

- 1.4 O serviço de manutenção predial é considerado serviço comum de engenharia, não apresentando complexidade, possuindo padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos de forma precisa e suficientemente clara, por meio de especificações usuais de mercado.

2- DA JUSTIFICATIVA

2.1 Devido ao processo de modernização do Estádio e das Arenas, a partir da construção dos novos prédios denominados, Estádio Estadual Olímpico Edgar Proença e das Arenas Guilherme Paraense e Arena Estadual do Oeste do Pará, com implantação das Subestações de energia, anel de distribuição subterrâneo em média tensão, cabine de medição e geração de energia elétrica, assim como a realização da reestruturação de todas as áreas internas e externas aos prédios. Desta forma visando a implantação destas instalações exigidas pelas normas Brasileiras e Internacionais para a prática de múltiplos esportes, a SEEL, passou a possuir instalações modernas e de alta complexidade, compostas por vários sistemas já discriminados acima, que estão interligados para melhor operação e funcionalidade destes prédios, composto por quadras poliesportivas, campo de futebol, vestiários, Salas Técnicas de TI e Segurança, áreas administrativas e de apoio, áreas de manutenção, casas de máquinas contendo várias máquinas e equipamentos, sala do VAR, Polícia Militar, Polícia Civil, que estão distribuídas em todos os prédios.

2.2 Estes prédios possuem no seu interior, área de estacionamento, Iluminação externa, bilheterias, sistema hidrossanitários, equipamentos de climatização, restaurantes, motor bombas para sistemas hidráulicos, elevadores elétricos, Placar eletrônico, subestações de energia elétrica, grupos geradores, sistema de gás GLP, Estação de tratamento de esgoto, estação de tratamento de água, sistemas de segurança com CFTV e SDAI, que precisam estar em funcionamento todos os dias para atender aos eventos esportivos e culturais, a que se destinam estes prédios e a sua própria administração.

2.3 Todos estes sistemas precisam de acompanhamento profissional para manter a operação e o funcionamento de todos os equipamentos, além de necessitar de uma equipe técnica permanente durante horário comercial e em datas de eventos a equipe deverá permanecer nos prédios durante as 24 horas do dia para dar assistência na manutenção preventiva e corretiva de todas as instalações evitando as prováveis e as vezes imprevisíveis interrupções que possam causar a paralisação no funcionamento dos prédios.

2.4 O atendimento do sistema de distribuição de energia elétrica dos três estabelecimentos acima citados é em média tensão e de responsabilidade da SEEL, ou seja, é fornecido pela concessionária EQUATORIAL, em sistema trifásico, na tensão nominal de 13.800 volts.

2.5 Portanto é de grande importância a contratação de uma empresa para a manutenção preventiva e corretiva da cabine de medição, subestação e geração de energia, e de todos os sistemas e instalações que mantêm as áreas em pleno funcionamento, realizando manutenção periódica, evitando riscos de colapso da rede de energia elétrica e de todos os outros sistemas já discriminados, evitando acidentes graves que possam colocar em risco vidas humanas.

2.6 Nesse sentido faz-se necessário a celebração de contrato que cubram os serviços relacionados neste documento, de maneira que possa garantir o funcionamento normal dos prédios e de todos os outros sistemas existentes nas áreas já citadas. Além do exposto, vale ressaltar os seguintes pontos:

2.6.1A própria legislação federal sugere a terceirização de alguns serviços. Como o Art. 1º do decreto 2.271/97:

"§ 1º As atividades de conservação, limpeza, segurança, vigilância, transportes, informática, copeiragem, recepção, reprografia, telecomunicações e manutenção de prédios, equipamentos e instalações serão, de preferência, objeto de execução indireta."

2.6.2 A equipe de funcionários concursados da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer não atende a demanda atual de serviços, e ainda com o acréscimo de áreas das reformas e modernização das instalações, essa demanda aumentou bastante. Ressaltando ainda a complexidade dos novos equipamentos e sistemas instalados (CFTV, SDAI, Sistema de Senhas, Rede estruturada de voz

e dados, Automação Predial, Sonorização, sistema de acesso restrito, sistema de climatização, placar eletrônico, irrigação do campo de futebol, etc.), que necessitam de mão de obra especializada e reposição de peças e materiais específicos;

2.6.3 Além da manutenção corretiva, precisamos de manutenção preventiva e preditiva para toda essa gama de sistemas no Estádio, Arena e Ginásio; mais um motivo para contratação de uma empresa que possa dar suporte de forma periódica, evitando problemas por falta de acompanhamento preventivo dos sistemas, sendo que esta manutenção preventiva e preditiva precisa funcionar a todo o momento.

2.6.4 Os serviços a serem executados em específico em cada um dos empreendimentos ocorrerá conforme os anexos do Termo de Referência, ANEXOS (I), (II) e (III).

3 – DOS ASPECTOS GERAIS E OBRIGATÓRIOS

3.1 – MATERIAL NECESSARIO PARA O SERVIÇO

A empresa vencedora deve solicitar junto a Contratante, o provisionamento de materiais necessários para suprir a substituição de vários itens dos sistemas relacionados acima, ao qual se destina esta manutenção. Sendo que alguns destes materiais por serem adquiridos fora da praça de Belém e ainda por serem específico de algum fabricante não regional, serão encomendados com antecedência para não retardar a operação de algum equipamento necessário ao pleno funcionamento dos prédios, ou será necessário aguardar desde que não cause prejuízo a instituição ou riscos a seus usuários, **sempre a critério da fiscalização do contrato.**

3.2 – MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA

3.2.1 A empresa CONTRATADA deverá fornecer aos seus empregados crachás de identificação, de uso obrigatório para acesso às dependências do Órgão, que deverão ser, previamente, aprovados pelo CONTRATANTE, providenciando para que eles cumpram as normas internas relativas à segurança das dependências da SEEL;

3.2.2 A CONTRATADA deverá manter em seu quadro permanente responsáveis técnicos da área de engenharia civil, engenharia sanitária, engenharia elétrica, engenharia mecânica, registrados no CREA, os quais emitirão relatórios técnicos mensais das manutenções preventivas, preditivas e corretivas prestadas, bem como informarão de possíveis riscos e problemas identificados;

3.2.3 A CONTRATADA deverá dispor de pessoal contidos na planilha em anexo e/ou que for necessário para garantir a execução dos serviços, nos regimes contratados, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço, greve, demissão e outros análogos, obedecidas às disposições da legislação;

3.2.4 A equipe que realizará a manutenção preventiva deverá ser composta por eletricitas de alta e baixa tensão ou eletrotécnicos (habilitados segundo a NR-10), bombeiros encanadores, técnicos dos sistemas eletrônicos, técnicos dos sistemas de comunicação de voz e dados, mecânicos habilitados para atendimento no sistema de ar-condicionado, mecânicos para atendimento dos elevadores, auxiliares e supervisores;

3.2.5 Nos horários noturnos, finais de semana e feriados, que houver eventos nas áreas discriminadas acima, a empresa deverá ser manter uma equipe por disciplina para a execução de serviços emergenciais e operacionais;

3.3 – NORMAS TÉCNICAS

3.1 Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas vigentes, emitidas pela ABNT, Concessionárias, ANVISA e MT, além das normas vigentes da Concessionária de Energia e Corpo de Bombeiros Local.

3.4 – DAS DEFINIÇÕES

3.4.1 – **MANUTENÇÃO PREVENTIVA:** Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, devidamente aprovada pela fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada.