CHAMAMENTO Nº. 007/26

Em conformidade com o Regulamento de Compras e Contratações do **Instituto Baccarelli – Sociedade de Concertos de São Paulo**, Organização Social de Cultura gestora do Complexo Theatro Municipal de São Paulo, nos termos do Contrato de Gestão nº 01/FTMSP/2026, divulgamos que no período de **13 de novembro de 2026 a 03 de dezembro de 2026**, receberemos propostas comerciais para:

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE SISTEMAS E EQUIPAMENTOS PREDIAIS DO COMPLEXO THEATRO MUNICIPAL

ESCLARECIMENTOS ATÉ: 01/12/2026
RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ: 03/12/2026

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente chamamento a contratação de empresa especializada na prestação de SERVIÇOS TÉCNICOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO de SISTEMAS E EQUIPAMENTOS PREDIAIS, para o período previsto de 01/01/2027 e término em 31/12/2028, totalizando 24 (vinte e quatro) meses. Para tanto as empresas interessadas em participar deverão possuir conhecimento e atuar conforme especificações constantes no Termo de Referência - Anexo I, e de acordo com as exigências.

1.2. A contratação compreenderá a execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva e demais atividades técnicas previstas no Termo de Referência e respectivos anexos, observadas as características das unidades, instalações, equipamentos e sistemas abrangidos.

2. DA ABRANGÊNCIA E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1. Os serviços objeto desta contratação deverão ser executados em estrita observância às disposições deste Termo de Referência e de seus respectivos anexos, que dele fazem parte integrante e indissociável, independentemente de transcrição.

2.2. Integram o presente Termo de Referência, para todos os fins, os seguintes documentos:

A. **ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS,** que estabelece as características, condições, abrangência, requisitos

técnicos e demais especificações aplicáveis à execução dos serviços;

B. **ANEXO II – RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO,** que apresenta a relação dos equipamentos e sistemas de climatização abrangidos pela prestação dos serviços;

C. **ANEXO III – MATRIZ DE MATERIAIS E PEÇAS INCLUSOS**, que estabelece os materiais, insumos, componentes e peças abrangidos pelo escopo contratual, bem como aqueles que deverão observar procedimento específico de fornecimento e aprovação;

D. **ANEXO IV – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO – SLA**, que estabelece os níveis de atendimento, critérios de medição, indicadores, prazos, pontuação e demais parâmetros para avaliação do desempenho da CONTRATADA.

2.3. A CONTRATADA deverá conhecer integralmente os documentos relacionados no item anterior, não podendo alegar desconhecimento das condições, características, equipamentos, serviços, materiais, níveis de serviço ou demais requisitos neles estabelecidos.

2.4. A apresentação da proposta implicará a declaração de que a PROPONENTE examinou integralmente este Termo de Referência e seus anexos, realizou as avaliações necessárias à adequada formulação de sua proposta e possui pleno conhecimento das condições necessárias à execução dos serviços.

2.5. Em caso de divergência entre as disposições deste Termo de Referência e seus anexos, prevalecerão as disposições do corpo principal deste Termo de Referência, salvo quando houver indicação expressa de que determinado anexo constitui documento específico e prevalente para a matéria nele disciplinada.

2.6. Para as matérias de natureza eminentemente técnica e operacional, deverão ser observadas as especificações e condições estabelecidas nos respectivos anexos, especialmente quanto à relação de equipamentos, abrangência dos serviços, periodicidades, materiais e peças inclusos, laudos e níveis de serviço.

3. DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

3.1. A CONTRATADA deverá, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados do início da vigência contratual, elaborar e implementar o Plano de Manutenção Preventiva aplicável às unidades abrangidas pelo contrato, observando as características, sistemas, equipamentos, periodicidades e atividades estabelecidas neste Termo de Referência e no item 6 do ANEXO I.

3.2. O Plano de Manutenção Preventiva deverá contemplar, no mínimo, os equipamentos, sistemas e áreas relacionados no **ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS** e no **ANEXO II – RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO**, observadas as respectivas especificações e

condições de operação.

3.3. A CONTRATADA deverá cumprir integralmente as atividades de manutenção preventiva e as respectivas periodicidades estabelecidas na matriz de serviços, mantendo atualizados os registros de execução, checklists, ordens de serviço, inspeções e demais documentos comprobatórios.

3.4. Qualquer alteração na periodicidade, metodologia ou abrangência das atividades previstas no Plano de Manutenção Preventiva dependerá de prévia aprovação da CONTRATANTE e deverá ser devidamente justificada pela CONTRATADA mediante fundamentação técnica.

3.5. A execução das atividades previstas no Plano de Manutenção Preventiva será considerada para fins de medição e avaliação do desempenho da CONTRATADA, observados os critérios estabelecidos no **ANEXO IV – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO – SLA**.

4. DOS EQUIPAMENTOS E SISTEMAS ABRANGIDOS

4.1. Os serviços de manutenção deverão abranger os equipamentos e sistemas relacionados no **ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS** e no **ANEXO II – RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO**, observadas as condições e limites estabelecidos nos respectivos documentos.

4.2. A relação constante dos anexos deverá ser utilizada como referência para o planejamento, cadastramento, manutenção preventiva, manutenção corretiva, inspeções, elaboração de relatórios e acompanhamento do histórico de manutenção dos equipamentos.

4.3. A CONTRATADA deverá realizar, no início da prestação dos serviços, vistoria técnica e conferência da relação de equipamentos, comunicando formalmente à CONTRATANTE eventuais divergências, inclusões, exclusões, equipamentos inoperantes, equipamentos sem identificação ou outras inconsistências identificadas.

4.4. A ausência de manifestação formal da CONTRATADA no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da vigência implicará o reconhecimento das condições e informações constantes dos anexos, ressalvadas as situações não identificáveis mediante inspeção técnica ordinária.

4.5. A inclusão, exclusão, substituição ou alteração de equipamentos durante a vigência contratual deverá ser formalizada pela CONTRATANTE, com a correspondente atualização dos registros e sistemas de gerenciamento da manutenção, e com o correspondente reequilíbrio do preço quando a alteração implicar acréscimo ou decréscimo de equipamentos ou de esforço de manutenção.

5. DOS MATERIAIS, PEÇAS E INSUMOS

5.1. A CONTRATADA deverá fornecer, às suas expensas, os materiais, insumos, componentes e peças expressamente relacionados como inclusos, conforme relação, condições e critérios estabelecidos no **ANEXO III – MATRIZ DE MATERIAIS E PEÇAS INCLUSOS.**

5.2. Os materiais e peças expressamente relacionados como inclusos no ANEXO III deverão estar contemplados nos preços propostos pela CONTRATADA, não sendo admitida cobrança adicional à CONTRATANTE, observadas as condições e limitações eventualmente estabelecidas na própria matriz.

5.3. Os materiais, peças e componentes não contemplados no ANEXO III somente poderão ser fornecidos mediante prévia autorização da CONTRATANTE e observando o procedimento de orçamento, análise, aprovação e aquisição estabelecido no regulamento de compras da organizaçao.

5.4. A CONTRATADA deverá utilizar materiais e peças compatíveis com os equipamentos e sistemas existentes, observando as especificações técnicas dos fabricantes, as normas técnicas aplicáveis e os requisitos de segurança.

5.5. Sempre que houver substituição de peças ou componentes, a CONTRATADA deverá registrar a intervenção na respectiva ordem de serviço, indicando, no mínimo, o equipamento, a peça substituída, a quantidade, a data, o motivo da substituição e, quando aplicável, o fabricante e modelo do componente utilizado.

5.6. A CONTRATANTE poderá solicitar a apresentação da peça ou componente substituído para fins de conferência, análise técnica ou comprovação da execução do serviço.

5.7. A utilização de materiais ou peças de qualidade inferior, incompatíveis ou em desacordo com as especificações técnicas será de responsabilidade integral da CONTRATADA, que deverá realizar a substituição sem ônus adicional para a CONTRATANTE.

6. DOS NÍVEIS DE SERVIÇO E DA AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

6.1. A execução dos serviços será acompanhada e avaliada pela CONTRATANTE de acordo com os níveis de serviço, indicadores, critérios de medição, prazos de atendimento, parâmetros de qualidade, pontuações e demais critérios estabelecidos no **ANEXO IV – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO – SLA.**

6.2. A CONTRATADA deverá observar os tempos de resposta, atendimento e solução definidos no ANEXO IV, de acordo com a classificação de prioridade atribuída pela CONTRATANTE à respectiva solicitação ou ordem de serviço.

6.3. O registro das solicitações, ordens de serviço, horários de acionamento, início do

atendimento, conclusão, evidências da execução e demais informações necessárias à apuração dos indicadores deverão ser realizados por meio do sistema de gerenciamento da manutenção adotado para o contrato.

6.4. O desempenho da CONTRATADA será apurado periodicamente pela CONTRATANTE, mediante os critérios estabelecidos no ANEXO IV, podendo os resultados obtidos repercutir na medição dos serviços, aplicação de glosas, descontos, advertências ou demais medidas previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

6.5. A CONTRATADA deverá apresentar plano de ação corretivo sempre que os resultados apurados indicarem desempenho inferior aos níveis mínimos estabelecidos no ANEXO IV ou quando solicitado pela fiscalização.

6.6. O cumprimento dos níveis de serviço não afasta a responsabilidade da CONTRATADA pela adequada execução dos serviços, pela segurança das instalações, pela observância das normas técnicas e legais aplicáveis e pelas demais obrigações previstas neste Termo de Referência.

7. JUSTIFICATIVA

7.1. A contratação tem por finalidade assegurar a manutenção, conservação, operacionalidade e segurança das edificações, instalações, sistemas e equipamentos que integram o Complexo do Theatro Municipal de São Paulo e suas unidades vinculadas, garantindo condições adequadas de funcionamento e continuidade das atividades institucionais, administrativas, técnicas e artísticas.

7.2. A contratação de empresa especializada justifica-se pela abrangência e complexidade dos serviços necessários, que demandam equipe técnica qualificada, capacidade operacional, acompanhamento permanente, planejamento de manutenção preventiva e atendimento às ocorrências corretivas, observadas as particularidades das edificações e dos equipamentos existentes.

7.3. A prestação dos serviços deverá considerar as características arquitetônicas, construtivas e operacionais das unidades abrangidas, inclusive as particularidades relacionadas à conservação e ao restauro de edificações protegidas por órgãos de preservação do patrimônio histórico.

8. DO ENVIO E RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

8.1. As propostas comerciais, acompanhadas da documentação de habilitação solicitada, deverão ser encaminhadas por e-mail para compras@theatromunicipal.org.br, dentro do prazo estabelecido neste documento. As propostas deverão atender às especificações constantes neste documento e aos demais requisitos aplicáveis à contratação.

8.2. A proposta comercial deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa, sem

emendas, rasuras ou entrelinhas que comprometam seu entendimento, contendo a razão social, o CNPJ, o endereço completo com CEP, os números de telefone e o e-mail comercial.

8.3. Eventuais dúvidas ou solicitações de esclarecimento relativas à elaboração da proposta comercial deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail compras@theatromunicipal.org.br, dentro do prazo estabelecido para esclarecimentos.

9. VISITA TÉCNICA/ VISTORIA

9.1. Considerando a complexidade dos serviços, a realização de vistoria técnica prévia será obrigatória para todas as empresas interessadas em participar do processo. A visita tem como finalidade permitir o conhecimento das instalações, dos equipamentos, das características dos sistemas existentes e das condições necessárias à adequada execução dos serviços e elaboração da proposta comercial.

9.2. A vistoria deverá ser agendada previamente, de segunda a sexta-feira, em horário acordado com a equipe responsável, por meio dos seguintes contatos:

- E-mail: compras@theatromunicipal.org.br
- Telefone: (11) 3367-7213

9.3. As vistorias poderão ser realizadas a partir do primeiro dia útil seguinte à publicação deste documento até o último dia previsto para o envio de solicitações de esclarecimento.

9.4. Para a realização da vistoria, o representante da empresa deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade e documento emitido pela empresa que comprove sua autorização para realizar a visita.

10. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

10.1. Poderão participar deste processo pessoas jurídicas legalmente constituídas, cujo objeto social contemple atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da contratação, desde que atendam às condições de participação e aos requisitos de habilitação estabelecidos neste documento.

10.2. A participação neste Chamamento implica a aceitação integral das condições estabelecidas, não sendo admitida alegação posterior de desconhecimento das disposições constantes neste documento e em seus anexos.

10.3. Não poderão participar empresas que estejam impedidas de contratar, que apresentem restrições incompatíveis com as exigências deste Chamamento ou que não atendam aos requisitos de habilitação estabelecidos.

10.4. A PROPONENTE deverá possuir estrutura técnica, administrativa e operacional compatível

com a dimensão dos serviços, demonstrando capacidade para disponibilizar profissionais, equipamentos, ferramentas, materiais e recursos necessários à execução contratual.

10.5. Para fins de habilitação, as empresas interessadas deverão apresentar os seguintes documentos:

A. Contrato Social e última alteração (Estatuto, Contrato Social, EIRELI, CCMEI, Requerimento de Empresário Individual), que comprove atividade na área objeto da presente contratação há pelo menos 02 (dois) anos;

B. Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral (CNPJ)

C. Comprovante de inscrição regular no cadastro do contribuinte Municipal.

D. Certidão Negativa de Débitos Municipais

E. Certidão Negativa de Débitos Estaduais

F. Certidão de Regularidade de FGTS – CRF

G. Certidão Negativa de Débitos Federais (Dívida Ativa da União)

H. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

I. Cópia dos documentos pessoais do Representante Legal da empresa, juntamente com a Procuração ou documento que lhe confere poderes para contratar;

J. Declaração de realização de vistoria técnica presencial, atestando que a empresa tomou conhecimento das condições dos locais de instalação dos equipamentos, das características dos sistemas existentes e das condições necessárias à adequada execução do objeto.

10.6. A ausência de documentos exigidos para habilitação, a apresentação de documentos vencidos ou a constatação de irregularidades que comprometam o atendimento aos requisitos estabelecidos poderão resultar na inabilitação da empresa, observadas as condições deste documento.

10.7. Caso sejam apresentadas certidões positivas relativas à regularidade fiscal, serão aceitas aquelas que produzam os mesmos efeitos das certidões negativas, nos termos da legislação aplicável, inclusive do art. 206 do Código Tributário Nacional, quando pertinente.

10.8. Não poderão participar deste processo empresas:

A. Que não atendam às condições de participação e aos requisitos estabelecidos neste documento e em seus anexos;

B. Que estejam em processo de falência, liquidação ou dissolução, ou em situação de insolvência que comprometa sua capacidade de execução contratual.

11. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1. A PROPONENTE deverá apresentar atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em seu nome, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT emitidas pelo CREA ou pelo CAU em nome de um dos responsáveis técnicos indicados, que comprovem a manutenção ou a execução de serviços em cada uma das parcelas abaixo.

- **A.** Reforma de edificações, abrangendo revestimentos, pisos, forros e pintura;
- **B.** Coberturas, abrangendo estrutura, telhamento, calhas e rufos;
- **C.** Instalações prediais elétricas e hidráulicas;
- **D.** Sistemas de ar condicionado, abrangendo equipamentos, dutos de distribuição e instalações elétricas e de drenagem associadas;
- **E.** Restauro de fachadas de edificação tombada por órgão de preservação do patrimônio, abrangendo argamassas tradicionais e elementos ornamentais;
- **F.** Restauro de coberturas de edificação tombada por órgão de preservação do patrimônio, abrangendo estrutura de madeira e telhas cerâmicas;
- **G.** Restauro de elementos de madeira de edificação tombada por órgão de preservação do patrimônio, abrangendo esquadrias, forros ou pisos;
- **H.** Restauro de pinturas decorativas ou artísticas de edificação tombada por órgão de preservação do patrimônio.

11.2. As parcelas poderão ser comprovadas em um ou mais atestados. Não serão exigidos quantitativos mínimos.

11.3. A PROPONENTE deverá indicar dois responsáveis técnicos pelos serviços, sendo um engenheiro civil e um arquiteto, pertencentes ao seu quadro na data de apresentação da proposta, como responsáveis técnicos pela empresa, que responderão tecnicamente pelos serviços durante a vigência do contrato.

11.4. A PROPONENTE deverá apresentar certidão de registro de pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, válidas na data de apresentação da proposta.

11.5. Apresentar seguro de responsabilidade civil.

12. DA PROPOSTA COMERCIAL

12.1. A proposta comercial deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa, sem emendas ou rasuras que comprometam sua compreensão, contendo a descrição dos equipamentos e serviços ofertados, a razão social, o CNPJ, o endereço completo com CEP, os telefones para contato e o e-mail comercial. O documento deverá ser datado e assinado pelo representante legal da empresa.

12.2. Os preços apresentados deverão contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral dos serviços, incluindo salários, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, benefícios, transporte, alimentação, uniformes, EPIs, EPCs, ferramentas, equipamentos, supervisão, administração, seguros, tributos e demais despesas incidentes.

12.3. A PROPONENTE deverá considerar em sua proposta a disponibilização de equipe técnica suficiente para atendimento das demandas, incluindo os profissionais necessários à execução dos serviços preventivos, corretivos, emergenciais e demais atividades previstas no Termo de Referência.

12.4. A empresa será responsável pelo correto dimensionamento dos recursos, equipe técnica, equipamentos, ferramentas e demais custos necessários à execução dos serviços, considerando as características e particularidades dos sistemas instalados em cada unidade, não podendo pleitear valores adicionais em razão de omissões ou equívocos na elaboração da proposta.

12.5. Os preços e condições comerciais apresentados serão de responsabilidade exclusiva da empresa, não cabendo solicitação de alteração posterior sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

12.6. A proposta deverá considerar as condições operacionais do Complexo Theatro Municipal, incluindo a necessidade de agendamento das atividades conforme a programação institucional, com possibilidade de execução de serviços em período noturno, finais de semana, feriados e durante pausas técnicas, quando necessário e previamente acordado com a CONTRATANTE.

12.7. O prazo de validade da proposta deverá ser informado pela PROPONENTE, não podendo ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1. Permitir acesso dos empregados da CONTRATADA aos locais de execução dos serviços referentes ao objeto deste Termo de Referência, desde que devidamente identificados;

13.2. Acompanhar, orientar e fiscalizar o serviço realizado e apontar irregularidades, se houver. Compete à fiscalização verificar a presteza no atendimento, a utilização de equipamentos e materiais adequados, observância da frequência das atividades, utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) adequados, crachás de identificação e uniformes, aparelhos de comunicação e outros que julgar necessário ao fiel cumprimento do contrato;

13.3. A fiscalização poderá solicitar, justificadamente, a substituição de qualquer empregado da empresa que comprometa a perfeita execução dos serviços e/ou que crie obstáculos à

fiscalização, que não corresponda às técnicas ou às exigências disciplinares do Órgão, ou aquele cujo comportamento ou capacidade técnica a fiscalização julgue impróprio para a execução dos serviços, ou ainda, aquele que não apresente qualificação técnica mínima exigida.

13.4. A fiscalização 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 em co-responsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

13.5. A execução dos serviços de manutenção predial corretiva será objeto de aferição após adimplemento de cada prestação.

13.6. Os casos relevantes serão registrados, autuados e juntados ao processo de contratação.

13.7. O fiscal dos serviços de manutenção predial receberá da contratada um relatório mensal dos serviços executados;

13.8. Efetuar o pagamento mensal devido nas condições estabelecidas neste Termo de Referência, mediante emissão de nota fiscal;

13.9. Os empregados da empresa não terão nenhum vínculo com a CONTRATANTE, ficando sob a inteira responsabilidade da CONTRATADA, os pagamentos e os ônus relativos a taxas, tributos, contribuições sociais, indenização trabalhista, adicional de periculosidade e insalubridade (se for o caso), vale transporte, vale refeição e outros encargos previstos em lei, incidentes ou decorrentes deste Contrato;

13.10. Disponibilizar à CONTRATADOS vestiários SEM ARMÁRIOS à equipe de manutenção da CONTRATADA.

13.11. Prestar as informações e/ou esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1. A apresentação da proposta por parte da empresa significa pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições deste termo e total sujeição à legislação pertinente e ao Regulamento de Compras e Contratações da Sociedade de Concertos – Instituto Baccarelli, não podendo se furtar a prestar tais atendimentos.

14.2. A CONTRATADA deverá, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados do início da vigência contratual, para elaborar e implementar plano de manutenção preventiva predial em todas as unidades.

14.3. Os custos devem prever um supervisor da equipe e funcionários suficientes para compor equipe qualificada para executar os serviços solicitados, incluindo corpo básico de

engenharia pertencente à empresa, sendo um engenheiro civil, engenheiro elétrico e engenheiro mecânico.

14.4. É de responsabilidade da CONTRATADA tomar todas as medidas necessárias por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas os seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício da atividade.

14.5. Dispor de quadro de pessoal suficiente para o atendimento dos serviços sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço, demissão e outros análogos;

14.6. Deverá repor as ausências não programadas (faltas, atrasos e atestados médicos) em até três horas, com prioridade para os postos de plantão 24 horas. As ausências programadas (férias, folgas e treinamentos) serão cobertas por planejamento de escala e remanejamento interno da equipe, comunicado previamente à fiscalização, preservada a cobertura integral dos postos contratados.

14.7. Ressalta-se que em casos de plantões de postos vinte quatro horas, o posto não poderá ficar sem colaborador em função, devendo a CONTRATADA responsabilizar-se pela demanda;

14.8. Garantir um treinamento semestral com os colaboradores que será organizado em conjunto com a Equipe Operacional da CONTRATANTE, apoiar para que todos os colaboradores façam, gradativamente, curso de Brigada Voluntária, de forma apoiar a equipe de Brigada Civil numa eventual necessidade;

14.9. O Proponente declara estar ciente de que manterá os preços propostos independentemente do volume de serviços a serem prestados e/ou bens a serem fornecidos, ser inferior ou superior ao previsto neste ato convocatório;

14.10. Cabe à empresa proponente garantir todos os direitos trabalhistas dos prestadores de serviços que colocarem à disposição da SOCIEDADE DE CONCERTOS - INSTITUTO BACCARELLI, sem que a esse caiba qualquer responsabilidade, direta, solidária ou subsidiária;

14.11. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, dolosa ou culposamente, à CONTRATANTE e ao TMSP;

14.12. No prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura do contrato a empresa vencedora deverá oferecer garantia contratual respectiva à 5% (cinco por cento) do valor contratual. Serão aceitas garantias nas modalidades caução em dinheiro, seguro garantia ou fiança bancária, conforme previsto em lei. Esta deve possuir período semelhante ao contrato acrescido de 03 (três) meses e será extinta mediante devolução;

14.13. Todos os procedimentos de segurança e funcionamento do Complexo do Theatro Municipal de São Paulo (TMSP e seus anexos), deverão ser cumpridos pela prestadora de serviço sob pena de interrupção do contrato.

14.14. A empresa proponente declara conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a Lei dos Crimes de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1998), a Lei de Defesa da Concorrência (Lei nº 12.529/2011), a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013 e Decreto nº 8.420/2015), e seus respectivos regulamentos, comprometendo-se a cumpri-las fielmente, por si e por suas subsidiárias, controladas e coligadas, bem como por seus sócios, administradores (incluindo membros do conselho e diretores), executivos, funcionários, colaboradores, prepostos, agentes, subcontratados, procuradores e qualquer outro representante, exigindo, ainda, seu cumprimento por terceiros por elas eventualmente contratados, quando for o caso. Devendo ser apresentada uma declaração específica para atendimento deste subitem, devidamente assinada pelo representante legal da empresa;

14.15. A proponente deverá fornecer, nos termos indicados pelo contratante, e se responsabilizar pelo uniforme, Equipamentos de Proteção Individual - EPI's, botas de proteção, cinturões, luvas, óculos de proteção, crachás, bem como equipamentos de comunicação, vale-transporte e/ou transporte e vale-refeição ou alimentação da equipe, nos termos da legislação e do instrumento coletivo aplicável, responsabilizar-se pela guarda e pelo uso adequado dos materiais fornecidos pelo contratante;

14.16. A CONTRATADA deverá prezar pelas orientações repassadas pela CONTRATANTE e possuir conhecimento do padrão de atendimento do TMSP, e do Plano de Manutenção Predial (PMP). Todos os procedimentos de segurança e funcionamento do THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO e da PRAÇA DAS ARTES deverão ser cumpridos pela prestadora de serviço, sob pena de interrupção do contrato.

14.17. A CONTRATADA deverá considerar os tempos abaixo para execução das ordens de serviço que serão medidos pela Contratante:

PRIORIDADE	TEMPO DE RESPOSTA	TEMPO FINAL DOS TRABALHOS
Rotina	1 dia	7 dias
Normal	1 dia	3 dias
Urgência	4h	8h
Emergência	60 minutos	4h

14.18. Os tempos finais não se aplicam quando a solução depender de peças ou materiais não relacionados no ANEXO III, de autorização da CONTRATANTE, de concessionárias ou de fabricantes; nesses casos, o prazo será contado a partir da disponibilização do material ou da autorização, devendo a CONTRATADA executar de imediato as medidas de contenção e segurança.

14.19. Apresentar à CONTRATANTE, quando for o caso e quando solicitado, a relação nominal

dos empregados que trabalharam nas dependências do TMSP e seus anexos para a execução do serviço, bem como comprovante de pagamento de FGTS. A contratação da equipe deverá estar em consonância com a legislação pertinente, especialmente a trabalhista;

14.20. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias observado, inclusive, o disposto na cláusula referente aos pisos salariais e remuneração mínima dos empregados alocados na execução do contrato, tributárias e as demais previstas na legislação específica de seus diretores, agentes, funcionários, empregados, contratados, colaboradores, prepostos, auxiliares, prestadores de serviço ou quaisquer outros profissionais vinculados à CONTRATADA, sendo certo que sua inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante;

14.21. Manter, durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação que permitiram sua contratação, inclusive quanto à qualificação econômico-financeira e, sobretudo, à regularidade fiscal;

14.22. Prestar apoio à CONTRATANTE em situações de remanejamento de mobiliário e equipamentos, com a equipe alocada e sem prejuízo das rotinas de manutenção, devendo os remanejamentos de maior porte ser programados com antecedência;

14.23. No primeiro mês da prestação dos serviços, a CONTRATADA deverá apresentar a seguinte documentação: Relação dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função. Deverá manter a documentação de todos os funcionários atualizada conforme legislação vigente, apresentando regularmente para o CONTRATANTE, todos os documentos previstos na legislação (cópias do trabalho, exame admissional (ASO), certificados de treinamentos, quitação dos pagamentos mensais de remuneração e benefícios, quitação de pagamentos dos impostos e certidões);

14.24. Quando solicitado, encaminhar cópia da folha de pagamento analítica de qualquer mês da prestação dos serviços;

14.25. Pagar os salários de seus empregados, bem como recolher, no prazo legal, os encargos sociais devidos, exibindo, sempre que solicitado, as comprovações respectivas. Não vincular o pagamento dos salários e demais benefícios de seus empregados aos pagamentos das faturas a serem efetuados pelo CONTRATANTE;

14.26. A CONTRATADA possui responsabilidade integral por riscos advindos de sua atividade e dos serviços ora prestados, se comprovados;

14.27. A CONTRATADA se responsabiliza a cumprir horários e prazos pré-estabelecidos e acordados durante a solicitação dos seus serviços, podendo sofrer descontos no valor devido, exclusivamente nos termos e limites do ANEXO IV – SLA, caso a CONTRATADA não cumpra com as obrigações compactuadas;

14.28. Substituir nos prazos informado neste chamamento, em caso de eventual ausência, tais

como, faltas, licenças, o empregado posto a serviço da Contratante, podendo ser as férias cobertas por planejamento de escala, devendo identificar previamente o respectivo substituto ao Fiscal do Contrato;

14.29. Não permitir que seus empregados realizem horas extraordinárias fora da jornada normal de trabalho, em finais de semana ou em dias feriados, exceto quando devidamente determinado pela Contratante e desde que observado o limite da legislação trabalhista. As horas extraordinárias e as equipes extras solicitadas pela CONTRATANTE, inclusive para eventos, serão remuneradas à parte, mediante ordem de serviço prévia, pelos valores unitários de hora/homem por função constantes da proposta;

14.30. Não permitir a utilização do trabalho do menor e não repassar quaisquer custos de uniformes e equipamentos a seus empregados;

14.31. Manter ao menos duas vagas dos postos contratados para o gênero feminino.

14.32. Propor as seguintes documentações: plano plurianual de manutenção preventiva (PPMP), plano anual de manutenção preventiva (PAMP), processos e rotinas de manutenção de cada posto e de cada unidade, incluindo supervisão;

14.33. Cumprir durante toda a vigência contratual o plano de preventiva apresentado pela CONTRATADA e aprovado pelo CONTRATANTE utilizando as seguintes documentações de registro: ordens de serviço, check list, rondas. Todos em documentações digitais;

14.34. Disponibilizar de gerenciamento digital por meio de software funcional durante toda a vigência contratual.

14.35. A partir do início do contrato, deverá ser emitido a ART referente a manutenção das áreas contratadas para o período completo de contrato ou período mínimo de 12 meses.

14.36. Incluir todos os itens obrigatórios, conforme legislação pertinente, inclusive EPIs e EPCs. Enviar também documentações como PCMSO, PGR, incluindo a análise das atividades realizadas nos locais citados no item 1 do ANEXO I. Disponibilizar técnico de segurança do trabalho, em regime de visitas periódicas e sob demanda para os serviços de maior risco (trabalho em altura, espaço confinado, eletricidade e trabalho a quente), para emissão de APR e acompanhamento, de acordo com a norma vigente, podendo as APRs das atividades rotineiras ser emitidas pelos líderes treinados.

14.37. Após o fechamento de cada mês, deverá ser emitido o Relatório Mensal contendo: gráficos quantificativos do período, indicadores, relatório fotográfico das manutenções realizadas, entre outras informações. Este documento deverá ser entregue em versão digital ao gestor do contrato.

14.38. Promover e realizar, às suas expensas, no mínimo 02 (dois) treinamentos, cursos ou capacitações por ano, destinados aos colaboradores alocados na execução do contrato, com o objetivo de promover o aperfeiçoamento técnico e operacional, a melhoria da

qualidade dos serviços, o desenvolvimento profissional e o aprimoramento das boas práticas de manutenção, observadas as respectivas funções, áreas de atuação e demandas do Complexo do Theatro Municipal de São Paulo e seus anexos.

14.39. Os treinamentos deverão abordar temas relacionados às atividades efetivamente desempenhadas pelos colaboradores e poderão contemplar, entre outros assuntos pertinentes ao objeto, técnicas de manutenção, diagnóstico e solução de falhas, boas práticas de execução, conservação e operação de equipamentos, eficiência energética, qualidade dos serviços, organização e planejamento das atividades, utilização adequada de ferramentas e equipamentos, novas tecnologias, procedimentos operacionais e demais temas que contribuam para o aprimoramento da prestação dos serviços.

14.40. Pelo menos 01 (um) dos 02 (dois) treinamentos anuais deverá ser definido considerando as necessidades específicas identificadas no Complexo, tais como falhas recorrentes, ocorrências registradas, resultados dos indicadores de desempenho, características dos equipamentos e sistemas existentes, demandas identificadas pela fiscalização ou oportunidades de melhoria na execução dos serviços.

14.41. Os treinamentos previstos neste item constituem obrigação adicional de capacitação e não substituem, não compensam e não se confundem com os treinamentos, cursos, reciclagens e capacitações de caráter obrigatório previstos na legislação, nas Normas Regulamentadoras – NRs ou em outras normas aplicáveis às atividades da CONTRATADA, os quais deverão ser realizados pela CONTRATADA independentemente das capacitações previstas neste item.

14.42. A CONTRATADA deverá apresentar previamente à CONTRATANTE a programação dos treinamentos, contendo, no mínimo, tema, objetivo, carga horária, público-alvo, conteúdo programático, metodologia e período previsto para realização, para fins de acompanhamento e alinhamento com a fiscalização.

14.43. A CONTRATADA deverá garantir a participação dos colaboradores diretamente relacionados ao tema da capacitação, sem prejuízo da continuidade dos serviços contratados, devendo organizar previamente a escala da equipe para assegurar a manutenção dos postos e níveis de atendimento contratados.

14.44. Após a realização dos treinamentos, a CONTRATADA deverá disponibilizar à CONTRATANTE os respectivos registros comprobatórios, contendo, no mínimo, data, carga horária, conteúdo ministrado, identificação do instrutor e relação dos colaboradores participantes, podendo ser exigidos certificados de participação ou conclusão quando disponíveis.

14.45. Sempre que tecnicamente pertinente, a CONTRATANTE poderá indicar temas ou necessidades de capacitação relacionados às atividades desenvolvidas no Complexo, cabendo à CONTRATADA avaliar e apresentar proposta de capacitação compatível com a demanda.

14.46. Cursos devem ser ministrados de maneira a não atrapalhar o andamento das atividades laborais.

14.47. A CONTRATADA deverá assegurar aos empregados alocados na execução dos serviços objeto deste contrato remuneração mensal não inferior ao piso salarial aplicável à respectiva função/categoria profissional na localidade de efetiva prestação dos serviços, observados os valores estabelecidos pela legislação vigente e pelos instrumentos coletivos de trabalho aplicáveis à categoria profissional e à base territorial de São Paulo/SP.

14.48. A CONTRATADA deverá observar, durante toda a vigência contratual, os reajustes, atualizações e demais alterações dos pisos salariais decorrentes de legislação, convenções coletivas, acordos coletivos ou outros instrumentos normativos aplicáveis aos empregados alocados na execução do contrato.

14.49. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, sempre que solicitado e/ou por ocasião da atualização dos instrumentos coletivos aplicáveis, cópia da Convenção Coletiva de Trabalho, Acordo Coletivo de Trabalho ou outro instrumento normativo que fundamenta os salários e benefícios praticados para os empregados alocados no contrato, bem como comprovação de sua aplicação.

14.50. A observância dos pisos salariais e demais obrigações trabalhistas pela CONTRATADA não poderá resultar em redução dos salários ou benefícios já praticados pela própria CONTRATADA para os empregados alocados no contrato, quando estes forem superiores aos valores mínimos estabelecidos pelos instrumentos normativos aplicáveis. Não se incluem nesta obrigação salários e benefícios praticados por empregadores anteriores, inclusive pela prestadora antecessora.

14.51. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará a CONTRATADA às medidas previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, sem prejuízo da obrigação de regularização imediata das diferenças salariais e demais valores devidos aos empregados.

14.52. A CONTRATADA deverá disponibilizar, durante toda a vigência do contrato, plano de assistência médica ou convênio médico empresarial aos empregados alocados na execução dos serviços objeto desta contratação, nas condições de cobertura, elegibilidade e custeio estabelecidas no instrumento coletivo aplicável à categoria profissional, inclusive quanto à assistência à saúde prestada por entidade instituída pelo próprio instrumento coletivo, e na legislação.

14.53. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, quando solicitado, documentação comprobatória da contratação e manutenção do plano de assistência médica, bem como relação dos empregados beneficiários, observadas as disposições aplicáveis à proteção de dados pessoais e à confidencialidade das informações de saúde.

14.54. A CONTRATADA deverá, como parte obrigatória do processo de admissão de novos empregados que atuarão na execução do contrato, apresentar previamente ao gestor

responsável pelo contrato da CONTRATANTE os currículos dos profissionais candidatos e submetê-los à entrevista para fins de validação e aprovação pela CONTRATANTE, antes da efetivação da contratação.

15. VIGÊNCIA DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

15.1. O contrato terá vigência prevista de 01/01/2027 a 31/12/2028, totalizando 24 (vinte e quatro) meses.

16. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

16.1. As propostas comerciais serão analisadas pela CONTRATANTE, considerando o atendimento às exigências e condições estabelecidas neste Chamamento. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estabelecidos.

16.2. O não atendimento às condições de participação e habilitação estabelecidas neste Chamamento poderá resultar na desconsideração da participação da empresa.

16.3. Não serão consideradas vantagens ou condições não previstas neste Chamamento. Após a entrega da proposta comercial, não serão admitidas alterações ou correções de informações técnicas e financeiras, exceto para esclarecimento de equívocos ou omissões que não comprometam a isonomia entre as participantes nem interfiram no julgamento das propostas.

16.4. A seleção da proposta vencedora será realizada mediante avaliação ponderada, considerando os seguintes critérios:

I – Critério Comercial (70%): avaliação do preço global apresentado para a prestação dos serviços técnicos de manutenção e conservação dos sistemas e equipamentos prediais do Complexo Theatro Municipal, considerando os valores discriminados conforme as condições e os critérios estabelecidos neste Chamamento.

II – Critério Técnico (30%): avaliação da experiência técnica da PROPONENTE, mediante análise dos atestados de capacidade técnica, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, apresentados em atendimento ao tópico QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, considerando a comprovação de experiência na execução ou manutenção dos seguintes serviços:

A. Reforma de edificações, abrangendo revestimentos, pisos, forros e pintura;
B. Coberturas, abrangendo estrutura, telhamento, calhas e rufos;
C. Instalações prediais elétricas e hidráulicas;
D. Sistemas de ar condicionado, abrangendo equipamentos, dutos de distribuição e instalações elétricas e de drenagem associadas;
E. Restauro de fachadas de edificações tombadas por órgão de preservação do patrimônio;

F. Restauro de coberturas de edificações tombadas por órgão de preservação do patrimônio;
G. Restauro de elementos de madeira de edificações tombadas por órgão de preservação do patrimônio;
H. Restauro de pinturas decorativas ou artísticas de edificações tombadas por órgão de preservação do patrimônio.

16.5. Para fins de avaliação técnica, a CONTRATANTE poderá solicitar às empresas participantes esclarecimentos ou informações complementares sobre os documentos e materiais apresentados, com o objetivo de avaliar a experiência e a capacidade técnica para execução do objeto da contratação

16.6. A CONTRATANTE poderá realizar negociação comercial com as PROPONENTES, visando à obtenção de condições mais vantajosas para a contratação, respeitadas as disposições do Regulamento de Compras e Contratações do Instituto Baccarelli.

16.7. Será considerada vencedora a empresa que obtiver a maior pontuação final, resultante da soma das pontuações obtidas nos critérios comercial e técnico.

17. DOS RECURSOS

17.1. Do resultado da seleção caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação por e-mail, dirigido à CONTRATANTE e encaminhado ao Núcleo de Compras, por meio eletrônico.

17.2. Os recursos apresentados serão analisados pela CONTRATANTE, que comunicará sua decisão às empresas participantes.

17.3. Os recursos serão recebidos sem efeito suspensivo, salvo quando a CONTRATANTE, considerando a relevância dos argumentos apresentados, entender conveniente suspender os efeitos da decisão recorrida.

18. DA CONTRATAÇÃO

18.1. A contratação será formalizada mediante instrumento contratual próprio, no qual serão estabelecidas as condições definitivas da prestação dos serviços, incluindo objeto, vigência, valores, obrigações das partes, condições de pagamento, reajuste, garantias e demais disposições pertinentes.

18.2. A CONTRATANTE reserva-se o direito de confirmar ou não a realização da contratação, considerando suas necessidades institucionais, conveniência e disponibilidade de recursos.

18.3. Será elaborado instrumento contratual estabelecendo as condições e responsabilidades das partes para a execução do objeto. A minuta será encaminhada por e-mail à empresa

selecionada, que deverá manifestar sua aprovação ou apresentar eventuais considerações no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas.

18.4. Para a formalização do Contrato, deverão ser observadas as validades das certidões e dos documentos de habilitação apresentados. Caso algum documento esteja com o prazo de validade expirado, a empresa deverá providenciar sua atualização, bem como apresentar eventuais complementações documentais solicitadas pela CONTRATANTE.

18.5. A ausência de manifestação, a não aprovação da minuta contratual ou a recusa injustificada em formalizar a contratação, dentro dos prazos estabelecidos pela CONTRATANTE, poderá resultar na desconsideração da empresa selecionada e na convocação das demais participantes, respeitada a ordem de classificação e a critério da CONTRATANTE.

18.6. A CONTRATANTE designará um Gestor responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, incluindo a realização das manutenções preventivas e corretivas, o atendimento aos chamados, a apresentação dos relatórios técnicos e o cumprimento das demais obrigações assumidas pela CONTRATADA.

19. DA GARANTIA CONTRATUAL

19.1. No prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura do contrato a empresa vencedora deverá oferecer garantia contratual respectiva a 5% (cinco por cento) do valor contratual.

19.2. Serão aceitas garantias nas modalidades caução em dinheiro, seguro garantia ou fiança bancária, conforme previsto em lei. Esta deve possuir período semelhante ao contrato acrescido de 03 (três) meses e será extinta mediante devolução.

20. DA MEDIÇÃO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

20.1. Os serviços serão medidos mensalmente, do primeiro ao último dia de cada mês, devendo a CONTRATADA apresentar a medição até o 1º (primeiro) dia útil do mês seguinte, acompanhada do Relatório Mensal (alínea correspondente às obrigações da CONTRATADA) e da apuração do ANEXO IV – SLA.

20.2. A CONTRATANTE terá 5 (cinco) dias úteis para aprovar a medição ou apontar divergências. Findo o prazo sem manifestação, a medição será considerada aprovada, sem prejuízo de ajustes posteriores devidamente justificados.

20.3. O pagamento será efetuado até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, mediante nota fiscal emitida após a aprovação da medição.

20.4. Os serviços eventuais – horas extraordinárias, equipes extras, materiais e peças não relacionados no ANEXO III e locação de equipamentos especiais – serão medidos em separado, com base nas ordens de serviço previamente aprovadas.

20.5. Todos os preços serão reajustados a cada 12 (doze) meses pelo IPCA/FGV, a partir da respectiva data-base.

20.6. Os pagamentos efetuados com atraso serão atualizados monetariamente pela variação do IPCA/IBGE pro rata die, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. A realização do processo de compras e contratações não obriga a SOCIEDADE DE CONCERTOS - INSTITUTO BACCARELLI a formalizar a compra ou a contratação junto à empresa proponente vencedora, podendo o processo ser suspenso, anulado ou revogado, sendo dada ciência aos interessados, conforme dispõe o seu Regulamento de Compras e Contratações.

21.2. Fica assegurado à CONTRATANTE, sem que caiba aos participantes qualquer indenização:

A) Prorrogar o prazo estabelecido neste Chamamento para recebimento das propostas, dando ciência aos interessados;

B) Suspender, cancelar ou revogar, no todo ou em parte, o presente Chamamento, por razões de interesse institucional, alteração de planejamento, indisponibilidade orçamentária, inadequação das propostas apresentadas, identificação de irregularidades ou ocorrência de fato superveniente que justifique a medida, dando ciência aos interessados.

21.3. A CONTRATADA será exclusivamente responsável por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações legais decorrentes da execução dos serviços, bem como por eventuais demandas relacionadas à sua atuação, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e a CONTRATANTE.

21.4. A CONTRATANTE reserva-se o direito de solicitar, a qualquer momento durante o processo de seleção, informações ou documentos complementares às empresas participantes, visando esclarecer dúvidas e verificar o atendimento às exigências estabelecidas neste Chamamento.

21.5. Os casos omissos ou situações não previstas neste Chamamento serão analisados e resolvidos pela CONTRATANTE, ouvidas as áreas competentes, observadas as disposições de seu Regulamento de Compras e Contratações.

22. DOS ANEXOS

22.1. Integram o presente Chamamento, para todos os fins, os seguintes documentos:

- ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS.pdf
- ANEXO II – RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO.pdf
- ANEXO III – MATRIZ DE MATERIAIS E PEÇAS INCLUSOS.pdf
- ANEXO IV – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO – SLA.pdf

São Paulo, 13 de novembro de 2026