



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SERVIÇO: Prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.

LOCAL: Nos prédios administrativos da 4ª/SR localizados nos municípios de Aracaju, Propriá e Neópolis, estado de Sergipe.

ELABORAÇÃO: 4ªGRD/UEP

ARACAJU/SE

Dezembro de 2021



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA

4ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
1 INTRODUÇÃO	3
2 OBJETIVO	3
3 JUSTIFICATIVA.....	3
4 CONCEPÇÕES	3
5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	4



1 INTRODUÇÃO

O presente documento tem por finalidade apresentar as especificações detalhadas para a contratação dos serviços de manutenção predial a serem realizadas nos prédios administrativos da 4ª/SR-Codevasf, indicando as principais diretrizes para a execução dos serviços.

Destinado às empresas interessadas, esse documento relata e reúne todos os elementos que sejam de interesse para a execução dos serviços.

2 OBJETIVO

Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de manutenção predial com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, nas edificações da 4ª Superintendência Regional da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba.

Os serviços prestados, objeto deste Termo de Referência, deverão ser efetuados na sede da Superintendência em Aracaju/SE, no escritório de apoio em Propriá/SE (4ª/UPR), no complexo de galpões da 4ª/SR também em Propriá/SE (4ª/UEM) e no Centro de Integrado de Recursos Pesqueiros e Aquicultura de Betume em Neópolis/SE (4ª/CIB).

3 JUSTIFICATIVA

A manutenção predial é um conjunto de atividades a serem realizadas a fim de conservar a capacidade funcional de uma edificação e de suas partes constituintes com o intuito de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

Além da preservação da edificação e de seus componentes, o conforto, a segurança e a higiene devem ser constantemente verificados. Uma infiltração, por exemplo, não apenas causa problemas visuais ou na estrutura, ela também pode ser um ponto de acúmulo de mofo, causando doenças respiratórias. Isso tudo sem falar na imagem negativa que um quadro de abandono proporciona aos usuários e visitantes.

Assim, a Administração necessita de uma empresa disponível para manutenções preventivas ao longo do ano e para possíveis reparos corretivos em situações não planejadas.

4 CONCEPÇÕES

A contratação visa à prestação de serviços de engenharia, sob demanda, na manutenção preventiva e corretiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias, de combate e prevenção a incêndios e de ar condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas, na estrutura das Unidades da 4ª Superintendência Regional da CODEVASF.

Na execução do objeto deste edital, a definição do preço global e unitário dos serviços, dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos nas TABELAS DO SINAPI, referente a unidade da federação do estado de Sergipe, vigente à época da APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, aplicando-se o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA.



Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação, nesta ordem de prioridade:

- Tabela de referência do Estado de Sergipe (ORSE) com a data-base de dezembro de 2021 e incidindo o desconto do certame;
- Pesquisa de mercado do local (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada a média entre, no mínimo, três cotações e sobre a média aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação.

A Codevasf elaborará, previamente aos serviços, à emissão da Ordem de Serviço, para fins de avaliação dos custos e prazo de execução dos serviços. Junto as OS deverá constar os seguintes documentos:

- Memorial descritivo dos serviços e memória de cálculo dos quantitativos;
- Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;
- Planilha com as composições analíticas de fontes não SINAPI, se for o caso;
- Cronograma físico e cronograma físico-financeiro.

5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá apresentar solução de atendimento eletrônico, para abertura e fechamento dos chamados com emissão das Ordens de Fornecimento (OS) eletronicamente, sua respectiva aprovação, ou não, como também o acompanhamento das ordens de fornecimento (OS).

A contratada deverá apresentar, também, relatórios e históricos das Ordens de Fornecimento (OS) abertas e fechadas, como também os descritivos de soluções dadas a cada uma das Ordens de Fornecimento (OS).

A contratada manterá Encarregado-Geral no local, onde será executado o serviço, para orientar, coordenar, acompanhar, supervisionar e dar ordens ao contingente alocado e resolver quaisquer questões pertinentes à execução do serviço, para correção de situações adversas e para o atendimento das reclamações e solicitações da fiscalização.

A contratada se responsabilizará integralmente pelos serviços contratados, disponibilizando todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessária

É de responsabilidade da contratada a gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste edital. Os principais tipos de serviços e insumos que serão demandados constam abaixo, podendo ser incluídos outros, se necessário, que seja da mesma natureza do objeto deste edital. São eles:

- 1 ELEMENTOS ESTRUTURAIS
 - 1.1 Fundações
 - 1.2 Pilares
 - 1.3 Vigas



- 1.4 Lajes
- 1.5 Rampas
- 1.6 Escadas
- 1.7 Elementos de apoio
- 2 ELEMENTOS DE COBERTURA
 - 2.1 COBERTURA
 - 2.1.1 Estrutura
 - 2.1.2 Telhado
 - 2.1.3 Cobertura de vidro
 - 2.1.4 Cobertura de policarbonato
 - 2.1.5 Cobertura metálica
 - 2.2 DRENAGEM
 - 2.2.1 Impermeabilização
 - 2.2.2 Calhas e rufos
 - 2.2.3 Grades, grelhas, correntes, ralos e condutores
- 3 ELEMENTOS DE FECHAMENTO OU VEDAÇÃO
 - 3.1 Fechamento e Vedação
 - 3.1.1 Alvenaria
 - 3.1.2 Divisórias
 - 3.1.3 Gesso
 - 3.1.4 Tijolo de vidro
 - 3.1.5 Tijolo aparente
 - 3.1.6 Pedras
 - 3.1.7 Vidro
 - 3.1.8 Carenagens
 - 3.1.9 Calafetações
 - 3.2 COMPLEMENTOS
 - 3.2.1 Ferragens
 - 3.2.2 Grades
 - 3.2.3 Guarda-corpos
 - 3.2.4 Acessórios
 - 3.3 Instalação, retirada e recolocação de divisórias (mudança de layout)
- 4 PISOS



- 4.1 Revestimentos
 - 4.1.1 Cerâmicos
 - 4.1.2 Mármore e granitos
 - 4.1.3 Cimentado
 - 4.1.4 Madeira
 - 4.1.5 Carpetes
 - 4.1.6 Emborrachados
 - 4.1.7 Fitas antiderrapantes
 - 4.1.8 Juntas
 - 4.1.9 Rodapés
 - 4.1.10 Peitoris
 - 4.1.11 Soleiras
 - 4.1.12 Porcelanato
 - 4.1.13 Sinteco
 - 4.1.14 Pastilha de vidro
 - 4.1.15 Pedras
 - 4.1.16 Granilite
 - 4.1.17 Piso Industrial
- 4.2 PISOS ELEVADOS
 - 4.2.1 Aço e concreto celular
 - 4.2.2 PVC reforçado
- 4.3 PAVIMENTAÇÃO EXTERNA
 - 4.3.1 Cerâmico
 - 4.3.2 Blocos de concreto
 - 4.3.3 Paralelepípedos
 - 4.3.4 Concreto
 - 4.3.5 Pedras
 - 4.3.6 Piso Industrial
- 4.4 FORRO
 - 4.4.1 Forro de gesso
 - 4.4.2 Forro de fibra mineral
 - 4.4.3 Forro de Isoterm
 - 4.4.4 Forro colmeia
 - 4.4.5 Forro metálico



- 4.4.6 Forro de madeira
- 4.4.7 Forro de PVC
- 4.4.8 Alçapões
- 4.4.9 Instalação, retirada e recolocação de forro

5 PINTURA

5.1 INTERNA

- 5.1.1 Comum
- 5.1.2 Segurança
- 5.1.3 Decorativa
- 5.1.4 Piso

5.2 EXTERNA

- 5.2.1 Comum
- 5.2.2 Segurança
- 5.2.3 Anti-pichação
- 5.2.4 Decorativa
- 5.2.5 Piso
- 5.2.6 Verniz
- 5.2.7 Hidro-repelente

5.2.8 Impermeável

5.3 ESPECIAIS

- 5.3.1 Tubulações
- 5.3.2 Estacionamento
- 5.3.3 Esquadrias
- 5.3.4 Grades
- 5.3.5 Janelas, Portas e Portões
- 5.3.6 Puxadores
- 5.3.7 Acessórios

6 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS

6.1 ESQUADRIAS

- 6.1.1 Esquadrias de alumínio
- 6.1.2 Esquadrias de ferro
- 6.1.3 Esquadrias de madeira
- 6.1.4 Janelas
- 6.1.5 Portas



6.2 FERRAGENS E ACESSÓRIOS

6.2.1 Fechaduras, dobradiças, e ferragens em geral

6.2.2 Molas de piso

6.2.3 Molas aéreas

6.2.4 Puxadores

6.2.5 Películas para Vidros

6.2.6 Brises

6.2.7 Grades

6.2.8 Persianas

6.2.9 Corrimãos

7 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

7.1 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA FRIA

7.1.1 Hidrômetro

7.1.2 Reservatório

7.1.3 Bombas hidráulicas

7.1.4 Válvulas e caixas de descargas

7.1.5 Registros, torneiras e metais sanitários.

7.1.6 Tanques e louças em geral

7.1.7 Acessórios de banheiro para PPNE

7.1.8 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

7.1.9 Limpeza de caixas e reservatórios

7.1.10 Impermeabilização de caixas d'água

7.2 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA QUENTE

7.2.1 Bombas hidráulicas

7.2.2 Registros, torneiras e metais sanitários.

7.2.3 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

7.2.4 Aquecedores e acessórios

7.2.5 Válvulas reguladoras de pressão

7.2.6 Tanques hidropneumáticos e acessórios

7.2.7 Isolamentos

7.3 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTO SANITÁRIO

7.3.1 Poço de recalque

7.3.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)

7.3.3 Ralos e aparelhos sanitários



- 7.3.4 Fossas sépticas
- 7.3.5 Filtro anaeróbico
- 7.3.6 Sumidouro
- 7.3.7 Vala de infiltração
- 7.3.8 Caixas coletoras e caixas de gordura
- 7.3.9 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
- 7.3.10 Ventilação
- 7.3.11 Limpezas de sistema de esgoto em geral
- 7.4 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS
 - 7.4.1 Poço de recalque
 - 7.4.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.4.3 Ralos e grelhas
 - 7.4.4 Caixas de inspeção e caixas de areia
 - 7.4.5 Sarjeta e boca de lobo
- 7.5 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
 - 7.5.1 Extintores
 - 7.5.2 Hidrantes completos e Sprinklers
 - 7.5.3 Mangueiras
 - 7.5.4 Bombas hidráulicas
 - 7.5.5 Válvulas
 - 7.5.6 Equipamentos de medição
 - 7.5.7 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.5.8 Placas de sinalização
- 8 COMUNICAÇÃO VISUAL
 - 8.1 SINALIZAÇÃO INTERNA
 - 8.1.1 Totens e painéis
 - 8.1.2 Adesivos e películas
 - 8.1.3 Placas
 - 8.1.4 Placas de mesa
 - 8.1.5 Sinalização de piso
 - 8.1.6 Sinalização das salas
 - 8.2 SINALIZAÇÃO EXTERNA
 - 8.2.1 Totens e painéis
 - 8.2.2 Adesivos e películas



8.2.3 Bandeiras

8.2.4 Placas

9 GERAL

9.1 SERVIÇOS GERAIS

9.1.1 Furações

9.1.2 Fixações

9.1.3 Montagem e desmontagem de mobiliários e divisórias.

9.1.4 Armários de banheiro

9.1.5 Armários de copa

9.1.6 Suportes diversos

9.1.7 Serralheria e Sodal em geral

9.1.8 Portões automáticos e cancelas

9.1.9 Dedetização, desratização e descupinização

9.1.10 Muro e alambrado

9.1.11 Guarita de vigilância

9.1.12 Exaustores eólicos

10 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

10.1 ENTRADA EM MT (Média Tensão) E BT (Baixa Tensão)

10.1.1 Entradas de energia

10.1.2 Entradas em MT e BT

10.1.3 Ramais de entrada

10.1.4 Transformadores

10.1.5 Disjuntores de MT e BT

10.1.6 Chaves seccionadores MT e BT

10.1.7 Pára-raios

10.1.8 Barramentos e conectores

10.1.9 Sistema de aterramento

10.1.10 Medição BT e MT

10.2 QUADROS ELÉTRICOS

10.2.1 Quadros Gerais de Distribuição

10.2.2 Quadros de Força e Luz

10.2.3 Quadros de Automação e Controle

10.2.4 Quadros de Energia Estabilizada

10.2.5 Identificação e proteção de quadros



10.2.6 Identificação de circuitos e rede

10.3 SPDA (Sistema de proteção e descargas atmosféricas)

10.3.1 Captores

10.3.2 Pontaletes e Isoladores

10.3.3 Cabos de Gaiolas e de Descida

10.3.4 Hastes e Cabos Enterrados

10.3.5 Conectores e Terminais de Medição

10.4 SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO

10.4.1 Luminárias para Lâmpadas Fluorescentes

10.4.2 Outros tipos de aparelhos de iluminação

10.4.3 Sistemas de Comando e Dispositivos de Controle

10.4.4 Iluminação de Emergência

10.4.5 Iluminação de Alerta e Sinalização

10.4.6 Iluminação de fachada

10.4.7 Lâmpadas fluorescentes tubulares

10.4.8 Lâmpadas fluorescentes compactas

10.4.9 Lâmpadas fluorescentes eletrônicas

10.4.10 Lâmpadas incandescentes comuns e mistas

10.4.11 Lâmpadas Halógenas

10.4.12 Lâmpadas tipo dicroica

10.4.13 Lâmpadas de vapor metálico

10.4.14 Lâmpadas de vapor de mercúrio

10.4.15 Lâmpadas tipo Spot

10.4.16 Lâmpadas tipo LED

10.4.17 Soquetes e bocais

10.4.18 Reatores diversos

10.4.19 Luminária para lâmpadas fluorescentes

10.4.20 Outros tipos de aparelhos de iluminação

10.5 PONTOS DE FORÇA

10.5.1 Tomadas de uso comum

10.5.2 Tomadas para equipamentos especiais

10.5.3 Tomadas em equipamentos tipo Rack

10.5.4 Tomadas de sistemas estabilizados

10.5.5 Tomadas de uso comum



10.6 SISTEMAS DE ENERGIA ESTABILIZADA

10.6.1 No Breaks para automação

10.6.2 Sistemas monofásicos

10.6.3 Sistemas bifásicos

10.6.4 Sistemas trifásicos

10.6.5 Bancos de baterias

10.6.6 Short-Breaks Uso Geral

10.6.7 Estabilizadores de tensão Mono, Bi e Trifásicos.

10.7 GERADORES DE ENERGIA

10.7.1 Bancos de capacitores

10.7.2 Capacitores individuais acionados por intertravamento

10.7.3 Capacitores controlados por dispositivos automáticos

10.7.4 Geradores de energia

10.8 MÁQUINAS ELÉTRICAS

10.8.1 Conjunto tipo motobombas de recalque

10.8.2 Conjunto motobombas de drenagem

10.8.3 Motores elétricos

11 SISTEMA DE TELEFONIA E LÓGICA

11.1 Entradas Telefônicas

11.2 Quadros gerais de telefonia

11.3 Quadros parciais de telefonia

11.4 Sistemas primários de distribuição

11.5 Sistemas secundários de distribuição

11.6 Redes tipo Back-bone de dados

11.7 Redes horizontais de dados

11.8 Racks de sistemas de cabeamento estruturado

11.9 Testes e Certificações de redes

11.10 Identificação dos pontos

11.11 Cabos elétricos nus

11.12 Cabos e fios elétricos isolação até 1 KV

11.13 Cabos e fios telefônicas internos e externos

11.14 Cabos UTP, STP, FTP, FSTP.

11.15 Cabos coaxiais (RG/RF 59)

11.16 Radiocomunicação



- 11.17 Acessórios
- 12 SISTEMA E DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO
 - 12.1 Protetores contra surtos para redes elétricas
 - 12.2 Protetores contra surtos para telefonia
 - 12.3 Protetores contra surtos para radiocomunicação
- 13 SISTEMA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA ELETRÔNICA
 - 13.1 Câmeras
 - 13.2 Cabeamento
 - 13.3 Fontes estabilizadas
 - 13.4 Sistemas de armazenamento
- 14 SISTEMA DE SOM
 - 14.1 Cabeamento
 - 14.2 Alto-falantes (caixa de som)
 - 14.3 Mesa de som e componentes.
- 15 AR CONDICIONADO DE JANELA E SPLIT
 - 15.1 Instalação de condicionadores de ar
 - 15.2 Desinstalação de condicionadores de ar
 - 15.3 Troca de peças de condicionadores de ar
 - 15.4 Troca de bombas de dreno de condicionadores de ar
 - 15.5 Recarga de gás de condicionadores de ar
 - 15.6 Substituição de turbina de condicionador de ar condicionado Split Hi Wall de 9.000 a 60.000 Btus
 - 15.7 Fazer suporte para evaporadora de condicionador de ar tipo Split Hi Wall
 - 15.8 Retirada de vazamento de condicionador de ar tipo Split Hi Wall
 - 15.9 Troca de capacitor/compressor de condicionador de ar tipo Split Hi Wall capacidade de 9.000 a 60.000 BTUs
 - 15.10 Substituição de rolamento e de motor da evaporadora
 - 15.11 Substituição de rolamento e de motor da condensadora
- 16 JARDINAGEM
 - 16.1 Poda de árvores
 - 16.2 Plantio e recomposição de gramas
 - 16.3 Plantio e recomposição de mudas
 - 16.4 Fornecimento de vasos, cachepôs etc.
 - 16.5 Paisagismo
 - 16.6 Adubação



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA

4ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL

16.7 Controle de pragas e ervas daninhas.