao escopo do contrato.

#### **4. PROCEDIMENTOS DIVERSOS**

- a) Efetuar as medições, a critério da fiscalização, previstas nas Folhas de Leituras Periódicas (diárias, mensais, etc) sendo que, os modelos deverão ser informatizados e apresentados previamente pela CONTRATADA para aprovação da FISCALIZAÇÃO da **CMC**.
- b) Com os dados colhidos e armazenados, conforme o item anterior, verificar as discrepâncias em relação aos valores padrões recomendados pelos fabricantes e, em caso positivo, providenciar a necessária regularização e informar imediatamente à FISCALIZAÇÃO da **CMC**.
- c) Manter a limpeza das casas de máquinas e demais ambientes a elas ligados, bem como dos equipamentos e após a realização de qualquer serviço.
- d) Não realizar qualquer procedimento seja preventivo ou corretivo sem a existência de Ordem de Serviço ou Folha de Revisão.
- e) Conferir e receber os materiais e peças, que estarão sob sua responsabilidade, inclusive as que se destinam à manutenção, aferindo se atendem e estão de acordo com os normativos e especificações.
- f) Manter sempre atualizados os projetos e desenhos das instalações do prédio, que estejam diretas ou indiretamente relacionados com os equipamentos e instalações.
- g) Após cada alteração de infraestrutura a CONTRATADA deverá com base em informações, catálogos, normas pertinentes, atualizar rotinas de manutenção preventiva de todo, submetendo as sugestões à FISCALIZAÇÃO da **CMC**.

#### **4.1. PROJETO ARQUITETÔNICO DE MANUTENÇÃO**

a) Projeto Arquitetônico é a representação da concepção projetual. A finalidade do projeto arquitetônico de manutenção apontar possíveis problemas de manutenção no projeto original garantindo que a obra saia como planejada.

O projeto Arquitetônico de manutenção é provido basicamente de 4 etapas, dentre elas pode-se citar:

- a.1) Levantamento de dados;**
- a.2) Estudo preliminar;**
- a.3) Projeto Básico**
- a.4) Projeto executivo**

b) Os projetos de edificações podem ser desenvolvidos através de plataformas convencionais como o Autocad ou plataforma BIM (Modelagem da Informação da Construção). Contudo, caberá à Contratante a decisão sobre a permissão para o tipo de plataforma a ser utilizada, a seu critério, considerando o preço correspondente conforme a planilha orçamentária.

c) A NBR 6492 fixa as condições exigíveis para representação gráfica de projetos de arquitetura, visando a sua boa compreensão.

As condições adotadas são:



- c.1) Planta de situação;
- c.2) Planta de locação (ou implantação);
- c.3) Planta de edificação;
- c.4) Corte;
- c.5) Fachada;
- c.6) Elevações;
- c.7) Detalhes ou ampliações;
- c.8) Escala;
- c.9) Programa de necessidade;
- c.10) Memorial Descritivo;
- c.11) Discriminação técnica;
- c.12) Especificação;
- c.13) Lista de materiais;
- c.14) Orçamento;

Portanto, a apresentação deve constituir uma versão impresso e uma versão eletrônica.

#### **Os serviços complementares de apoio aos projetos:**

- \*Cadastramento de Edificações;
- \*\*Coordenação de Projetos.

#### **4.1.1. MEMORIAL DESCRITIVO**

Deverá detalhar os principais aspectos da solução adotada, apresentar e justificar as normas e os procedimentos adotados, os carregamentos previstos, o dimensionamento dos elementos estruturais, a escolha das armaduras, a resistência característica do concreto considerado, as considerações relativas à ação do vento, variação de temperatura, deformação lenta e retração, choques, vibrações, esforços repetidos, esforços provenientes do processo construtivo e a análise estrutural adotada.

#### **4.1.2. MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Deverá apresentar de forma clara, os cálculos dos esforços externos ativos, carregamentos permanentes e variáveis, consideração da ação do vento, variação de temperatura, deformação lenta e retração, choques, vibrações, esforços repetidos, esforços provenientes do processo construtivo, limitações das deformações excessivas, critérios de segurança sobre as solicitações e os materiais, a verificação da estabilidade global da estrutura e o dimensionamento de todos os elementos estruturais.

#### **4.1.3. ENTREGA DO PROJETO**

Os Projetos deverão ser entregues obedecendo as normas técnicas da ABNT. Desenvolvidos através de plataformas convencionais como o Autocad ou plataforma BIM (Modelagem da Informação da Construção).



## 4.2 EQUIPE FORMADA, NO MÍNIMO, PELOS PROFISSIONAIS RELACIONADOS ABAIXO:

### 4.2.1 A equipe técnica mínima.

- a) 1 (um) Engenheiro Civil Sênior;
- b) 1 (um) Arquiteto;
- c) 1 (um) Técnico de Segurança do Trabalho.
- d) 1 (um) Encarregado da Obra;
- e) 1 (um) Almojarife;
- f) 1 (um) Eletricista;
- g) 1 (um) Carpinteiro;
- h) 1 (um) Pedreiro;
- i) 2 (dois) Serventes;

#### 4.2.1.1 Equipe Técnica Mínima Distribuição.

Formação	Área	Função
Superior	Engenheiro Civil Sênior	Responsável pela parte técnica e administrativa da obra. Assume a função de gestor e líder de equipes e projetos. Por esse motivo seu nível experiência no mercado precisa ser altíssimo, superando os 10 anos.
Superior	Arquiteto Urbanista	Responsável pela parte técnica e urbanização da obra.
Técnico	Técnico de Segurança do Trabalho	Responsável pela parte técnica de segurança da obra e fiscalização da utilização das Normas de Segurança com experiência comprovada.
Médio	Encarregado da Obra	Coordenar e supervisionar equipes de trabalho, controlar padrões produtivos da obra, administrar cronograma da obra.
Médio	Almojarife	É responsável pelo controle do estoque, conferência de mercadorias e expedição.
Médio	Eletricista	Responsável pela implementação, manutenção e reparação de instalações elétricas.
Médio	Carpinteiro	Efetuar trabalhos de carpintaria, cortando, armando, instalando e reparando peças de madeira, utilizando ferramentas manuais e mecânicas.
Médio	Pedreiro	Responsável em serviços de conservação de predial e soluciona problemas comuns do dia a dia — entupimentos, vazamentos, reparos na pintura ou revestimentos, troca de louças e torneira etc.;
Médio	Serventes	Participa de diversas tarefas em uma edificação: preparação do canteiro de obras, da massa de concreto, limpeza e compactação dos solos. Ele também pode atuar na demolição de edificações e verificar os equipamentos da construção civil.

**4.2.2** Os serviços que não puderem serem executados durante a semana devido à sua especificidade do local deverão ser executados em finais de semana e feriados, sem qualquer ônus adicional para a Câmara Municipal de Camaçari.

**4.2.3** A CONTRATADA deverá manter uma equipe para prestação de serviços eventuais, não residentes, para atendimento das ordens de serviço, a qualquer hora (inclusive sábados, domingos e feriados e os períodos noturnos), sem qualquer ônus adicional para a CMC, o horário de trabalho obedecerá ao cronograma da administração da CMC.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMAÇARI  
ESTADO DA BAHIA

**4.2.4** O horário de trabalho e o intervalo para o almoço poderão ser flexibilizados de acordo com as necessidades do serviço e o horário de expediente da Administração.

**4.2.5** Os integrantes da equipe técnica deverão possuir capacitação específica para atuarem nos procedimentos e rotinas de manutenção estabelecidas.

**4.2.6** Os empregados da Contratada deverão utilizar Equipamentos de Proteção Individual (E.P.I.) adequados às suas atividades, bem como portarem crachá de identificação e estarem permanente e devidamente uniformizados de forma condizente, para circulação nos ambientes da Contratante.

**4.2.7** À Equipe Técnica deverá prestar apoio técnico à Contratante, quando da realização de quaisquer estudos e/ou serviços a serem executados nos imóveis, dentro do escopo do contrato.