



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
 Diretoria de Compras

EDITAL - ATO CONVOCATÓRIO

DISPENSA DE LICITAÇÃO - Nº 06/2022
(UASG 926334)

Processo Nº 00063-00001884/2021-54

OBJETO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Contratação de empresa ou profissional especializado na área de engenharia e arquitetura para prestação de serviços técnicos de vistoria e elaboração de Laudo de Inspeção Predial (LIP), Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) e Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI)	R\$ 16.552,17 (dezesesseis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e dezessete centavos)

EXIGE AMOSTRA?	EXIGE GARANTIA	INSTRUMENTO CONTRATUAL	VISTORIA
Não	Sim	Termo de Contrato	Sim
PARTICIPAÇÃO PREFERENCIAL DE ME/EPP?	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	TIPO DE VARIAÇÃO	VARIAÇÃO MÍNIMA DE LANCE
Não	Menor Preço por Item	Percentual	0,35%

PRAZO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS	COMPRA COM DISPUTA	INÍCIO DA FASE DE LANCES	TÉRMINO DA FASE DE LANCES
Até às 09:59 do dia 22/06/2022, pelo endereço www.gov.br/compras	Sim	10:00 do dia 22/06/2022, pelo endereço www.gov.br/compras	16:00 do dia 22/06/2022, pelo endereço www.gov.br/compras

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	RECURSO ORÇAMENTÁRIO
Requisitos básicos: - SICAF ou documentos equivalentes - Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria de Economia do Distrito Federal - Consulta consolidada do TCU ou documentos equivalentes (Certidões do TCU, CNJ, CEIS, CNEP)	Fonte: 100 (Recursos do Tesouro) Programa de Trabalho: 10.122.6202.1968.0048 – ELABORAÇÃO DE PROJETOS-COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - Ação executada pela FHB Elemento de Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

A **FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **Dispensa de Licitação**, por **DISPENSA ELETRÔNICA** do tipo **MENOR PREÇO, por item**, para contratação do objeto especificado no Anexo I deste Edital.

O presente certame será regido pela(s) Lei(s) do DF nº 4.611/2011, pela Lei Complementar nº 123/2006, pelos Decretos distritais, 36.520/2015, 35.592/2014 e 26.851/2006, pela Lei nº 14.133/2021, em especial o art. 75, inciso II, Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, além das demais normas pertinentes, observadas as condições estabelecidas neste Ato Convocatório e seus Anexos.

Os itens a serem adquiridos se enquadram na categoria de serviços comuns, nos termos do art. 6º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, por possuir padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos pelo instrumento convocatório, por meio de especificações usuais de mercado.

O Edital está disponibilizado, na íntegra, no sítio www.gov.br/compras, no endereço eletrônico da Fundação Hemocentro de Brasília (www.hemocentro.df.gov.br – clicar em O Hemocentro/Licitações), e, na Diretoria de Compras da Fundação Hemocentro de Brasília, Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Bloco 03, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.710-908, nos dias úteis, no horário das 08:00 horas às 17:00 horas, mediante requerimento do participante interessado ao chefe do setor de compras, assinada pelo seu representante legal, devendo fornecer CD/DVD ou levar pen-drive, cartão de memória ou SSD.

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa ou profissional especializado na área de engenharia e arquitetura para prestação de serviços técnicos de vistoria e elaboração de Laudo de Inspeção Predial (LIP), Plano de Manutenção e Controle Predial (PMAc) e Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI), conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

2. DA DESPESA E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. As despesas decorrentes da(s) futura(s) contratação(ões) do objeto deste instrumento correrão à conta dos recursos consignados no orçamento da Fundação Hemocentro de Brasília:

Fonte: **100 (Recursos do Tesouro)**

Programa de Trabalho: **10.122.6202.1968.0048 – ELABORAÇÃO DE PROJETOS-COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - Ação executada pela FHB**

Elemento de Despesa: **33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica**

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da dispensa as empresas interessadas do ramo de atividade do objeto desta contratação que comprovem sua qualificação, na forma indicada neste Edital:

3.2. **Que estejam cadastradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do § 1º, art. 1º do Decreto nº 3.722, de 9 de janeiro de 2001, publicado no D.O.U. de 10 de janeiro de 2001 e art. 4º do Decreto Distrital nº 23.546/2003;**

3.3. A participação na dispensa eletrônica dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da **PROPOSTA**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário estabelecidos neste Edital.

3.4. NÃO PODERÃO CONCORRER, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NESTA DISPENSA OU PARTICIPAR DO CONTRATO DELA DECORRENTE:

3.4.1. Servidor público:

3.4.1.1. Ativo ou inativo, da Fundação Hemocentro de Brasília;

3.4.1.2. Autor do termo de referência, do Termo de Referência ou executivo, pessoa física ou jurídica.

3.4.2. Empresas:

3.4.2.1. Declaradas inidôneas por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal;

3.4.2.2. Suspensas de participar de certames e impedidas de contratar com a Administração do Distrito Federal, durante o prazo da sanção aplicada;

3.4.2.3. Estrangeiras não autorizadas a funcionar no País;

3.4.2.4. Que se encontrem em processo de dissolução, liquidação, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, fusão, cisão ou incorporação;

3.4.2.5. Só será permitida a participação de empresas em recuperação judicial e extrajudicial se comprovada, respectivamente, a aprovação ou a homologação do plano de recuperação pelo juízo competente e apresentada certidão emitida pelo juízo da recuperação, que ateste a aptidão econômica e financeira para o certame.

3.4.2.6. Submissas a concurso de credores;

3.4.2.7. Que estejam incluídas no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa disponível no Portal do CNJ;

3.4.2.8. Que conste da relação de inidôneos disponibilizada pelo Tribunal de Contas da União (TCU);

3.4.2.9. Cujo estatuto ou contrato social não incluam o objeto deste Edital;

3.4.2.10. Constituídas com o mesmo objeto e por qualquer um dos sócios e/ou administradores de empresas declaradas inidôneas, após a aplicação dessa sanção e no prazo de sua vigência, observando o contraditório e a ampla defesa a todos os interessados;

3.4.2.11. Isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do termo de referência, ou do Termo de Referência ou executivo, ou da qual o autor do Termo de Referência seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

3.4.2.12. Cujo dirigente, administrador, proprietário ou sócio com poder de direção seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de:

3.4.2.13. Agente público com cargo em comissão ou função de confiança que esteja lotado na unidade responsável pela realização da seleção ou certame promovida pelo órgão ou entidade da Administração pública distrital; ou;

3.4.2.14. Agente público cuja posição no órgão ou entidade da Administração pública distrital seja hierarquicamente superior ao chefe da unidade responsável pela realização da seleção ou certame;

3.4.2.15. A vedação se aplica aos Contratos pertinentes a obras, serviços e aquisição de bens, inclusive de serviços terceirizados, às parcerias com organizações da sociedade civil e à celebração de instrumentos de ajuste congêneres.

3.4.2.16. As vedações deste tópico estendem-se às relações homoafetivas.

3.4.2.17. Reunidas em consórcio, qualquer que seja a sua forma de constituição.

3.4.3. A participação na presente dispensa eletrônica implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

3.4.4. As pessoas jurídicas que tenham sócios em comum não poderão participar do certame para o(s) mesmo(s) item(ns).

3.4.5. Será realizada pesquisa junto ao CEIS (CGU), ao CNJ (condenações cíveis por atos de improbidade administrativa), ao TCU (sistema de inabilitados e inidôneos) e no Portal Transparência (www.portaltransparencia.gov.br/cnep), para aferição de eventuais registros impeditivos de participar de licitações ou de celebrar Contratos com a Administração Pública.

3.5. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, incluído o regime de que trata o art. 12 da citada Lei Complementar, para nenhum efeito legal, a pessoa jurídica (parágrafo único do art. 2º da Lei nº 4.611/2011):

3.5.1. De cujo capital participe outra pessoa jurídica;

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

3.5.1.2. 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 123/2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006;

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

3.5.1.4. 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 caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006;

3.5.1.5. Constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

3.5.1.6. Que participe do capital de outra pessoa jurídica;

3.5.1.7. 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;

3.5.1.8. 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;

3.5.1.9. Constituída sob a forma de sociedade por ações.

4. DA EXCLUSIVIDADE PARA MEI/ME/EPP

4.1. Em observância ao art. 49, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006, ao art. 25, da Lei Distrital nº 4.611/2011 e ao 7º, do Decreto Distrital nº 35.592/2014, a **presente dispensa eletrônica não será destinada à participação exclusiva** de microempresas - ME, empresas de pequeno porte - EPP e microempreendedores individuais - MEI.

5. DA CONDUÇÃO DA DISPENSA

5.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Diretoria de Compras, apoiado por setores técnicos, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos no endereço eletrônico www.gov.br/compras;

5.2. A operacionalidade do sistema **Comprasnet** é de responsabilidade da SLTI/ME, junto a qual as participantes deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento, e receber instruções detalhadas para sua correta utilização;

6. ENVIO DE LANCES

6.1. O procedimento de envio e lances será automaticamente aberto pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos das **10:00 às 16:00 do dia 22/06/2022**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico pelo Comprasnet.

6.2. Imediatamente após o término do prazo estabelecido no caput, o procedimento será encerrado e o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem crescente de classificação.

6.3. Em conformidade com o artigo 12 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, o fornecedor somente oferecerá valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença do percentual entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

6.4. A proposta de preços, bem como os lances subsequentes deverão ser registrados, em reais, para o item, com validade de 60 dias.

6.5. Existindo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele recebido e registrado primeiro no sistema.

6.6. Na fase de lances, poder-se-á oferecer lances sucessivos, desde que inferior ao último ofertado e registrado pelo sistema.

6.7. Os participantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

6.8. O participante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

6.9. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

7. DO ENVIO DA PROPOSTA

7.1. As propostas iniciais deverão ser enviadas exclusivamente por meio do Comprasnet até o dia **22/06/2022**.

7.2. Após a divulgação a fase de lances, os participantes classificados em primeiro colocado deverão encaminhar a PROPOSTA FINAL e os documentos de HABILITAÇÃO, no idioma oficial do Brasil, em até **48 (quarenta e oito horas) após a convocação da FHB**, consignando o valor unitário e total para cada item, bem como descrição detalhada do objeto ofertado e a marca do produto.

7.3. As propostas e os documentos de habilitação serão recebidos exclusivamente por meio do endereço **licitacao@fhb.df.gov.br**, após a convocação da FHB.

7.4. Caso haja divergência entre a especificação constante no sistema Comprasnet e no Edital, prevalecerá este último.

7.5. O participante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no Sistema Eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras sua proposta e lances.

7.6. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

7.7. Não serão aceitas descrições da proposta do tipo “conforme Edital”.

7.8. A omissão de qualquer despesa necessária ao perfeito cumprimento do objeto deste certame será interpretada como não existente ou já incluída no preço, não podendo o participante pleitear acréscimo após a abertura da sessão pública.

8. DO JULGAMENTO

- 8.1. O critério de julgamento adotado será o de **menor preço por item**.
- 8.2. A Diretoria de Compras/ FHB, realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.
- 8.3. Quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço estimado definido para a contratação, será realizada a negociação buscando a condição mais vantajosas para a administração.
- 8.4. A negociação será feita com os demais fornecedores classificados, respeitando-se a ordem de classificação, na hipótese de quando o primeiro colocado, após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço estimado definido para a contratação, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 16, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.
- 8.5. A desclassificação por preços excessivos somente ocorrerá após a fase competitiva, caso a Administração não obtenha êxito na negociação direta.
- 8.6. **Preços inexequíveis**, quando os mesmos forem inferiores ao custo de produção, acrescidos dos encargos legais, o participante será convocado para demonstrar a exequibilidade do preço ofertado, e, caso não demonstre, será desclassificado.
- 8.7. **Serão analisados, para a definição de valores excessivos ou inexequíveis, os preços unitários e globais.**
- 8.8. É vedada a negociação com condições diferentes das previstas neste Edital.
- 8.9. Concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento, a qual será anexada aos autos do processo de contratação.
- 8.10. Definida a proposta vencedora, para cada item, será solicitado por meio do sistema, o envio da proposta adequada ao último lance ofertado e, se necessário, documentos complementares.
- 8.11. A(s) proposta(s) atualizada(s) deverá(ão) ser lavrada(s) em língua portuguesa e deve(m) conter:
- 8.11.1. **Nome da proponente e de seu representante legal**, endereço completo, telefone, endereço de correio eletrônico, números do CNPJ e da inscrição Estadual, Municipal e Distrital;
- 8.11.2. **Preço unitário e total de cada item ofertado;**
- 8.11.3. **A indicação de uma única marca e modelo para cada objeto**, sem prejuízo da indicação de todas as características do produto cotado, com especificações claras e detalhado, inclusive tipo, referência, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente quando for o caso, observadas as especificações constantes no Anexo I deste Edital;
- 8.11.4. Prazo de validade da proposta, não devendo ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data prevista para abertura da dispensa;
- 8.11.5. Prazo de entrega não superior a 30 (trinta) dias corridos, em conformidade com o Termo de Referência, anexo I deste edital;
- 8.11.6. **Declaração expressa**, de que nos preços ofertados estão incluídas todas as despesas relativas à entrega do(s) bem(ns) tais como embalagens, encargos sociais, frete, seguro, tributos e encargos de qualquer natureza que, direta ou indiretamente, incidam sobre o objeto da dispensa eletrônica;
- 8.11.7. **Declaração de que a participante atende os critérios de sustentabilidade ambiental**, previstos no atr. 7º da Lei Distrital nº 4.770/2012, conforme modelo constante do Anexo V. A declaração pode ser substituída por certificação emitida por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou qualquer outro meio de prova, que ateste que a empresa cumpre com as exigências de práticas de sustentabilidade ambiental;

8.12. **Os dados inseridos na proposta, como correio eletrônico, número de telefone e fax, serão utilizados para a comunicação oficial entre a Fundação Hemocentro de Brasília e a empresa.**

8.13. Em nenhuma hipótese, o conteúdo das propostas poderá ser alterado, seja com relação às características técnicas, marcas, modelos, prazo de entrega, prazo de garantia e preço dos materiais ou de qualquer outra condição que importe modificação dos seus termos originais, **ressalvadas as hipóteses destinadas a sanar apenas falhas formais, alterações essas que serão analisadas pela Diretoria de Compras.**

8.14. Serão corrigidos automaticamente pela Diretoria de Compras quaisquer erros aritméticos, bem como as divergências que porventura ocorrerem entre o preço unitário e o total do item, quando prevalecerá sempre o primeiro.

9. DA HABILITAÇÃO

9.1. Para a habilitação do fornecedor mais bem classificado serão exigidas, exclusivamente, as condições de que dispõe a Lei nº 14.133, de 2021 e, art. 20. da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.

9.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do participante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, a Diretoria de Compras verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

9.2.1. SICAF;

9.2.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS do Portal Transparência (www.portaldatransparencia.gov.br/);

9.2.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

9.2.4. Lista de Participantes Declaradas Inidôneas para participar de licitações, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>).

9.2.5. **Prova de regularidade com a Fazenda do Distrito Federal, que poderá ser obtida por meio do site www.fazenda.df.gov.br ou <https://ww1.receita.fazenda.df.gov.br/cidadao/certidoes/Certidao> (obrigatória para os participantes com sede ou domicílio fora do Distrito Federal).**

9.3. Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no art. 20. da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, o fornecedor será habilitado.

DOS PARTICIPANTE CADASTRADOS NO SICAF:

9.4. As participantes devidamente cadastradas no SICAF deverão encaminhar os seguintes documentos:

9.4.1. Certidão Negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 09/02/2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, **datado dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.** No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores

9.4.2. **Prova de regularidade com a Fazenda do Distrito Federal, que poderá ser obtida por meio do site www.fazenda.df.gov.br ou <https://ww1.receita.fazenda.df.gov.br/cidadao/certidoes/Certidao> (obrigatória para os participantes com sede ou domicílio fora do Distrito Federal).**

9.4.3. A participante cuja habilitação parcial no SICAF acusar no demonstrativo “Consulta Situação do Fornecedor”, algum documento com validade vencida, deverá encaminhar o respectivo

documento a fim de comprovar a sua regularidade.

DAS PARTICIPANTES NÃO CADASTRADAS NO SICAF

9.5. As participantes que não estiverem cadastradas no SICAF deverão encaminhar os seguintes documentos:

9.5.1. COMPROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

9.5.1.1. Documento de identificação contendo todos os dados dos responsáveis legais da proponente;

9.5.1.2. Registro comercial, arquivado na Junta Comercial respectiva, no caso de empresa individual;

9.5.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

9.5.1.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

9.5.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

9.5.1.6. Procuração por instrumento público, ou por instrumento particular com o devido reconhecimento de firma em cartório, comprovando a delegação de poderes para assinatura e rubrica dos documentos integrantes da habilitação e propostas, quando estas não forem assinadas por diretor(es), com poderes estatutários para firmar compromisso.

9.5.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

9.5.2.1. Registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

9.5.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuinte Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do participante, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.5.2.3. Prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal, do domicílio ou sede da participante;

9.5.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda do Distrito Federal, independentemente da sede ou domicílio do participante, que poderá ser obtida por meio do site www.fazenda.df.gov.br;

9.5.2.5. Prova de Regularidade junto à Fazenda Nacional (Débitos e Tributos Federais), à Dívida Ativa da União e junto à Seguridade Social (contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 – contribuições previdenciárias e as de terceiros), fornecida por meio da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

9.5.2.6. Certificado de Regularidade perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.036, de 11/05/1990;

9.5.2.7. Certidão de regularidade relativa a débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT), mediante a apresentação de certidão negativa, em plena validade, que poderá ser obtida no site www.tst.jus.br/certidao.

9.5.2.8. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

9.5.2.9. **Para todas as certidões referentes à regularidade fiscal e trabalhista, serão aceitas certidões positivas com efeitos de negativa.**

9.5.2.10. Caso o participante seja considerado isento de tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Estadual ou da Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.5.3. **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

9.5.3.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

9.5.3.2. O Balanço patrimonial limitar-se-á ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

9.5.3.3. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

9.5.4. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

9.5.4.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas neste Projeto Básico, em plena validade, somente exigido no ato da assinatura do Contrato;

9.5.4.2. Comprovação de aptidão no desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação – **ATESTADO(S) DE CAPACIDADE TÉCNICA, CONTRATO OU INSTRUMENTO SIMILAR**, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, redigido em língua portuguesa do Brasil, onde deverá indicar dados da entidade emissora e dos signatários do documento, além da descrição do objeto, quantidades e prazos da prestação dos serviços.

9.5.4.3. Considera(m)-se compatível(eis) o(s) atestado(s) que expressamente certifique(m) que o proponente já prestou serviços que totalizem, no mínimo, o percentual de 30% do quantitativo estimado por este instrumento. Ou seja, deve ser comprovada prestação correlata de serviço anterior em uma **área construída de, no mínimo, 1.828,161 m²**, detalhando o acervo técnico de acordo com o "Apêndice II MODELO DE PLANILHA DE ACERVO TÉCNICO", de acordo com o TCU, Acórdãos de Plenário nº 1.284/2003, nº 2.068/2004, nº 2.088/2004, nº 2.656/2007, nº 2.056/2008 e nº 11.213/2013.

9.5.4.4. Para a comprovação da capacidade técnica, poderá ser aceito o somatório de atestados que comprovem o quantitativo.

9.5.5. **DA HABILITAÇÃO DAS MEs / EPPs:**

9.5.5.1. As empresas qualificadas como MEs / EPPs, na forma da Lei Complementar nº 123/2006, deverão apresentar todos os documentos de habilitação, referentes à habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica, sob pena de inabilitação.

9.5.5.2. A existência de restrição relativamente à **regularidade fiscal e trabalhista** não impede que a participante qualificada como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP) seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do Edital.

9.5.5.3. Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por participante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à **regularidade fiscal e trabalhista**, a mesma será convocada para, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, após a convocação da FHB, comprovar a regularização.

9.5.5.4. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da Administração, quando requerida pelo participante, mediante apresentação de justificativa.

9.5.5.5. A não regularização no prazo previsto implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado à Fundação Hemocentro de Brasília convocar

os participantes remanescentes, na ordem de classificação para prosseguimento do certame, ou revogar a licitação.

9.5.5.6. O tratamento favorecido e diferenciado não poderá ser aplicado em favor de entidade que, em decorrência do valor do(s) item(ns) / grupo(s) / item(ns) e grupo(s) da dispensa a que estiver concorrendo, venha a auferir faturamento que acarrete o seu desenquadramento da condição de microempresa, conforme dispõe o art. 24 da Lei distrital nº 4.611/2011 e art. 2º, § 2º, do Decreto distrital nº 35.592/2014.

9.5.5.7. Será inabilitada a empresa que não estiver na condição de entidade preferencial, conforme § 1º do art. 25 da Lei distrital nº 4.611/2011.

9.6. OBSERVAÇÕES GERAIS SOBRE A HABILITAÇÃO:

9.6.1. Os documentos apresentados para habilitação deverão estar todos **em nome e CNPJ da matriz** ou todos **em nome e CNPJ da filial**, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser fornecidos à matriz e referir-se ao local do domicílio ou sede do interessado.

9.6.2. Será inabilitado o participante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

9.6.3. Se a proposta não for aceitável, ou se a participante não atender às exigências de habilitação, a Diretoria de Compras examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este Edital.

9.6.4. No caso de inabilitação, haverá nova verificação da eventual ocorrência do empate ficto, visto o disposto na Lei distrital nº 4.611/2011 e no Decreto distrital nº 35.592/2014.

9.6.5. Constatado o atendimento pleno às exigências fixadas neste Edital, o participante será declarado vencedor.

9.6.6. Havendo necessidade de envio de documentos complementares após o julgamento da proposta, estes deverão ser apresentados em formato digital, via e-mail, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após sua convocação, pela Diretoria de Compras, via e-mail.**

9.6.7. **A Diretoria de Compras diligenciará na internet para evitar inabilitações pela falta de apresentação de documentos de regularidade fiscal, jurídica, econômico-financeira e técnica, visando a manutenção da proposta de melhor preço.**

10. DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Encerradas a etapa de julgamento e de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade superior para homologação do objeto, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

11. DO CONTRATO

11.1. O contrato terá vigência de **180 (cento e oitenta) dias, improrrogável**, de acordo com o item 1.10 do Termo de Referência a contar da data de sua assinatura, persistindo as obrigações decorrentes da garantia, quando houver, sendo seu extrato publicado no DODF.

11.2. A Administração convocará a empresa vencedora a assinar o Instrumento Contratual, dentro do prazo e condições estabelecidos, sob pena de recair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na lei.

11.3. Na assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste edital, que deverão ser mantidas pelo contratado durante a vigência contratual.

11.4. A empresa vencedora deverá providenciar o cadastro de usuário externo no Sistema Eletrônico de Informação, solicitado por meio do portal SEI-GDF (<http://www.portalsei.df.gov.br/usuario->

externo/), para fins de assinatura do contrato e/ou outros documentos. (Decreto nº 36.756/2015 c/c Portaria SEPLAG nº 459/2016).

11.5. **O prazo para assinatura do contrato será de até 3 (três) dias úteis contados a partir da disponibilização do documento** para acesso externo via SEI-GDF, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

11.6. O contrato se subordina ao Termo de Contrato Padrão Nº 02/2002 - Adaptado à Lei 14.133/2021, em conformidade com o Decreto 23.287, de 17/10/2002, do Distrito Federal que segue como Anexo II a este Edital.

11.7. A execução do Contrato, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando sê-lhes supletivamente, os princípios de teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 89, da Lei n.º 14.133/2021 combinado com o Inciso III, do artigo 92, do mesmo diploma legal.

11.8. Na hipótese de o vencedor da dispensa eletrônica não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o contrato, outro participante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções legais.

11.9. A recusa injustificada do participante vencedor em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento, sujeitando o infrator às penalidades legalmente estabelecidas.

11.10. A inexecução parcial ou total do contrato, de acordo com o artigo 137, da Lei nº 14.133/2021, ensejará a sua rescisão e a penalização da empresa nos termos deste Edital e da Lei nº 14.133/2021.

11.11. Constituem motivo para rescisão do contrato a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas neste edital e no contrato.

11.12. Será designado fiscal e gestor do contrato para o contrato, ao qual serão incumbidas as atribuições contidas nas Normas de Execução Orçamentária e Financeiras vigentes (Decreto nº 32.598, de 15/12/2010).

11.13. O contrato será rescindido com a aplicação de multa se confirmado o uso de mão de obra infantil no processamento, transporte, ou qualquer fase produtiva do bem, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis. (Lei Distrital nº 5.061 de 08.03.2013 – Parecer nº 343/2016 – PRCON/PGDF)

11.14. Constitui motivos para rescisão de contrato qualquer ato praticado pela contratada de conteúdo: (Lei Distrital nº 5.448/2015)

11.14.1. discriminatório contra a mulher;

11.14.2. que incentive a violência contra a mulher;

11.14.3. que exponha a mulher a constrangimento;

11.14.4. homofóbico;

11.14.5. que represente qualquer tipo de discriminação.

11.15. O contrato a ser firmado pode ser reajustado depois de transcorrido 1 (um) ano de sua vigência, a partir da apresentação da proposta de preços e em conformidade com a legislação pertinente.

11.16. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Sujeitar-se-á a Contratada à mais ampla e irrestrita fiscalização da autoridade encarregada de acompanhar a execução do objeto desta dispensa, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às exigências formuladas dentro das prescrições legais.

12.2. A fiscalização da Contratante não eximirá, em hipótese alguma, a Contratada de quaisquer outras fiscalizações de órgãos oficiais, quanto às obrigações tributárias, fiscais, trabalhistas e demais que se fizerem necessárias.

12.3. A fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência deste, não implica corresponsabilidade da Administração Contratante ou de seus agentes e prepostos.

12.4. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do presente Edital, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, sem ônus para a Fundação Hemocentro de Brasília.

13. DO PAGAMENTO

13.1. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

13.1.1. Prova de Regularidade junto à **Fazenda Nacional** (Débitos e Tributos Federais), à **Dívida Ativa da União** e junto à **Seguridade Social** (contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 – contribuições previdenciárias e as às de terceiros), fornecida por meio da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

13.1.2. Certificado de Regularidade perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.036, de 11/05/1990;

13.1.3. Certidão de regularidade relativa a débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT), mediante a apresentação de certidão negativa, em plena validade, que poderá ser obtida no site www.tst.jus.br/certidao;

13.1.4. Prova de regularidade com a Fazenda do Distrito Federal, que poderá ser obtida por meio do site www.fazenda.df.gov.br.

13.1.4.1. Para as comprovações elencadas neste item, serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa.

13.2. A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da Fundação Hemocentro de Brasília, **CNPJ: 86.743.457/000-01**

13.2.1. As Notas Fiscais emitidas com dados (razão social ou CNPJ) divergentes dos informados neste item, não serão aceitas.

13.3. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento.

13.4. A Nota Fiscal apresentada para fins de pagamento deve ser emitida pelo mesmo CNPJ constante na proposta de preços, à **exceção de empresas que sejam matriz e filial** (Acórdão nº 3.056/2008 – TCU – Plenário);

13.5. As Notas Fiscais apresentadas com CNPJ divergente da proposta de preços, à exceção de empresas matriz e filial, serão devolvidas pela Administração, para a devida correção (emissão de Nota Fiscal com o CNPJ correto).

13.6. Os documentos de cobrança rejeitados por erros ou incorreções em seu preenchimento deverão ser reapresentados num prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, devidamente escoimados das causas que motivaram a rejeição.

13.7. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo

pagamento de acordo com a variação “pro rata tempore” do IPCA (art. 2º do Decreto distrital nº 37.121/2016).

13.8. Em caso de rejeição da Nota Fiscal/Fatura, motivada por erro ou incorreções, o prazo de pagamento passará a ser contado a partir da data de sua reapresentação.

13.9. **Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de apuração acerca de quaisquer descumprimentos contratuais constatados, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).**

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente Edital de Dispensa Eletrônica e do Instrumento Contratual dela decorrente, em face do disposto no art. 155 da Lei 14.133/2021, ensejará a aplicação de penalidade que obedecerá às normas estabelecidas no Decreto distrital nº 26.851/2006 e alterações posteriores;

14.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas no Edital realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao participante.

14.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.4. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento

15.2. A Fundação Hemocentro de Brasília poderá, na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes à publicação do Edital que possam interferir no andamento do processo ou influir na formulação da proposta, adotar uma das seguintes providências:

15.2.1. adiamento ou suspensão da dispensa;

15.2.2. revogação ou anulação deste Edital, ou, ainda, sua modificação no todo ou em parte; ou

15.2.3. alteração das condições no processo de dispensa, com a sua divulgação ou a republicação deste Edital, e, caso seja necessário, o estabelecimento de nova data para a realização da dispensa de licitação.

15.3. A anulação da dispensa induz à do Contratação.

15.4. A anulação da dispensa por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

15.5. É facultado à Diretoria de Compras ou à autoridade superior, em qualquer fase da dispensa, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

15.6. No julgamento das propostas e na fase de habilitação, a Diretoria de Compras poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.

15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, observar-se-á o que se segue:

15.8. Excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;

15.9. Os prazos somente serão iniciados e vencidos em dias de expediente na Fundação Hemocentro de Brasília.

15.10. O desatendimento às exigências formais, não essenciais, não importará na inabilitação da participante e/ou desclassificação de sua proposta, desde que seja possível a aferição de sua habilitação e a exata compreensão da sua proposta durante a realização da sessão pública da Dispensa Eletrônica.

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

15.12. A critério da Diretoria de Compras, o prazo de 2 (duas) horas para o envio da proposta ajustada de preços e eventuais documentos complementares de habilitação poderá ser prorrogado pelo tempo que se julgar necessário.

15.13. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão ou entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

15.14. O participante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da dispensa. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

15.15. A simples apresentação de documentação não envolve qualquer compromisso de contratação por parte da Administração, importando, porém, para o participante a irrestrita e irrevogável aceitação das condições de qualificação e dos termos deste Edital.

15.16. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico www.comprasgovernamentais.gov.br e também na página da Fundação Hemocentro de Brasília (www.hemocentro.df.gov.br – clicar em O Hemocentro/ Licitações).

15.17. O inteiro teor do processo eletrônico está disponível para vista aos interessados por meio de disponibilização de acesso externo no SEI (serviço eletrônico de informações).

15.18. O pedido de vista deverá ser protocolado diretamente ao Centro de Compras pelo endereço eletrônico secomp@fhb.df.gov.br.

15.19. Os casos omissos e demais dúvidas suscitadas serão dirimidos pela Diretoria de Compras, no endereço eletrônico secomp@fhb.df.gov.br, através do fone **(61) 3327-4457** ou diretamente no Centro de Compras da Fundação Hemocentro de Brasília, no **Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Bloco 03, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70710-908, de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h.**

15.20. O foro de Brasília – DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, será o designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes da presente Dispensa de licitação e da aplicação do presente Edital.

15.21. As participantes deverão comprovar, caso cabível, o atendimento da Lei distrital nº 4.652/2011, que cria, no âmbito do DF, o Programa de Valorização Profissional junto aos apenados em regime semiaberto e aos egressos do Sistema Penitenciário.

16. ANEXOS

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

16.1.1. ANEXO I – Termo de Referência;

16.1.2. ANEXO II - Modelo de Lista de Vistoria (LIP) (84962123) - Fonte: Sistema de Patrimônio Público Imobiliário do DF - SPP;

- 16.1.3. ANEXO III - Modelo de Relatório de Vistoria (PIP) (84962400) - Fonte: Sistema de Patrimônio Público Imobiliário do DF - SPP;
- 16.1.4. ANEXO IV - Modelo de Lista de Inspeção (PIP) (84962690) - Fonte: Sistema de Patrimônio Público Imobiliário do DF - SPP;
- 16.1.5. ANEXO V - Modelo de Laudo de Inspeção (PIP) (84963590) - Fonte: Sistema de Patrimônio Público Imobiliário do DF - SPP;
- 16.1.6. ANEXO VI - Modelo de Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) (84964096) - Fonte: Sistema de Patrimônio Público Imobiliário do DF - SPP;
- 16.1.7. ANEXO VII - Modelo de Manual Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI) (84964621) - Fonte: Sistema de Patrimônio Público Imobiliário do DF - SPP;
- 16.1.8. ANEXO VIII – Minuta Termo de Contrato;
- 16.1.9. ANEXO IX – Modelo de Declaração de Vistoria;
- 16.1.10. ANEXO X – Modelo de Declaração de Abstenção de Vistoria;
- 16.1.11. ANEXO XI – Modelo de Declaração;
- 16.1.12. ANEXO XII – Decreto distrital nº 26.851/2006 – regulamento de penalidades do DF.
- 16.2. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidora de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060, nos termos do Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012 (DODF 252, de 13/12/2012).

Brasília - DF

HENRIQUE SANJIRO YUZUKI FARIAS

Diretor de Compras



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE SANJIRO YUZUKI FARIAS - Matr.1697319-4, Diretor(a) de Compras**, em 09/06/2022, às 16:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **88472904** código CRC= **5366AF6E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Q 3 Conj A - Bloco 3 - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

61 3327-4457



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA

Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Compras

Termo de Referência - FHB-DF/PR/DIAFI/SECOMP

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA

(Processo Administrativo n.º 00063-00001884/2021-54)

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa ou profissional especializado na área de engenharia e arquitetura para prestação de serviços técnicos de vistoria e elaboração de Laudo de Inspeção Predial (LIP), Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) e Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

LOTE 1						
ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO DETALHADA	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1		Laudo de Inspeção Predial (LIP)	serviço	1	5.252,17	5.252,17
2		Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC)	serviço	1	5.900,00	5.900,00
3		Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI)	serviço	1	5.400,00	5.400,00
TOTAL GERAL						16.552,17

1.2. Todos os elementos que compõem o objeto são considerados serviços técnicos especializados, sendo necessária uma unidade de cada item para compor esta contratação. A seguir são apresentados detalhes do escopo de cada elemento, de forma que se possa estimar o volume e a complexidade de trabalho a ser empenhada em cada serviço.

1.3. Todas as áreas físicas de interesse do objeto estão contidas no Lote da FHB (15.200,57 m²) e incluem as seguintes áreas edificadas:

1.3.1. Bloco A - subsolo (727,49 m²), térreo (1.388,18 m²) e superior (1.285,65 m²);

1.3.2. Bloco B - subsolo (765,39 m²), térreo (834,50 m²) e superior (767,57 m²);

1.3.3. Guarita de entrada (20,00 m²);

1.3.4. Oficina (36,00 m²);

- 1.3.5. Setor de transportes (78,62 m²);
- 1.3.6. Depósito de inflamáveis (40,00 m²);
- 1.3.7. Abrigo de resíduos (107,78 m²); e
- 1.3.8. Casa de máquinas (42,69 m²).

1.4. Devido às especificidades das atividades realizadas nos três pavimentos do Bloco A - por se tratarem da coleta, análise, processamento e distribuição de hemocomponentes; e no subsolo do Bloco B e em parte de seu pavimento térreo (Ambulatório - 417,25 m²) - por se tratarem de apoio a pacientes com coagulopatias hereditárias; entende-se que haverá acréscimo de complexidade à elaboração dos produtos resultantes dos serviços técnicos especializados a serem realizados nessas áreas, em relação ao padrão de edificações comuns.

1.5. A inspeção predial na FHB alcançará os dois blocos principais, as seis edículas anexas e as áreas de urbanização do lote adjacentes às edificações. Da inspeção e das análises posteriores resultarão o Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) e o Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI), ambos também referentes às áreas mencionadas.

1.6. Assim, entende-se que o LIP, o PMaC e o MPI terão como escopo um terreno com área total de 15.200,57 m² e área total construída de aproximadamente 6.093,87 m², sendo que, dentre estas, há 4.691,74 m² de construções hospitalares e 1.509,91 m² de construções comuns.

1.7. Os produtos deste objeto enquadram-se na categoria de **bens e serviços comuns de engenharia** por possuírem padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado.

1.8. A contratação dos serviços constantes neste instrumento não constam em processos diversos a este, portanto esta **não possui a natureza de parcelamento** de objeto para aquisição.

1.9. A presente contratação adotará como regime a execução indireta, por meio de **Empreitada por Preço Global**.

1.10. O prazo de vigência do contrato é de **180 (cento e oitenta) dias, improrrogável**.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Tal contratação faz-se necessária para cumprir as exigências do Decreto nº 39.537, de 18 de dezembro de 2018, em especial os incisos II e IV do art. 7º, a seguir transcritos:

"Art. 7º Compete aos órgãos e entidades da Administração Direta, Autárquica e Fundacional, e às empresas estatais dependentes do Distrito Federal, que detêm a guarda ou a propriedade, e a responsabilidade de administrar bens imóveis edificados, rodovias, vias urbanas e rurais, OAEs, sistemas de drenagem pluvial, sinalização viária e dispositivos de mobilidade urbana, de forma direta ou por meio de contrato ou convênio:

[...]

II - providenciar de acordo com a sua competência, o PMaC, o qual deve conter o planejamento de ação específica de cada edificação ou do conjunto de edificações sob a sua responsabilidade e o PAMROA, de acordo com as orientações deste Decreto;

[...]

IV - elaborar anualmente, até o dia 5 de abril de cada exercício, plano setorial para conservação e manutenção do conjunto de edificações, rodovias, vias urbanas e rurais, OAEs, sistemas de drenagem pluvial, sinalização viária e dispositivos de mobilidade urbana, sob sua gestão, elencando prioridades nas ações de manutenções preventivas e corretivas;"

2.2. Importa destacar que, conforme Decisão nº 4245/2019 (Doc. SEI-GDF nº 55727448), o Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF recomendou à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC/DF que condicionasse a destinação de recursos orçamentários para novos projetos à elaboração dos planos de manutenção e dos planos setoriais prescritos no mencionado Decreto Distrital nº 39.537/2018.

2.3. Ressalta-se que a Fundação Hemocentro de Brasília (FHB) é o único Hemocentro Público do Distrito Federal e responsável pela Coordenação da Hemorrede do Distrito Federal, caracterizando-se, portanto, como um serviço essencial e continuado, que não pode ser interrompido, sob risco de desabastecimento de hemocomponentes e hemoderivados, e comprometimento da realização de exames clínicos e laboratoriais, além de outros serviços correlacionados à hemoterapia.

2.4. Para eficácia dos serviços realizados pela FHB, é necessário que seja garantida estrutura adequada para realização satisfatória dos serviços de processamento, armazenamento, distribuição, abastecimento, entre outros serviços, de hemocomponentes, hemoderivados, insumos e reagentes utilizados nas atividades hemoterápicas, para todas as Agências Transfusionais que compõem a Hemorrede do Distrito Federal, coordenada pela FHB.

2.5. Ademais, destaca-se que esta Instituição não possui quadro de pessoal específico para execução de serviços técnicos de engenharia e arquitetura, justificando-se, assim, a contratação de empresa ou profissional habilitado para a elaboração do objeto, conforme corrobora o art. 10 do supracitado Decreto, a seguir reproduzido:

*"Art. 10 O PAMROA, o Laudo de Inspeção - LI, os MPVRs, o PMAc, o Laudo de Inspeção Predial - LIP e o MPI, serão elaborados **por profissionais habilitados e inscritos regularmente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU**, em conformidade com as orientações estabelecidas neste Decreto, observadas as resoluções técnicas aplicáveis à matéria, bem como providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, nos termos da Lei nº 6.496/1977 e da Lei nº 12.378/2010."*

2.6. Nesse contexto, recorda-se que as contratações devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

2.7. A legislação aplicada às licitações permite à Administração contratar profissionais que detêm conhecimento especializado com o fito de auxiliar na elaboração de documentos técnicos e de planejamento de contratações.

2.8. Assim, segundo o inciso XVIII do Art. 6º da 14.133/2021, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

"XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a:

(...)

*h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e **demais serviços de engenharia** que se enquadrem na definição deste inciso;"*

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1. A aquisição está amparada no planejamento realizado por meio do Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar acostados ao processo.
- 3.2. A contratação será realizada por contratação direta, por meio de **dispensa de licitação**, com fulcro no inciso I, art. 75, da Lei 14.133/2021.
- 3.3. A contratação por dispensa justifica-se pelo baixo valor total da aquisição, o que não justificaria a realização de certame licitatório, que sabidamente possui um custo alto para a Administração, podendo chegar a custos maiores do que o objeto deste instrumento.
- 3.4. A contratação objeto deste instrumento não consta em processo diverso a este, portanto esta contratação não possui a natureza de parcelamento de objeto.
- 3.5. Para haver maior isonomia e transparência na aquisição, será adotada a ferramenta de Cotação de Preços, gerenciada pelo Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais – SIASG.

4. **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

- 4.1. Considerando o levantamento feito pela pesquisa de mercado e o valor total estimado para a contratação, conforme documentos acostados aos autos, esta aquisição será realizada por contratação direta, por meio de **dispensa de licitação**, com fulcro no inciso I, art. 75, da Lei 14.133/2021.
- 4.2. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado neste Projeto Básico.
- 4.3. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos neste Projeto Básico.
- 4.4. **O critério de seleção da proposta é o menor preço unitário.**
- 4.5. A aquisição do objeto deste instrumento não consta em processo diverso a este, portanto, não possui a natureza de parcelamento de objeto.

5. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

- 5.1. A CONTRATADA deverá realizar, conforme modelos constantes nos ANEXOS I a IV (84962123, 84962400, 84962690, 84963590), **vistorias/inspeções** e elaborar **Laudo de Inspeção Predial (LIP)**, em consonância com a NBR 16.747 e o Decreto nº 39.537/2018.
- 5.2. O LIP deverá ser entregue em até **60 (sessenta) dias** após a assinatura do contrato.
- 5.3. As vistorias/inspeções de que trata o tópico 5.1 deverão verificar as condições estabilidade, segurança, salubridade, manutenção e adequação das instalações e equipamentos das edificações, especialmente em relação aos requisitos de segurança e desempenho.
- 5.4. A metodologia de vistoria/inspeção deve conter no escopo mínimo:
 - 5.4.1. identificação com data da vistoria e/ou inspeção, por ambiente;
 - 5.4.2. determinação do nível e do tipo;
 - 5.4.3. exame da documentação;
 - 5.4.4. coleta de informações com os usuários;
 - 5.4.5. verificação e preenchimento dos tópicos básicos apresentados em listagem;
 - 5.4.6. descrição de anomalias e falhas constatadas *in loco*;
 - 5.4.7. classificação do grau de deterioração, urgência e/ou prioridade de acordo com a matriz de risco;
 - 5.4.8. indicação das recomendações.

5.5. As vistorias/inspeções deverão ser realizadas e registradas em relatórios conclusivos, devendo conter minimamente os seguintes elementos:

5.5.1. análise visual do estado geral da edificação vistoriada, com descrição do estado de suas instalações elétricas, hidráulicas e mecânicas;

5.5.2. indicação dos pontos que necessitam de reforma, restauração, manutenção ou substituição;

5.5.3. quando necessário apresentar fotografias ilustrativas das irregularidades;

5.5.4. orientações gerais e/ou sugestões sobre as medidas saneadoras necessárias;

5.5.5. estabelecimento dos prazos mínimos para as medidas saneadoras com risco iminente;

5.5.6. quando necessário, a indicação da realização de inspeção predial.

5.6. As vistorias/inspeções deverão resultar no Laudo de Inspeção Predial (LIP), devendo conter minimamente os seguintes elementos, conforme Decreto nº 39.537/2018:

5.6.1. indicação do estado geral da edificação inspecionada, com descrição detalhada do estado das instalações gerais, sistemas prediais e estrutura da edificação;

5.6.2. indicação dos pontos que necessitam de reforma, restauração, manutenção ou substituição;

5.6.3. fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas e/ou ilustrações gráficas representativas delas;

5.6.4. indicações das medidas saneadoras necessárias, inclusive, com sua respectiva metodologia;

5.6.5. estabelecimento dos prazos mínimos para as medidas saneadoras com risco iminente.

5.7. Além dos elementos contidos no tópico 5.1 e tópicos posteriores, o Laudo de Inspeção Predial (LIP) deverá conter as seguintes informações:

5.7.1. identificação do solicitante ou contratante e responsável legal da edificação;

5.7.2. descrição técnica da edificação, contendo: localização, mês e ano de início da ocupação, topo de uso, número de edificações, número de pavimentos, número de unidades quando for edificação com unidades privativas, área construída, tipologia dos principais sistemas construtivos e descrição mais detalhada, quando necessário;

5.7.3. data das vistorias que compuseram a inspeção;

5.7.4. documentação solicitada e documentação disponibilizada;

5.7.5. análise da documentação disponibilizada;

5.7.6. descrição completa da metodologia da inspeção predial, acompanhada de dados, fotos, croquis, normas ou documentos técnicos utilizados, ou o que for necessário para deixar claros os métodos adotados;

5.7.7. relação dos elementos construtivos e equipamentos vistoriados com a descrição das respectivas anomalias, classificadas por grau de risco e urgência, devendo ser inspecionados os seguintes sistemas (sempre que houver):

I - Estrutura;

II - Alvenaria;

III - Revestimentos;

IV - Impermeabilizações;

V - Esquadrias;

VI - Cobertura;

- VII - Paisagismo;
- VIII - Instalações:
 - a) Elétricas;
 - b) Hidrossanitárias;
 - c) Gás;
 - d) Sistema Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
 - e) Telefonia;
 - f) Automação;
 - g) Proteção contra incêndio;
 - h) Ar condicionado;
 - i) Segurança Patrimonial;
 - j) Iluminação de emergência;
- IX - Maquinas e Equipamentos:
 - a) Elevadores;
 - b) Geradores;
 - c) Pressurizadores;
 - d) Bombas e filtros;
 - e) Automação de Portões;
- X - Diversos:
 - a) Lixeiras;
 - b) Identificação Visual.

5.7.8. lista dos sistemas, elementos, componentes construtivos e equipamentos inspecionados e não inspecionados;

5.7.9. relatório fotográfico, com fotos numeradas e legenda descrevendo o local e a explicação sobre a manifestação patológica encontrada;

5.7.10. descrição das anomalias e falhas de uso, operação ou manutenção e não conformidades constatadas nos sistemas construtivos e na documentação analisada, inclusive nos laudos de inspeção predial anteriores;

5.7.11. classificação das irregularidades constatadas;

5.7.12. recomendação das ações necessárias para restaurar ou preservar o desempenho dos sistemas, subsistemas e elementos construtivos da edificação;

5.7.13. organização das prioridades, em patamares de urgência, tendo em conta as recomendações apresentadas pelo inspetor predial, conforme estabelecido no item 5.3.7 da NBR 16747:2020;

5.7.14. avaliação da manutenção dos sistemas e equipamentos e das condições de uso da edificação;

5.7.15. avaliação do estado de conservação geral do imóvel;

5.7.16. recomendação do prazo para nova Inspeção Predial;

5.7.17. conclusões e considerações finais;

5.7.18. encerramento, no qual deve constar a seguinte nota obrigatória: Este Laudo foi desenvolvido por solicitação da Fundação Hemocentro de Brasília e contempla o parecer técnico do(s) subscritor(es), elaborado com base nos critérios da ABNT NBR 16747;

- 5.7.19. data do Laudo de Inspeção Predial (LIP);
- 5.7.20. assinatura do profissional responsável, acompanhado do Nº do CREA;
- 5.7.21. anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- 5.7.22. o Laudo de Inspeção Predial (LIP) deve obedecer à Lei Distrital referente ao assunto.

5.8. De acordo com o grau de deterioração, urgência e/ou prioridade, estabelecido na matriz de risco, aferidos pelo técnico, deverá ser classificado o impacto sobre os usuários, meio ambiente e o patrimônio, a fim de indicar medidas corretivas e preventivas, que darão subsídios à elaboração do Plano de Manutenção Predial (PMaC), observados os seguintes níveis, conforme Decreto nº 39.537/2018:

5.8.1. Crítico - Estado Irrecuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação total, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada;

5.8.2. Semi Crítico - Estado Parcialmente Recuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação parcial, com custo de recuperação viável, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada;

5.8.3. Regular - Estado Recuperável: aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis, sem paralisação das funcionalidades;

5.8.4. Bom - Estado de Conservação Aceitável: aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário;

5.8.5. Ótimo - Estado de Conservação Excelente: aquele que não apresenta perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

5.8.6. A avaliação de criticidade apontada deve ser descrita de forma clara, concisa e objetiva, classificando a situação inspecionada.

5.9. A CONTRATADA deverá elaborar, conforme modelo constante no ANEXO V (84964096), o **Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC)**, que visa estabelecer procedimentos de manutenção preventiva e corretiva, cronogramas para as atividades de manutenção do patrimônio, procedimentos de vistoria técnica e inspeção predial, e fiscalização de manutenção dos imóveis, edificados ou não.

5.10. O PMaC deverá ser entregue em até **90 (noventa) dias** após a assinatura do contrato.

5.11. Conforme Decreto nº 39.537/2018, são objetivos do Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC):

5.11.1. identificar o agente público local responsável pela gestão da edificação;

5.11.2. disponibilizar dados técnicos referentes à implantação da edificação, inclusive nos casos de construção após a publicação deste Decreto;

5.11.3. prever vistorias periódicas, de acordo com cronograma de cada edificação, com relatórios técnicos conclusivos;

5.11.4. providenciar, caso necessário, a elaboração do LIP, observadas as normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE;

5.11.5. prever ações corretivas apontadas nos relatórios e/ou LIP, antes da próxima vistoria, ou em prazo inferior, de acordo com avaliação do grau de risco;

5.11.6. organizar e manter os elementos e sistemas edifícios para o perfeito, completo e contínuo funcionamento das edificações;

- 5.11.7. padronizar os procedimentos que visem minimizar o risco potencial à saúde dos ocupantes;
- 5.11.8. orientar o acompanhamento de implementação das medidas levantadas em inspeção;
- 5.11.9. prever a periodicidade e estabelecer a obrigatoriedade dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das edificações, suas instalações e equipamentos, incluindo pequenos reparos, visando a prevenção de riscos à saúde de seus ocupantes.
- 5.12. No PMaC deve conter a identificação do estabelecimento, a descrição das atividades desenvolvidas, o período de uso da edificação, as recomendações a serem adotadas em situações de não conformidades, para garantia de segurança das instalações e da edificação.
- 5.13. O PMaC deverá ser derivado das vistorias/inspeções técnicas e do Laudo de Inspeção Predial (LIP).
- 5.14. O Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) deverá indicar as recomendações técnicas e/ou das medidas preventivas e corretivas necessárias, obedecer a NBR 5674/2012 e conter, no mínimo:
- 5.14.1. a identificação dos sistemas construtivos;
- 5.14.2. a identificação do elemento ou componente, com especificações;
- 5.14.3. as atividades essenciais de manutenção;
- 5.14.4. sua periodicidade;
- 5.14.5. os responsáveis pela execução;
- 5.14.6. os documentos de referência;
- 5.14.7. as referências normativas;
- 5.14.8. e os recursos necessários, todos referidos individualmente aos sistemas e quando aplicável aos elementos, componentes e equipamentos.
- 5.15. A CONTRATADA deverá elaborar, conforme modelo constante no ANEXO VI (84964621), o **Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI)**, que visa estabelecer as diretrizes gerais para a execução de serviços de conservação e manutenção de uma edificação ou conjunto de edificações.
- 5.16. O MPI deverá ser entregue em até **90 (noventa) dias** após a assinatura do contrato.
- 5.17. Conforme Decreto nº 39.537/2018, são objetivos Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI):
- 5.17.1. formar as características técnicas do objeto;
- 5.17.2. orientar e descrever os procedimentos recomendáveis e obrigatórios para a operação, uso e manutenção do objeto e elementos a serem operados, usados e mantidos;
- 5.17.3. informar e orientar aos administradores do patrimônio com relação às suas obrigações no tocante à realização de atividades de operação, uso e manutenção, e de condições de utilização do bem, em atenção ao PMaC;
- 5.17.4. traçar diretrizes para manter as características originais de desempenho e segurança ao longo da vida útil do objeto, prevenindo a ocorrência de falhas ou acidentes decorrentes.
- 5.18. Os produtos que compõem o objeto somente serão considerados concluídos após aprovação pela fiscalização da FHB-DF.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Fica estabelecido que o objeto deste Instrumento deve respeitar a fundamentação legal destacada a seguir, dentre outras normas pertinentes:

- 6.1.1. Lei nº 14.133/2021: institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- 6.1.2. ABNT NBR 5674: Manutenção de edificações - Procedimento;
- 6.1.3. ABNT NBR 16280: Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos;
- 6.1.4. ABNT NBR 16747: Inspeção predial - Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento;
- 6.1.5. ABNT NBR 13752: Perícias de engenharia na construção civil;
- 6.1.6. ABNT NBR 5462: Confiabilidade e manutenibilidade;
- 6.1.7. ABNT NBR 14037: Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações — Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;
- 6.1.8. ABNT NBR 15575-1: Edificações habitacionais — Desempenho Parte 1: Requisitos gerais;
- 6.1.9. ABNT NBR 15575-2: Edificações habitacionais — Desempenho Parte 2: Requisitos para os sistemas estruturais;
- 6.1.10. ABNT NBR 15575-3: Edificações habitacionais — Desempenho Parte 3: Requisitos para os sistemas de pisos;
- 6.1.11. ABNT NBR 15575-4: Edificações habitacionais — Desempenho Parte 4: Requisitos para os sistemas de vedações verticais internas e externas — SVVIE;
- 6.1.12. ABNT NBR 15575-5: Edificações habitacionais — Desempenho Parte 5: Requisitos para os sistemas de coberturas;
- 6.1.13. ABNT NBR 15575-6: Edificações habitacionais — Desempenho Parte 6: Requisitos para os sistemas hidrossanitários;
- 6.1.14. ABNT NBR 14100: Proteção Contra Incêndio;
- 6.1.15. ABNT NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- 6.1.16. ABNT NBR 15848: Sistemas de Ar Condicionado e Ventilação;
- 6.1.17. ABNT NBR 14565: Cabeamento Estruturado para Edifícios Comerciais;
- 6.1.18. ABNT NBR 5419: Proteção contra descargas Atmosféricas.
- 6.1.19. ABNT NBR 5626: Sistemas prediais de água fria e quente;
- 6.1.20. ABNT NBR 8160: Sistemas Prediais de esgoto Sanitário;
- 6.1.21. ABNT NBR 10844: Instalações Prediais de Águas Pluviais;
- 6.1.22. ABNT NBR 16083: Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes — Requisitos para instruções de manutenção;
- 6.1.23. ABNT NBR 10067: Princípios gerais de representação em desenho técnico;
- 6.2. Além da fundamentação citada neste Termo de Referência, o objeto será orientado e respeitará todas as demais normativas pertinentes, especialmente:
- 6.3. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- 6.4. Normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);
- 6.5. Normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);
- 6.6. Regulamentos das empresas concessionárias, no caso Companhia Energética de Brasília - CEB e pela Companhia de Água e Esgoto - CAESB;
- 6.7. Normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.
- 6.8. Os serviços executados deverão seguir as normas e legislação vigente, tendo por referência e orientação os títulos supracitados, sem prejuízo do cumprimento das normas advindas ou outras que

não constam na relação.

6.9. Os proponentes deverão possuir Registro ou inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

6.10. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão dos projetos, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, a saber:

6.10.1. Serviços de Vistoria e Elaboração de Laudo de Inspeção Predial;

6.10.2. Elaboração de Plano de Manutenção Predial.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. O prazo de entrega dos projetos serão contados a partir da assinatura do contrato, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	PRAZO DE ENTREGA	CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO
1	Laudo de Inspeção Predial (LIP)	60 dias corridos após a assinatura do contrato	
2	Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC)	90 dias corridos após a assinatura do contrato	
3	Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI)	90 dias corridos após a assinatura do contrato	Após recebimento dos itens 1, 2 e 3: 100% do valor do contrato.

7.2. Os projetos deverão ser entregues em mídia digital nos formatos .dwg, .rvt, .xlsx e em .pdf, e em formato físico.

7.3. O correio eletrônico para envio dos arquivos em formato digital é o sinfra@fhb.df.gov.br.

7.4. O endereço de entrega dos projetos em formato físico é o Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Bloco 03, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70710-908, Fundação Hemocentro de Brasília, na seção de infraestrutura (SINFRA), de segunda a sexta-feira de segunda a sexta-feira, das 8h às 12h e das 14h às 17h.

7.5. Os projetos serão recebidos provisoriamente pela Seção de Infraestrutura, em até **15 (quinze) dias corridos**, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta. Destaca-se, porém, que não haverá aceitação tácita.

7.6. Os projetos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de **20 (vinte) dias corridos**, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

7.8. O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

7.9. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.10. Em caso de prorrogação do prazo de entrega, este poderá ser feito uma única vez, por prazo não superior a **30 (trinta) dias corridos**. Deverá ser feito por escrito, justificadamente, antes de seu vencimento, comprovando que não houve culpa da Contratada no descumprimento do prazo contratual.

8. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO

8.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à quinta feira, das 9 horas às 12 horas, e das 14 horas às 18 horas.

8.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação deste instrumento, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

8.3. O agendamento da visita deverá ser realizado por meio do telefone (61) 3327-1020 ou pelo e-mail sinfra@fhb.df.gov.br.

8.4. Para a vistoria, o licitante ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

8.5. A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8.6. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. Participarão da gestão do contrato os seguintes atores: Gestor e Fiscal Técnico do Contrato.

10. MECANISMO DE COMUNICAÇÃO

10.0.1. O meio prioritário de comunicação entre a Contratada e a Contratante será por Ofício, sendo admitido secundariamente o uso de e-mail, e, em casos de emergência, contato telefônico.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O valor total estimado da aquisição é de **R\$ 16.552,17 (dezesesseis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e dezessete centavos)**.

11.2. Os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte constam na pesquisa de preços acostada aos autos.

12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

12.1. A contratação considerará agrupamento total dos produtos em **LOTE ÚNICO**, ou seja, será sem o parcelamento do objeto em itens.

12.2. Considerando que o objeto da contratação será elaborado por meio de vistorias, elaboração de laudos e projetos, e estes devem estar em consonância um com o outro, será adotado o **LOTE ÚNICO**.

12.3. Por estarem todos os itens intrinsecamente relacionados, contendo características técnicas assemelhadas e coesão entre si, a decisão pelo não parcelamento do objeto se justifica pela inviabilidade técnica da elaboração dos projetos por contratadas distintas. Assim, os produtos solicitados devem ser contratados em grupo único, possuindo no mercado empresas com capacidade para a execução da totalidade desse serviços.

13. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

13.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

13.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

13.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

13.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Projeto Básico;

13.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.

13.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

13.6.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

13.6.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

13.6.3. promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e

13.6.4. considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

13.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

13.8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

13.9. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

13.10. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 26, da Lei nº 14.133, de 2021.

14. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

14.1. Executar os serviços conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta;

- 14.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 14.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Distrito Federal ou à entidade distrital, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 14.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 14.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 14.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 14.7. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 14.8. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 14.9. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.
- 14.10. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico, no prazo determinado.
- 14.11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 14.12. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 14.13. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 14.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 14.15. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;
- 14.16. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.

- 14.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 14.18. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação.
- 14.19. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;
- 14.20. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 14.21. Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:
- 14.21.1. o direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
- 14.21.2. os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.
- 14.22. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços, quando for o caso.
- 14.23. Reservar o percentual de 2% de vagas de trabalho nas licitações de serviços e obras públicas distritais, a ser destinado a pessoas em situação de rua, excetuando-se as empresas mencionadas na Lei federal nº 7.102, de 20 de junho de 1983
- 14.24. Durante a execução do contrato fica vedado o uso de conteúdo discriminatório: contra a mulher, que incentive a violência ou que exponha a mulher a constrangimento, homofóbico ou qualquer outro que represente qualquer tipo de discriminação, especialmente voltados contra minorias em condições de vulnerabilidade. sob pena de rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, nos termos do que dispõe a Lei 5.448/2015, regulamentada pelo Decreto Distrital 38.365/2017.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

- 15.1. Não será admitida a participação de consórcio no objeto deste certame licitatório, vez que a experiência prática demonstra que as licitações que permitem essa participação são aquelas que envolvem serviços de grande vulto e/ou de alta complexidade técnica.
- 15.2. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório em razão dos serviços a serem prestados possuírem natureza personalíssima com os profissionais que a empresa demonstrará ter em seu quadro no ato de assinatura do contrato.

16. DA SUSTENTABILIDADE

- 16.1. A contratada deverá atender, durante a execução do contrato, aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

17. DA EXCLUSIVIDADE PARA ME/EPP

17.1. A contratação não será exclusiva às microempresas - ME, empresas de pequeno porte - EPP e microempreendedores individuais - MEI para o LOTE 1 pelas razões a seguir:

17.2. Conforme pesquisa de mercado realizada, não se verificou um mínimo de 3 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte sediados no Distrito Federal capazes de cumprir as exigências estabelecidas neste instrumento.

18. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

18.1. 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 contratação 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.

19. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

19.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

19.2. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos neste instrumento.

19.3. **O critério de julgamento da proposta é o menor preço global.**

20. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

20.1. A empresa deverá comprovar, quando da assinatura do contrato, a Qualificação Técnica por meio de:

20.1.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas neste Projeto Básico, em plena validade;

20.1.2. Comprovação de aptidão no desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação – **ATESTADO(S) DE CAPACIDADE TÉCNICA, CONTRATO OU INSTRUMENTO SIMILAR**, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, redigido em língua portuguesa do Brasil, onde deverá indicar dados da entidade emissora e dos signatários do documento, além da descrição do objeto, quantidades e prazos da prestação dos serviços.

20.1.3. Considera(m)-se compatível(eis) o(s) atestado(s) que expressamente certifique(m) que o proponente já prestou serviços que totalizem, no mínimo, o percentual de 30% do quantitativo estimado por este instrumento. Ou seja, deve ser comprovada prestação correlata de serviço anterior em uma **área construída de, no mínimo, 1.828,161 m²**, detalhando o acervo técnico de acordo com o "Apêndice II MODELO DE PLANILHA DE ACERVO TÉCNICO", de acordo com o TCU, Acórdãos de Plenário nº 1.284/2003, nº 2.068/2004, nº 2.088/2004, nº 2.656/2007, nº 2.056/2008 e nº 11.213/2013.

20.1.4. Para a comprovação da capacidade técnica, poderá ser aceito o somatório de atestados que comprovem o quantitativo.

20.1.5. O quantitativo de 30% se justifica-se para garantir que a empresa contratada possui experiência na execução do serviço a ser executado, visando à segurança e mitigação de riscos da contratação.

21. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 21.1. 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 art. 117 da Lei 14.133/2021.
- 21.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.
- 21.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Projeto Básico.
- 21.4. 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 dos mesmos, de acordo com o estabelecido neste Projeto Básico, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.
- 21.5. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º a 4º do art. 117 da Lei 14.133/2021.
- 21.6. 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, conforme disposto nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.
- 21.7. 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.
- 21.8. A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto e utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme tópico 9.4, ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:
- 21.9. Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 21.10. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 21.11. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.
- 21.12. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico 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.
- 21.13. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 21.14. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 21.15. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.
- 21.16. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos

nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

21.17. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

21.18. A conformidade do material a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da CONTRATADA que contenha sua relação detalhada, de acordo com o estabelecido neste Projeto Básico e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

21.19. As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

21.20. 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 corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

22. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

22.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo:

22.1.1. No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

22.1.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

22.1.2.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

22.1.2.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

22.1.2.3. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

22.1.2.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

22.1.3. No prazo de **até 10 dias corridos** a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

22.1.4. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

22.1.5. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

22.1.6. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

22.1.7. No prazo **de até 10 (dez) dias corridos** a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo às seguintes diretrizes:

22.1.8. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

22.1.9. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

22.1.10. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

22.2. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

22.3. O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

22.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

23. DO PAGAMENTO

23.1. O pagamento será realizado conforme o item 7.11 - Cronograma de Desembolso, sendo a parcela única paga em até **30 (trinta) dias**, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento.

23.2. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação *pro rata tempore* do IPCA, nos termos do Art. 3º, do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

24. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

24.1. Após a celebração do Contrato, a Licitante vencedora deverá, no prazo de **5 (cinco) dias**, prorrogável por igual período, prestar uma das seguintes garantias:

24.1.1. caução em dinheiro, ou em títulos da dívida pública, devendo estes 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 da Fazenda; (redação dada pela Lei nº 11.079, de 2004)

24.1.2. seguro-garantia; ou,

24.1.3. fiança bancária.

24.2. Caberá ao contratado optar por uma das modalidades de garantia acima, no percentual de **5% (cinco por cento)** do valor do Contrato.

24.3. **A garantia deverá ter validade igual ou superior a 90 dias após a vigência do Contrato.**

24.4. Caso a Contratada opte pela caução em dinheiro, a empresa deverá realizar depósito para a Fundação Hemocentro de Brasília, CNPJ 86.743.457-0001/01, no Banco Regional de Brasília (BRB) 070; Agência 200; Conta Poupança: 003.188-3.

24.5. Toda e qualquer garantia prestada pela Licitante vencedora:

24.5.1. somente poderá ser levantada 90 (noventa) dias após a extinção do Contrato, e quando em dinheiro, atualizada monetariamente;

24.5.2. poderá, a critério da Fundação Hemocentro de Brasília, ser utilizada para cobrir eventuais multas e/ou para cobrir o inadimplemento de obrigações contratuais, sem prejuízo da indenização eventualmente cabível. Nesta hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da notificação regularmente expedida, a garantia deverá ser reconstituída;

24.5.3. ficará retida no caso de rescisão contratual, até definitiva solução das pendências administrativas ou judiciais.

24.6. Nos casos de alterações contratuais que promovam acréscimos ao valor inicialmente contratado, a garantia prestada deverá ser reforçada e/ou renovada.

25. **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

25.1. O descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente instrumento, em face do disposto nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14,133/2021, ensejará a aplicação de penalidade que obedecerá às normas estabelecidas no Decreto distrital nº 26.851/2006 e alterações posteriores.

25.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas neste instrumento realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado.

25.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

26. **DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

26.1. As despesas para atender a esta contratação estão previstas no orçamento do Distrito Federal para o exercício de 2022, na classificação abaixo:

Fonte:.....	100
Programa	de
Trabalho:.....	10.122.6202.1968.0048
Elemento de Despesa:.....	Serviços -
33.90.39	

CARLOS ANDRÉ LEÃO MOLISANI

Analista em Gestão e Assistência Pública à Saúde

DIAFI/SINFRA/SUINFRA

PABLO SOL SERRA

Chefe da Seção de Infraestrutura

DIAFI/SINFRA

Nos termos do inciso VIII, art. 72, da lei 14.133/21, **APROVO** este Termo de Referência.

PAULO SÉRGIO DIAS PERES

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

DIAFI

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Conjunto A Bloco 3 QD - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

3327-4457

00063-00001884/2021-54

Doc. SEI/GDF 87901247



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
SEÇÃO DE INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE PATRIMÔNIO PÚBLICO – SPP

ANEXO II

MODELO DE LISTA DE VISTORIAS PREDIAIS

(Decreto nº39.537, de 18 de dezembro de 2018)

FHB/DIAFI – Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Infraestrutura
sinfra@fhb.df.gov.br
BL 3 - SMHN conjunto A - Asa Norte, Brasília - DF,
3327-1020

Apêndice A – Informações preliminares da edificação fornecidas por usuários

LISTA DE VISTORIA PREDIAL PRELIMINAR			
<i>Responsável:</i>			<i>Data:</i>
ITEM	ANOMALIAS APRESENTADAS	LOCALIZAÇÕES	OBSERVAÇÕES
1	Trincas/rachaduras em fachadas/paredes		
2	Desprendimento de revestimento de fachadas/paredes		
3	Desprendimento de revestimento de tetos e forros		
4	Trincas/rachaduras em pisos		
5	Desprendimento/afundamento dos pisos		
6	Caimento irregular dos pisos		
7	Desgaste anormal de piso cimentado		
8	Vazamentos pelas prumadas no subsolo ou áreas comuns do térreo		
9	Infiltrações pelas paredes do subsolo		
10	Esquadrias soltas, desalinhadas ou outro		
11	Ferragens e metais avariados		
12	Falta de energia elétrica/água		
13	Curto-circuito/sobrecarga elétrica		
14	Problemas no funcionamento dos elevadores		
15	Problemas no funcionamento do sistema de abastecimento de água		
16	Problemas no funcionamento do ar-condicionado		
17	Problemas no funcionamento do sistema de segurança		
18	Problemas de funcionamento do gerador		
19	Problemas de funcionamento da pressurização		
20	Problemas de funcionamento das bombas		
21	Problemas de funcionamento dos portões		
22	Outros:		
23	Outros:		
24	Outros:		
25	Outros:		

ITEM	FALHAS APRESENTADAS	LOCALIZAÇÕES	OBSERVAÇÕES
1	Ausência/precariedade de repintura		
2	Ausência/precariedade de limpeza		
3	Ausência/precariedade de lubrificação		
4	Ausência/precariedade de revisão das esquadrias		
5	Ausência/precariedade de revisão elétrica		
6	Ausência/precariedade de revisão hidráulica		
7	Outros:		
8	Outros:		
9	Outros:		
10	Outros:		

ITEM	IRREGULARIDADES	LOCALIZAÇÕES	OBSERVAÇÕES
1	Coleta de lixo em local indevido		
2	Simultaneidade de chamadas de elevadores		

3	Antenas instaladas em locais indevidos		
4	Vagas insuficientes		
5	Dificuldade de comunicação		
6	Pichações em paredes		
7	Outros:		
8	Outros:		
9	Outros:		
10	Outros:		

Apêndice B – Análise de documentos

DOCUMENTAÇÃO			
<i>Responsável:</i>			<i>Data:</i>
DOCUMENTAÇÃO	RENOVAÇÃO/ ATUALIZAÇÃO	POSSUI?	OBSERVAÇÕES
Manual de Uso, Operação e Manutenção	-		
Plano de Manutenção e Operação e Controle e seus relatórios (PMAc)	Quando necessário		
Projetos legais	-		
Memorial descritivo dos sistemas construtivos	-		
Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros	Anualmente		Nº / / Val.: /
Selos dos extintores (INMETRO) e validade da recarga	-		Val.: / /
Relatório de manutenção dos extintores	Anualmente		Val.: / /
Relatório de manutenção das mangueiras dos hidrantes	Anualmente		Val.: / /
Relatório de inspeção das mangueiras dos hidrantes	6 meses		Val.: / /
Relatório de Inspeção Anual de Elevadores (RIA)	Anualmente		Nº / / Val.: /
Atestado do Sistema de Proteção a Descarga Atmosférica - SPDA	Anualmente		Nº / / Val.: /
Atestado de medição ôhmica	5 anos		Nº / / Val.: /
Certificado de limpeza e desinfecção dos reservatórios	6 meses		Nº / / Val.: /
Relatório do acompanhamento de rotina da Manutenção Geral	-		
Relatórios dos acompanhamentos das manutenções dos sistemas específicos (elevador, gerador, bomba, ar condicionado, etc)	-		
Laudos de vistorias/inspeções anteriores	5 anos		
LEGENDA: S – Sim; N – Não; N/A – Não se Aplica			

Apêndice C – Lista de verificação utilizada na vistoria de campo

LISTA DE VISTORIA PREDIAL	
<i>Responsável pela vistoria:</i>	<i>Data:</i>
<i>Nome do Edifício:</i>	
<i>End.:</i>	<i>Bairro:</i>
<i>Complemento:</i>	<i>CEP:</i>
<i>CNPJ:</i>	<i>Responsável pela edificação:</i>
<i>Fone:</i>	<i>Email:</i>
<i>Nº de Pavimentos:</i>	<i>Ano de Construção:</i>
Determinação do Nível de Vistoria:	
Determinação do Tipo de Vistoria:	

Área e equipamentos específicos:

Elevadores	
Geradores	
Central de Ar Cond.	
SPDA	
Central de GLP	
Outros	

Observações relevantes

--

TÓPICOS DA VISTORIA DE CAMPO

• ESTRUTURAS	() Concreto Armado – () Madeira – () Metálica – () Alv. Estrutural		
	Local	Foto nº	Observação
Fissuras, Trincas			
Destacamento / desagregação / deslocamento			
Armadura exposta			
Corrosão			
Peça estrutural com deformação excessiva			
Irregularidades geométricas, falhas de concretagem			
Eflorescência / lixiviação / infiltração			
Outro:			

• FUNDAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Erosão do solo			
Recalque diferencial			
Outro:			

• VEDAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Fissura/Trinca			
Eflorescência			
Infiltração			
Irregularidades geométricas (esquadro, prumo, nível, planeza)			
Outro:			

• REVESTIMENTO			
• FORRO	() PVC – () Gesso – () Madeira – () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Deformação excessiva			
Fissura			
Desencaixe			
Utilização de material sujeito a corrosão			
Deficiência no dimensionamento ou inexistência de alçapões			
Outro:			
• PAREDE	() Argamassado – () Pintura – () Cerâmico – () Gesso		
	Local	Foto nº	Observação
Fissura			
Destacamento / desagregação / descolamento			
Infiltração			
Eflorescência / manchas de mofo / bolor			
Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte			
Descascamento / bolhas / enrugamento			
Falha rejunte			
Abertura improvisada para passagem de cabos			
Som cavo			
Outro:			
• PISO	() Argamassado – () Alta Resist. – () Cerâmico – () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Fissura			
Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte			
Destacamento / descolamento			
Caimento inadequado nas áreas molháveis ou laváveis			
Escadas sem proteção antiderrapante e pisos externos escorregadios			
Descascamento / bolhas / enrugamento			
Manchas decorrentes de umidade ascendente do solo / Eflorescência			
Abatimento do piso			
Som cavo			
• FACHADA	() Pintura – () Cerâmico – () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Fissura			
Destacamento / desagregação / descolamento			
Descascamento / bolhas / enrugamento			
Eflorescência / manchas de mofo / bolor			
Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte			
Deficiência na pintura, oxidação e corrosão das esquadrias			
Desgaste (fissuras, escurecimentos, perda de cor) das esquadrias			
Ataque de pragas nas esquadrias			
Vidros soltos ou quebrados			
Rompimento ou descolamento do material selante			
Caixa de ar condicionado danificada			
Outro:			

• ESQUADRIA	() Armadura – () Cerâmico – () Madeira - () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Deficiência na pintura, oxidação e corrosão			
Ataque de pragas			
Perda de mobilidade e/ou deficiência na abertura e fechamento			
Folga na fixação dos vidros, vidros soltos ou quebrados			
Rompimento ou descolamento do material selante/ infiltração			
Componentes danificados			
Outro:			

• IMPERMEABILIZAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Infiltração			
Fissuras			
Descolamento da manta			
Sistema de impermeabilização perfurado			
Ressecamento e/ou craqueamento do sistema impermeabilização por falta de proteção mecânica			
Falta de junta de dilatação em proteção mecânica			
Falta de caimento para os ralos			
Falta de impermeabilização no teto dos reservatórios			
Outro:			

• INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA	Local	Foto nº	Observação
Vazamento			
Deterioração / deformação nas tubulações			
Tampas de reservatórios de água inadequadas			
Não conformidade na pintura das tubulações			
Falta de identificação nos registros do barrilete			
Tubulações obstruídas			
Entupimento / extravasamento de calhas / ralos			
Outro:			

• INSTALAÇÃO DE GÁS	Local	Foto nº	Observação
Vazamento			
Deterioração / deformação nas tubulações			
Não conformidade na pintura das tubulações			
Não conformidade nas dimensões mínimas do abrigo			
Falta de abertura inferior do abrigo			
Abertura do abrigo permitindo acesso pela via pública			
Falta de sinalização obrigatória			
Outro:			

• INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Local	Foto nº	Observação
Lâmpadas queimadas / ausência de lâmpadas			
Ataque de pragas urbanas em quadros elétricos e de telefonia com fundo de madeira			
Modificações das instalações elétricas / improvisos			
Superaquecimento			
Filiações e cabos elétricos aparentes / com muitas emendas / partes vivas expostas			
Curto circuito			
Quadro de luz obstruído / trancado / sem identificação dos circuitos			
Ausência proteção barramento			
Falha de tomada / interruptor			
Cerca elétrica danificada			
Outro:			

• MECANIZAÇÃO			
• ELEVADORES	Local	Foto nº	Observação
Cabina desprovida de corrimão			
Quebra de botões da cabina / pavimentos			
Porta de cabina abre em movimento ou não fecha totalmente			
Falha de funcionamento do alarme / interfone / iluminação / ventilação			
Movimento do elevador com trepidações ou paradas bruscas			
Desnível entre o piso da cabina e o pavimento maior que 5mm / 20mm (com inclinação)			
Poço de elevador molhado / sujo / obstruído / com falha do sistema de iluminação			
Vazamento de óleo das máquinas			
Outro:			
• CLIMATIZAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Filtro de ar com excesso de sujeira			
Ruídos anormais durante funcionamento dos condicionadores			
Aparelho subdimensionado			
Ar condicionado não ajustado conforme a ABNT NBR 6401			
Outro:			
• VENTILAÇÃO EXAUSTÃO MECÂNICA	Local	Foto nº	Observação
Erros no dimensionamento / instalação do sistema			
Falta de testes periódicos			
Aparelho subdimensionado			
Falta de treinamento de operadores locais			
Presença de contaminantes próximos às tomadas de ar			
Falta de limpeza periódica dos filtros e caixas de gordura			
Outro:			
• MOTOR ELÉTRICO	Local	Foto nº	Observação
Aquecimento excessivo do motor			

Partidas demoradas			
Falha do funcionamento do quadro de comando elétrico			
Degradação da fiação e dos isolantes elétricos			
Local com excesso de poeiras			
Ataques por vapores ácidos e corrosivos			
Vazamentos de óleos e graxas			
Outro:			
• BOMBA HIDRÁULICA	Local	Foto nº	Observação
Problemas de vedação			
Perda de Lubrificação			
Materiais armazenados inadequadamente na casa de bomba			
Óleo degradado / contaminado			
Níveis de ruído / vibração muito altos			
Vazamentos na carcaça da bomba			
Outro:			

• COBERTURA	Estrutural: () Madeira – () Metálica – () Laje Imperm. () Outro :		
	Telha: () Cerâmica – () Metálica – () Fibrocimento () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Deformações excessivas			
Abertura de frestas			
Unidade na estrutura			
Deslocamentos, desalinhamentos e quebras de telhas			
Corrosão de parafusos de fixação / rufo metálico / calha metálica			
Ressecamentos das borrachas de vedação / vedantes de calhas e rufos			
Destacamentos de rufos			
Transbordamento e entupimento de calha / ralo			
Ausência da grelha do ralo			
Ausência de extravasor da calha			
Caimento do telhado insuficiente			
Falta de condições de segurança			
Outro:			

• COMBATE A INCÊNDIO			
• EXTINTORES	Local	Foto nº	Observação
Descarregados / prazos de validade vencidos			
Lacre violado / vencido			
Sem indicação da sua classe			
Quadro de instruções ilegível ou inexistente			
Quantidade insuficiente / instalados acima de 1,60m / abaixo de 0,20m do piso acabado			
Mangueira de descarga apresenta danos / deformação / ressecamento			
Sinalização incorreta			
Outro:			

• HIDRANTES	Local	Foto nº	Observação
Falta de conservação e sinalização da bomba de incêndio			
Dispositivo de comando da bomba quebrado / em mau estado de conservação			
Mau estado de conservação das caixas de hidrantes			
Mangueira do hidrante enrolada inadequadamente / furada / cortada / ausente			
Registro emperrado / com vazamento			
Mangueira conectada			
Ausência da mangueira			
Ausência do esguicho			
Outro:			

• SAÍDA DE EMERGÊNCIA	Local	Foto nº	Observação
Ausência de sinalização das rotas de fuga e saídas de emergência			
Portas obstruídas			
Portas corta-fogo em mau estado de funcionamento das fechaduras			
Portas corta-fogo abertas e travadas com objetos			
Falha de iluminação autônoma			
Portas que abrem para o interior do edifício			
Saídas com menos de 1,20m de largura			
Escada sem corrimão			
Outro:			

• CHUVEIROS AUTOMÁTICOS	Local	Foto nº	Observação
Detectores sujos / pintados			
Área de atuação prejudicada por obstáculos			
Materiais como fios e encanamentos amarrados nas tubulações do sistema			
Outro:			

• SPDA	Local	Foto nº	Observação
Ausência do sistema (A>1500m ² ou H>12m)			
Queda de haste / antenas			
Corrosão em cabos / conexões / hastes			
Descidas insuficientes (exigências de uma descida a cada 20m de perímetro)			
Ausência de luz de topo na haste do SPDA			
Outro:			

• ÁREA DE LAZER	Local	Foto nº	Observação
• PLAYGROUND			
Falha na estrutura			
Afrouxamento / rompimento de pinos / porcas / parafusos			
Peças ausentes / dobradas / rompidas / afrouxadas e/ou ganchos gastos / corrosão			
Arestas ou cantos vivos			
Falta de lubrificação / emperramento / movimento anormal			

Barra de segurança / corrimão / barreira ausentes, rompidas ou afrouxadas			
Piso / degrau quebrado ou sem superfície antiderrapante			
Problema de escoamento da água pluvial			
Outro:			
• QUADRA ESPORTIVA	Local	Foto nº	Observação
Desgaste da pintura / do piso			
Corrosão da estrutura do alamedado de fechamento ou das cestas			
Furos no piso para encaixe de postes sem tampas			
Piso com falha no caimento			
Outro:			

• AVALIAÇÃO DA MANUTENÇÃO	Há plano de manutenção () Sim () Não		
CRITÉRIOS	Grau de atendimento		
	Superior	Regular	Inferior
Plano de manutenção coerente em relação ao especificado pelos fabricantes. Normas e instruções técnicas			
Adequação de rotinas e frequências dos serviços à idade das instalações, ao uso, exposição ambiental			
Condições mínimas necessárias de acesso aos equipamentos e sistemas, permitindo a plena realização das atividades propostas no Plano de Manutenção			
Condições de segurança para o mantenedor e usuários de edificação, durante a execução da manutenção			
Documentos pertinentes à manutenção			
Atendimento à ABNT NBR 5674			
Outro:			
A MANUTENÇÃO: () ATENDE () ATENDE PARCIALMENTE () NÃO ATENDE			

• AVALIAÇÃO DO USO
Condições de uso da edificação coerentes com as estabelecidas em projeto: () SIM () NÃO
Observações:

• RECOMENDAÇÕES DE SUSTENTABILIDADE	
Instalação de lâmpadas eficientes	() SIM () NÃO
Coleta seletiva de lixo	() SIM () NÃO
Treinamento dos funcionários e usuários para evitar desperdício e poluição	() SIM () NÃO
Observações:	

• RECOMENDAÇÕES GERAIS	
Situações de interdição parcial ou total de sistemas e da própria edificação	() SIM () NÃO
Situações administrativas que envolvam interdições pelos órgãos públicos e multas	() SIM () NÃO
Falta de acessibilidade em determinados locais ou sistemas	() SIM () NÃO
Existência de plano de manutenção	
Mudanças significativas no uso que causem deficiências futuras	
Periodicidade das inspeções prediais	
Observações:	

- **Criticidades**

GRAU	GRAVIDADE	PESO
Total	Perda de vidas humanas, do meio ambiente ou do próprio edifício	10
Alta	Ferimentos em pessoas, danos ao meio ambiente ou ao edifício	8
Média	Desconfortos, deterioração do meio ambiente ou do edifício	6
Baixa	Pequenos incômodos ou pequenos prejuízos financeiros	3
Nenhuma		1
GRAU	URGÊNCIA	PESO
Total	Evento em ocorrência	10
Alta	Evento prestes a ocorrer	8
Média	Evento prognosticado para breve	6
Baixa	Evento prognosticado para adiante	3
Nenhuma	Evento imprevisto	1
GRAU	TENDÊNCIA	PESO
Total	Evolução imediata	10
Alta	Evolução em curto prazo	8
Média	Evolução em médio prazo	6
Baixa	Evolução em longo prazo	3
Nenhuma	Não vai evoluir	1

Fonte: IBAPE

Após o levantamento das anomalias e falhas, faz-se necessário priorizar as ações corretivas para melhor aproveitamento dos recursos e diminuição dos impactos de redução do desempenho.

A matriz GUT é uma ferramenta de priorização baseada em três critérios: Gravidade, Urgência e Tendência. Para cada um desses critérios é atribuída uma nota e, ao final, esses valores são multiplicados, resultando na pontuação da GUT.

Classifica-se em seguida as prioridades conforme pontuação. Quanto maior o valor final maior a criticidade e prioridade. Pode-se então facilmente elencar as prioridades, com menor subjetividade no trabalho. Esta ordenação servirá para avaliar e auxiliar o plano de manutenção da edificação, bem como verificar não conformidades concentradas em um sistema, subsistema ou área específica.

Referência:

IBAPE:INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA. **Norma de inspeção predial nacional**. São Paulo, 2012. Disponível em:<<http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf>>. Acesso em: 18set. 2019.

EMERSON MEIRELES DE CARVALHO e LEVY SANTOS ALMEIDA.

CHECK-LIST PARA INSPEÇÕES PREDIAIS RESIDENCIAIS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS: DESENVOLVIMENTO E APLICAÇÃO. XIX COBREAP, Foz do Iguaçu, 21 a 25 ago. 2017. Disponível em:<<https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2017/08/096.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
SEÇÃO DE INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE PATRIMÔNIO PÚBLICO – SPP

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO DE VISTORIA PREDIAL

(Decreto nº39.537, de 18 de dezembro de 2018)

FHB/DIAFI – Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Infraestrutura
sinfra@fhb.df.gov.br
BL 3 - SMHN conjunto A - Asa Norte, Brasília - DF,
3327-1020

- **Informações gerais**

- Classificação do objeto da inspeção
XXXXXX

- Localização
XXXXXX

- Data da diligência

- A inspeção ocorreu nos dias XX, XX e XX de XXXX de XXXX.

- Descrição técnica do objeto

- Edifício residencial construído na cidade de xxxxxxxxx, composto por 1 bloco com 12 andares, sendo 4 unidades residenciais por andar, e pavimento térreo. Prédio executado em estrutura de concreto armado, com alvenaria de vedação em bloco cerâmico, telhamento de fibrocimento e fachadas em revestimento cerâmico e pintura.

- Possui 2 elevadores, piscina, salão de festas, copa, bicicletário, casa de lixo, casa de gás, casa de bombas, casa do gerador e centro de medição de energia elétrica.

- Tipologia e padrão construtivo

- Prédio residencial multifamiliar - padrão normal.

- Idade da edificação

- Aproximadamente 35 anos.

- **Nível de inspeção**

- Em razão da idade da edificação, complexidade de sistemas, tipologia construtiva e padrão construtivo, classifica-se a inspeção como Nível 2 – edificações de média complexidade, com vários pavimentos e participação de empresas especializadas para manutenção de equipamentos específicos.

- **Documentação solicitada, entregue e analisada**

Antes da vistoria, foram solicitados e analisados os principais documentos técnicos e legais que requerem atenção por parte do condomínio. A lista de documentos é compatível com a norma nacional de inspeção predial, adaptada para a edificação, em concordância com o tipo e complexidade, instalações e sistemas construtivos a serem inspecionados, a seguir descrita:

- Manual de Uso, Operação e Manutenção
- Plano de Manutenção e Operação e Controle e seus relatórios (PMOC)
- Projetos legais
- Selos dos extintores (INMETRO) e validade da recarga
- Relatório de manutenção dos extintores
- Relatório de manutenção das mangueiras dos hidrantes
- Relatório de inspeção das mangueiras dos hidrantes
- Relatório de Inspeção Anual de Elevadores (RIA)
- Atestado do Sistema de Proteção a Descarga Atmosférica - SPDA
- Atestado de medição ôhmica
- Certificado de limpeza e desinfecção dos reservatórios
- Relatório do acompanhamento de rotina da Manutenção Geral
- Relatórios dos acompanhamentos das manutenções dos sistemas específicos (elevador, gerador, bomba, ar condicionado, etc.)

Constatou-se a ausência dos manuais de operação e manutenção, entre os quais os manuais do síndico e do proprietário, assim como não existe plano de manutenção, condição severamente prejudicial para os serviços de manutenção predial, haja vista que o condomínio executa apenas a manutenção corretiva ao invés da preventiva. Conseqüentemente, há um desgaste precoce de algumas partes do imóvel e os custos com a manutenção são elevados.

Destaca-se que o imóvel não possui projeto de prevenção de combate a incêndio, bem como Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros. Como resultado, há deficiências e falhas no sistema de combate a incêndio, tais como: ausência de iluminação de emergência, sinalização precária da rota de fuga, apenas um extintor por andar, tipo BC (exigência de no mínimo dois, sendo um do tipo A e outro do tipo BC, ou um do tipo ABC), assim como caixas dos hidrantes e mangueiras comprometidas (sem registro de manutenção). Esta situação coloca em risco a vida

dos usuários e a integridade da edificação, pois em caso de incêndio não terá as condições mínimas exigidas para combatê-lo. Além disso, o imóvel está suscetível a sofrer penalidades em caso de fiscalização do Corpo de Bombeiros. O imóvel pode ainda receber sanções do Corpo de Bombeiros por não dispor de registro de medição ôhmica do SPDA. Este teste é essencial para comprovar a eficiência do sistema de para-raios.

Por fim, ressalta-se a importância dos cuidados com o arquivo, com a necessidade de preservação da documentação e transferência formal a cada mudança de gestor.

- **Informações obtidas**

Com a finalidade de conhecer melhor as práticas rotineiras de manutenção, bem como a situação geral de conservação do prédio, foi realizada uma entrevista preliminar com a equipe de manutenção, seguindo um roteiro preestabelecido. Além disso, forneceu informações relevantes sobre o histórico da edificação.

- **Planejamento da inspeção/vistoria**

Nos dias XX e XX de XXXX de XXXX foram realizadas a entrevista com a e a análise da documentação, respectivamente. A inspeção de campo foi feita no dia XX de março de XXXX, desenvolvida no sentido da cobertura para os pavimentos inferiores, incluindo todas as áreas comuns, com acompanhamento parcial da equipe de manutenção.

Foram levantadas todas as falhas e anomalias aparentes da edificação, através do preenchimento da Lista de Inspeção Predial e registro fotográfico.

- **Lista de verificação dos elementos construtivos**

Para auxiliar a anotação das não conformidades foi utilizada uma Lista de Inspeção Predial, com base nas orientações da Norma Nacional de Inspeção Predial, levando em consideração a tipologia, padrão e as manifestações patológicas esperadas.

• Relatório fotográfico

Foto nº 1				
NÃO CONFORMIDADE		Constatada parte da estrutura de fixação da escada solta		
		SISTEMA		
		COBERTURA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		Providenciar chumbamento da estrutura de fixação		
Classificação	(x) Anomalia	(x) Exógena () Endógena () Natural () Funcional	Criticidade	() Ótimo () Bom () Regular (X) Semi-Crítico () Crítico
	() Falha	() Planejamento () Execução () Operacional () Gerencial		

Foto nº 2				
NÃO CONFORMIDADE		Improvisações nas instalações das centrais telefônica, internet e tv a cabo. Centrais eletrônicas próximas à janela, sujeitas à aspersão de água.		
		SISTEMA		
		INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		<p>O respingo de água pode comprometer as instalações. Sugere-se transferir as centrais para outra parede. Organizar centrais e cabos</p>		
Classificação	(x) Anomalia	(x) Exógena () Endógena () Natural () Funcional	Criticidade	<input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Semi-Crítico <input type="checkbox"/> Crítico
	() Falha	() Planejamento () Execução () Operacional () Gerencial		

Foto nº 3				
NÃO CONFORMIDADE		Corrosão das tubulações de ferro galvanizado do barrilete.		
		SISTEMA		
		INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		<p>Não há projeto hidráulico. Contratar empresa especializada para verificar integridade de todo o sistema hidráulico e elaborar projeto.</p>		
Classificação	(x) Anomalia	<input type="checkbox"/> Exógena <input type="checkbox"/> Endógena <input type="checkbox"/> Natural <input checked="" type="checkbox"/> Funcional	Criticidade	<input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Semi-Crítico <input type="checkbox"/> Crítico
	() Falha	<input type="checkbox"/> Planejamento <input type="checkbox"/> Execução <input type="checkbox"/> Operacional <input type="checkbox"/> Gerencial		

Foto nº 4				
NÃO CONFORMIDADE		Corrosão e vazamento nas tubulações e conexões de ferro galvanizado do sistema hidráulico		
		SISTEMA		
		INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		<p>Não há projeto hidráulico. Contratar empresa especializada para verificar integridade de todo o sistema hidráulico e elaborar projeto.</p>		
Classificação	(x) Anomalia	<input type="checkbox"/> Exógena <input type="checkbox"/> Endógena <input type="checkbox"/> Natural <input checked="" type="checkbox"/> Funcional	Criticidade	<input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Semi-Crítico <input type="checkbox"/> Crítico
	() Falha	<input type="checkbox"/> Planejamento <input type="checkbox"/> Execução <input type="checkbox"/> Operacional <input type="checkbox"/> Gerencial		

Foto nº 5

NÃO CONFORMIDADE

Corrosão de caixas de hidrantes. Mangueiras ressecadas



SISTEMA

COMBATE A INCÊNDIO

RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS

Reparar ou, se necessário, substituir as caixas de hidrantes que estão em mau estado de conservação. Substituir todas as mangueiras dos hidrantes

Classificação

Anomalia

Falha

Exógena
 Endógena
 Natural
 Funcional

Planejamento
 Execução
 Operacional
 Gerencial

Criticidade

Ótimo
 Bom
 Regular
 Semi-Crítico
 Crítico

Foto nº 6			
NÃO CONFORMIDADE		Extintor descarregado e sem lacre do INMETRO - 6º andar	
		<p style="text-align: center;">SISTEMA</p> <p style="text-align: center;">COMBATE A INCÊNDIO</p> <p style="text-align: center;">RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS</p> <p style="text-align: center;">Recarregar extintor. Conforme NBR 15808, deve-se observar se o ponteiro do indicador de pressão encontra-se na faixa verde.</p>	
		<p style="text-align: center;">() Ótimo () Bom () Regular (X) Semi-Crítico () Crítico</p>	
Classificação	() Anomalia	() Exógena () Endógena () Natural () Funcional	Criticidade
	(x) Falha	() Planejamento () Execução (x) Operacional () Gerencial	

- **Indicação de Prioridade**

- **Geral**

DEFINIÇÃO DAS PRIORIDADES			
Descrição da irregularidade	Ordem	Critério GUT	Foto nº
Corrosão generalizada da laje da casa do filtro da piscina. Constatado infiltração nos períodos de chuva	1	640	10
Corrosão das tubulações de ferro galvanizado do barrilhete	2	512	3
Corrosão e vazamento nas tubulações e conexões de ferro galvanizado do sistema hidráulico	3	512	4
Vazamento de óleo do gerador. Pode acarretar em desgaste excessivo das peças.	4	480	7
Fissuras e sinais de infiltração na laje da casa de gás	5	480	9
Corrosão de caixas de hidrantes. Mangueiras ressecadas	6	240	5
Extintor descarregado e sem lacre do INMETRO - 6º andar	7	100	6
Não há espaçamento suficiente entre os recipientes e a parede da central, não conforme NBR 13523 item 5.4.6. Central do GLP sem ventilação na parte inferior	8	100	8
Constatada parte da estrutura da estrutura de fixação da escada solta	9	80	1
Improvisações nas instalações das centrais telefônica, internet e tv a cabo. Centrais eletrônicas próximas à janela, sujeitas à aspersão de água.	10	60	2

- Separado por sistemas

NÃO CONFORMIDADE POR SISTEMAS			
Estrutura			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Corrosão generalizada da laje da casa do filtro da piscina. Constatado infiltração nos períodos de chuva.	1	Crítico	10
Fissuras e sinais de infiltração na laje da casa de gás	5	Crítico	9
Instalação Hidrossanitária			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Corrosão das tubulações de ferro galvanizado do barrilete	2	Crítico	3
Corrosão e vazamento nas tubulações e conexões de ferro galvanizado do sistema hidráulico	3	Crítico	4
Instalação Elétrica			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Improvisações nas instalações das centrais telefônica, internet e tv a cabo. Centrais eletrônicas próximas à janela, sujeitas à aspersão de água.	10	Mínimo	2
Mecanização (Gerador)			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Vazamento de óleo do gerador. Pode acarretar em desgaste excessivo das peças	4	Crítico	7
Instalação de Gás			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Não há espaçamento suficiente entre os recipientes e a parede da central, não conforme NBR 13523 item 5.4.6. Central do GLP sem ventilação na parte inferior	8	Crítico	8
Cobertura			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Constatada parte da estrutura de fixação da escada solta	9	Crítico	1
Combate a Incêndio			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Corrosão de caixa de hidrantes. Mangueiras ressecadas	6	Crítico	5
Extintor descarregado e sem lacre do INMETRO – 6º andar	7	Crítico	6

- **Avaliação do nível de criticidade da edificação**

Classificação do impacto sobre os usuários, meio ambiente e o patrimônio conforme art. 28 do Decreto 39.537/2018.

Crítico - Estado Irrecuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação total, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada
Semi Crítico - Estado Parcialmente Recuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação parcial, com custo de recuperação viável, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada
Regular - Estado Recuperável: aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis, sem paralisação das funcionalidades
Bom - Estado de Conservação Aceitável: aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário
Ótimo - Estado de Conservação Excelente: aquele que não apresenta perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos

Obs.: Essa mesma classificação será utilizada para indicação do Estado de conservação do imóvel no SPP

- **Avaliação da manutenção**

A manutenção é avaliada como: ATENDE, ATENDE PARCIALMENTE ou NÃO ATENDE.

Para sua classificação, leva-se em conta que a maioria das irregularidades encontradas são falhas, ou seja, referem-se à deficiência ou inexistência da manutenção. A ausência do Plano de Manutenção é uma das razões para esta situação, pois através deste as atividades preventivas de manutenção podem ser planejadas. Como consequência desta falta, boa parte dos serviços executados são corretivos ao invés de preventivos, fato que aumenta consideravelmente o custo com a manutenção.

Além disso, a análise estatística ainda demonstra que boa parte das não conformidades são grau de risco crítico, ou seja, colocam em risco a saúde e segurança das pessoas e a integridade do patrimônio, além de comprometer a vida útil dos sistemas.

Destaca-se também que a cobertura contém áreas sem condições adequadas de segurança para os mantenedores.

Portanto, a manutenção é classificada como NÃO ATENDE.

Sugere-se que o condomínio promova ações para atendimento à NBR 5674.

1. Avaliação das condições de uso

O uso da edificação pode ser classificado como uso regular ou irregular. Verifica-se que as condições de uso do condomínio são coerentes com as instruções técnicas pertinentes, logo classifica-se como uso regular.

2. Recomendações gerais e de sustentabilidade

A edificação deve consultar um profissional habilitado para elaborar projeto de prevenção de combate a incêndio, em seguida sua legalização junto ao Corpo de Bombeiros, através da obtenção do Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros, em cumprimento da Lei estadual nº XXXX.

O condomínio necessita realizar vistorias técnicas periódicas, a cada 5 anos, em observância às Leis municipais nº XXXX e nº XXXX. Além do caráter legal, há benefícios para a segurança das pessoas, manutenção do imóvel, economia a longo prazo, aumento da vida útil e valorização patrimonial.

Recomenda-se a contratação de um engenheiro civil para elaborar um plano de manutenção, adaptado para a idade e manifestações patológicas do prédio. Esta ferramenta é fundamental para o planejamento das atividades de manutenção e facilitará a rotina dos serviços. A longo prazo, a realização da manutenção preventiva significará economia.

Ainda na perspectiva sustentável, é interessante que o gestor responsável pelo imóvel incentive a coleta seletiva de lixo e conscientize os funcionários e usuários para evitar o desperdício e poluição.

3. **Responsabilidades**

A responsabilidade limita-se exclusivamente ao escopo da inspeção predial, eximindo-se o profissional de análises de problemas ocultos ou de projeto, de construção, manutenção, bem como implementação das orientações mencionadas neste Laudo, sendo esta de responsabilidade do o gestor responsável pelo imóvel.

A ordenação das irregularidades deverá ser reavaliada periodicamente, uma vez que as avarias e os riscos oferecidos são evolutivos e sofrem influências externas diárias.

Pontua-se que não foi possível acessar parte da cobertura que, segundo depoimentos da equipe de manutenção e o gestor responsável pelo imóvel, apresenta infiltração que atinge alguns ambientes, por falta de condições mínimas de segurança.

4. **Ressalvas**

Durante a aplicação da Lista de Inspeção Predial desenvolvida neste trabalho não foi possível aferição de algum aspecto edilício.

Xxxxxxxxxx, ____ de _____ de 20__.

- **Criticidades**

Art. 31. A avaliação de criticidade apontada deve ser descrita de forma clara, concisa e objetiva, classificando a situação inspecionada, conforme os critérios definidos no art. 28 deste Decreto.

....

Art. 28. De acordo com o grau de deterioração, urgência e/ou prioridade, estabelecido na matriz de risco, aferidos pelo técnico, deverá ser classificado o impacto sobre os usuários, meio ambiente e o patrimônio, a fim de indicar medidas corretivas e preventivas, que darão subsídios à elaboração do PMaC ou à obra de reforma, observados os seguintes níveis:

I - Crítico - Estado Irrecuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação total, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada;

II - Semi Crítico - Estado Parcialmente Recuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação parcial, com custo de recuperação viável, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada;

III - Regular - Estado Recuperável: aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis, sem paralisação das funcionalidades;

IV - Bom - Estado de Conservação Aceitável: aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário;

V - Ótimo - Estado de Conservação Excelente: aquele que não apresenta perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

Parágrafo único. Na avaliação do nível de criticidade de cada edificação é obrigatório a indicação individualizada dos elementos classificados nos incisos I e II.

- **Matriz de Risco**

GRAU	GRAVIDADE	PESO
Total	Perda de vidas humanas, do meio ambiente ou do próprio edifício	10
Alta	Ferimentos em pessoas, danos ao meio ambiente ou ao edifício	8
Média	Desconfortos, deterioração do meio ambiente ou do edifício	6
Baixa	Pequenos incômodos ou pequenos prejuízos financeiros	3
Nenhuma		1

GRAU	URGÊNCIA	PESO
Total	Evento em ocorrência	10
Alta	Evento prestes a ocorrer	8
Média	Evento prognosticado para breve	6
Baixa	Evento prognosticado para adiante	3
Nenhuma	Evento imprevisto	1

GRAU	TENDÊNCIA	PESO
Total	Evolução imediata	10
Alta	Evolução em curto prazo	8
Média	Evolução em médio prazo	6
Baixa	Evolução em longo prazo	3
Nenhuma	Não vai evoluir	1

Fonte: IBAPE

Após o levantamento das anomalias e falhas, faz-se necessário priorizar as ações corretivas para melhor aproveitamento dos recursos e diminuição dos impactos de redução do desempenho.

A matriz GUT é uma ferramenta de priorização baseada em três critérios: Gravidade, Urgência e Tendência. Para cada um desses critérios é atribuída uma nota e, ao final, esses valores são multiplicados, resultando na pontuação da GUT.

Classifica-se em seguida as prioridades conforme pontuação. Quanto maior o valor final maior a criticidade e prioridade. Pode-se então facilmente elencar as prioridades, com menor subjetividade no trabalho. Esta ordenação servirá para avaliar e auxiliar o plano de manutenção da edificação, bem como verificar não conformidades concentradas em um sistema, subsistema ou área específica.

Referência:

IBAPE:INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.
Norma de inspeção predial nacional. São Paulo, 2012. Disponível em:<<http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.

EMERSON MEIRELES DE CARVALHO e LEVY SANTOS ALMEIDA.

CHECK-LIST PARA INSPEÇÕES PREDIAIS RESIDENCIAIS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS: DESENVOLVIMENTO E APLICAÇÃO. XIX COBREAP, Foz do Iguaçu, 21 a 25 ago. 2017. Disponível em: <<https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2017/08/096.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
SEÇÃO DE INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE PATRIMÔNIO PÚBLICO – SPP

ANEXO IV

MODELO DE LISTA DE INSPEÇÕES PREDIAIS

(Decreto nº39.537, de 18 de dezembro de 2018)

FHB/DIAFI – Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Infraestrutura
sinfra@fhb.df.gov.br
BL 3 - SMHN conjunto A - Asa Norte, Brasília - DF,
3327-1020

Apêndice A – Informações preliminares da edificação fornecidas por usuários

LISTA DE INSPEÇÃO PREDIAL PRELIMINAR			
<i>Responsável:</i>			<i>Data:</i>
ITEM	ANOMALIAS APRESENTADAS	LOCALIZAÇÕES	OBSERVAÇÕES
1	Trincas/rachaduras em fachadas/paredes		
2	Desprendimento de revestimento de fachadas/paredes		
3	Desprendimento de revestimento de tetos e forros		
4	Trincas/rachaduras em pisos		
5	Desprendimento/afundamento dos pisos		
6	Caimento irregular dos pisos		
7	Desgaste anormal de piso cimentado		
8	Vazamentos pelas prumadas no subsolo ou áreas comuns do térreo		
9	Infiltrações pelas paredes do subsolo		
10	Esquadrias soltas, desalinhadas ou outro		
11	Ferragens e metais avariados		
12	Falta de energia elétrica/água		
13	Curto-circuito/sobrecarga elétrica		
14	Problemas no funcionamento dos elevadores		
15	Problemas no funcionamento do sistema de abastecimento de água		
16	Problemas no funcionamento do ar-condicionado		
17	Problemas no funcionamento do sistema de segurança		
18	Problemas de funcionamento do gerador		
19	Problemas de funcionamento da pressurização		
20	Problemas de funcionamento das bombas		
21	Problemas de funcionamento dos portões		
22	Outros:		
23	Outros:		
24	Outros:		
25	Outros:		

ITEM	FALHAS APRESENTADAS	LOCALIZAÇÕES	OBSERVAÇÕES
1	Ausência/precariedade de repintura		
2	Ausência/precariedade de limpeza		
3	Ausência/precariedade de lubrificação		
4	Ausência/precariedade de revisão das esquadrias		
5	Ausência/precariedade de revisão elétrica		
6	Ausência/precariedade de revisão hidráulica		
7	Outros:		
8	Outros:		
9	Outros:		
10	Outros:		

ITEM	IRREGULARIDADES	LOCALIZAÇÕES	OBSERVAÇÕES
1	Coleta de lixo em local indevido		
2	Simultaneidade de chamadas de elevadores		
3	Antenas instaladas em locais indevidos		
4	Vagas insuficientes		
5	Dificuldade de comunicação		

6	Pichações em paredes		
7	Outros:		
8	Outros:		
9	Outros:		
10	Outros:		

Apêndice B – Análise de documentos

DOCUMENTAÇÃO			
<i>Responsável:</i>			<i>Data:</i>
DOCUMENTAÇÃO	RENOVAÇÃO/ ATUALIZAÇÃO	POSSUI?	OBSERVAÇÕES
Manual de Uso, Operação e Manutenção	-		
Plano de Manutenção e Operação e Controle e seus relatórios (PMaC)	Quando necessário		
Projetos legais	-		
Memorial descritivo dos sistemas construtivos	-		
Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros	Anualmente		Nº / Val.: /
Selos dos extintores (INMETRO) e validade da recarga	-		Val.: / /
Relatório de manutenção dos extintores	Anualmente		Val.: / /
Relatório de manutenção das mangueiras dos hidrantes	Anualmente		Val.: / /
Relatório de inspeção das mangueiras dos hidrantes	6 meses		Val.: / /
Relatório de Inspeção Anual de Elevadores (RIA)	Anualmente		Nº / Val.: /
Atestado do Sistema de Proteção a Descarga Atmosférica - SPDA	Anualmente		Nº / Val.: /
Atestado de medição ôhmica	5 anos		Nº / Val.: /
Certificado de limpeza e desinfecção dos reservatórios	6 meses		Nº / Val.: /
Relatório do acompanhamento de rotina da Manutenção Geral	-		
Relatórios dos acompanhamentos das manutenções dos sistemas específicos (elevador, gerador, bomba, ar condicionado, etc)	-		
Laudos de vistorias/inspeções anteriores	5 anos		
LEGENDA: S – Sim; N – Não; N/A – Não se Aplica			

Apêndice C – Lista de verificação utilizada na inspeção de campo

LISTA DE INSPEÇÃO PREDIAL	
<i>Responsável pela inspeção predial:</i>	<i>Data:</i>
<i>Nome do Edifício:</i>	
<i>End.:</i>	<i>Bairro:</i>
<i>Complemento:</i>	<i>CEP:</i>
<i>CNPJ:</i>	<i>Responsável pela edificação:</i>
<i>Fone:</i>	<i>Email:</i>
<i>Nº de Pavimentos:</i>	<i>Ano de Construção:</i>
<i>Determinação do Nível de inspeção predial:</i>	
<i>Determinação do Tipo de inspeção predial:</i>	

Área e equipamentos específicos:

Elevadores	
Geradores	
Central de Ar Cond.	
SPDA	
Central de GLP	
Outros	

Observações relevantes

--

TÓPICOS DA INSPEÇÃO PREDIAL			
• ESTRUTURAS	() Concreto Armado – () Madeira – () Metálica – () Alv. Estrutural		
	Local	Foto nº	Observação
Fissuras, Trincas			
Destacamento / desagregação / deslocamento			
Armadura exposta			
Corrosão			
Peça estrutural com deformação excessiva			
Irregularidades geométricas, falhas de concretagem			
Eflorescência / lixiviação / infiltração			
Outro:			

• FUNDAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Erosão do solo			
Recalque diferencial			
Outro:			

• VEDAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Fissura/Trinca			
Eflorescência			
Infiltração			
Irregularidades geométricas (esquadro, prumo, nível, planeza)			
Outro:			

• REVESTIMENTO			
• FORRO	() PVC – () Gesso – () Madeira – () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Deformação excessiva			
Fissura			
Desencaixe			
Utilização de material sujeito a corrosão			
Deficiência no dimensionamento ou inexistência de alçapões			
Outro:			
• PAREDE	() Argamassado – () Pintura – () Cerâmico – () Gesso		
	Local	Foto nº	Observação
Fissura			
Destacamento / desagregação / descolamento			
Infiltração			
Eflorescência / manchas de mofo / bolor			
Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte			
Descascamento / bolhas / enrugamento			
Falha rejunte			
Abertura improvisada para passagem de cabos			
Som cavo			
Outro:			
• PISO	() Argamassado – () Alta Resist. – () Cerâmico – () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Fissura			
Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte			
Destacamento / descolamento			
Caimento inadequado nas áreas molháveis ou laváveis			
Escadas sem proteção antiderrapante e pisos externos escorregadios			
Descascamento / bolhas / enrugamento			
Manchas decorrentes de umidade ascendente do solo / Eflorescência			
Abatimento do piso			
Som cavo			
• FACHADA	() Pintura – () Cerâmico – () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Fissura			
Destacamento / desagregação / descolamento			
Descascamento / bolhas / enrugamento			
Eflorescência / manchas de mofo / bolor			
Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte			
Deficiência na pintura, oxidação e corrosão das esquadrias			
Desgaste (fissuras, escurecimentos, perda de cor) das esquadrias			
Ataque de pragas nas esquadrias			
Vidros soltos ou quebrados			
Rompimento ou descolamento do material selante			
Caixa de ar condicionado danificada			
Outro:			

• ESQUADRIA	() Armadura – () Cerâmico – () Madeira - () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Deficiência na pintura, oxidação e corrosão			
Ataque de pragas			
Perda de mobilidade e/ou deficiência na abertura e fechamento			
Folga na fixação dos vidros, vidros soltos ou quebrados			
Rompimento ou descolamento do material selante/ infiltração			
Componentes danificados			
Outro:			

• IMPERMEABILIZAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Infiltração			
Fissuras			
Descolamento da manta			
Sistema de impermeabilização perfurado			
Ressecamento e/ou craqueamento do sistema impermeabilização por falta de proteção mecânica			
Falta de junta de dilatação em proteção mecânica			
Falta de caimento para os ralos			
Falta de impermeabilização no teto dos reservatórios			
Outro:			

• INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA	Local	Foto nº	Observação
Vazamento			
Deterioração / deformação nas tubulações			
Tampas de reservatórios de água inadequadas			
Não conformidade na pintura das tubulações			
Falta de identificação nos registros do barrilete			
Tubulações obstruídas			
Entupimento / extravasamento de calhas / ralos			
Outro:			

• INSTALAÇÃO DE GÁS	Local	Foto nº	Observação
Vazamento			
Deterioração / deformação nas tubulações			
Não conformidade na pintura das tubulações			
Não conformidade nas dimensões mínimas do abrigo			
Falta de abertura inferior do abrigo			
Abertura do abrigo permitindo acesso pela via pública			
Falta de sinalização obrigatória			
Outro:			

• INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Local	Foto nº	Observação
Lâmpadas queimadas / ausência de lâmpadas			
Ataque de pragas urbanas em quadros elétricos e de telefonia com fundo de madeira			
Modificações das instalações elétricas / improvisos			
Superaquecimento			
Filiações e cabos elétricos aparentes / com muitas emendas / partes vivas expostas			
Curto circuito			
Quadro de luz obstruído / trancado / sem identificação dos circuitos			
Ausência proteção barramento			
Falha de tomada / interruptor			
Cerca elétrica danificada			
Outro:			

• MECANIZAÇÃO			
• ELEVADORES	Local	Foto nº	Observação
Cabina desprovida de corrimão			
Quebra de botões da cabina / pavimentos			
Porta de cabina abre em movimento ou não fecha totalmente			
Falha de funcionamento do alarme / interfone / iluminação / ventilação			
Movimento do elevador com trepidações ou paradas bruscas			
Desnível entre o piso da cabina e o pavimento maior que 5mm / 20mm (com inclinação)			
Poço de elevador molhado / sujo / obstruído / com falha do sistema de iluminação			
Vazamento de óleo das máquinas			
Outro:			
• CLIMATIZAÇÃO	Local	Foto nº	Observação
Filtro de ar com excesso de sujeira			
Ruídos anormais durante funcionamento dos condicionadores			
Aparelho subdimensionado			
Ar condicionado não ajustado conforme a ABNT NBR 6401			
Outro:			
• VENTILAÇÃO EXAUSTÃO MECÂNICA	Local	Foto nº	Observação
Erros no dimensionamento / instalação do sistema			
Falta de testes periódicos			
Aparelho subdimensionado			
Falta de treinamento de operadores locais			
Presença de contaminantes próximos às tomadas de ar			
Falta de limpeza periódica dos filtros e caixas de gordura			
Outro:			
• MOTOR ELÉTRICO	Local	Foto nº	Observação
Aquecimento excessivo do motor			

Partidas demoradas			
Falha do funcionamento do quadro de comando elétrico			
Degradação da fiação e dos isolantes elétricos			
Local com excesso de poeiras			
Ataques por vapores ácidos e corrosivos			
Vazamentos de óleos e graxas			
Outro:			
• BOMBA HIDRÁULICA	Local	Foto nº	Observação
Problemas de vedação			
Perda de Lubrificação			
Materiais armazenados inadequadamente na casa de bomba			
Óleo degradado / contaminado			
Níveis de ruído / vibração muito altos			
Vazamentos na carcaça da bomba			
Outro:			

• COBERTURA	Estrutural: () Madeira – () Metálica – () Laje Imperm. () Outro :		
	Telha: () Cerâmica – () Metálica – () Fibrocimento () Outro:		
	Local	Foto nº	Observação
Deformações excessivas			
Abertura de frestas			
Unidade na estrutura			
Deslocamentos, desalinhamentos e quebras de telhas			
Corrosão de parafusos de fixação / rufo metálico / calha metálica			
Ressecamentos das borrachas de vedação / vedantes de calhas e rufos			
Destacamentos de rufos			
Transbordamento e entupimento de calha / ralo			
Ausência da grelha do ralo			
Ausência de extravasor da calha			
Caimento do telhado insuficiente			
Falta de condições de segurança			
Outro:			

• COMBATE A INCÊNDIO			
• EXTINTORES	Local	Foto nº	Observação
Descarregados / prazos de validade vencidos			
Lacre violado / vencido			
Sem indicação da sua classe			
Quadro de instruções ilegível ou inexistente			
Quantidade insuficiente / instalados acima de 1,60m / abaixo de 0,20m do piso acabado			
Mangueira de descarga apresenta danos / deformação / ressecamento			
Sinalização incorreta			
Outro:			

• HIDRANTES	Local	Foto nº	Observação
Falta de conservação e sinalização da bomba de incêndio			
Dispositivo de comando da bomba quebrado / em mau estado de conservação			
Mau estado de conservação das caixas de hidrantes			
Mangueira do hidrante enrolada inadequadamente / furada / cortada / ausente			
Registro emperrado / com vazamento			
Mangueira conectada			
Ausência da mangueira			
Ausência do esguicho			
Outro:			

• SAÍDA DE EMERGÊNCIA	Local	Foto nº	Observação
Ausência de sinalização das rotas de fuga e saídas de emergência			
Portas obstruídas			
Portas corta-fogo em mau estado de funcionamento das fechaduras			
Portas corta-fogo abertas e travadas com objetos			
Falha de iluminação autônoma			
Portas que abrem para o interior do edifício			
Saídas com menos de 1,20m de largura			
Escada sem corrimão			
Outro:			

• CHUVEIROS AUTOMÁTICOS	Local	Foto nº	Observação
Detectores sujos / pintados			
Área de atuação prejudicada por obstáculos			
Materiais como fios e encanamentos amarrados nas tubulações do sistema			
Outro:			

• SPDA	Local	Foto nº	Observação
Ausência do sistema (A>1500m ² ou H>12m)			
Queda de haste / antenas			
Corrosão em cabos / conexões / hastes			
Descidas insuficientes (exigências de uma descida a cada 20m de perímetro)			
Ausência de luz de topo na haste do SPDA			
Outro:			

• ÁREA DE LAZER	Local	Foto nº	Observação
• PLAYGROUND			
Falha na estrutura			
Afrouxamento / rompimento de pinos / porcas / parafusos			
Peças ausentes / dobradas / rompidas / afrouxadas e/ou ganchos gastos / corrosão			
Arestas ou cantos vivos			
Falta de lubrificação / emperramento / movimento anormal			

Barra de segurança / corrimão / barreira ausentes, rompidas ou afrouxadas			
Piso / degrau quebrado ou sem superfície antiderrapante			
Problema de escoamento da água pluvial			
Outro:			
• QUADRA ESPORTIVA	Local	Foto nº	Observação
Desgaste da pintura / do piso			
Corrosão da estrutura do alambrado de fechamento ou das cestas			
Furos no piso para encaixe de postes sem tampas			
Piso com falha no caimento			
Outro:			

• AVALIAÇÃO DA MANUTENÇÃO	Há plano de manutenção () Sim () Não		
CRITÉRIOS	Grau de atendimento		
	Superior	Regular	Inferior
Plano de manutenção coerente em relação ao especificado pelos fabricantes. Normas e instruções técnicas			
Adequação de rotinas e frequências dos serviços à idade das instalações, ao uso, exposição ambiental			
Condições mínimas necessárias de acesso aos equipamentos e sistemas, permitindo a plena realização das atividades propostas no Plano de Manutenção			
Condições de segurança para o mantenedor e usuários de edificação, durante a execução da manutenção			
Documentos pertinentes à manutenção			
Atendimento à ABNT NBR 5674			
Outro:			
A MANUTENÇÃO: () ATENDE () ATENDE PARCIALMENTE () NÃO ATENDE			

• AVALIAÇÃO DO USO
Condições de uso da edificação coerentes com as estabelecidas em projeto: () SIM () NÃO
Observações:

• RECOMENDAÇÕES DE SUSTENTABILIDADE	
Instalação de lâmpadas eficientes	() SIM () NÃO
Coleta seletiva de lixo	() SIM () NÃO
Treinamento dos funcionários e usuários para evitar desperdício e poluição	() SIM () NÃO
Observações:	

• RECOMENDAÇÕES GERAIS	
Situações de interdição parcial ou total de sistemas e da própria edificação	() SIM () NÃO
Situações administrativas que envolvam interdições pelos órgãos públicos e multas	() SIM () NÃO
Falta de acessibilidade em determinados locais ou sistemas	() SIM () NÃO
Existência de plano de manutenção	
Mudanças significativas no uso que causem deficiências futuras	
Periodicidade das inspeções prediais	
Observações:	

- **Criticidades**

GRAU	GRAVIDADE	PESO
Total	Perda de vidas humanas, do meio ambiente ou do próprio edifício	10
Alta	Ferimentos em pessoas, danos ao meio ambiente ou ao edifício	8
Média	Desconfortos, deterioração do meio ambiente ou do edifício	6
Baixa	Pequenos incômodos ou pequenos prejuízos financeiros	3
Nenhuma		1
GRAU	URGÊNCIA	PESO
Total	Evento em ocorrência	10
Alta	Evento prestes a ocorrer	8
Média	Evento prognosticado para breve	6
Baixa	Evento prognosticado para adiante	3
Nenhuma	Evento imprevisto	1
GRAU	TENDÊNCIA	PESO
Total	Evolução imediata	10
Alta	Evolução em curto prazo	8
Média	Evolução em médio prazo	6
Baixa	Evolução em longo prazo	3
Nenhuma	Não vai evoluir	1

Fonte: IBAPE

Após o levantamento das anomalias e falhas, faz-se necessário priorizar as ações corretivas para melhor aproveitamento dos recursos e diminuição dos impactos de redução do desempenho.

A matriz GUT é uma ferramenta de priorização baseada em três critérios: Gravidade, Urgência e Tendência. Para cada um desses critérios é atribuída uma nota e, ao final, esses valores são multiplicados, resultando na pontuação da GUT.

Classifica-se em seguida as prioridades conforme pontuação. Quanto maior o valor final maior a criticidade e prioridade. Pode-se então facilmente elencar as prioridades, com menor subjetividade no trabalho. Esta ordenação servirá para avaliar e auxiliar o plano de manutenção da edificação, bem como verificar não conformidades concentradas em um sistema, subsistema ou área específica.

Referência:

IBAPE:INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA. **Norma de inspeção predial nacional**. São Paulo, 2012. Disponível em:<<http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.

EMERSON MEIRELES DE CARVALHO e LEVY SANTOS ALMEIDA.

CHECK-LIST PARA INSPEÇÕES PREDIAIS RESIDENCIAIS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS: DESENVOLVIMENTO E APLICAÇÃO. XIX COBREAP, Foz do Iguaçu, 21 a 25 ago. 2017. Disponível em: <<https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2017/08/096.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
SEÇÃO DE INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE PATRIMÔNIO PÚBLICO – SPP

ANEXO V

MODELO DE LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL

(Decreto nº39.537, de 18 de dezembro de 2018)

FHB/DIAFI – Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Infraestrutura
sinfra@fhd.df.gov.br
BL 3 - SMHN conjunto A - Asa Norte, Brasília - DF,
3327-1020

- **Informações gerais**

- Classificação do objeto da inspeção
XXXXXX

- Localização
XXXXXX

- Data da diligência

A inspeção ocorreu nos dias XX, XX e XX de XXXX de XXXX.

- Descrição técnica do objeto

Edifício residencial construído na cidade de xxxxxxxxx, composto por 1 bloco com 12 andares, sendo 4 unidades residenciais por andar, e pavimento térreo. Prédio executado em estrutura de concreto armado, com alvenaria de vedação em bloco cerâmico, telhamento de fibrocimento e fachadas em revestimento cerâmico e pintura.

Possui 2 elevadores, piscina, salão de festas, copa, bicicletário, casa de lixo, casa de gás, casa de bombas, casa do gerador e centro de medição de energia elétrica.

- Tipologia e padrão construtivo

Prédio residencial multifamiliar - padrão normal.

- Idade da edificação

Aproximadamente 35 anos.

- **Nível de inspeção**

Em razão da idade da edificação, complexidade de sistemas, tipologia construtiva e padrão construtivo, classifica-se a inspeção como Nível 2 – edificações de

média complexidade, com vários pavimentos e participação de empresas especializadas para manutenção de equipamentos específicos.

- **Documentação solicitada, entregue e analisada**

Antes da vistoria, foram solicitados e analisados os principais documentos técnicos e legais que requerem atenção por parte do condomínio. A lista de documentos é compatível com a norma nacional de inspeção predial, adaptada para a edificação, em concordância com o tipo e complexidade, instalações e sistemas construtivos a serem inspecionados, a seguir descrita:

- Manual de Uso, Operação e Manutenção
- Plano de Manutenção e Operação e Controle e seus relatórios (PMOC)
- Projetos legais
- Selos dos extintores (INMETRO) e validade da recarga
- Relatório de manutenção dos extintores
- Relatório de manutenção das mangueiras dos hidrantes
- Relatório de inspeção das mangueiras dos hidrantes
- Relatório de Inspeção Anual de Elevadores (RIA)
- Atestado do Sistema de Proteção a Descarga Atmosférica - SPDA
- Atestado de medição ôhmica
- Certificado de limpeza e desinfecção dos reservatórios
- Relatório do acompanhamento de rotina da Manutenção Geral
- Relatórios dos acompanhamentos das manutenções dos sistemas específicos (elevador, gerador, bomba, ar condicionado, etc.)

Constatou-se a ausência dos manuais de operação e manutenção, entre os quais os manuais do síndico e do proprietário, assim como não existe plano de manutenção, condição severamente prejudicial para os serviços de manutenção predial, haja vista que o condomínio executa apenas a manutenção corretiva ao invés da preventiva. Consequentemente, há um desgaste precoce de algumas partes do imóvel e os custos com a manutenção são elevados.

Destaca-se que o imóvel não possui projeto de prevenção de combate a incêndio, bem como Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros. Como resultado, há deficiências e falhas no sistema de combate a incêndio, tais como: ausência de iluminação de emergência, sinalização precária da rota de fuga, apenas

um extintor por andar, tipo BC (exigência de no mínimo dois, sendo um do tipo A e outro do tipo BC, ou um do tipo ABC), assim como caixas dos hidrantes e mangueiras comprometidas (sem registro de manutenção). Esta situação coloca em risco a vida dos usuários e a integridade da edificação, pois em caso de incêndio não terá as condições mínimas exigidas para combatê-lo. Além disso, o imóvel está suscetível a sofrer penalidades em caso de fiscalização do Corpo de Bombeiros. O imóvel pode ainda receber sanções do Corpo de Bombeiros por não dispor de registro de medição ôhmica do SPDA. Este teste é essencial para comprovar a eficiência do sistema de para-raios.

Por fim, ressalta-se a importância dos cuidados com o arquivo, com a necessidade de preservação da documentação e transferência formal a cada mudança de gestor.

- **Informações obtidas**

Com a finalidade de conhecer melhor as práticas rotineiras de manutenção, bem como a situação geral de conservação do prédio, foi realizada uma entrevista preliminar com a equipe de manutenção, seguindo um roteiro preestabelecido. Além disso, forneceu informações relevantes sobre o histórico da edificação.

- **Planejamento da inspeção/vistoria**

Nos dias XX e XX de XXXX de XXXX foram realizadas a entrevista com a e a análise da documentação, respectivamente. A inspeção de campo foi feita no dia XX de março de XXXX, desenvolvida no sentido da cobertura para os pavimentos inferiores, incluindo todas as áreas comuns, com acompanhamento parcial da equipe de manutenção.

Foram levantadas todas as falhas e anomalias aparentes da edificação, através do preenchimento da Lista de Inspeção Predial e registro fotográfico.

- **Lista de verificação dos elementos construtivos**

Para auxiliar a anotação das não conformidades foi utilizada uma Lista de Inspeção Predial, com base nas orientações da Norma Nacional de Inspeção Predial,

levando em consideração a tipologia, padrão e as manifestações patológicas esperadas.

• Relatório fotográfico

Foto nº 1				
NÃO CONFORMIDADE		Constatada parte da estrutura de fixação da escada solta		
		SISTEMA		
		COBERTURA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		Providenciar chumbamento da estrutura de fixação		
Classificação	(x) Anomalia	(x) Exógena () Endógena () Natural () Funcional	Criticidade	() Ótimo () Bom () Regular (X) Semi-Crítico () Crítico
	() Falha	() Planejamento () Execução () Operacional () Gerencial		

Foto nº 2				
NÃO CONFORMIDADE		Improvisações nas instalações das centrais telefônica, internet e tv a cabo. Centrais eletrônicas próximas à janela, sujeitas à aspersão de água.		
		SISTEMA		
		INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		O respingo de água pode comprometer as instalações. Sugere-se transferir as centrais para outra parede. Organizar centrais e cabos		
Classificação	(x) Anomalia	(x) Exógena () Endógena () Natural () Funcional	Criticidade	() Ótimo () Bom () Regular (X) Semi-Crítico () Crítico
	() Falha	() Planejamento () Execução () Operacional () Gerencial		

Foto nº 3				
NÃO CONFORMIDADE		Corrosão das tubulações de ferro galvanizado do barrilete.		
		SISTEMA		
		INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		<p>Não há projeto hidráulico. Contratar empresa especializada para verificar integridade de todo o sistema hidráulico e elaborar projeto.</p>		
Classificação	(x) Anomalia	<input type="checkbox"/> Exógena <input type="checkbox"/> Endógena <input type="checkbox"/> Natural <input checked="" type="checkbox"/> Funcional	Criticidade	<input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Semi-Crítico <input type="checkbox"/> Crítico
	() Falha	<input type="checkbox"/> Planejamento <input type="checkbox"/> Execução <input type="checkbox"/> Operacional <input type="checkbox"/> Gerencial		

Foto nº 4				
NÃO CONFORMIDADE		Corrosão e vazamento nas tubulações e conexões de ferro galvanizado do sistema hidráulico		
		SISTEMA		
		INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA		
		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS		
		<p>Não há projeto hidráulico. Contratar empresa especializada para verificar integridade de todo o sistema hidráulico e elaborar projeto.</p>		
Classificação	(x) Anomalia	<input type="checkbox"/> Exógena <input type="checkbox"/> Endógena <input type="checkbox"/> Natural <input checked="" type="checkbox"/> Funcional	Criticidade	<input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Semi-Crítico <input type="checkbox"/> Crítico
	() Falha	<input type="checkbox"/> Planejamento <input type="checkbox"/> Execução <input type="checkbox"/> Operacional <input type="checkbox"/> Gerencial		

Foto nº 5

NÃO CONFORMIDADE

Corrosão de caixas de hidrantes. Mangueiras ressecadas



SISTEMA

COMBATE A INCÊNDIO

RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS

Reparar ou, se necessário, substituir as caixas de hidrantes que estão em mau estado de conservação. Substituir todas as mangueiras dos hidrantes

Classificação

Anomalia

Falha

Exógena
 Endógena
 Natural
 Funcional

Planejamento
 Execução
 Operacional
 Gerencial

Criticidade

Ótimo
 Bom
 Regular
 Semi-Crítico
 Crítico

Foto nº 6			
NÃO CONFORMIDADE		Extintor descarregado e sem lacre do INMETRO - 6º andar	
		<p style="text-align: center;">SISTEMA</p> <p style="text-align: center;">COMBATE A INCÊNDIO</p> <p style="text-align: center;">RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS</p> <p style="text-align: center;">Recarregar extintor. Conforme NBR 15808, deve-se observar se o ponteiro do indicador de pressão encontra-se na faixa verde.</p>	
		<p style="text-align: center;">() Ótimo () Bom () Regular (X) Semi-Crítico () Crítico</p>	
Classificação	() Anomalia	() Exógena () Endógena () Natural () Funcional	Criticidade
	(x) Falha	() Planejamento () Execução (x) Operacional () Gerencial	

- **Indicação de Prioridade**

- **Geral**

DEFINIÇÃO DAS PRIORIDADES			
Descrição da irregularidade	Ordem	Critério GUT	Foto nº
Corrosão generalizada da laje da casa do filtro da piscina. Constatado infiltração nos períodos de chuva	1	640	10
Corrosão das tubulações de ferro galvanizado do barrilhete	2	512	3
Corrosão e vazamento nas tubulações e conexões de ferro galvanizado do sistema hidráulico	3	512	4
Vazamento de óleo do gerador. Pode acarretar em desgaste excessivo das peças.	4	480	7
Fissuras e sinais de infiltração na laje da casa de gás	5	480	9
Corrosão de caixas de hidrantes. Mangueiras ressecadas	6	240	5
Extintor descarregado e sem lacre do INMETRO - 6º andar	7	100	6
Não há espaçamento suficiente entre os recipientes e a parede da central, não conforme NBR 13523 item 5.4.6. Central do GLP sem ventilação na parte inferior	8	100	8
Constatada parte da estrutura da estrutura de fixação da escada solta	9	80	1
Improvisações nas instalações das centrais telefônica, internet e tv a cabo. Centrais eletrônicas próximas à janela, sujeitas à aspersão de água.	10	60	2

- Separado por sistemas

NÃO CONFORMIDADE POR SISTEMAS			
Estrutura			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Corrosão generalizada da laje da casa do filtro da piscina. Constatado infiltração nos períodos de chuva.	1	Crítico	10
Fissuras e sinais de infiltração na laje da casa de gás	5	Crítico	9
Instalação Hidrossanitária			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Corrosão das tubulações de ferro galvanizado do barrilete	2	Crítico	3
Corrosão e vazamento nas tubulações e conexões de ferro galvanizado do sistema hidráulico	3	Crítico	4
Instalação Elétrica			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Improvisações nas instalações das centrais telefônica, internet e tv a cabo. Centrais eletrônicas próximas à janela, sujeitas à aspersão de água.	10	Mínimo	2
Mecanização (Gerador)			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Vazamento de óleo do gerador. Pode acarretar em desgaste excessivo das peças	4	Crítico	7
Instalação de Gás			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Não há espaçamento suficiente entre os recipientes e a parede da central, não conforme NBR 13523 item 5.4.6. Central do GLP sem ventilação na parte inferior	8	Crítico	8
Cobertura			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Constatada parte da estrutura de fixação da escada solta	9	Crítico	1
Combate a Incêndio			
Descrição	Ordem	Grau de Risco	Foto nº
Corrosão de caixa de hidrantes. Mangueiras ressecadas	6	Crítico	5
Extintor descarregado e sem lacre do INMETRO – 6º andar	7	Crítico	6

- **Avaliação do nível de criticidade da edificação**

Classificação do impacto sobre os usuários, meio ambiente e o patrimônio conforme art. 28 do Decreto 39.537/2018.

Crítico - Estado Irrecuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação total, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada
Semi Crítico - Estado Parcialmente Recuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação parcial, com custo de recuperação viável, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada
Regular - Estado Recuperável: aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis, sem paralisação das funcionalidades
Bom - Estado de Conservação Aceitável: aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário
Ótimo - Estado de Conservação Excelente: aquele que não apresenta perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos

Obs.: Essa mesma classificação será utilizada para indicação do Estado de conservação do imóvel no SPP

- **Avaliação da manutenção**

A manutenção é avaliada como: ATENDE, ATENDE PARCIALMENTE ou NÃO ATENDE.

Para sua classificação, leva-se em conta que a maioria das irregularidades encontradas são falhas, ou seja, referem-se à deficiência ou inexistência da manutenção. A ausência do Plano de Manutenção é uma das razões para esta situação, pois através deste as atividades preventivas de manutenção podem ser planejadas. Como consequência desta falta, boa parte dos serviços executados são corretivos ao invés de preventivos, fato que aumenta consideravelmente o custo com a manutenção.

Além disso, a análise estatística ainda demonstra que boa parte das não conformidades são grau de risco crítico, ou seja, colocam em risco a saúde e segurança das pessoas e a integridade do patrimônio, além de comprometer a vida útil dos sistemas.

Destaca-se também que a cobertura contém áreas sem condições adequadas de segurança para os mantenedores.

Portanto, a manutenção é classificada como NÃO ATENDE.

Sugere-se que o condomínio promova ações para atendimento à NBR 5674.

1. Avaliação das condições de uso

O uso da edificação pode ser classificado como uso regular ou irregular. Verifica-se que as condições de uso do condomínio são coerentes com as instruções técnicas pertinentes, logo classifica-se como uso regular.

2. Recomendações gerais e de sustentabilidade

A edificação deve consultar um profissional habilitado para elaborar projeto de prevenção de combate a incêndio, em seguida sua legalização junto ao Corpo de Bombeiros, através da obtenção do Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros, em cumprimento da Lei estadual nº XXXX.

O condomínio necessita realizar vistorias técnicas periódicas, a cada 5 anos, em observância às Leis municipais nº XXXX e nº XXXX. Além do caráter legal, há benefícios para a segurança das pessoas, manutenção do imóvel, economia a longo prazo, aumento da vida útil e valorização patrimonial.

Recomenda-se a contratação de um engenheiro civil para elaborar um plano de manutenção, adaptado para a idade e manifestações patológicas do prédio. Esta ferramenta é fundamental para o planejamento das atividades de manutenção e facilitará a rotina dos serviços. A longo prazo, a realização da manutenção preventiva significará economia.

Ainda na perspectiva sustentável, é interessante que o gestor responsável pelo imóvel incentive a coleta seletiva de lixo e conscientize os funcionários e usuários para evitar o desperdício e poluição.

3. **Responsabilidades**

A responsabilidade limita-se exclusivamente ao escopo da inspeção predial, eximindo-se o profissional de análises de problemas ocultos ou de projeto, de construção, manutenção, bem como implementação das orientações mencionadas neste Laudo, sendo esta de responsabilidade do o gestor responsável pelo imóvel.

A ordenação das irregularidades deverá ser reavaliada periodicamente, uma vez que as avarias e os riscos oferecidos são evolutivos e sofrem influências externas diárias.

Pontua-se que não foi possível acessar parte da cobertura que, segundo depoimentos da equipe de manutenção e o gestor responsável pelo imóvel, apresenta infiltração que atinge alguns ambientes, por falta de condições mínimas de segurança.

4. **Ressalvas**

Durante a aplicação da Lista de Inspeção Predial desenvolvida neste trabalho não foi possível aferição de algum aspecto edilício.

Xxxxxxxxxx, ____ de _____ de 20__.

- **Criticidades**

Art. 31. A avaliação de criticidade apontada deve ser descrita de forma clara, concisa e objetiva, classificando a situação inspecionada, conforme os critérios definidos no art. 28 deste Decreto.

....

Art. 28. De acordo com o grau de deterioração, urgência e/ou prioridade, estabelecido na matriz de risco, aferidos pelo técnico, deverá ser classificado o impacto sobre os usuários, meio ambiente e o patrimônio, a fim de indicar medidas corretivas e preventivas, que darão subsídios à elaboração do PMaC ou à obra de reforma, observados os seguintes níveis:

I - Crítico - Estado Irrecuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação total, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada;

II - Semi Crítico - Estado Parcialmente Recuperável: aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas, patrimônio e meio ambiente, perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando paralisação parcial, com custo de recuperação viável, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada;

III - Regular - Estado Recuperável: aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis, sem paralisação das funcionalidades;

IV - Bom - Estado de Conservação Aceitável: aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário;

V - Ótimo - Estado de Conservação Excelente: aquele que não apresenta perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

Parágrafo único. Na avaliação do nível de criticidade de cada edificação é obrigatório a indicação individualizada dos elementos classificados nos incisos I e II.

- **Matriz de Risco**

GRAU	GRAVIDADE	PESO
Total	Perda de vidas humanas, do meio ambiente ou do próprio edifício	10
Alta	Ferimentos em pessoas, danos ao meio ambiente ou ao edifício	8
Média	Desconfortos, deterioração do meio ambiente ou do edifício	6
Baixa	Pequenos incômodos ou pequenos prejuízos financeiros	3
Nenhuma		1
GRAU	URGÊNCIA	PESO
Total	Evento em ocorrência	10
Alta	Evento prestes a ocorrer	8
Média	Evento prognosticado para breve	6
Baixa	Evento prognosticado para adiante	3
Nenhuma	Evento imprevisto	1
GRAU	TENDÊNCIA	PESO
Total	Evolução imediata	10
Alta	Evolução em curto prazo	8
Média	Evolução em médio prazo	6
Baixa	Evolução em longo prazo	3
Nenhuma	Não vai evoluir	1

Fonte: IBAPE

Após o levantamento das anomalias e falhas, faz-se necessário priorizar as ações corretivas para melhor aproveitamento dos recursos e diminuição dos impactos de redução do desempenho.

A matriz GUT é uma ferramenta de priorização baseada em três critérios: Gravidade, Urgência e Tendência. Para cada um desses critérios é atribuída uma nota e, ao final, esses valores são multiplicados, resultando na pontuação da GUT.

Classifica-se em seguida as prioridades conforme pontuação. Quanto maior o valor final maior a criticidade e prioridade. Pode-se então facilmente elencar as prioridades, com menor subjetividade no trabalho. Esta ordenação servirá para avaliar e auxiliar o plano de manutenção da edificação, bem como verificar não conformidades concentradas em um sistema, subsistema ou área específica.

Referência:

IBAPE:INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.
Norma de inspeção predial nacional. São Paulo, 2012. Disponível em:<<http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.

EMERSON MEIRELES DE CARVALHO e LEVY SANTOS ALMEIDA.

CHECK-LIST PARA INSPEÇÕES PREDIAIS RESIDENCIAIS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS: DESENVOLVIMENTO E APLICAÇÃO. XIX COBREAP, Foz do Iguaçu, 21 a 25 ago. 2017. Disponível em: <<https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2017/08/096.pdf>>. Acesso em: 18 set. 2019.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
SEÇÃO DE INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE PATRIMÔNIO PÚBLICO – SPP

ANEXO VI

MODELO DE PLANO DE MANUTENÇÃO E CONTROLE PREDIAL - PMaC

(Decreto N°39.537, de 18 de dezembro de 2018)

FHB/DIAFI – Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Infraestrutura
sinfra@fhb.df.gov.br
BL 3 - SMHN conjunto A - Asa Norte, Brasília - DF,
3327-1020

INTRODUÇÃO

O modelo de Plano de Manutenção e Controle Predial - **PMaC** aqui proposto, foi elaborado com base nas orientações contidas nas NBR's da ABNT:

- 1) nº5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção;
- 2) nº14.037 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos.

Ainda segundo o Decreto 39.537/2018:

Art. 18

*“O Plano de Manutenção e Controle Predial - **PMaC** visa estabelecer procedimentos de manutenção preventiva e corretiva, cronogramas para as atividades de manutenção do patrimônio, procedimentos de vistoria técnica e inspeção predial, e fiscalização de manutenção dos imóveis, edificados ou não, em uso pela Administração Pública do Distrito Federal na condição de proprietário, locatário, cessionário, preposto ou responsável”.*

Art. 19

*“São objetivos do **PMaC**:*

- I - identificar o agente público local responsável pela gestão da edificação;*
- II - disponibilizar dados técnicos referentes à implantação da edificação, inclusive nos casos de construção após a publicação deste Decreto;*
- III - prever vistorias periódicas, de acordo com cronograma de cada edificação, com relatórios técnicos conclusivos.*
- IV - providenciar, caso necessário, a elaboração do LIP, observadas as normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE;*
- V - prever ações corretivas apontadas nos relatórios e/ou LIP, antes da próxima vistoria, ou em prazo inferior, de acordo com avaliação do grau de risco.*

VI - organizar e manter os elementos e sistemas edifícios para o perfeito, completo e contínuo funcionamento das edificações;

VII - padronizar os procedimentos que visem minimizar o risco potencial à saúde dos ocupantes;

VIII - orientar o acompanhamento de implementação das medidas levantadas em inspeção;

IX - prever a periodicidade e estabelecer a obrigatoriedade dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das edificações, suas instalações e equipamentos, incluindo pequenos reparos, visando a prevenção de riscos à saúde de seus ocupantes”.

SUGESTÃO DE VERIFICAÇÕES PARA UM EDIFÍCIO HIPOTÉTICO

Este capítulo apresenta o exemplo de modelos – não restritivos – para a elaboração do programa de manutenção preventiva de uma edificação padrão. Seguem listadas as principais verificações e operações a serem efetivadas durante as vistorias prediais, com indicação da periodicidade, do componente a ser verificado e/ou objeto de serviço de manutenção preventiva e do sistema do qual é parte integrante.

Também é incluída uma breve especificação técnica da execução da verificação e/ou do serviço previsto.

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada Semana	Equipamentos industrializados	Grupo Gerador	Verificar após o uso do equipamento o nível de óleo combustível e se há obstrução nas entradas e saídas de ventilação	DATA: / /	
	Sistemas Hidro Sanitários	Reservatórios de água potável	Verificar nível dos reservatórios e funcionamento das boias	DATA: / /	
		Sistema de Irrigação	Verificar funcionamento dos dispositivos	DATA: / /	

		Sistema de Descarga	Verificar sistemas de descarga dos banheiros, mictórios, lavatórios, pias e tanques de lavagem, registro e hidros	DATA: / /	
		Sistemas de Drenagem	Checar poços de visita, caixas de passagem, bocas de lobo e redes de águas pluviais	DATA: / /	

A cada 15 dias	Sistemas Hidro Sanitários	Bombas de água potável, água servida e piscinas	Verificar funcionamento e alternar a chave no painel elétrico para utilizá-las em sistema de rodízio, quando aplicável	DATA: / /	
	Equipamentos Industrializados	Iluminação de emergência	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor	DATA: / /	
		Grupo gerador	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas conforme instruções do fornecedor	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada mês	Jardim		Manutenção Geral	DATA: / /	
	Equipamentos Industrializados	Pressurização de Escada	Fazer teste de funcionamento e alternar os ventiladores	DATA: / /	
			Manutenção Geral dos sistemas, conforme instruções do fornecedor.	DATA: / /	
		Ar condicionado	Manutenção recomendada pelo fabricante e atendimento à resolução 176 do Ministério da Saúde	DATA: / /	

			Limpeza externa dos condicionadores, serpentinas	DATA: / /	
			Inspeção no compressor e motor, nível de aquecimento do motor, drenos de água de condensação, controles e proteção de circuito termostato	DATA: / /	
			Substituição do filtro	DATA: / /	
			Análise da qualidade do ar RE 09	DATA: / /	
			Efetuar carga de gás refrigerante	DATA: / /	
			Verificação dos fechos das tampas e parafusos dos painéis dos condicionadores, quadros elétricos, painel central de comando e quadro geral de distribuição	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada mês	Equipamentos Industrializados	Quadro de Distribuição de Circuitos	Testar disjuntores, termomagnético, o funcionamento do quadro geral	DATA: / /	
			Leitura obrigatória dos instrumentos de medição	DATA: / /	
			Limpeza externa dos quadros	DATA: / /	

			Verificar ruídos anormais, elétricos ou mecânicos, cabos de alimentação	DATA: / /		
			Inspecionar chaves selecionadoras, as conexões de saídas dos disjuntores, os isoladores e conexões	DATA: / /		
			Medir e controlar a amperagem dos alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos para os andares	DATA: / /		
	Esquadrias			Limpar e lubrificar as guias das portas de enrolar, bem como regular as molas, ajustar os sistemas de abrir e fechar das janelas e portas, bem como substituir partes danificadas ou que apresentem desgaste	DATA: / /	
	Equipamentos industrializados	Redes de Fibra Óptica		Efetuar e manter atualizado o cadastro das redes ópticas, inclusive com etiquetagem das fibras nas caixas de fusão e de distribuição	DATA: / /	
Vistoriar as instalações, verificando as condições gerais de funcionamento, inclusive à proteção mecânica por dutos, eletrocalhas e canaletas, de acordo com as normas técnicas para instalações de cabos ópticos				DATA: / /		

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada mês	Equipamentos industrializados	Redes de Fibra Óptica	Análise da qualidade do ar RE 09	DATA: / /	
			Verificar e testar as condições dos cabos das redes primárias e secundárias	DATA: / /	

		Iluminação Geral	Verificar luminárias, substituir as lâmpadas e reatores queimados, contatos internos, parafusos de fixação e contatos externos dos soquetes, para evitar a ineficácia da iluminação	DATA: / /	
			Verificar condições gerais de segurança do funcionamento do sistema geral	DATA: / /	
			Substituição dos disjuntores, tomadas e interruptores chaves magnéticas e contactores, fiação danificada, soquetes	DATA: / /	
			Reparo nos circuitos elétricos, equipamentos elétricos e mecânicos	DATA: / /	
		Iluminação de Emergência	Efetuar teste de funcionamento de todo o sistema conforme instruções do fornecedor	DATA: / /	
		Motores Elétricos	Verificar e corrigir problemas no sistema de motorização, sempre que necessário	DATA: / /	
		Redes Lógicas em cabeamento estruturado	Verificar a existência de tomadas RJ-45 e RJ-15 com caixas de sobrepor ou embutir, danificadas e/ou com defeito, substituindo-as, se houver	DATA: / /	
			Verificar as Caneletas de PVC, mantendo-as adequadamente colocadas	DATA: / /	
			Efetuar inspeção e reparos das fiações de cabos UTP e de fibra óptica	DATA: / /	
			Verificar os cabos de fibra óptica, quanto a sua instalação, patch panel's organização dos cabos UTP nos rack's, rede elétrica estabilizada, utilizada pelos equipamentos de lógica	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
---------------	---------	---------------------	-----------	---------------------------------	------------------------------------

A cada mês	Sistema de automação	Automação de portões	Manutenção Geral dos sistemas, conforme instruções do fornecedor.	DATA: / /		
		Dados-informáticavoz- telefonía-vídeo- TV – CFTV – segurança perimetral	Verificação do Funcionamento		DATA: / /	
			Efetuar e manter atualizado o cadastro das redes e quadros de distribuição telefônica e de comunicação para computadores, inclusive com etiquetagem dos pares nas caixas de distribuição		DATA: / /	
			Verificar e testar as condições de fios e cabos, tomadas telefônicas das redes primárias e secundárias		DATA: / /	
			Efetuar limpeza, reapertar parafusos		DATA: / /	
			Apresentar relatório de cadastro das instalações telefônicas e de comunicação de computadores		DATA: / /	
			Remanejar as instalações de acordo com a demanda de remanejamento de layout		DATA: / /	
	Revestimentos de parede/ piso e teto	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Enceramento de peças polidas (ex.: pisos, bancadas de granito, etc)	DATA: / /		
	Sistemas Hidro Sanitários	Ralos, Grelhas, Calhas e Canaletas	Limpeza dos ralos e grelhas, calhas e canaletas das águas pluviais; e ajustar, em função da sazonalidade, especialmente em época de chuvas intensas	DATA: / /		

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada mês	Sistemas Hidro Sanitários	Bombas de incêndio	Testar seu funcionamento, observadas a legislação vigente	DATA: / /	
		Bombas de Recalque e Esgoto	Testar seu funcionamento, observadas a legislação vigente	DATA: / /	
			Inspeccionar os cabos de alimentação do quadro geral nas bombas, contactores e chaves de comando das bombas e bóias superiores e inferiores, terminais elétricos nas caixas, tubulações e conexões hidráulicas	DATA: / /	
			Verificar as condições gerais de segurança no funcionamento das bombas de recalque e esgoto, existência de ruídos anormais, nível de óleo nas bombas, luvas de acoplamento, o alinhamento de eixo das bombas	DATA: / /	
			Controlar o gotejamento pelas gaxetas, evitando o regime excessivo	DATA: / /	
			Verificar limpeza e desobstrução de ralos, sifões, canaletas, drenos e caixas de gordura, vasos sanitários e copas	DATA: / /	

A cada 2 meses	Equipamentos Industrializados	Gerador de água quente	Limpeza, regulagem dos sistemas de queimadores e filtros de água segundo instruções dos fabricantes	DATA: / /	
		Iluminação de emergência	Para unidades centrais, verificar fusíveis, led de carga de bateria selada, nível de eletrólito da bateria comum segundo instruções dos fabricantes	DATA: / /	

A cada 3 meses	Equipamentos Industrializados	Porta corta fogo	Aplicar óleo nas dobradiças	DATA: / /	
----------------	-------------------------------	------------------	-----------------------------	-----------	--

			Verificar abertura e fechamento a 45 graus, se necessária regulagem chamar empresa especializada	DATA: / /	
PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada 3 meses	Equipamentos Industrializados	Instalações elétricas	Reapertar os parafusos do contato dos disjuntores	DATA: / /	
			Verificar a resistência de saída dos disjuntores, evitando o ponto de resistência elevada, a fixação do barramento e conexões e disjuntores	DATA: / /	
			Inspeccionar os cabos de alimentação para prevenir aquecimento (estado de isolamento)	DATA: / /	
			Reapertar a fixação dos disjuntores termomagnéticos	DATA: / /	
			Verificar o equilíbrio das fases dos circuitos, o aquecimento dos disjuntores, relês e sensores, e o estado dos barramentos	DATA: / /	
			Efetuar limpeza geral do barramento e conexões	DATA: / /	
		Iluminação Geral	Reapertar os contatos dos reatores, parafusos das bases dos soquetes	DATA: / /	
			Testar os reatores	DATA: / /	
		Pára-Raios	Verificar e corrigir, se necessário, o estado geral do captor, tubulação de descida, isolamentos, conexões, malhas de terra, oxidação de partes metálicas, estruturas e ligações	DATA: / /	

			Substituir peças	DATA: / /	
			Instalar, mudar e/ou transferir estruturas e ligações	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada 3 meses	Esquadrias de Alumínio		Limpeza da persiana de enrolar	DATA: / /	
			Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	DATA: / /	
			Limpeza geral esquadria (zona marítima ou industrial)	DATA: / /	
	Sistemas Hidro Sanitários	Caixas de esgoto, de gordura e de águas servidas	Efetuar limpeza	DATA: / /	
		Pressurizadores de Água	Verificação do funcionamento conforme instruções do fornecedor	DATA: / /	
	Sistema de automação	Dados – informática – voz – telefonia – vídeo – TV – CFTV – segurança perimetral	Verificação do funcionamento conforme instruções do fornecedor	DATA: / /	

A cada 6 meses	Equipamentos industrializados	Gerador de água quente	Drenar o depósito de água quente	DATA: / /	
		Ar Condicionado	Limpar poços de visita, caixas de passagem de redes de esgotos sanitário	DATA: / /	
	Desratização e Desinsetização		Aplicação de produtos químicos	DATA: / /	
	Sistemas Hidro Sanitários	Descargas	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	DATA: / /	
		Válvulas de escoamento e Sifões	Limpar válvulas e sifões dos tanques e pias	DATA: / /	

		Aeradores	Limpar os aeradores (bicos removíveis)	DATA: / /	
		Bombas de água potável, água servida e piscinas	Manutenção de Bombas de água potável, piscinas, incêndio, esgoto e águas servidas	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada 6 meses	Sistemas Hidro Sanitários	Bombas de água potável, água servida e piscinas	Limpar poços de visita, caixas de passagem e redes de esgoto sanitário	DATA: / /	
		Reservatório de água potável	Limpeza dos reservatórios (inferior e superior), ou caixas d'água	DATA: / /	
			Verificar proteção mecânica das calhas e lajes, bem como manta de impermeabilização, executando correções quando se mostrarem soltas e trincadas	DATA: / /	
		Registros	Testar abertura e fechamento dos registros dos subsolos e cobertura (barrilete)	DATA: / /	
		Válvula redutora de pressão	Limpeza dos filtros e rodízio das alças (ramais) das válvulas redutoras de pressão	DATA: / /	
		Sistema do escoamento	Verificar sistemas de águas pluviais mantendo-os limpos e desobstruídos	DATA: / /	
	Piscinas	Manutenção do filtro e tanque de areia	DATA: / /		
	Sistemas de combate a incêndio chuveiros automáticos – (sprinklers), etc e seus componentes industrializados (bombas. Válvulas de fluxo, detectores de fumaça)		Manutenção a fim de assegurar a operacionalidade do sistema e componentes	DATA: / /	
	Instalações elétricas	Quadro de Distribuição de Circuitos	Testar disjuntores, contatos e esquema anexado, se necessário efetuar reparos	DATA: / /	
	Quadras esportivas	Verificar integridade dos equipamentos, encaixes e apertos dos parafusos	DATA: / /		

	Play Ground		Verificar integridade dos brinquedos, encaixes e apertos dos parafusos	DATA: / /	
	Revestimentos de parede / pisos e teto	Deck de madeira	Verificar os elementos de fixação	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável	
A cada ano	Estrutural	Lajes, vigas e pilares	Verificação da integridade estrutural conforme ABNT NBR 15575	DATA: / /		
	Equipamentos industrializados	Sistema de segurança	Manutenção recomendada pelo fornecedor	DATA: / /		
		Gerador de água quente	Verificação completa do funcionamento do sistema, lavar internamente os depósitos de água quente e limpar chaminés conforme instrução do fabricante	DATA: / /		
		Sistema aquecimento individual	Verificação funcionamento, vazamentos, limpeza e regulagem	DATA: / /		
		Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	Efetuar inspeção visual, integridade do sistema medição resistência conforme exigências legais	DATA: / /		
		Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	Efetuar inspeção visual, integridade do sistema de medição resistência conforme exigências legais	DATA: / /		
		Impermeabilização	Áreas molhadas internas e externas, piscinas, reservatório e coberturas, jardins, espelhos d'água	Inspeccionar a integridade da proteção mecânica, bordas de ralos e tubulações, juntas de dilatação, rejuntamento, descolamento de mantas, sinais de infiltração, obstrução na tubulação e entupimento dos ralos, crescimento excessivo de árvores e raízes	DATA: / /	
		Revestimentos de parede/piso e teto	Paredes externas/fachadas e muros	Inspeccionar a calafetação de calhas e rufos, fixação de para raios, antenas e elementos decorativos	DATA: / /	

		Piso cimentado, Piso Acabado em Concreto, Contrapiso	Inspecionar as juntas de dilatação, e preencher com mastique quando necessário	DATA: / /	
		Deck de madeira	Inspecionar e se necessário remover o verniz existente, lixar e envernizar novamente	DATA: / /	
		Rejuntamento e Tratamento de juntas	Inspecionar e completar o rejuntamento nas juntas de dilatação e juntas de trabalho com mastique	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada ano	Instalações Elétricas	Quadro de Distribuição de Circuitos	Reapertar todas as conexões	DATA: / /	
	Esquadrias de Alumínio, Ferro ou PVC		Verificar o desempenho da vedação e fixação da esquadria e dos vidros	DATA: / /	
			Limpeza geral esquadria incluindo drenos, reapertar parafusos aparentes dos fechos, regulagem do freio e lubrificação. Obs.: a manutenção deve observar a tipologia e a complexidade das esquadrias, os projetos e instruções dos fornecedores	DATA: / /	
	Vidros		Verificar o desempenho da vedação e fixação nos caixilhos	DATA: / /	
			Inspecionar o funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação	DATA: / /	
	Sistemas Hidro Sanitários	Tubulações	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes que possam destruir ou entupir as tubulações; Verificar integridade e fixação das tubulações aparentes	DATA: / /	

		Metals, Acessórios e Registros	Verificar elementos de vedação dos metais, acessórios e registros	DATA: / /	
			Limpar o crivo do chuveiro	DATA: / /	
	Sistemas de Automação	Dados – informática – Telefonia – Vídeo – TV – CFTV – Segurança Perimetral	Verificação da integridade dos sistemas instalados conforme instruções do fornecedor	DATA: / /	
	Equipamentos de Incêndio		Recarga de Extintores	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada ano	Equipamentos Industrializados	Sistemas de Proteção contra descargas atmosféricas	Inspeção periódica de acordo com a norma NRB 5419. Medição Ôhmica do Sistema nas verificações ou atendendo a legislação municipal. NOTA: Em locais expostos à corrosão severa, os intervalos entre verificações devem ser reduzidos	DATA: / /	
	Cobertura em Telhado		Verificar fixação das telhas e integridade da estrutura	DATA: / /	

A cada 2 anos	Esquadrias e elementos de madeira		Inspeccionar e se necessário pintar. Encerar, envernizar ou tratamento recomendado pelo fornecedor	DATA: / /	
	Esquadrias elementos de ferro		Inspeccionar e se necessário pintar ou tratamento específico recomendada pelo fornecedor	DATA: / /	
	Revestimentos de parede / piso e teto	Paredes e tetos internos revestidos de argamassa / gesso liso / ou executado com componentes de Gesso Acartonado (Dry-Wall)	Inspeccionar e se necessário repintar nas áreas úmidas	DATA: / /	

	Instalações Elétricas	Tomadas, Interruptores e Pontos de luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentem desgaste	DATA: / /	
--	-----------------------	--	--	-----------	--

A cada 3 anos	Revestimentos de parede / piso e teto	Paredes externas / fachadas	Inspecionar e se necessário efetuar lavagem da fachada e muros. Repintar as áreas externas e as fachadas da edificação	DATA: / /	
		Paredes e tetos internos	Inspecionar e se necessário repintar as áreas internas	DATA: / /	
	Quadras esportivas		Inspecionar e se necessário repintar a superfície quando necessário em função do uso	DATA: / /	

PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO COMPONENTE	ATIVIDADE	MANUTENÇÃO Data e Assinatura	SUPERVISOR Servidor Responsável
A cada 5 anos	Equipamentos de Incêndio		Teste Hidrostático dos extintores	DATA: / /	
			Troca de mangueira	DATA: / /	

NOTA:

Em função da tipologia da edificação, das condições de uso, da complexidade dos sistemas e equipamentos empregados e das características dos materiais de revestimento, o programa de manutenção deve ser elaborado considerando a orientação dos fornecedores, de profissionais e empresas especializadas. Como exemplo, citamos, entre outros:

- elevadores, escadas e esteiras rolantes, plataformas de transporte de pessoas e cargas;
- piscina, quadras poliesportivas e playgrounds;

revestimentos especiais (fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio);

esquadrias especiais;

sistemas especiais elétricos, eletrônicos e automatizados;

sistemas de impermeabilização.

A elaboração de planilhas (check-list) de verificações deve seguir modelo feito especialmente para cada edificação, com características e grau de complexidade.

LISTA DOS REGISTROS

Este capítulo apresenta uma lista dos registros que devem estar disponíveis no imóvel constituindo evidências de que as atividades de manutenção foram levadas a efeito.

Os registros devem ser classificados pela natureza ou dos sistemas, ou dos subsistemas, ou dos elementos ou dos componentes da edificação, utilizando-se, por exemplo, a subdivisão constante para as planilhas de verificação.

A tabela a seguir indica uma lista possível de registros, a qual pode variar de edifício para edifício. Os vários tipos de registros indicados constituem as evidências de que o Administrador Predial efetuou as manutenções previstas

LISTA DOS REGISTROS

GERAIS
Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA)
Programa de Manutenção Preventiva
Planilha ou Lista de verificação da execução do Programa de Manutenção Preventiva
Relatório de verificações das manutenções corretivas executadas
Atas de Assembleias com aprovação do programa de Manutenção

SISTEMAS ELETROMECAÑICOS
Relatórios de verificações Anual dos Elevadores (RIA)

Atestado do Star-up do Gerador	
Relatório de verificação da Manutenção de Elevadores	
Verificações e Relatório das Instalações Elétricas	
Verificações e Relatórios de Medição Ôhmica (com terrômetro calibrado e aferido INMETRO)	
Verificações e Relatório de Manutenção de Bombas	
Atestado SPDA	
Proteção contra descargas atmosféricas	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso Relatório da Empresa Especializada
Automação de dados – Informática – Voz – Telefonia – Vídeo - Televisão	
Gerador de água quente	
Ar Condicionado	
Aquecedor Coletivo	
Circuito Fechado de TV	
Antena Coletiva	
Grupo Gerador	
Quadro de Distribuição de Circuitos	Verificações com registros no Livro de Manutenção
Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz	
Elevadores	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em Relatório da Empresa Especializada
Exaustão mecânica	

EQUIPAMENTOS EM GERAL
Livros de registros das atividades da manutenção
Certificado de Garantia dos Equipamentos Instalados
Manuais Técnicos de Uso, Operação e Manutenção dos Equipamentos Instalados
Relação de equipamentos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-PREDIAIS E GÁS	
Instalações Hidráulicas / Esgotos / Águas pluviais / Louças / Metais / Bombas	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em Relatórios bem como Certificado da Empresa Especializada / Certificado e Atestado de Potabilidade da Água
Atestado de Instalação de Gás	

Verificação de Limpeza dos Reservatórios com registro no Livro de Manutenção

REVESTIMENTOS DE PAREDES / PISOS E TETOS

Verificação da Limpeza do Poço de Esgoto, Poço de Água Servida, Caixas de Drenagem e Esgoto com registro no Livro de Manutenção

Banheira de Hidromassagem

SISTEMAS DE COMBATE A INCÊNDIOS

Auto de Verificação de Corpo de Bombeiros (AVCB)

Certificado de Recarga de Extintores

Atestado de Brigada de Incênd

FICAM – Ficha de inscrição do Cadastro de Manutenção do Sistema de Segurança contra incêndio das edificações

Apólice de Seguro de Incêndio ou outro Sinistro que Cause Destruição (obrigatório) e outros opcionais

Certificados de Tese Hidrostático de Extintores

Livro de Ocorrências da Central de Alarmes

Certificado de Desratização e Desinsetização

Sprinklers e seus componentes industrializados (Bombas, válvulas de fluxo, **detectores de fumaça, etc.**)

Pressurização de escada

Equipamentos de Incêndio

Iluminação de emergência

Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos ou dependendo do caso em relatórios, com Certificados da Empresa Especializada

Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos
Deck de madeira	
Azulejo / Cerâmica / Pastilha	
Paredes e Tetos Internos revestidos de Argamassa / Gesso liso / ou executado com componentes de Gesso Acartonado (Dry-Wall)	
Paredes externas / fachada	
Piso Cimentado, Piso Acabado em Concreto, Contrapiso	
Rejuntamento e Tratamento de Juntas	
Paredes externas / fachada	
Forros de gesso	
Pisos de Madeira, Tacos e Assoalhos	
Revestimentos especiais (fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	
Forros de Madeira	

ESQUADRIAS	
Alumínio	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários
Ferro	
Madeira	
Vidros	

LAZER	
Jardim	Verificações com registros no Livro de Manutenção ou em formulários específicos, devendo incluir referências às condições de higiene
Play Ground	
Quadra Poliesportiva	
Piscina	
Sauna Seca	
Sauna úmida	
SPA	
Desratização e desinsetização	

PINTURA E IMPERMEABILIZAÇÃO

Pintura / verniz (internamente e/ou externamente)

Impermeabilização

Verificações com registro no Livro de Manutenção ou em formulários específicos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
SEÇÃO DE INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO – SPP

ANEXO VII

MODELO DE MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - MPI

(Decreto nº39.537, de 18 de dezembro de 2018)

FHB/DIAFI – Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Infraestrutura
sinfra@fhb.df.gov.br
BL 3 - SMHN conjunto A - Asa Norte, Brasília - DF,
3327-1020

INTRODUÇÃO

O modelo de Manual de Operação, Uso e Manutenção - **MPI** aqui proposto, foi elaborado com base nas orientações contidas nas NBR's da ABNT:

- 1) nº5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção;
- 2) nº14.037 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos.

Ainda, segundo o Decreto nº 39.537/2018:

“Art.3º, XI - manual de operação, uso e manutenção: documento que reúne as informações necessárias para orientar as atividades de conservação, uso e manutenção do objeto e operação dos equipamentos;”

“Art.38º - O MPI visa estabelecer as diretrizes gerais para a execução de serviços de conservação e manutenção de uma edificação ou conjunto de edificações.”

“Art.40º - São objetivos do MPI e MPVR:

I - informar as características técnicas do objeto;

II - orientar e descrever os procedimentos recomendáveis e obrigatórios para a operação, uso e manutenção do objeto e elementos a serem operados, usados e mantidos;

III - informar e orientar aos administradores do patrimônio com relação às suas obrigações no tocante à realização de atividades de operação, uso e manutenção, e de condições de utilização do bem, em atenção ao PMAc e /ou PAMROA;

IV - traçar diretrizes para manter as características originais de desempenho e segurança ao longo da vida útil do objeto, prevenindo a ocorrência de falhas ou acidentes decorrentes do uso e desgaste natural.”

Os principais objetivos do manual são, portanto:

- fornecer o quadro integral das características construtivas e físicas das edificações e dos terrenos para orientar as atividades de operação e uso;
- fornecer a documentação técnica/legal/administrativa dos imóveis;
- fornecer diretrizes gerais para a elaboração do programa de conservação e manutenção dos imóveis;
- disponibilizar as especificações técnicas de execução dos serviços de manutenção preventiva.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS E FÍSICAS DOS IMÓVEIS

Memorial Descritivo

Deverá ser apresentada a descrição das edificações “como construídas” e dos terrenos não edificados assim como se encontram com relação à presença de cercas, vegetação a ser capinada, eventuais buracos ou outros elementos que possam constituir perigo para as pessoas.

Encontram-se a seguir as principais informações a serem coletadas, de acordo com a NBR n°14.037:

- elaborados gráficos “as built” arquitetônicos e estruturais;
- desenhos esquemáticos, com dimensões cotadas, que representem a posição das instalações;
- descrição dos sistemas e, quando aplicável, dos elementos e equipamentos;
- cargas máximas admissíveis nos circuitos elétricos;
- cargas estruturais máximas admissíveis;
- relação dos componentes utilizados para acabamentos (por exemplo, revestimentos cerâmicos, tintas, metais, ferragens, esquadrias, vidros etc.) com as suas especificações.

O Manual deverá conter nesta seção informações gerais sobre os responsáveis pela elaboração dos projetos com dados de contato (**RELAÇÃO DE PROJETISTAS**).

Deverá conter também informações gerais sobre os fornecedores com dados de contato (**RELAÇÃO DE FORNECEDORES**).

Garantias e Assistência Técnica

Deverão ser incluídas todas as informações necessárias para a ativação das garantias, onde ainda existentes, assim como prazos de garantia, modalidades e coberturas.

Deverão ser especificados os procedimentos de assistência técnica que o construtor é obrigado a fornecer, quando previstos em contrato.

DOCUMENTAÇÃO LEGAL/ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL

A seguir, de acordo com a NBR nº14.037, a listagem dos principais documentos legais e administrativos que devem ser coletados guardados e atualizados quando precisar.

- Carta de Habite-se
- Alvará de Construção
- Alvará de Funcionamento
- Aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do DF
- Relação de usuários
- Manuais de uso, operação e manutenção dos equipamentos instalados
- Regulamento interno
- Licenças ambientais

A partir das documentações acima, o Manual deverá conter **Recomendações para Situações de Emergência e Recomendações para a Elaboração do Programa de Manutenção.**

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO

Os serviços de conservação correspondem às atividades de inspeção, manutenção preventiva e corretiva dos componentes e sistemas dos imóveis e serão executados em obediência a um Plano de Manutenção e Controle Predial – PMaC e a um Plano de Inspeção Predial - PIP, baseados em rotinas e procedimentos periódicos.

Seguem as especificações dos mais comuns procedimentos e rotinas de serviços de manutenção e de inspeção.

Arquitetura e Elementos de Urbanismo

Arquitetura

Todos os componentes da edificação deverão ser periodicamente limpos, de conformidade com as especificações e periodicidade estabelecida no Plano de Manutenção e Controle Predial - PMaC.

Os serviços de conservação em arquitetura normalmente restringem-se à substituição de elementos quebrados ou deteriorados. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se assim for o caso, de sua base de apoio, adotando-se, então, a boa prática construtiva.

Conforme o caso, será necessária a substituição de toda uma área ao redor do elemento danificado, de modo que, na reconstituição do componente, não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto.

Se a deterioração do elemento for derivada de causas ou defeitos de base, deverá esta também ser substituída. Outras causas decorrentes de

sistemas danificados de áreas técnicas diversas, como hidráulica, elétrica e outras, deverão ser verificadas e sanadas antes da correção da arquitetura.

As ocorrências mais comuns são as seguintes:

a) Alvenarias

Deve-se descascar ou retirar o revestimento de todo o componente, deixando à mostra a trinca, rachadura ou área deteriorada. Procede-se, então, ao seu alargamento e verificação da causa para sua correção. Após a correção, deverá ser feito preenchimento com argamassa de cimento e areia no traço volumétrico 1:3, até obter-se um nivelamento perfeito da superfície.

Posteriormente será aplicado o revestimento para refazer o acabamento de todo o componente original, atentando-se para a não formação de áreas de aspecto e desempenho diferentes.

b) Pinturas

Na constatação de falhas ou manchas, ou mesmo em caso de conservação preventiva de qualquer pintura de componente da edificação, deve-se realizar o lixamento completo da área ou componente afetado, tratamento da base ou da causa do aparecimento das manchas ou falhas, quando houver.

Posteriormente, procede-se à recomposição total da pintura nas mesmas características da pintura original, ou com novas características se assim for determinado.

c) Revestimento de pisos

Se placas ou peças do revestimento se destacarem, deverá ser retirado o revestimento de toda a área em volta e verificar a existência ou não de problemas na estrutura do piso. Se houver problemas de dilatação

excessiva, recomenda-se a substituição de todo o piso por elementos mais flexíveis. Se não, procede-se à recomposição do piso adotando-se a boa técnica construtiva.

d) Coberturas

A recomposição de elementos da cobertura deve ser feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas quebradas. Devem-se seguir sempre os manuais do fabricante, e nunca fazer a inspeção ou troca de elementos com as telhas molhadas.

e) Impermeabilizações

As impermeabilizações de coberturas devem ser refeitas periodicamente de acordo com as recomendações do fabricante. Recomenda-se a retirada de todo o revestimento, limpeza da área a ser tratada, verificação dos caimentos, das argamassas da base e das furações, e refazimento completo da impermeabilização. Onde for possível, poderá ser substituída por cobertura de telhado.

Interiores e Comunicação Visual

Os serviços de manutenção de equipamentos e aplicações de interiores e comunicação visual restringem-se à inspeção, limpeza e restauração ou substituição dos elementos deteriorados.

Paisagismo

a) Adubação

Os terrenos gramados deverão receber uma adubação de cobertura em terra vegetal ou terra misturada com adubo orgânico, ou ainda com adubo químico em proporção adequada, aplicada de acordo com indicações do fabricante.

b) Adubação NPK

Procede-se a esta adubação completa e balanceada das áreas ajardinadas, de forma preventiva, no início da estação de chuvas, ou isoladamente desde que as plantas apresentem sintomas iniciais de deficiência de nutrientes, como amarelamento, ressecamento das bordas das folhas, paralisação do crescimento, enfraquecimento da floração e outros.

Esta adubação deverá ser aplicada conforme instruções do fabricante, podendo ser misturada à terra de cobertura.

c) Podas

Deverão ser executadas em épocas certas as podas de formação, tanto nas árvores como nos arbustos. Não deverão ser executadas podas que descaracterizem as plantas, sendo importante a manutenção da forma natural de cada essência.

d) Tratos Fitossanitários

Para contornar desequilíbrios no desenvolvimento das plantas, deve proceder-se ao controle de insetos, fungos, vírus e outros, por processos biológicos, físicos e químicos.

Os controles químicos são geralmente os mais eficientes a curto prazo, podendo, no entanto, acarretar desequilíbrios em cadeia, por acumulação no solo, ou na planta, de elementos indesejáveis.

O uso de produtos químicos, como inseticidas, fungicidas, herbicidas, acaricidas e outros, deverá limitar-se aos casos específicos e às dosagens indispensáveis.

Deverão ser observadas rigorosamente as especificações de uso de cada produto químico e de manuseio dos equipamentos, garantindo a proteção contra intoxicação de homens, animais e plantas.

Deve proceder-se à vistoria periódica de controle de pragas e doenças. Quando a identificação da praga ou doença não puder ser feita no local, o problema deve ser encaminhado a especialistas.

Pavimentação

a) Pavimento de Concreto

Periodicamente deverá ser realizada a limpeza das juntas e o rejuntamento dos pontos onde o material selante não se apresentar em boas condições. As placas danificadas deverão ser parcial ou totalmente restauradas, adotando-se os a boa técnica construtiva.

b) Pavimentos em Blocos de Concreto

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais será realizada a remoção dos blocos, a reconstrução da camada de base e a recolocação dos blocos que não estiverem danificados, em conformidade com a boa técnica construtiva.

c) Pavimentos em Paralelepípedos

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais, será realizada a remoção dos paralelepípedos e a reconstituição da camada de base, seguida da reposição das peças removidas e o rejuntamento. Mesmo em áreas ou pontos sem afundamentos, o rejuntamento deverá ser feito sempre que necessário. Os serviços deverão ser executados em conformidade com a boa técnica construtiva.

d) Pavimentos Asfálticos

Será prevista a reconstrução da estrutura do pavimento nos locais onde for constatada a existência de afundamentos ou buracos. As áreas poderão ser demarcadas com a configuração de um quadrilátero com lados paralelos e perpendiculares ao eixo do pavimento. Após o corte vertical e a remoção das camadas danificadas do interior da área demarcada, será realizada a sua reconstrução, em conformidade com a boa técnica construtiva. As anomalias de maior gravidade, que requeiram reforço ou recomposição do pavimento, de preferência, deverão ser solucionadas com a orientação do autor do projeto ou de técnico especializado.

Fundações e Estruturas

Estruturas Metálicas

a) Pontos de Corrosão

Será realizada a limpeza da área afetada, que poderá ser manual, através de escovas de aço, ou mecânica, através de esmeril ou jateamento com areia ou grimalha. Após a limpeza deverá ser medida a espessura da chapa na região afetada para avaliação das condições de segurança e da necessidade de reforço da estrutura. A recomposição da pintura, através de procedimento análogo ao da aplicação original e recomendações dos fabricantes, será executada após a avaliação e eventual reforço estrutural.

b) Parafusos Frouxos

A existência de parafusos frouxos indica uma estrutura com movimentação atípica, não prevista no projeto. De início, os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço estrutural, pois tal comportamento poderá levar a estrutura à ruína por fadiga do material.

c) Deslocamentos Excessivos

Deslocamentos dos componentes da estrutura fora do padrão normal deverão ser observados para verificação e acompanhamento adequado. Um parecer técnico, de preferência do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

d) Trincas em Soldas e Chapas de Base

As trincas que vierem a ser detectadas tanto em soldas quanto nos materiais de base, deverão ser recuperadas de acordo com as recomendações da AWS. O frequente aparecimento de trincas na mesma região justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura.

e) Falhas na Pintura

As falhas ou manchas na pintura da estrutura deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. Deverá ser pesquisada a causa do aparecimento das falhas e manchas, a fim de evitar a sua reincidência. De preferência, a interpretação das anomalias deverá ser realizada através de parecer técnico do autor do projeto.

Estruturas de Concreto

a) Fissuras

A existência de fissuras pode indicar problemas na estrutura da edificação, devendo ser caracterizadas quanto ao tipo e localização. A análise das características e aspecto das fissuras permite relacioná-las com as prováveis causas geradoras:

- Tração - perpendiculares à direção do esforço atuante e abrangendo toda a seção transversal da peça;
- Compressão - paralelas à direção do esforço atuante;

- Cisalhamento - inclinadas na direção paralela às bielas de compressão geralmente localizadas próximas aos apoios;
- Flexão - perpendiculares ao eixo da estrutura e situando-se na região tracionado elemento estrutural;
- Retração - geralmente perpendiculares aos eixos dos elementos estruturais;
- Torção - inclinadas como as fissuras de cisalhamento, porém com direção dependendo do sentido da torção;
- Recalques - inclinadas como fissuras de cisalhamento.

Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto, será importante na definição das causas geradoras, bem como na determinação da terapia da estrutura a ser adotada. Selantes elásticos, rígidos, ou mesmo um reforço poderão ser propostos.

b) Pontos de Corrosão nas Armaduras

A corrosão está diretamente associada à segurança da estrutura pois reduz a seção transversal das armaduras. As possíveis causas são:

- pequeno cobrimento das armaduras;
- infiltrações diversas.

As terapias podem ser subdivididas em 2 grupos:

- Oxidação sem comprometimento das armaduras:
 - remoção de todo o concreto desagregado;
 - limpeza da armadura com escova de aço;
 - recomposição com argamassa epoxídica.
- Oxidação com comprometimento das armaduras
 - A metodologia será a mesma anterior com substituição do trecho de barra comprometida pela corrosão.

c) Deslocamentos Excessivos

Deslocamentos dos elementos estruturais fora do padrão normal deverão ser observados para verificação e acompanhamento adequados. Um parecer técnico, de preferência do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

Estruturas de Madeira

a) Ataques de Fungos de Apodrecimento

Deverão ser observados os cuidados necessários para evitar o apodrecimento das peças de madeira provocado pelo ataque de fungos, que ocorre na conjunção de condições favoráveis de umidade, oxigênio livre (ar) e temperatura.

Deverão ser removidas as causas da umidade, como as provenientes de goteiras em telhados, as resultantes do afastamento deficiente de águas pluviais e as decorrentes do acúmulo e condensação de águas em pontos localizados.

Será dispensada atenção especial aos elementos estruturais em contato com o solo, verificando-se o estado de conservação do trecho situado na chamada “Zona de Afloramento” (de 50 cm abaixo da superfície do terreno até 50 cm acima), onde ocorrem as condições favoráveis ao rápido apodrecimento do material.

Se for constatado o apodrecimento de peças da estrutura, será executada inicialmente a remoção do material deteriorado através de ferramentas manuais ou mecânicas adequadas, mantendo-se as condições de segurança da estrutura. A seguir será efetuada avaliação da extensão dos danos e a necessidade de reforço ou de substituição das peças enfraquecidas. De preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com apoio de parecer emitido pelo autor do projeto e/ou de técnico especializado.

b) Ataques de Organismos Xilófagos

Durante as inspeções periódicas deverá ser pesquisada a existência de ataque dos elementos estruturais por cupins, brocas, carunchos ou outros organismos xilófagos.

É indício de ataque por cupins a ocorrência de som típico ou “oco”, obtido através da percussão dos elementos estruturais, a existência de “túneis de terra” nas proximidades da estrutura ou ainda excrementos ou resíduos característicos. A confirmação do ataque poderá ser realizada através do funcionamento da peça com estilete ou formão.

Contatado o ataque, deverão ser providenciadas a eliminação dos insetos e a imunização da madeira com produtos adequados. Também deverá ser avaliada a extensão dos danos existentes e a necessidade de reforço ou substituição das peças enfraquecidas. De preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com apoio de parecer emitido pelo autor do projeto e/ou de técnico especializado.

c) Dispositivos de Ligação

Serão examinados os dispositivos de ligação, verificando-se a sua integridade e as condições gerais de fixação. Em especial, verificar-se-á a existência de parafusos frouxos, o que indicam movimentação atípica da estrutura, não prevista em projeto. De início os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura, de preferência com orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

d) Contraventamentos

Deverá ser realizada a inspeção geral dos contraventamentos da estrutura, verificando-se a sua integridade e as ligações à estrutura principal.

Os reparos necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

e) Deslocamentos Excessivos

Deslocamentos anormais dos componentes da estrutura deverão ser identificados e adequadamente aferidos, utilizando-se eventualmente instrumentos de medida. O acompanhamento e a evolução dos deslocamentos deverão ser, de preferência, realizados com o apoio do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

f) Fissuras e Fendas

Deverá ser observada a presença de fissuras e fendas nos elementos estruturais e ainda de eventuais zonas de esmagamento ou de flambagens localizadas, decorrentes de carregamentos não previstos ou de mau desempenho da estrutura. Eventuais reparos e reforços necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

g) Falhas na Pintura

As falhas ou manchas na pintura das estruturas deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. As causas do aparecimento das falhas e manchas serão pesquisadas a fim de se evitar a sua reincidência.

Fundações

Os problemas relacionados com o desempenho das fundações das edificações normalmente refletem-se nas suas estruturas. A existência de fissuras nas estruturas pode indicar anomalias nas fundações. Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto e de um consultor especializado em fundações, será importante na definição das causas

geradoras das fissuras, bem como na definição das medidas corretivas a serem aplicadas na edificação.

Se o problema não for de fácil diagnóstico, poderá ser necessária a execução de um plano de instrumentação para a perfeita definição das suas causas. O plano deverá exigir um determinado prazo de observação, realizada através de leituras de instrumentos adequados, até que se verifique a causa do problema.

Conhecidas as causas do problema, serão estabelecidos os procedimentos necessários à solução das anomalias, usualmente consistindo de um reforço das fundações e de medidas corretivas das estruturas da edificação. De preferência, o reforço das fundações deve ser projetado por um consultor de fundações, com a experiência necessária para a definição da solução mais adequada às condições específicas da edificação.

Para o reforço das fundações, usualmente são empregadas as seguintes alternativas:

- reforço com estacas de reação tipo “mega“, cravadas abaixo do bloco da fundação através de macaqueamento, em segmentos pré-moldados;
- reforço com estacas perfuradas de pequeno diâmetro, tipo raiz ou micro estacas, com perfuração da sapata ou bloco de fundação e incorporação das estacas a um novo bloco de fundação envolvendo a sapata ou bloco existente;
- reforço com execução de injeção química ou com “colunas” de solo cimento tipo “jetgrouting “ para melhorar as características do terreno de fundação.

Contenção de Maciços de Terra

O aparecimento de fissuras, umidade, deslocamentos e rotações excessivas em estruturas de contenção de maciços de terra indicam geralmente problemas que devem ser bem caracterizados, quanto ao tipo de

anomalia e sua localização. De preferência, o diagnóstico e a definição de medidas corretivas deverão ser realizados pelo autor do projeto ou consultor especializado.

A análise das fissuras e demais anomalias da estrutura de contenção do maciço deverá permitir relacioná-las como suas causas prováveis, normalmente:

- subdimensionamento da estrutura;
- recalque da estrutura de contenção e empuxos não previstos no projeto;
- colmatação dos componentes do sistema de drenagem;
- processo de ruptura do maciço;
- descalçamento da fundação.

Dentre as medidas corretivas usualmente adotadas nas estruturas de contenção, podem ser mencionadas:

- no caso da inexistência dos drenos, a execução de uma série de drenos de PVC, curtos ou longos, em função das condições de drenagem;
- no caso de colmatação dos drenos, a limpeza dos drenos existentes e a execução de drenos complementares, se forem necessários;
- no caso de descalçamento da fundação, o reforço da fundação, a fim de estabilizá-la e protegê-la contra novas ocorrências;
- no caso de erosões junto ao pé da estrutura de contenção, a execução de um sistema de proteção adequado, como enrocamento, revestimento com geotextil e gabiões etc.

Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Os serviços de manutenção de instalações hidráulicas e sanitárias, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Água Fria

Reservatórios:

- limpeza, lavagem interna e desinfecção;
- inspeção e reparos do medidor de nível, torneira de boia, extravasor, sistema automático de funcionamento das bombas, registros de válvulas de pé e de retenção;
- inspeção da ventilação do ambiente e das aberturas de acesso;
- controle do nível de água para verificação de vazamentos;
- inspeção das tubulações imersas na água.

Bombas Hidráulicas:

- inspeção de gaxetas, manômetros, ventilação do ambiente;
- lubrificação de rolamentos, mancais e outros;
- verificação de funcionamento do comando automático.

Válvulas e Caixas de Descarga:

- inspeção de vazamento;
- regulagens e reparos dos elementos componentes;
- teste de vazamento nas válvulas ou nas caixas de descarga.

Registros, Torneiras e Metais Sanitários:

- inspeção de funcionamento;
- reparos de vazamento com troca de guarnição, aperto de gaxeta e substituição do material completo.

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Ralos e Aparelhos Sanitários:

- inspeção de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Válvulas Reguladoras de Pressão:

- inspeção de funcionamento;
- reparos necessários.

Tanques Hidropneumáticos e Acessórios:

- verificação do estado de conservação dos tanques de pressão;
- reparos necessários.

2.3.2 Água Quente

Bombas Hidráulicas:

- inspeção de gaxetas, manômetros, ventilação do ambiente;
- lubrificação de rolamentos, mancais e outros;
- verificação de funcionamento do comando automático.

Registros, Torneiras e Metais Sanitários:

- inspeção de funcionamento;
- reparos de vazamento com troca de guarnição, aperto de gaxeta e substituição do material danificado ou gasto.

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões;
- inspeção do estado de conservação do isolamento térmico.

Aquecedores e Acessórios:

- inspeção do estado de conservação;
- inspeção das válvulas de segurança, termostatos, queimadores, ou resistências térmicas;
- inspeção da sala dos aquecedores, controle do nível de ventilação e exaustão;
- limpeza das placas de recepção dos raios solares;
- inspeção de funcionamento dos equipamento de comandos;
- reparos necessários.

Válvulas Reguladoras de Pressão:

- inspeção de funcionamento;
- reparos necessários.

Tanques Hidropneumáticos e acessórios:

- verificação do estado de conservação dos tanques de pressão;
- inspeção dos equipamentos de comandos;
- inspeção de funcionamento, vazamentos, limpeza e pinturas;
- reparos necessários.

Esgotos Sanitários

Poço de recalque:

- inspeção e reparo das tampas herméticas, chaves de acionamento das bombas, válvulas de gaveta e válvulas de retenção;
- inspeção da ventilação do ambiente e das aberturas de acesso, controle das trincas nas paredes para verificação de vazamentos.

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Ralos e Aparelhos Sanitários:

- inspeção periódica de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Fossas sépticas:

- inspeção de tampas e transbordamentos;
- reparos necessários.

Caixas coletoras e caixas de gordura:

- inspeção geral;
- retirada dos materiais sólidos;
- retirada dos óleos e gorduras

Águas Pluviais

Poços de Recalque:

- inspeção e reparo das tampas herméticas, chaves de acionamento das bombas, válvula de gaveta e válvula de retenção;
- inspeção da ventilação do ambiente e das aberturas de acesso, controle periódico das trincas nas paredes para verificação de vazamentos.

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Ralos:

- inspeção periódica de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Calhas:

- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões calha x tubos;
- pintura das calhas e condutores metálicos.

Caixas de Inspeção e de Areia:

- inspeção de funcionamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução.

Disposição de Resíduos Sólidos

Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- inspeção de corrosão;
- inspeção de vazamento;
- serviços de limpeza e de desobstrução;
- reparos de trechos e de fixações, inclusive repintura;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões.

Incineradores:

- inspeção do estado de conservação,
- inspeção das válvulas de segurança, queimadores, ou resistências térmicas;
- inspeção da sala dos incineradores e controle o nível de ventilação e exaustão;
- inspeção de funcionamento dos equipamento de comandos,
- reparos necessários.

Instalações Elétricas e Eletrônicas

Os serviços de manutenção de instalações elétricas e eletrônicas serão realizados, preferencialmente, por profissional ou empresa especializada, ou pelo próprio fabricante do equipamento.

Instalações Elétricas

a) Subestações

Transformadores de Força:

- detecção de vazamentos;
- verificação do nível e da rigidez dielétrica do óleo;
- inspeção das partes metálicas;
- testes de isolamento;
- limpeza geral.

Transformadores de Corrente e Potencial:

- inspeção das partes metálicas;
- testes de isolamento;
- limpeza geral;
- ensaios de excitação;
- testes de relação.

Relês de Proteção:

- limpeza geral;
- inspeção eletromecânica;
- reaperto de parafusos e terminais;
- calibração;
- ensaios de operação.

Instrumental de Medição:

- limpeza geral;
- inspeção eletromecânica;
- reaperto de parafusos e terminais;
- aferição da escala.

Seccionadores:

- limpeza dos contatos;
- lubrificação;
- reaperto de parafusos e terminais;
- testes de isolamento;
- resistência dos contatos.

Disjuntores:

- limpeza dos contatos;
- nível de óleo;
- reaperto de parafusos de ligação;
- testes de isolamento;
- lubrificação.

Contatores:

- limpeza dos contatos;
- reaperto dos parafusos de ligação;
- lubrificação das partes móveis;
- limpeza da câmara de extinção;
- ajuste de pressão dos contatos.

b) Isoladores e Pára-raios

- verificação do estado de conservação da haste e isoladores;
- medida de isolação;
- continuidade do cabo de terra, tubo de proteção e eletrodo.

c) Fios e Cabos

- testes de isolação;
- inspeção da capa isolante;
- temperatura e sobrecargas;
- reaperto dos terminais.

d) Sistema de Distribuição

Disjuntores a Volume de Óleo:

- teste de rigidez dielétrica;
- verificação do nível de óleo;
- verificação dos isoladores, fixação, rachaduras;
- regulagem dos relês de proteção;
- inspeção do estado do reservatório de ar, dos registros e das tubulações;
- inspeção dos contatos e substituição dos que se apresentarem fortemente queimados.

Disjuntores a Seco:

- regulagem dos relês de sobre corrente (M.T.);
- verificação do alinhamento dos contatos.

Chaves Magnéticas:

- verificação do funcionamento sem faíscas em excesso;
- verificação e regulagem dos contatos (pressão);
- verificação do estado de conservação dos fusíveis.

Baterias:

- inspeção da carga, água e alcalinidade/acidez;
- inspeção do estado de oxidação dos terminais;
- inspeção do estado de conservação dos carregadores.

Luminárias:

- inspeção e limpeza;
- substituição de peças avariadas (reatores, soquetes, vidro de proteção e outros).

Interruptores e tomadas:

- inspeção e execução dos reparos necessários.

Lâmpadas:

- inspeção e substituição das lâmpadas queimadas.

e) Motores Elétricos

- medição das correntes nominais e de partida;
- verificação do estado de desgaste das escovas;
- limpeza do motor;
- verificação de mancais, enrolamentos e comutadores;
- inspeção do aperto dos parafusos/porcas de fixação;
- verificação da ocorrência de vibrações e ruídos excessivos;

- verificação do ajuste do dispositivo de proteção de sobrecarga.

f) Grupo de Emergência

A manutenção de grupos de emergência deverá ser realizada de conformidade com as recomendações do fabricante do equipamento. Os serviços deverão ser executados por profissional ou firma especializada, ou pelo fabricante do equipamento;

g) Quadros Gerais de Força e Luz

- leitura dos instrumentos de medição e verificação das possíveis sobrecargas ou desbalanceamentos;
- verificação do aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos;
- verificação da existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais;
- medição da amperagem nos alimentadores em todas as saídas dos disjuntores termomagnéticos;
- verificação da concordância com as condições limites de amperagem máxima permitida para a proteção dos cabos;
- verificação do aquecimento nos cabos de alimentação;
- limpeza externa e interna do quadro;
- verificação das condições gerais de segurança no funcionamento do Quadro Geral;
- inspeção dos isoladores e conexões;
- reaperto dos parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contactores, etc.;
- verificação da resistência do aterramento, com base nos limites normalizados;

h) Redes de Aterramento

- verificação da malha de aterramento, suas condições normais de uso, conexões, malha de cobre nu, etc.;
- verificação da resistência às condições de uso das ligações entre o aterramento e os estabilizadores;
- verificação da resistência Ôhmica, com base nos valores limites normalizados;
- verificação dos índices de umidade e alcalinidade do solo de aterramento, com base nos valores normalizados.

Instalações Eletrônicas

a) Redes Telefônicas

A manutenção preventiva de redes telefônicas deverá ser realizada de conformidade com as Práticas da TELEBRÁS e recomendações do fabricante do equipamento. Os serviços deverão ser executados por profissional ou firma especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Central Telefônica:

- limpeza do equipamento, mesa operadora, carregador, baterias e distribuidor geral.
- Testes de tráfego interno e externo e de todas as facilidades da central;
- verificação dos ajustes e das partes móveis da central.

Mesa Operadora

- verificação dos botões e lâmpadas e substituição de eventuais peças desgastadas ou queimadas.

Baterias

- verificação da temperatura do elemento piloto;
- limpeza e lubrificação dos terminais;
- substituição dos terminais danificados;
- verificação do nível dos eletrólitos e reposição com água destilada;
- medição da tensão de cada elemento;
- medição da densidade de cada elemento;
- desligamento do carregador de bateria durante 30 minutos e verificação de ocorrência de descarregamento com o tráfego normal.

Caixas de Distribuição

Verificação visual de:

- emendas;
- fixação dos cabos;
- conexão com os blocos terminais.

Aparelhos Telefônicos:

Inspeção de todos os telefones em centrais com até 50 ramais. Em centrais com maior capacidade a inspeção será realizada por amostragem.

b) Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio

Tratando-se de um sistema de segurança, com riscos de vida e de bens materiais, a verificação e testes de perfeito funcionamento do sistema de detecção e alarme de incêndio deverão ser realizados com a supervisão das áreas responsáveis pela segurança da edificação.

Verificação Visual:

- indicações do painel de controle e alarme e teste das lâmpadas de sinalização;
- todos os equipamentos como chaves de fluxo, cabos de acionamento, acionadores manuais, alarmes sonoros, detetores, condutores elétricos e outros;
- existência de acúmulo de sujeira ou corpos estranhos, vestígios de corrosão, eventuais danos mecânicos;

Baterias:

- inspeção da carga, água e alcalinidade/acidez;
- inspeção do estado de oxidação dos terminais;
- inspeção do estado de conservação dos carregadores;

Testes:

- teste de desempenho do sistema (simulação), conforme as recomendações do fabricante do equipamento;
- teste real do sistema.

c) Sistema de Sonorização

Teste de Fontes de Sinal

Sequência do teste:

- desligar fonte de programa;
- desligar rede de sonofletores;
- injetar sinal no nível especificado para o equipamento, através de gerador de áudio;
- verificar tensão de saída;
- verificar distorção harmônica;
- verificar resposta de frequência;

Sonofletores:

- verificação auditiva por amostragem, se não está gerando ruído.

Linha de Distribuição:

- levantamento da impedância total da linha e testes de continuidade.

Verificação visual:

- partes móveis dos componentes da central;
- lâmpadas.

d) Sistema de Relógios Sincronizados

Testes de Desempenho:

- relógios mestre e/ou repetidor;
- saída de pulsos polarizados;
- intensidade dos pulsos;
- monitoração;
- sinalização.

Linha de Distribuição:

- continuidade;
- pulso (intensidade e frequência).

Relógio Secundário:

- operação;
- pulsador.

Baterias:

- nível;
- rede;
- oscilação.

Verificação Visual:

- relógios secundários;
- sinalização da central;
- iluminação dos relógios.

e) Sistema de Antenas Coletivas de TV e FM e TV a Cabo

Antenas, Mastros e Cabos:

- dimensionamento;
- linearidade;
- condições físicas;
- lubrificação dos contatos;
- fixação dos mastros;
- fixação dos cabos;
- limpeza da área.

Painel de Processamento:

- numeração dos cabos;
- filtros e acoplador;
- fonte de alimentação;
- divisores;

- chassi de entrada e saída;
- calibração do painel por carga casada;
- limpeza do painel.

Prumadas de Descida:

- amplificador de linha;
- último pavimento equipado;
- tensão DC 1º pavimento equipado;
- sinal RF 1º pavimento equipado.

f) Sistema de Circuito Fechado de Televisão

Testes:

- continuidade da rede de vídeo;
- continuidade da rede AC;
- continuidade da rede DC;
- funcionamento dos sensores.

Verificações:

- mecanismo de “pan-til”;
- lubrificação das partes mecânicas;
- ajuste das chaves servo-posicionadoras dos controles de câmeras móveis;
- nível de resolução dos monitores;
- indicadores luminosos;
- ajuste dos objetos das câmeras;
- ajuste da sensibilidade das câmeras;
- limpeza dos conectores;
- funcionamento do “time-lapse”;
- vida útil dos “vidicon” das câmeras.

g) Sistema de Supervisão, Comando e Controle

Verificações:

- indicações de alarmes;
- lâmpadas de sinalização;
- ajuste e reapertos em todos contatos e conexões;
- existência de acúmulo de sujeira nos sensores de campo;
- continuidade nos cabos, evitando interrupção na comunicação entre remotas, central e sensores.

Testes:

- Teste de desempenho do sistema (simulação), conforme recomendações do fabricante dos equipamentos.

h) Sistema de Cabeamento Estruturado

Testes e Verificações

Utilizando o analisador de redes categoria 5, verificar:

- comprimento de cabos;
- comprimento dos lances;
- continuidade de blindagens;
- atenuação;
- ruído ambiente.

2.5 Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio

Tratando-se de um sistema de segurança, com riscos de vida e de bens materiais, a verificação e testes de perfeito funcionamento do sistema de

detecção e alarme de incêndio deverão ser realizados com a supervisão das áreas responsáveis pela segurança da edificação.

a) Extintores de Incêndio

Os serviços de inspeção, manutenção e recarga de extintores de incêndio deverão ser realizados de conformidade com a Norma NBR 12962, que especifica a frequência de inspeção e os seguintes níveis de manutenção:

- Manutenção de primeiro nível: manutenção geralmente efetuado no ato da inspeção por profissional habilitado, que pode ser executado no local onde o extintor esta instalado, não havendo necessidade de removê-lo para oficina especializada.

- Manutenção de segundo nível: manutenção que requer execução de serviços com equipamento e local apropriado e por profissional habilitado.

- Manutenção de terceiro nível ou vistoria: processo de revisão total do extintor, incluindo a execução de ensaios hidrostáticos.

A manutenção de primeiro nível consiste em:

- limpeza dos componentes aparentes;
- reaperto de componentes roscados que não estejam submetidos à pressão;
- colocação do quadro de instrução
- substituição ou colocação de componentes que não estejam submetidos à pressão por componentes originais;
- conferencia por pesagem da carga de cilindro carregados com dióxido de carbono.

A manutenção de segundo nível consiste em:

- desmontagem completa do extintor;
- verificação da carga;
- limpeza de todos os componentes;
- controle de roscas;
- verificação das partes internas e externas, quanto à existência de danos ou corrosão;
- regularem de componentes, quando necessária, por outros originais;
- regulagem das válvulas de alívio e/ou reguladoras de pressão, quando houver;
- ensaio de indicador de pressão, conforme a Norma NBR 9654;
- fixação dos componentes roscados com torque recomendado pelo fabricante, quando aplicável;
- pintura conforme o padrão estabelecido na Norma NBR 7195 e colocação do quadro de instruções quando necessário;
- verificação da existência de vazamento;
- colocação do lacre, identificando o executor.

A manutenção de segundo nível dos extintores à base de espuma química e carga líquida será realizada da forma descrita no item 5.1.1 da Norma NBR 12962.

A manutenção de segundo nível dos extintores à base de água e espuma mecânica será realizada da forma descrita no item 5.1.2 da Norma NBR 12962.

A manutenção de segundo nível dos extintores à base de pó será realizada da forma descrita no item 5.1.3 da Norma NBR 12962.

A manutenção de segundo nível dos extintores à base de dióxido de carbono será realizada da forma descrita no item 5.1.4 da Norma NBR 12962.

A manutenção de terceiro nível deverá ser realizada por empresa especializada.

b) Hidrantes e “Sprinklers”

- teste de funcionamento do grupo moto-bomba;
- verificação e lubrificação de todas as válvulas de controle do sistema;
- verificação da normalidade do abastecimento d’água do sistema e da possível existência de válvulas fechadas ou obstruções na tubulação de fornecimento;
- verificação da pressão dos manômetros;
- inspeção limpeza dos bicos de “sprinklers”;
- inspeção das tubulações e verificação da condições de funcionamento;
- verificação do estado de conservação dos suportes pendentes e reaperto ou substituição;
- teste dos dispositivos de alarme de descarga de água e lacração na posição normal de abertura às válvulas que controlam seu fornecimento;
- inspeção e ligação das bombas;
- inspeção e limpeza quando necessário, da caixa d’água reservada ao sistema;
- teste das mangueiras e escoamento de eventuais incrustações e detritos aderidos às paredes internas da tubulação.

c) Bombas Hidráulicas

- inspeção de gaxetas, manômetros, ventilação do ambiente;
- lubrificação de rolamentos, mancais e outros;
- verificação de funcionamento do comando automático.

d) Válvula de Governo e Alarme

- inspeção de funcionamento;
- reparos de vazamento;
- inspeção do manômetro.

e) Equipamentos de Medição

- inspeção e recalibração dos manômetros;
- inspeção e recalibração dos pressostatos;
- inspeção e recalibração das chaves de fluxos.

Instalações Mecânicas e de Utilidades

Os serviços de manutenção de instalações mecânicas e de utilidades, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

Elevadores

Os serviços de inspeção e manutenção de elevadores deverão ser realizados de conformidade com o MB 130 - Inspeção Periódica de Elevadores e Monta-Cargas.

a) Inspeção e reparo ou substituição dos dispositivos de segurança e de emergência, entre os quais se ressaltam:

- contato da porta da cabine;
- contato da porta dos pavimentos;
- fecho eletromecânico para rampa fixa ou móvel;
- fecho mecânico;
- freio de segurança;
- limitador geral;

- regulador de velocidade;
- pára-choque do tipo hidráulico.

b) Inspeção e reparos da máquina e mecanismo de controle dos seguintes elementos:

- polia de tração;
- tambor;
- coroa sem fim;
- mancais;
- limitador da máquina;
- motor.

c) Inspeção dos cabos de segurança e do regulador.

d) Inspeção dos cabos de comando.

e) Inspeção da armação do carro.

f) Inspeção das portas.

g) Inspeção dos indicadores.

h) Inspeções dos botões e botoeiras.

i) Inspeção da iluminação.

j) Inspeção de contrapesos.

k) Inspeção do painel de comando.

Escadas Rolantes

Os serviços de inspeção e manutenção de escadas rolantes deverão ser realizados de conformidade com a Norma NBR 10147 - Aceitação, Inspeção de Rotina e Inspeção periódica de Escadas rolantes, abrangendo:

- os dispositivos de segurança e emergência;
- os elementos de desgaste da máquina;
- as correntes de movimento dos degraus;
- o elemento transmissor de movimento da máquina operatriz;
- os materiais de instalação da escada rolante;
- a iluminação.

Ar Condicionado Central

a) Sistema Frigorífico

Compressores:

- verificação de existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação de ruídos, vibração e perfeita fixação nas bases;
- medição das pressões de sucção e descarga;
- medição de temperatura de sucção e descarga junto ao compressor;
- verificação do nível de óleo e troca, se for necessária;
- medição e ajuste da pressão de óleo lubrificante;
- medição da temperatura da água de resfriamento do óleo lubrificante antes e depois do trocador de calor;
- medição da tensão e corrente elétricas em cada componente;
- verificação da operação durante a partida do dispositivo de redução de capacidade;

- verificação da operação correta das chaves e controles de partida;
- verificação da hermeticidade do selo de vedação do eixo dos compressores;
- verificar as válvulas de serviço;
- verificar a temperatura dos mancais dos compressores (no caso de compressor centrífugo);
- limpeza externa;
- teste de vazamento.

Trocador de calor:

- Condensador Resfriado a Água
- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão
- avaliação da temperatura de condensação do refrigerante
- medição da temperatura na entrada e saída da água de condensação;
- verificação da operação da válvula reguladora da vazão de água de condensação;
- ajuste da válvula reguladora de vazão de água de condensação;
- limpeza do condensador internamente (lado da água) quando houver evidências de aumento de incrustação;
- teste de vazamento.

Condensador Resfriado a Ar:

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação da operação de “damper” de controle, quando houver;

- medição da temperatura na linha do líquido junto ao condensador

- medição da temperatura na entrada e na saída do ar de condensação;

- limpeza das aletas;
- teste de vazamento.

Evaporador (líquido / refrigerante):

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;

- verificação do nível do líquido (no caso de evaporador inundado);

- medição do superaquecimento do refrigerante;

- medição da temperatura do líquido na entrada e na saída do resfriador;

- limpeza para o correto funcionamento;
- teste de vazamento.

Evaporador (ar / refrigerante):

- verificação da existência de sujeira no lado externo, danos e corrosão;

- verificação da operação do “damper” de controle de vazão de ar (quando houver);

- medição do superaquecimento e subresfriamento do gás refrigerante;

- medição das temperaturas do ar na entrada e na saída;

- verificação da operação do dreno de condensado;

- limpeza adequada da bandeja do condensado e do sistema de drenagem;

- teste de vazamento.

Componentes do Sistema (circuito refrigerante)

Tubulações:

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação da existência de danos no isolamento externo;
- verificação da firmeza de fixação;
- verificação da existência de danos externos nos compensadores de vibração;
- teste de vazamento;
- verificação da existência de obstrução no filtro secador e substituição quando necessária;
- verificação da existência de bolhas no visor da linha de líquido;
- verificação da mudança de cor no indicador de umidade do visor de linha de líquido;
- verificação do nível no reservatório de refrigerante líquido (quando houver);

Válvulas

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação da operação das válvulas solenoides e outras motorizadas;
- ajuste do dispositivo de expansão;
- verificação da operação das válvulas de bloqueio;
- teste de vazamento.

Dispositivos de Segurança e Controle

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação da operação;
- ajuste dos parâmetros de projeto;
- teste de vazamento.

Instrumentos para Indicação e Medição

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- aferição da exatidão da leitura dos termômetros;
- aferição da exatidão da leitura dos manômetros;
- aferição da exatidão da leitura dos medidores de nível;
- aferição da exatidão dos medidores de vazão;
- teste de vazamento.

b) Sistema de Resfriamento de Água de Condensação

Torre de resfriamento:

- verificação da existência de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação da a alimentação de distribuição de água;
- verificação do nível de água no tanque;
- ajuste do controlador do nível de água;
- verificação da operação do sistema de purga
- ajuste do volume de purga conforme padrões técnicos previamente estabelecidos;
- verificação da operação do ladrão e do dreno;
- verificação da existência de sujeira no filtro / tela de sucção;

- limpeza do filtro / tela de sucção;
- verificação do funcionamento do termostato no tanque;
- ajuste da regulagem do termostato.

Ventilador:

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do balanceamento do rotor;
- verificação do ruído nos mancais;
- lubrificação dos mancais;
- verificação dos redutores de rotação;
- verificação da correta operação dos amortecedores de vibração (quando houver);
- verificação do vazamento nas ligações flexíveis (quando houver);
- verificação da correta instalação dos protetores (segurança);
- verificação da correta operação dos controles de vazão;
- verificação da operação do dreno de água;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

c) Condicionador de Ar

- Ventiladores:
 - verificação da existência de acúmulo de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
 - verificação do balanceamento do rotor;
 - verificação da correta operação do ajuste das pás;
 - verificação do ruído dos mancais;
 - lubrificação dos mancais;
 - verificação de vazamentos nas ligações flexíveis

- verificação da correta operação dos amortecedores de vibração;
- verificação da correta instalação dos protetores (segurança);
- verificação da correta operação dos controles de vazão;
- verificação da operação do dreno de água;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Trocadores de calor

Aquecedores de Ar - Ar/Líquido:

- verificação da existência de acúmulo de sujeira do lado externo, danos e corrosão;
- verificação do fluxo de ar / líquido;
- limpeza do lado do ar;
- purgação do ar no lado do líquido.

Aquecedores de Ar Elétricos:

- verificação da existência de acúmulo de sujeira e corrosão;
- verificação do correto funcionamento
- verificação do funcionamento adequado dos dispositivos de segurança;
- limpeza do lado do ar.

Resfriadores de Ar - Ar/Líquido:

- verificação da existência de acúmulo de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do fluxo de ar / líquido;
- purgação do ar do lado do líquido;
- verificação do funcionamento do dreno e sifão de água;

- limpeza do lado do ar.

Evaporador - Ar / Refrigerante:

- verificação da existência de ajustes que possam prejudicar a troca de calor, e reajustes se necessários;
- verificação do sistema de drenagem.

Filtros de Ar (secos):

- verificação da existência de acúmulo de sujeira, danos e corrosão;
- medição do diferencial de pressão;
- verificação do ajuste da moldura do filtro na estrutura;
- limpeza do elemento filtrante (quando recuperável);
- substituição do elemento filtrante;
- limpeza do conjunto.

Filtros de Ar (embebidos em óleo):

- verificação da existência do acúmulo a sujeira, danos e corrosão;
- medição do diferencial de pressão;
- verificação do ajuste da moldura do filtro na estrutura;
- lavagem do filtro com utilização de produto desengraxante e inodoro;
- para elemento filtrante seco, pulverização de óleo (inodoro) e escurimento, mantida uma fina película de óleo;
- limpeza do conjunto.

Umidificador de Ar (por vapor) com Gerador de Vapor Separado:

- verificação da existência de acúmulo de sujeira, danos e corrosão;
- verificação da existência de sujeira no filtro de vapor;
- limpeza do filtro;
- verificação da correta operação da válvula de controle;
- ajuste da gaxeta da haste da válvula de controle;
- verificação do estado das linhas de distribuição de vapor e de condensado;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

d) Componentes de Distribuição e Difusão de Ar

Venezianas Externas:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Grelhas e Difusores:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- ajuste adequado;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

“Damper” Corta Fogo (quando houver):

- verificação do certificado de teste;
- verificação da existência de sujeira nos elementos de fechamento e trava, e seu funcionamento;
- verificação da existência de sujeira nos elementos de reabertura;
- substituição dos elementos de reabertura;

- verificação de interferências no funcionamento;
- verificação do posicionamento correto do indicador de posição;
- limpeza dos elementos do fechamento, trava e reabertura.

“Dampers” de Gravidade (venezianas automáticas):

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do seu acionamento mecânico;
- lubrificação dos mancais;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Dutos e Caixa Pleno para o Ar:

- verificação da existência de sujeira (interna e externa), danos e corrosão;
- verificação das portas de inspeção quanto à vedação e estanqueidade do ar em operação normal;
- lubrificação das partes móveis dos distribuidores de ar;
- verificação da existência de danos na isolamento térmica (inspeção visual);
- verificação da estanqueidade das conexões.

Dispositivos para Expansão e Mistura (caixa VAV):

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do funcionamento correto dos controladores de vazão;
- verificação do funcionamento correto dos “dampers” de controle de vazão;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Dispositivos de Bloqueio e Balanceamento:

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do correto funcionamento;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

e) Componentes do Sistema Hidráulico

Bombas:

- verificação da existência de danos e corrosão externos, ruídos e perfeita fixação;
- verificação do correto funcionamento;
- verificação da vedação da gaxeta do eixo;
- ajuste da prensa gaxeta;
- lubrificação dos mancais.

Válvulas de Controle, ajuste e bloqueio:

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão externos;
- verificação do correto funcionamento;
- verificação de vazamento (inspeção visual);
- ajuste da pressão da gaxeta;
- verificação da haste.

Filtros de Água:

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão externa;
- limpeza da tela;
- verificação dos danos na tela.

Tubulações, Tampas de Expansão e Acessórios:

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão, vazamento e perfeita fixação;
- verificação dos danos no isolamento (inspeção visual);
- verificação dos danos nos termômetros;
- verificação dos danos nos manômetros;
- verificação dos danos nas juntas de expansão (inspeção visual);
- verificação dos o nível de líquido (no tanque de expansão);
- ajuste do nível de líquido (no tanque de expansão);
- purgação do ar do sistema;
- repintura.

f) Elementos de Acionamento / Transmissão

Motores:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- verificação do sentido da rotação;
- verificação do ruído nos mancais
- lubrificação dos mancais;
- verificação da correta instalação dos protetores (segurança);
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Correia:

- verificação da existência de sujeira, danos e desgaste;
- verificação da tensão e alinhamento;
- ajustes;
- substituição das correias;
- verificação da correta instalação e fixação dos protetores;

- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Acoplamento:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- verificação da temperatura;
- troca do lubrificante;
- verificação da correta instalação do protetor;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Redutores:

- verificação da existência de sujeira, danos, ruídos e perfeita fixação;
- troca do óleo;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

g) Quadros de Força e Comando

- Sistema de Comando Elétrico:
 - verificação da perfeita instalação e as condições ambientais;
 - verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
 - limpeza adequada para o correto funcionamento;
 - verificação das conexões dos terminais para as funções mecânicas / elétricas;
 - verificação dos elementos funcionais, a exemplo: chaves elétricas e componentes indicados;
 - ajuste e calibração dos elementos funcionais, a exemplo: chaves elétricas e componentes indicadores;
 - verificação dos alarmes visíveis e audíveis;

- verificação da existência de danos e desgastes em contadores e relês, a exemplo: pastilhas de contato, molas de ajuste etc.;
- verificação da ação das chaves elétricas e dispositivos de controle, a exemplo: termostato anti-congelamento;
- verificação da correta atuação dos dispositivos de proteção, a exemplo: protetor térmico;
- verificação da correta atuação dos dispositivos elétricos de partida, a exemplo: relê de tempo.
- verificação das funções de controle manual, automático e remoto;
- recalibração.

Sistema de Comando Pneumático:

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do nível de óleo do compressor;
- restauração do nível de óleo do compressor;
- troca do óleo do compressor;
- verificação a correta operação do compressor;
- verificação da correta operação dos dispositivos de controle e segurança;
- recalibração dos dispositivos de controle e segurança;
- verificação da correta operação do sistema automático de drenagem;
- drenagem do reservatório de ar comprimido;
- verificação da existência de sujeira no filtro;
- limpeza do filtro;
- exame do filtro;
- verificação da correta operação do desumidificador;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Ventilação Mecânica

a) Compressores

- verificação da temperatura dos mancais dos compressores (no caso de compressor centrífugo);
- limpeza externa;
- teste de vazamento.

b) Ventiladores

- verificação da existência de acúmulo de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- verificação do balanceamento do rotor;
- verificação da correta operação do ajuste das pás;
- verificação do ruído dos mancais;
- lubrificação dos mancais;
- verificação de vazamentos nas ligações flexíveis;
- verificação da correta operação dos amortecedores de vibração;
- verificação da correta instalação dos protetores (segurança);
- verificação da correta operação dos controles de vazão;
- verificação da operação do dreno de água;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

c) Filtros de ar

- Secos:
- verificação da existência de acúmulo de sujeira, danos e corrosão;
- medição do diferencial de pressão;
- verificação do ajuste da moldura do filtro na estrutura;

- limpeza do elemento filtrante (quando recuperável);
- substituição do elemento filtrante;
- limpeza do conjunto.

Embebidos em Óleo:

- verificação da existência do acúmulo a sujeira, danos e corrosão;
- medição do diferencial de pressão;
- verificação do ajuste da moldura do filtro na estrutura;
- lavagem do filtro com utilização de produto desengraxante e inodoro;
- para elemento filtrante seco, pulverização de óleo (inodoro) e escorrimento, mantida uma fina película de óleo;
- limpeza do conjunto.

d) Componentes de Distribuição e Difusão de Ar

- Venezianas Externas:
 - verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
 - limpeza adequada para o correto funcionamento.

Grelhas e Difusores:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- ajustes adequados;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

“Damper” Corta Fogo:

- verificação do certificado de teste;
- verificação da existência de sujeira nos elementos de fechamento e trava, e seu funcionamento;
- verificação da existência de sujeira nos elementos de reabertura;
- substituição dos elementos de reabertura;
- verificação de interferências no seu funcionamento;
- verificação do posicionamento correto do indicador de posição;
- limpeza dos elementos do fechamento, trava e reabertura.

“Dampers” de Gravidade (Venezianas Automáticas):

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do seu acionamento mecânico;
- lubrificação dos mancais;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Dutos e Caixa Pleno para o Ar:

- verificação da existência de sujeira (interna e externa), danos e corrosão;
- verificação das portas de inspeção quanto à vedação e estanqueidade do ar em operação normal;
- lubrificação das partes móveis dos distribuidores de ar;
- verificação da existência de danos na isolamento térmica (inspeção visual);
- verificação das estanqueidades das conexões.

e) Elementos de Acionamento / Transmissão

Motores:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- verificação do sentido da rotação;
- verificação de ruído nos mancais
- lubrificação dos mancais;
- verificação da correta instalação dos protetores (segurança);
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Correia:

- verificação da existência de sujeira, danos e desgaste;
- verificação da tensão e o alinhamento;
- ajustes;
- substituição das correias;
- verificação da correta instalação e fixação dos protetores;
- limpeza adequada para o correto funcionamento

Acoplamento:

- verificação da existência de sujeira, danos, corrosão e perfeita fixação;
- verificação da temperatura;
- troca do lubrificante;
- verificação da correta instalação do protetor;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Redutores:

- verificação da existência de sujeira, danos, ruídos e perfeita fixação;

- troca do óleo;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

f) Quadros de Força e Comando

Sistema de Comando Elétrico:

- verificação da perfeita instalação e as condições ambientais;
- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- limpeza adequada para o correto funcionamento;
- verificação das conexões dos terminais para as funções mecânicas / elétricas;
- verificação dos elementos funcionais, a exemplo: chaves elétricas e componentes indicados;
- ajuste e calibração dos elementos funcionais, a exemplo: chaves elétricas e componentes indicadores;
- verificação dos alarmes visíveis e audíveis;
- verificação da existência de danos e desgastes em contadores e relês, a exemplo: pastilhas de contato, molas de ajuste etc.;
- verificação da correta atuação dos dispositivos de proteção, a exemplo: protetor térmico;
- verificação da correta atuação dos dispositivos elétricos de partida, a exemplo: relê de tempo;
- verificação das funções de controle manual, automático e remoto;
- recalibração.

Sistema de Comando Pneumático

- verificação da existência de sujeira, danos e corrosão;
- verificação do nível de óleo do compressor;
- restauração do nível de óleo do compressor;

- troca do óleo do compressor;
- verificação da correta operação do compressor;
- verificação da correta operação dos dispositivos de controle e segurança;
- recalibração dos dispositivos de controle e segurança;
- verificação da correta operação do sistema automático de drenagem;
- drenagem do reservatório de ar comprimido;
- verificação da existência de sujeira no filtro;
- limpeza do filtro;
- exame do filtro;
- verificação da correta operação do desumidificador;
- limpeza adequada para o correto funcionamento.

Compactador de Resíduos Sólidos

- inspeção do sistema de acionamento;
- inspeção dos dispositivos de segurança
- inspeção dos contatos e proteções elétricas;
- inspeção dos elementos estruturais;
- lubrificação dos pontos móveis, na forma e periodicidade adequadas;
- inspeção da estanqueidade das vedações.

Gás Combustível

Central de gás GLP:

- inspeção e reparo das válvulas, mangueiras, válvulas reguladoras, manômetros e conexões;
- inspeção dos cilindros;
- inspeção da ventilação do recinto do ambiente.

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios):

- inspeção de vazamento e corrosão;
- serviços de limpeza;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões dos tubos x conexões;
- pintura contra corrosão.

Válvulas Reguladoras de Pressão:

- inspeção de funcionamento;
- reparos necessários.

Inspeção de Vazamento:

- de conformidade com o procedimento descrito na prática de construção.

Oxigênio

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios):

- inspeção de vazamento e corrosão;
- serviços de limpeza;
- reparos de trechos, suportes e pintura;
- troca ou manutenção periódica das válvulas reguladoras de pressão;
- inspeção e reparo dos sistemas de segurança;
- inspeção e recalibragem dos equipamentos de medições;
- reparos necessários.

Ar Comprimido

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios):

- inspeção de vazamento e corrosão;
- serviços de limpeza;
- troca ou manutenção periódica das válvulas de seccionamento;
- inspeção e reparo nos sistemas de segurança;
- inspeção e recalibragem dos equipamentos de medição;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões conexões x tubos;
- pintura contra corrosão;

Válvulas Reguladoras de Pressão e Purgadores

- inspeção de funcionamento;
- reparos necessários.

Compressores e Reservatórios

- inspeção de funcionamento;
- inspeção e reparo na pintura;
- inspeção e lubrificação das partes móveis tal como caixa de rolamento;
 - troca e/ou reparos dos rolamentos, mancais, selo mecânico, acoplamentos e outros;
 - verificação das juntas e gaxetas quando forem desmontadas;
 - verificação do nível de ruído proveniente do desbalanceamento dinâmico;
 - verificação da alteração da temperatura e registrá-la como parâmetro;

- verificação do funcionamento dos filtros, resfriadores, desumificadores;
- inspeção periódica da ventilação da ventilação e temperatura do ambiente da casa dos compressores.

Vácuo

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios):

- inspeção de vazamento e corrosão;
- serviços de limpeza;
- reparos nos trechos, suportes e fixações;
- manutenção das válvulas de seccionamento;
- inspeção e reparos nos sistemas anti-contaminação;
- inspeção e recalibragem dos equipamentos da medição;
- inspeção das conexões x tubos;
- pintura contra corrosão.

Bombas de vácuo e reservatórios:

- inspeção de funcionamento;
- inspeção e reparos na pintura;
- inspeção e lubrificação das partes moveis tal como caixa de rolamento;
- inspeção de rolamentos, mancais, selos mecânicos, acoplamentos e outros;
- verificar juntas e gaxetas quando forem desmontadas;
- verificar periodicamente o nível de ruído proveniente do desbalanceamento dinâmico;
- verificar a alteração da temperatura e registrá-la como parâmetro;
- verificar o funcionamento dos filtros, resfriadores, desumidificadores;

- inspeção da ventilação da ventilação e temperatura do ambiente da central de vácuo.

Vapor

Tubulações (tubos, conexões, fixação e acessórios):

- inspeção de vazamento e corrosão;
- serviços de limpeza;
- inspeção das válvulas de secionamento;
- inspeção e reparo nos sistemas de segurança;
- inspeção e recalibragem dos equipamentos de medição;
- reparos de trechos e de fixações;
- inspeção das uniões conexões x tubos;
- pintura contra corrosão;
- inspeção e reparo dos isolamentos térmicos;
- inspeção e reparo das juntas de dilatação;
- inspeção e reparos dos purgadores, filtros, indicador de nível, termostatos, dispositivo de alimentação de água.

Válvulas Reguladoras de Pressão:

- inspeção de funcionamento;
- reparos necessários.

Caldeira:

Os serviços de inspeção e manutenção de caldeiras deverão ser realizados em conformidade com a Norma NBR 12177 - Instalação de Segurança de Caldeiras Estacionárias, recomendações do fabricante e com a Portaria DNSHT-20, do Departamento Nacional de Segurança e Higiene do Trabalho.

A inspeção inicial deve incluir:

- exame de prontuário;
- exame externo;
- exame interno;
- ensaios de acumulação.

A inspeção periódica deve incluir:

- exame de prontuário;
- exame externo;
- exame interno.

A responsabilidade pela correta operação e manutenção da caldeira deverá ser confiada exclusivamente a profissional habilitado, com conhecimentos técnicos e experiência necessária para os serviços.

A caldeira deverá ser mantida em estado de funcionamento, isenta de anomalias e que possam afetar:

- características gerais;
- resistência e estabilidade;
- segurança;
- transmissão de calor;
- temperatura;
- resistência;
- vida útil da chapa e tubos;
- circulação da água;
- funcionamento da caldeira;
- falha de equipamento;
- falha humana.

CONCLUSÕES

A periodicidade dos serviços de manutenção será estabelecida no Plano de Manutenção e Controle Predial – **PMaC**, em função da intensidade de uso das instalações e componentes, das condições locais, e recomendações dos fabricantes e fornecedores.

As vistorias e as inspeções prediais deverão verificar o estado de conservação das estruturas físicas dos imóveis, especialmente em relação aos requisitos de segurança e desempenho.

A periodicidade será estabelecida no Plano de Inspeção Predial – **PIP** atendendo às seguintes diretrizes:

I – Anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;

II – A cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta anos);

III – A cada 3 (três anos), para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta anos), e, independentemente da idade, todas as edificações não residenciais;

IV – A cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (anos).

A partir da primeira inspeção obrigatória, depois de decorridos 10 (dez) anos de construção, as demais inspeções deverão ser anuais, no caso das seguintes edificações:

I - Oficinas e depósitos, com mais de 1.500 m² (mil quinhentos metros quadrados) de área construída, mais de 3 (três) andares, ou com material depositado, manipulado ou comercializado que possa ser considerado perigoso ou inflamável nos termos da regulamentação desta decreto;

II - postos de abastecimento de veículos automotores;

III - hospitais e pronto-socorros;

IV - locais abertos ao público em geral com mais de 3.000 m² (três mil metros quadrados) de área construída ou com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

V - restaurantes e similares com lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas;

VI - locais destinados a eventos geradores de público em locais cobertos e fechados com capacidade de lotação superior a 700 (setecentas) pessoas.

Novo LIP deverá ser elaborado toda vez que forem promovidas ampliações ou modificações na edificação, bem como quando ocorrer modificação relativa a seu tipo de uso e ocupação.

O Comitê Gestor determinará os casos em que a periodicidade das inspeções poderá ser ampliada ou reduzida.

A idade do imóvel é contada a partir da data da expedição do Habite-se ou da imissão de posse.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

ANEXO VIII
MINUTA TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº ___/2022 – SUCOC/SESUP/DIAFI/FHB, que entre si celebram a FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA e a empresa _____(nos termos do Padrão nº 02/2002 - Adaptado à Lei 14.133/2021).

CONTRATO SIGGO n.º:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o n.º 86.743.457/0001-01, com sede no Setor Médico Hospitalar Norte – Quadra 03, Conj. “A”, Bloco 03, Brasília/DF, doravante denominada simplesmente **FHB** ou **CONTRATANTE**, representada neste ato pelo(a) _____, nacionalidade, estado civil, cargo/profissão, portador(a) do CPF/MF nº _____ e da Carteira de Identidade nº _____ (órgão expedidor), residente e domiciliado(a) nesta Capital, e de outro lado, a empresa _____, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediada à _____(endereço, cidade, estado, CEP), doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por _____, nacionalidade, estado civil, cargo/profissão, portador(a) do CPF/MF nº _____ e da Carteira de Identidade nº _____ (órgão expedidor), residente e domiciliado(a), tendo em vista o que consta no Processo nº _____, que passa a fazer parte deste instrumento, independentemente de transcrição, têm entre si justo e acertado a celebração do presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** nas condições e cláusulas seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO.

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta (), da Justificativa de Dispensa de Licitação (), baseada no inciso II do artigo 75 da Lei 14.133/2021, nos termos da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26 de maio de 2017, Decretos Distritais nº 35.098, de 24 de janeiro de 2014, nº 39.453, de 14 de novembro de 2018, nº 26.851, de 30 de maio de 2006, na portaria nº 514, de 16 de novembro de 2018 e da Lei nº 14.133/2021, bem como demais normativos constantes neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO.

3.1. Contratação de empresa ou profissional especializado na área de engenharia e arquitetura para prestação de serviços técnicos de vistoria e elaboração de Laudo de Inspeção Predial (LIP), Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) e Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

LOTE 1						
ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO DETALHADA	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1		Laudo de Inspeção Predial (LIP)	serviço	1	R\$	R\$
2		Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC)	serviço	1	R\$	R\$
3		Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI)	serviço	1	R\$	R\$
TOTAL GERAL (R\$)						R\$

3.3. Todos os elementos que compõem o objeto são considerados serviços técnicos especializados, sendo necessária uma unidade de cada item para compor esta contratação. A seguir são apresentados detalhes do escopo de cada elemento, de forma que se possa estimar o volume e a complexidade de trabalho a ser empenhada em cada serviço.

3.4. Todas as áreas físicas de interesse do objeto estão contidas no Lote da FHB (15.200,57 m²) e incluem as seguintes áreas edificadas:

3.4.1. Bloco A - subsolo (727,49 m²), térreo (1.388,18 m²) e superior (1.285,65 m²);

3.4.2. Bloco B - subsolo (765,39 m²), térreo (834,50 m²) e superior (767,57 m²);

3.4.3. Guarita de entrada (20,00 m²);

3.4.4. Oficina (36,00 m²);

3.4.5. Setor de transportes (78,62 m²);

3.4.6. Depósito de inflamáveis (40,00 m²);

3.4.7. Abrigo de resíduos (107,78 m²); e

3.4.8. Casa de máquinas (42,69 m²).

3.5. Devido às especificidades das atividades realizadas nos três pavimentos do Bloco A - por se tratarem da coleta, análise, processamento e distribuição de hemocomponentes; e no subsolo do Bloco B e em parte de seu pavimento térreo (Ambulatório - 417,25 m²) - por se tratarem de apoio a pacientes com coagulopatias hereditárias; entende-se que haverá acréscimo de complexidade à elaboração dos produtos resultantes dos serviços técnicos especializados a serem realizados nessas áreas, em relação ao padrão de edificações comuns.

3.6. A inspeção predial na FHB alcançará os dois blocos principais, as seis edículas anexas e as áreas de urbanização do lote adjacentes às edificações. Da inspeção e das análises posteriores resultarão o Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC) e o Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI), ambos também referentes às áreas mencionadas.

3.7. Assim, entende-se que o LIP, o PMaC e o MPI terão como escopo um terreno com área total de 15.200,57 m² e área total construída de aproximadamente 6.093,87 m², sendo que, dentre estas, há 4.691,74 m² de construções hospitalares e 1.509,91 m² de construções comuns.

3.8. Os produtos deste objeto enquadram-se na categoria de **bens e serviços comuns de engenharia** por possuírem padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado.

3.9. A presente contratação adotará como regime a execução indireta, por meio de **Empreitada por Preço Global**.

CLÁUSULA QUARTA - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1. O prazo de entrega dos projetos serão contados a partir da assinatura do contrato, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	PRAZO DE ENTREGA	CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO
1	Laudo de Inspeção Predial (LIP)	60 dias corridos após a assinatura do contrato	
2	Plano de Manutenção e Controle Predial (PMaC)	90 dias corridos após a assinatura do contrato	
3	Manual de Operação, Uso e Manutenção do Patrimônio Imobiliário (MPI)	90 dias corridos após a assinatura do contrato	Após recebimento dos itens 1, 2 e 3: 100% do valor do contrato.

4.2. Os projetos deverão ser entregues em mídia digital nos formatos .dwg, .rvt, .xlsx e em .pdf, e em formato físico.

4.3. O correio eletrônico para envio dos arquivos em formato digital é o sinfra@fhb.df.gov.br.

4.4. O endereço de entrega dos projetos em formato físico é o Setor Médico Hospitalar Norte (SMHN), Quadra 03, Conjunto A, Bloco 03, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70710-908, Fundação Hemocentro de Brasília, na seção de infraestrutura (SINFRA), de segunda a sexta-feira de segunda a sexta-feira, das 8h às 12h e das 14h às 17h.

4.5. Os projetos serão recebidos provisoriamente pela Seção de Infraestrutura, em até **15 (quinze) dias corridos**, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Edital e na proposta. Destaca-se, porém, que não haverá aceitação tácita.

4.6. Os projetos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Edital e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de **20 (vinte) dias corridos**, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

4.7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

4.8. O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

4.9. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Edital Projeto Básico e na proposta, devendo ser

corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

4.10. Em caso de prorrogação do prazo de entrega, este poderá ser feito uma única vez, por prazo não superior a **30 (trinta) dias corridos**. Deverá ser feito por escrito, justificadamente, antes de seu vencimento, comprovando que não houve culpa da Contratada no descumprimento do prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR.

O valor total do Contrato é de _____ (_____), devendo a importância de _____ (_____) ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

6.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: _____;

II – Natureza da Despesa: 33.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;

III – Fonte de Recursos: 100;

IV – Programa de Trabalho: 10.122.6202.1968.0048.

6.2. O empenho inicial é de R\$ (), conforme Nota de Empenho n.º _____, emitida em ____/____/_____, sob o evento n.º _____, na modalidade _____.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO.

7.1. O pagamento será realizado conforme o item 4.1 - Cronograma de Desembolso, sendo a parcela única paga em até **30 (trinta) dias**, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento.

7.2. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação *pro rata tempore* do IPCA, nos termos do Art. 3º, do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE.

Será admitido o reajuste em sentido estrito do valor do contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado durante o período, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, a contar da apresentação da proposta, conforme o Decreto Distrital nº 37.121/2016.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA.

O prazo de vigência do contrato é de 180 (cento e oitenta) dias, improrrogável.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

10.1. Executar os serviços conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas no Edital e em sua proposta;

10.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes

da execução ou dos materiais empregados;

10.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Distrito Federal ou à entidade distrital, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

10.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

10.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

10.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

10.7. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

10.8. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

10.9. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

10.10. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Edital e o instrumento contratual, no prazo determinado.

10.11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

10.12. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

10.13. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

10.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.15. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

10.16. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.

10.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

10.18. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os

valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação.

10.19. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

10.20. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

10.21. Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, "a" e "b", do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:

10.21.1. o direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

10.21.2. os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

10.22. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços, quando for o caso.

10.23. Reservar o percentual de 2% de vagas de trabalho nas licitações de serviços e obras públicas distritais, a ser destinado a pessoas em situação de rua, excetuando-se as empresas mencionadas na Lei federal nº 7.102, de 20 de junho de 1983.

10.24. Durante a execução do contrato fica vedado o uso de conteúdo discriminatório: contra a mulher, que incentive a violência ou que exponha a mulher a constrangimento, homofóbico ou qualquer outro que represente qualquer tipo de discriminação, especialmente voltados contra minorias em condições de vulnerabilidade. sob pena de rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, nos termos do que dispõe a Lei 5.448/2015, regulamentada pelo Decreto Distrital 38.365/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

11.1. A empresa deverá comprovar, quando da assinatura do contrato, a Qualificação Técnica por meio de:

11.1.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas neste Projeto Básico, em plena validade;

11.1.2. Considera(m)-se compatível(eis) o(s) atestado(s) que expressamente certifique(m) que o proponente já prestou serviços que totalizem, no mínimo, o percentual de 30% do quantitativo estimado por este instrumento. Ou seja, deve ser comprovada prestação correlata de serviço anterior em uma **área construída de, no mínimo, 1.828,161 m²**, detalhando o acervo técnico de acordo com o "Apêndice II MODELO DE PLANILHA DE ACERVO TÉCNICO", de acordo com o TCU, Acórdãos de Plenário nº 1.284/2003, nº 2.068/2004, nº 2.088/2004, nº 2.656/2007, nº 2.056/2008 e nº 11.213/2013.

11.1.3. Para a comprovação da capacidade técnica, poderá ser aceito o somatório de atestados que comprovem o quantitativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

12.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

12.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

12.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

12.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste instrumento contratual e no Edital de Licitação;

12.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.

12.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

12.6.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

12.6.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

12.6.3. promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e

12.6.4. considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

12.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

12.8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

12.9. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

12.10. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 26, da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO.

13.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo:

13.1.1. No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

13.1.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

13.1.2.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

13.1.2.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

13.1.2.3. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

13.1.2.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

13.1.3. No prazo de **até 10 dias corridos** a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

13.1.4. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

13.1.5. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

13.1.6. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

13.1.7. No prazo **de até 10 (dez) dias corridos** a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo às seguintes diretrizes:

13.1.8. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

13.1.9. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

13.1.10. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

13.2. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

13.3. O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

13.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no contrato e Edital e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA DA EXECUÇÃO.

14.1. Após a celebração do Contrato, a Licitante vencedora deverá, no prazo de **5 (cinco) dias**, prorrogável por igual período, prestar uma das seguintes garantias:

14.1.1. caução em dinheiro, ou em títulos da dívida pública, devendo estes 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 da Fazenda; (redação dada pela Lei nº 11.079, de 2004)

14.1.2. seguro-garantia; ou

14.1.3. fiança bancária.

14.2. Caberá ao contratado optar por uma das modalidades de garantia acima, no percentual de **5% (cinco por cento)** do valor do Contrato.

14.3. A garantia deverá ter validade igual ou superior a 90 dias após a vigência do Contrato.

14.4. Caso a Contratada opte pela caução em dinheiro, a empresa deverá realizar depósito para a Fundação Hemocentro de Brasília, CNPJ 86.743.457-0001/01, no Banco Regional de Brasília (BRB) 070; Agência 200; Conta Poupança: 003.188-3.

14.5. Toda e qualquer garantia prestada pela Licitante vencedora:

14.5.1. somente poderá ser levantada 90 (noventa) dias após a extinção do Contrato, e quando em dinheiro, atualizada monetariamente;

14.5.2. poderá, a critério da Fundação Hemocentro de Brasília, ser utilizada para cobrir eventuais multas e/ou para cobrir o inadimplemento de obrigações contratuais, sem prejuízo da indenização eventualmente cabível. Nesta hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da notificação regularmente expedida, a garantia deverá ser reconstituída;

14.5.3. ficará retida no caso de rescisão contratual, até definitiva solução das pendências administrativas ou judiciais.

14.5.4. Nos casos de alterações contratuais que promovam acréscimos ao valor inicialmente contratado, a garantia prestada deverá ser reforçada e/ou renovada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

15.1. O descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente instrumento e do Contrato dele decorrente, em face do disposto nos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, ensejará a aplicação de penalidade que obedecerá às normas estabelecidas no Decreto distrital nº 26.851/2006 e alterações posteriores.

15.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas no Termo de Referência e neste instrumento realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado.

15.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.4. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO.

16.1. Não será admitida a participação de consórcio no objeto deste certame licitatório, vez que a experiência prática demonstra que as licitações que permitem essa participação são aquelas que envolvem serviços de grande vulto e/ou de alta complexidade técnica.

16.2. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório em razão dos serviços a serem prestados possuírem natureza personalíssima com os profissionais que a empresa demonstrará ter em seu quadro no ato de assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS DÉBITOS PARA COM A FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA.

Os débitos da CONTRATADA para com a Fundação Hemocentro de Brasília, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO.

18.1. Na execução do presente Contrato as partes devem cumprir fielmente as normas de combate à corrupção, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013 e Decreto nº 37.296/2016).

18.2. O servidor ou empregado público não deve, direta ou indiretamente, solicitar, insinuar, aceitar ou receber bens, benefícios ou quaisquer vantagens materiais ou imateriais, para si ou para outrem, em razão do exercício de suas atribuições, cargo, função ou emprego público, de acordo com o "caput" do art. 10 do Anexo II do Decreto nº 37.297, de 29 de abril de 2016.

18.2.1. Não serão considerados como bens e vantagens de natureza indevida as condecorações, honorárias e reconhecimentos protocolares recebidos de governos, organismos nacionais e internacionais ou entidades sem fins lucrativos, nas condições em que a lei e o costume oficial admitam esses benefícios; os brindes de distribuição coletiva a título de divulgação ou patrocínio estipulados contratualmente por ocasião de eventos especiais ou em datas comemorativas, nos limites do contrato; os presentes de menor valor realizados em razão de vínculo de amizade ou relação pessoal ou decorrentes de acontecimentos no qual seja usual efetuar-los; e ingressos para participação em atividades, shows, eventos, simpósios, congressos ou convenções, desde que ajustados em contrapartida de contrato administrativo ou convênio, conforme incisos I ao IV do § 2º, art. 10, do Anexo II do Decreto nº 37.297 de 2016.

18.3. Na execução do presente Contrato é vedado à CONTRATANTE e a CONTRATADA e/ou seu empregado ou qualquer representante criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato.

18.4. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060, conforme Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, vedada a transfiguração do objeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato; atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato; alterações na razão ou na denominação social do contratado e empenho de dotações orçamentárias que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, amparo no art. 136 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO.

O Contrato poderá ser extinto nos termos do que preleciona os incisos I e II do artigo 138 da Lei 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - extinção unilateral e consensual deverão ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo, nos termos do §1º do artigo 138 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA SUSTENTABILIDADE.

A CONTRATADA deverá atender, na execução do contrato, aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, que regulamenta o art. 5º da Lei no 14.133/2021, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO.

A Fundação Hemocentro de Brasília providenciará a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial e dará publicidade no sitio oficial da FHB, atendendo aos preceitos do artigo 5º da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO.

Fica eleito o foro de Brasília – Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias ao presente Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Representante da Contratante

FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA

Presidente

Representante da Contratada

EMPRESA CONTRATADA

Representante

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Q 3 Conj A - Bloco 3 - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

61 3327-4457



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Compras

Declaração - FHB-DF/PR/DIAFI/SECOMP

ANEXO IX
MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Certifico sob as penas da lei que a empresa _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, CNPJ/MF sob o número _____, com sede na _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Senhor(a) _____, infra-assinado, portador da carteira de identidade número _____, expedida pela _____ e do cadastro de Pessoa Física, CPF/MF, sob o número _____ visitou as dependências da Fundação Hemocentro de Brasília estando plenamente consciente da infraestrutura que tem a disposição e das condições para a prestação dos serviços.

Brasília, DF, ____ de _____ de _____.

Representante da Empresa

Representante da Fundação Hemocentro de Brasília

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Conjunto A Bloco 3 QD - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

3327-4457

00063-00001884/2021-54

Doc. SEI/GDF 87945485



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Compras

Declaração - FHB-DF/PR/DIAFI/SECOMP

ANEXO X
MODELO DE DECLARAÇÃO DE ABSTENÇÃO DE VISTORIA

Declaro que, em ____/____/20__, a empresa _____, CNPJ nº _____, sediada no _____ está ciente que não poderá alegar desconhecimento das condições dos locais de execução dos serviços referentes ao objeto do Projeto Básico.

Brasília, DF, ____ de _____ de _____.

Representante da Empresa

Representante da Fundação Hemocentro de Brasília

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Conjunto A Bloco 3 QD - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

3327-4457

00063-00001884/2021-54

Doc. SEI/GDF 87945485



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA
Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Compras

Declaração - FHB-DF/PR/DIAFI/SECOMP

ANEXO XI
MODELO DE DECLARAÇÃO

À Fundação Hemocentro de Brasília-FHB
PROCESSO Nº 00063-00004233/2021-16
DISPENSA Nº XX/202X

Prezado Senhor(a),

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA que:

Cumpre com os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens e na contratação de obras e serviços pelo Distrito Federal conforme Lei Distrital nº. 4.770 de 22/02/2012 que sejam aplicáveis ao objeto desta licitação.

Não incorre na vedação prevista no art. 14, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e no art. 1º do Decreto nº 39.860, de 30 de maio de 2019.

Para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, ressalvado, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalhos degradantes ou forçados, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

A empresa cumpre a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atende às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.

Cumpre com a proibição de participação, direta ou indiretamente, de licitação, contratação, execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários, agentes públicos de órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal contratante ou responsável pela licitação contida no art. 9º, §1º da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e no Decreto nº 39.860/2019.

Cumpre com a proibição de contratação direta, sem licitação, por órgão ou entidade da Administração Pública do Distrito Federal, de pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção que seja familiar de qualquer autoridade administrativa e, no âmbito do mesmo órgão ou entidade, de familiar de ocupante de cargo em comissão ou função de confiança, contida no Decreto nº 32.751/2011.

Não incorre nas vedações previstas no art. 5º do Decreto nº 39.978/2019.

Atende aos requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248/1991 e nos incisos I ou II ou III do artigo 5º do Decreto Federal nº 7.174/2010.

No(s) preço(s) proposto(s), estão inclusos todos os custos necessários para o fornecimento do material técnico, objeto do Termo de Referência, bem como todas as despesas com a mão-de-obra a ser utilizada bem como todos os tributos, seguros, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a incidir sobre o objeto da contratação e que influenciem na formação dos preços desta proposta.

Conhece as condições locais para execução do objeto, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

Concorda com todas as condições estabelecidas no Edital da Dispensa de Licitação nº XX/20XX e seus anexos.

Essa declaração é a expressão da verdade, sob as penas da lei.

Brasília-DF, ____ de _____ de ____.

Representante Legal da Empresa

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Conjunto A Bloco 3 QD - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

3327-4457



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
FUNDAÇÃO HEMOCENTRO DE BRASÍLIA**

Divisão Administrativa e Financeira
Seção de Compras

Regulamento - FHB-DF/PR/DIAFI/SECOMP

ANEXO XII

REGULAMENTAÇÃO DAS PENALIDADES NO ÂMBITO DO DISTRITO FEDERAL

DECRETO DO DF Nº 26.851, DE 30 DE MAIO DE 2006

Regula a aplicação de sanções administrativas previstas nas Leis Federais n o s 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e 10.520, de 17 de julho de 2002 (Lei do Pregão), e dá outras providências.

A GOVERNADORA DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso VII, art. 100 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e tendo em vista o disposto nos arts. 81, 86, 87 e 88 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 7o da Lei Federal no 10.520, de 17 de julho de 2002, bem como o disposto no art. 68 da Lei Federal no 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e ainda, a centralização de compras instituída nos termos da Lei Distrital no 2.340, de 12 de abril de 1999, e as competências instituídas pela Lei Distrital no 3.167, de 11 de julho de 2003, DECRETA:

**CAPÍTULO I
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 1o A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritiva de direitos pelo não cumprimento das normas de licitação e/ou de Contratos, em face do disposto nos arts. 81, 86, 87 e 88, da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 7o da Lei Federal no 10.520, de 17 de julho de 2002, obedecerá, no âmbito da Administração Direta, Autárquica, Fundacional e das Empresas Públicas do Distrito Federal, às normas estabelecidas neste Decreto.

Parágrafo único. As disposições deste Decreto aplicam-se também aos ajustes efetuados com dispensa e inexigibilidade de licitação, nos termos do que dispõe a legislação vigente, e ainda às licitações realizadas pelas Administrações Regionais, até o limite máximo global mensal estabelecido no art. 24, incisos I e II, da Lei Federal n o 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do disposto no § 1 o do art. 2 o da Lei Distrital no 2.340, de 12 de abril de 1999.

SEÇÃO II

Das Espécies de Sanções Administrativas

Art. 2o As licitantes e/ou contratadas que não cumprirem integralmente as obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, estão sujeitas às seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa; e

III - suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração do Distrito Federal:

a) para a licitante e/ou contratada através da modalidade pregão presencial ou eletrônico que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o Contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal; a penalidade será aplicada por prazo não superior a 5 (cinco) anos, e a licitante e/ou contratada será descredenciada do Sistema de Cadastro de Fornecedores, sem prejuízo das multas previstas em edital e no Contrato e das demais cominações legais, aplicadas e dosadas segundo a natureza e a gravidade da falta cometida;

b) para as licitantes nas demais modalidades de licitação previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a penalidade será aplicada por prazo não superior a 2 (dois) anos, e dosada segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo único. As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia a interessada, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

SUBSEÇÃO I

Da Advertência

Art. 3o A advertência é o aviso por escrito, emitido quando a licitante e/ou contratada descumprir qualquer obrigação, e será expedido:

I - pela Subsecretaria de Compras e Licitações - SUCOM, quando o descumprimento da obrigação ocorrer no âmbito do procedimento licitatório, e, em se tratando de licitação para registro de preços, até a emissão da autorização de compra para o órgão participante do Sistema de Registro de Preços; e

II - pelo ordenador de despesas do órgão contratante se o descumprimento da obrigação ocorrer na fase de execução contratual, entendida desde a recusa em retirar a nota de empenho ou assinar o Contrato.

SUBSEÇÃO II

Da Multa

Art. 4o A multa é a sanção pecuniária que será imposta à contratada, pelo ordenador de despesas do órgão contratante, por atraso injustificado na entrega ou execução do Contrato, e será aplicada nos seguintes percentuais:

I - 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso;

II - 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, não podendo ultrapassar o valor previsto para o inadimplemento completo da obrigação contratada;

III - 5% (cinco por cento) sobre o valor total do Contrato/nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos I e II deste artigo;

IV - 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa parcial ou total na entrega do material, recusa na conclusão do serviço, ou rescisão do Contrato/nota de empenho, calculado sobre a parte inadimplente; e

V - até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato/nota de empenho, pelo descumprimento de qualquer cláusula do Contrato, exceto prazo de entrega.

§ 1º A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do art. 65, § 8º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e será executada após regular processo administrativo, oferecido à contratada a oportunidade de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, nos termos do § 3o do art. 86 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, observada a seguinte ordem:

I - mediante desconto no valor da garantia depositada do respectivo Contrato;

II - mediante desconto no valor das parcelas devidas à contratada; e

III - mediante procedimento administrativo ou judicial de execução.

§ 2º Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá à contratada pela sua diferença, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou equivalente, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrados judicialmente.

§ 3º O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou execução do Contrato, se dia de expediente normal na repartição interessada, ou no primeiro dia útil seguinte.

§ 4º Em despacho, com fundamentação sumária, poderá ser relevado:

I - o atraso não superior a 5 (cinco) dias; e

II - a execução de multa cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

§ 5º A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, consoante o previsto no Parágrafo único do art. 2º e observado o princípio da proporcionalidade.

§ 6º Decorridos 30 (trinta) dias de atraso, a nota de empenho e/ou Contrato deverão ser cancelados e/ou rescindidos, exceto se houver justificado interesse da unidade contratante em admitir atraso superior a 30 (trinta) dias, que será penalizado na forma do inciso II do caput deste artigo.

§ 7º A sanção pecuniária prevista no inciso IV do caput deste artigo não se aplica nas hipóteses de rescisão contratual que não ensejam penalidades.

Art. 4-A A multa de que trata o art. 4º deste Decreto será aplicada, nas contratações previstas na Lei Federal nº 12.232, de 29 de abril de 2010, nos seguintes percentuais:

I - 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso;

II - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, não podendo ultrapassar o valor previsto para o inadimplemento completo da obrigação contratada;

III - 1% (um por cento) do valor do Contrato em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o termo contratual dentro do prazo estabelecido pela Administração;

IV - 1% (um por cento) sobre o valor do Contrato que reste executar ou sobre o valor da dotação orçamentária que reste executar, o que for menor, em caso de rescisão contratual;

V - até 1% (um por cento) sobre o valor do Contrato que reste executar ou sobre o valor da dotação orçamentária que reste executar, o que for menor, pelo descumprimento de qualquer cláusula do Contrato, respeitado o disposto nos incisos I e II.

SUBSEÇÃO III

Da Suspensão

Art. 5º A suspensão é a sanção que impede temporariamente o fornecedor de participar de licitações e de contratar com a Administração, e, se aplicada em decorrência de licitação na modalidade pregão, ainda suspende o registro cadastral da licitante e/ou contratada no Cadastro de Fornecedores do Distrito Federal, instituído pelo Decreto nº 25.966, de 23 de junho de 2005, e no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, de acordo com os prazos a seguir:

I - por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo de advertência, emitida pela Subsecretaria de Compras e Licitações - SUCOM, ou pelo órgão integrante do Sistema de Registro de Preços, a licitante e/ou contratada permanecer inadimplente;

II - por até 90 (noventa) dias, em licitação realizada na modalidade pregão presencial ou eletrônico, quando a licitante deixar de entregar, no prazo estabelecido no edital, os documentos e anexos exigidos, quer por via fax ou internet, de forma provisória, ou, em original ou cópia autenticada, de forma definitiva;

III - por até 12 (doze) meses, quando a licitante, na modalidade pregão, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o Contrato, ensejar o retardamento na execução do seu objeto, falhar ou fraudar na execução do Contrato; e

IV - por até 24 (vinte e quatro) meses, quando a licitante:

a) apresentar documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações, objetivando obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação;

b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; e

c) receber qualquer das multas previstas no artigo anterior e não efetuar o pagamento.

§ 1º São competentes para aplicar a penalidade de suspensão:

I - a Subsecretaria de Compras e Licitações - SUCOM, quando o descumprimento da obrigação ocorrer no âmbito do procedimento licitatório, e, em se tratando de licitação para registro de preços, até a emissão da autorização de compra para o órgão participante do Sistema de Registro de Preços; e

II - o ordenador de despesas do órgão contratante, se o descumprimento da obrigação ocorrer na fase de execução contratual, entendida desde a recusa em retirar a nota de empenho ou assinar o Contrato.

§ 2º A penalidade de suspensão será publicada no Diário Oficial do Distrito Federal.

§ 3º O prazo previsto no inciso IV poderá ser aumentado para até 05 (cinco) anos, quando as condutas ali previstas forem praticadas no âmbito dos procedimentos derivados dos pregões.

SUBSEÇÃO IV

Da Declaração de Inidoneidade

Art. 6º A declaração de inidoneidade será aplicada pelo Secretário de Estado ou autoridade equivalente do órgão de origem, à vista dos motivos informados na instrução processual.

§ 1º A declaração de inidoneidade prevista neste artigo permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos que determinaram a punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que a aplicou, e será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes de sua conduta e após decorrido o prazo da sanção.

§ 2º A declaração de inidoneidade e/ou sua extinção será publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e seus efeitos serão extensivos a todos os órgãos/entidades subordinadas ou vinculadas ao Poder Executivo do Distrito

Federal, e à Administração Pública, consoante dispõe o art. 87, IV, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CAPÍTULO II

DAS DEMAIS PENALIDADES

Art. 7º As licitantes que apresentarem documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados, ou que por quaisquer outros meios praticarem atos irregulares ou ilegalidades para obtenção no registro no Cadastro de Fornecedores do Distrito Federal, administrado pela Subsecretaria de Compras e Licitações - SUCOM, estarão sujeitas às seguintes penalidades:

- I - suspensão temporária do certificado de registro cadastral ou da obtenção do registro, por até 24 (vinte e quatro) meses, dependendo da natureza e da gravidade dos fatos; e
- II - declaração de inidoneidade, nos termos do art. 6º deste Decreto.

Parágrafo único. Aplicam-se a este artigo as disposições dos §§ 2º e 3º do art. 5º deste Decreto.

Art. 8º As sanções previstas nos arts. 5º e 6º poderão também ser aplicadas às empresas ou profissionais que, em razão dos Contratos regidos pelas Leis Federais nos s 8.666, de 21 de junho de 1993 ou 10.520, de 17 de julho de 2002:

- I - tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II - tenham praticado atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação; e
- III - demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.

CAPÍTULO III

DO DIREITO DE DEFESA

Art. 9º É facultado à interessada interpor recurso contra a aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

§ 1º O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

§ 2º Na contagem dos prazos estabelecidos neste Decreto, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário;

~~§ 3º Os prazos referidos neste artigo só se iniciam e vencem em dia de expediente no órgão ou na entidade.~~ REVOGADO

§ 4º Assegurado o direito à defesa prévia e ao contraditório, e após o esgotamento da fase recursal, a aplicação da sanção será formalizada por despacho motivado, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, devendo constar:

- I - a origem e o número do processo em que foi proferido o despacho;
- II - o prazo do impedimento para licitar e contratar;
- III - o fundamento legal da sanção aplicada; e
- IV - o nome ou a razão social do punido, com o número de sua inscrição no Cadastro da Receita Federal.

§ 5º Após o julgamento do(s) recurso(s), ou transcorrido o prazo sem a sua interposição, a autoridade competente para aplicação da sanção providenciará a sua imediata divulgação no sítio www.fazenda.df.gov.br, inclusive para o bloqueio da senha de acesso ao Sistema de Controle e Acompanhamento de Compra e Licitações e Registro de Preços do Distrito Federal - e-Compras, e aos demais sistemas eletrônicos de contratação mantidos por órgãos ou entidades da Administração Pública do Distrito Federal.

§ 6º Ficam desobrigadas do dever de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal as sanções aplicadas com fundamento nos arts. 3º e 4º deste Decreto, as quais se formalizam por meio de simples apostilamento, na forma do art. 65, §8º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CAPÍTULO IV

DO ASSENTAMENTO EM REGISTROS

Art. 10. Toda sanção aplicada será anotada no histórico cadastral da empresa. Parágrafo único. As penalidades terão seus registros cancelados após o decurso do prazo do ato que as aplicou.

CAPÍTULO V

DA SUJEIÇÃO A PERDAS E DANOS

Art. 11. Independentemente das sanções legais cabíveis, regulamentadas por este Decreto, a licitante e/ou contratada ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações licitatórias e/ou contratuais.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Os instrumentos convocatórios e os Contratos deverão fazer menção a este Decreto, ressalvados os casos em que o objeto exija penalidade específica.

Art. 13. As sanções previstas nos artigos 3º, 4º e 5º do presente Decreto serão aplicadas pelo ordenador de despesas do órgão contratante, inclusive nos casos em que o descumprimento recaia sobre o Contrato oriundo do Sistema de Registro de Preços.

Art. 14. Os prazos referidos neste Decreto só se iniciam e vencem em dia de expediente no órgão ou na entidade.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 30 de maio de 2006.

118º da República e 47º de Brasília

PUBLICADO NO DODF Nº 103, DE 31 DE MAIO DE 2006 – P. 5, 6, 7. ALTERADO PELOS DECRETOS NºS:

- 26.993, DE 12 DE JULHO DE 2006, PUBLICADO NO DODF DE 13 DE JULHO DE 2006, P.2. - 27.069, DE 14 DE AGOSTO DE 2006, PULICADO NO DODF DE 15 DE AGOSTO DE 2006, P. 1, 2.

- 35.831, DE 19 DE SETEMBRO DE 2014, PUBLICADO NO DODF DE 22 DE SETEMBRO DE 2014, P. 6.

- 36.974, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2015, PUBLICADO NO DODF DE 14 DE DEZEMBRO DE 2015, P. 7.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Conjunto A Bloco 3 QD - Bairro Asa Norte - CEP 70.710-908 - DF

3327-4457