



SISTEMA DE ACESSO PARA AS PORTARIAS DO CONDOMÍNIO RK

Contratação de empresa para aquisição e implantação de sistema de acesso para as portarias do Condomínio RK – DF

O Condomínio Rural Residencial RK, inscrito no CNPJ sob nº 00.140.373/0001-68, sediado na ROD DF 440, km 2,5 - Região dos Lagos – Sobradinho DF, Cep: 73.252-200, torna público a abertura do processo para substituição do sistema de acesso do Condomínio RK

Sobradinho, Brasília, 16 de novembro de 2021.



1. DO OBJETO

- a. O objeto da presente aquisição é a escolha da proposta para a contratação de serviços de instalação de sistema de acesso e sua respectiva manutenção preventiva e corretiva, por 60 meses, com fornecimento integral de peças, materiais, componentes, aplicativo, acessórios, periféricos, insumos e treinamento para o condomínio RK.
- b. A contratação inclui troca, caso necessário, e fornecimento de peças, materiais, componentes, acessórios, periféricos e insumos (todos originais do fabricante), quando necessário, abrangendo a infraestrutura física do sistema instalado.
- c. O sistema deve abranger as seguintes instalações físicas:

1) Entrada principal do condomínio:

- a) 03 (três) entradas de pedestres (entrada principal de pedestres, com catracas);
- b) 01 (uma) entrada de ciclistas, com portão;
- c) 01 (uma) entrada de pedestres (entrada secundária de pedestres, com torniquete);
- d) 03 (três) entradas de veículos sendo:
 - Os moradores podem utilizar as 03 (três) entradas, com cancelas de alto fluxo; e
 - Os visitantes podem utilizar as 03 (três) entradas, com cancelas de alto fluxo, da seguinte forma:
 - Com QR code, 03 (três) entradas; e
 - Sem QR code, apenas a cancela de visitantes a serem cadastrados.
- e) 02 (duas) saídas de veículos sendo:
 - Os moradores podem utilizar as 02 (duas) saídas; e
 - Os visitantes podem utilizar apenas 01 (uma) saída.

2) Entrada de serviços:

- a) 01 (uma) entrada e saída para veículos grandes (02 (dois) totens); e
- b) 01 (uma) entrada para veículos pequenos (02 (dois) totens).

d. Detalhamento do Objeto:

Item	Descrição do Objeto	Qtd	Unid
1	Sistema de controle de entrada para pedestres e veículos	1	vb
2	Aplicativo para smartphone	1	vb
3	Manutenção preventiva e corretiva	60	mês
4	Transferência de conhecimento	2	und

- e. A contratação deverá ser dividida em itens, ou seja, a empresa participante pode cotar apenas o(s) item(ns) que tem interesse em participar.

2. ESCOPO DA AQUISIÇÃO E DOS SERVIÇOS

- a. Sistema de controle de entrada para pedestres e veículos:

1) Pedestres:



Características do sistema:

- Deve permitir a utilização de cartão magnético de acesso (moradores);
- Deve ser compatível com os cartões magnéticos atualmente utilizados pelos moradores. Caso não seja possível deve ser cotado em lotes de 1000 unidades os cartões de acesso em dois modelos (tipo cartão e tipo chaveiro);
- Os cartões devem permitir o acesso nas entradas/saídas de veículos e pedestres;
- Deve registrar em sistema próprio relatórios de entrada e saída com as informações mínimas de nome, data e hora do acesso do proprietário do cartão;
- Deve ser integrado a meio físico de controle de acesso tipo catraca (pedestre) ou porta (ciclista);
- Deve permitir que as catracas e portões sejam liberados pelo agente de portaria;
- Deve permitir a leitura de QR code para acesso de visitantes;
- Pode ser utilizada a infraestrutura atual instalada;
- Deve possuir a capacidade de criação de outros grupos de usuários para expansão do sistema;
- Deve possuir proteção IP 66 ou superior;
- Deve ser instalado com perfeito funcionamento nas instalações atualmente utilizadas e informadas no OBJETO;
- Deve ter o banco de dados atual importado quando de sua instalação;
- Deve ser compatível/integrado com o sistema de câmeras atualmente utilizado;
- Deve incluir o fornecimento de peças, materiais, softwares, componentes, acessórios, periféricos e insumos (todos originais do fabricante), quando necessário, abrangendo a infraestrutura física do sistema instalado;
- Deve permitir cadastro de moradores, colaboradores, terceiros, prestadores de serviços e visitantes;
- Deve permitir emissão de relatórios cadastrais de colaboradores e visitantes, relatórios de acessos de colaboradores e visitantes por data, terminal e número do cartão exibindo data, hora de entrada ou saída, terminais acessados e mensagens (liberado ou bloqueado) e relatórios de ponto com todos os acessos, filtragem por acesso do dia, por data, terminal ou número do cartão;
- Deve permitir controle de acesso aos dados cadastrados por meio de senhas, em atendimento à LGPD.

2) Veículos Características do sistema:

- Deve permitir a utilização de cartão magnético de acesso e Identificação por Rádio Frequência (RFID) para moradores;
- Deve ser fornecida a cotação de 6000 (seis mil) etiquetas RFID;
- Deve ser compatível com os cartões magnéticos atualmente utilizados pelos moradores. Caso não seja possível deve ser cotado em lotes de 1000 unidades os cartões de acesso em dois modelos (tipo cartão e tipo moeda);
- Os cartões devem permitir o acesso nas entradas/saídas de veículos e pedestres;
- Deve registrar em sistema próprio relatórios de entrada e saída com as informações mínimas de nome, data e hora do acesso do proprietário do cartão;
- Deve ser integrado a meio físico de controle de acesso tipo cancela;
- Deve permitir que as cancelas sejam liberadas pelo agente de portaria;
- Deve permitir a leitura de QR Code para acesso de visitantes;
- Pode ser utilizada a infraestrutura atual instalada;
- Deve possuir a capacidade de criação de outros grupos de usuários para expansão do sistema;
- Deve possuir proteção IP 66 ou superior;
- Deve ser instalado com perfeito funcionamento nas instalações atualmente utilizadas e informadas no OBJETO;



- Deve incluir o fornecimento de peças, materiais, softwares, componentes, acessórios, periféricos e insumos (todos originais do fabricante), quando necessário, abrangendo a infraestrutura física do sistema instalado;
- Deve ter o banco de dados atual importado quando de sua instalação;
- Deve ser compatível/integrado com o sistema de câmeras atualmente utilizado;
- Deve permitir cadastro de moradores, colaboradores, terceiros, prestadores de serviços e visitantes;
- Desejável permitir a leitura de placas dos veículos na entrada de visitantes com objetivo de agilizar o atendimento;
- Deve permitir emissão de relatórios cadastrais de colaboradores e visitantes, relatórios de acessos de colaboradores e visitantes por data, terminal e número do cartão exibindo data, hora de entrada ou saída, terminais acessados e mensagens (liberado ou bloqueado) e relatórios de ponto com todos os acessos, filtragem por acesso do dia, por data, terminal ou número do cartão;
- Deve ter características não conflitantes com o sistema atual para que possa funcionar paralelamente durante o período de instalação, testes e ajustes, sem solução de continuidade.

b. Aplicativo para smartphone Características do aplicativo:

- Deve ser cotado em lotes de 1000 usuários;
- Deve permitir o envio de mensagem individuais e coletivas da administração aos moradores;
- Deve permitir a emissão de QR Code pelos moradores para os visitantes e sua exportação para e-mail e aplicativos de mensagens;
- Desejável possuir funcionalidade para assembleia virtual;
- Desejável possuir funcionalidade para votação eletrônica e enquete virtual;
- Deve permitir cadastro por categoria de moradores, colaboradores, terceiros, prestadores de serviços e visitantes;
- Deve permitir a emissão de relatórios pela administração;
- Deve permitir realizar reservas e consultar a disponibilidade de espaços/serviços comuns;
- Deve acessar notícias do condomínio;
- Deve acessar documentos do condomínio (tais como atas de reunião, convenção ou documentos de prestação de contas);
- Deve permitir comunicar-se com o síndico e administradores através de autoatendimento;
- Deve permitir a comunicação da administração com os moradores para aviso de correio, encomendas e pacotes;
- Desejável permitir criar uma rede de relacionamento através de classificados, achados e perdidos, grupo de carona (carona fácil);
- Deve possuir sistema de autorização de cadastro para controle da administração;
- Somente após a autorização de cadastro será computado o *download*;
- Deve possuir funcionalidade de controle para administradores do aplicativo;
- Deve ser fornecido um tutorial por meio eletrônico que auxilie o processo de aprendizagem dos usuários e administradores do aplicativo, exibindo passo a passo o funcionamento, características, cadastro, administração e possibilidades.

c. Manutenção preventiva e corretiva:

- 1) O prazo de vigência da contratação da manutenção preventiva e corretiva é de 60 (sessenta) meses, prorrogável conforme necessidade e interesse das partes envolvidas.



2) Manutenção preventiva:

- a) Realizada para manter os componentes continuamente em operação e prolongar sua vida útil. Seu objetivo é evitar ou atenuar as consequências de falhas. Deve ser planejada para preservar a confiabilidade dos componentes, substituindo aqueles que apresentem desgaste antes que falhem.
- b) A manutenção preventiva deve consistir na realização de visitas para verificação, manutenção e recuperação preventiva, incluindo a pronta substituição de materiais, peças, máquinas e componentes de baixa durabilidade, quando necessário, sem ônus para a CONTRATANTE, dos itens de infraestrutura fornecidos e do sistema de controle de entrada para pedestres e veículos com o objetivo de antecipar soluções de possíveis ocorrências, evitando paradas não programadas.
- c) A manutenção preventiva seguirá um cronograma de serviços a ser detalhado no Plano de Manutenção Preventiva apresentado pela CONTRATADA e aprovado pelo CONTRATANTE, desde que atenda a periodicidade das visitas e aos intervalos de cada serviço estabelecidos em norma técnica.
- d) Os serviços de manutenção preventiva deverão ser executados no horário de 2ª a 6ª das 9:00 às 17:00.
- e) Serviços mínimos a serem executados:
 - 1) Testes de fechamento de cancelas e catracas; das luzes de emergência; da sinalização audiovisual após alarme; do tempo de atuação do *nobreak* (se for o caso); testes de *reset* da sala e testes após *reset*, verificando se o sistema rearma automaticamente após *reset*;
 - 2) Teste de Estanqueidade;
 - 3) Retoques de pintura (manter as características originais);
 - 4) Fixação e aperto de suportes e conexões elétricas;
 - 5) Atualização de versão e *firmware* e instalação de releases mais recentes do software;
 - 6) Aferição da correta configuração e funcionamento do *hardware* e *software* e seus componentes;
 - 7) Realização de limpeza externa e das lentes das câmeras;
 - 8) Verificação da necessidade de reposicionamentos/ajustes e a fixação dos totens, cancelas, catracas e câmeras;
 - 9) Verificação dos *LEDs* de iluminação e contatores.

3) Manutenção corretiva:

- a) Destinada a sanar os defeitos apresentados pelos componentes, compreendendo a pronta substituição de materiais, peças, máquinas ou componentes de alta durabilidade com ônus para a CONTRATANTE, assim como ajustes, reparos e correções necessárias para o perfeito funcionamento do sistema de controle de entrada para pedestres e veículos.

Os serviços de manutenção corretiva deverão ser prestados em período integral (24x7x365), incluindo feriados nacionais.

- b) Todas as peças de reposição, bem como os materiais auxiliares necessários para a realização de serviços de manutenção corretiva serão fornecidos pela CONTRATADA, com ônus para a CONTRATANTE.
- c) Todas as peças de reposição, eventualmente necessárias, deverão ser novas e com qualidade igual ou superior a peça substituída.
- d) Ao ser identificado a necessidade de reposição, a CONTRATADA apresentará a administração no prazo de execução do serviço o orçamento do material a ser substituído, assim como o valor da mão de obra para a realização do serviço.
- e) A abertura de chamados técnico operacionais ocorrerá através da Central de Atendimento da CONTRATADA, que deverá estar à disposição para interação com a administração do condomínio



em período integral (24x7x365) inclusive em feriados nacionais. O fechamento de chamados somente poderá ocorrer com a anuência da administração do condomínio;

- f) A Central de Atendimento da CONTRATADA deverá ser acessada por um número telefônico com custo de ligação local a partir do Distrito Federal, por aplicativo ou correio eletrônico para recebimento de abertura de chamados, sendo que, neste caso, uma confirmação de recebimento com a identificação do chamado deverá ser enviada no prazo máximo de 15 (quinze) minutos ou; através de um portal na Web, com e-mail para cada interação (abertura de chamado, acompanhamento e encerramento de chamado);
- g) A ocorrência de qualquer alteração na situação de um atendimento deverá ser informada a administração do condomínio em até 15 (quinze) minutos, por telefone, correio eletrônico ou portal Web;
- h) Os chamados serão classificados quanto ao nível de severidade e criticidade, conforme tabela a seguir, tendo seu tempo de atendimento alterado de acordo com a necessidade da CONTRATANTE:

Severidade 1 (Crítica)	Os chamados referentes às situações de emergência ou problemas críticos, caracterizados pela existência de sistema paralisado, deverão começar a ser atendidos no prazo máximo de 01 (uma) hora após a abertura do chamado, incluindo o tempo de deslocamento até as instalações da CONTRATANTE, sendo o tempo máximo de solução de 04 (quatro) horas após o início do atendimento.
Severidade 2 (Alta)	Os chamados referentes às situações de alto impacto, incluindo casos de degradação severa de desempenho, deverão começar a ser atendidos no prazo máximo de 02 (duas) horas após a abertura do chamado, incluindo o tempo de deslocamento até as instalações da CONTRATANTE, sendo o tempo máximo para a solução do problema de 24 (vinte e quatro) horas após o início do atendimento.
Severidade 3 (Média)	Os chamados referentes às situações de baixo impacto ou para aqueles problemas que se apresentam de forma intermitente, incluindo os casos em que haja a substituição de componentes que possuam redundância, deverão começar a ser atendidos no prazo máximo de 03 (três) horas após a abertura do chamado, incluindo o tempo de deslocamento até as instalações da CONTRATANTE, sendo o tempo máximo para a solução do problema de 48 (quarenta e oito) horas após o início do atendimento.
Severidade 4 (Baixa)	Os chamados com objetivo de sanar dúvidas quanto ao uso ou implementação do produto, deverão começar a ser atendidos no prazo máximo de 04 (quatro) horas após a abertura do chamado, incluindo o tempo de deslocamento até as instalações da CONTRATANTE, sendo o tempo máximo para a solução do problema de 48 (quarenta e oito) horas após o início do atendimento.

- j. Não sendo solucionado o problema no prazo exposto acima ou após a manutenção corretiva persistirem os mesmos defeitos, sujeitar-se-á a CONTRATADA a sanções previstas no Termo de Referência;
- k. O chamado de atendimento técnico (Manutenção corretiva) aberto pelo CONTRATANTE será registrado pela CONTRATADA para acompanhamento e controle da execução do serviço;
- l. O não cumprimento dos prazos estipulados acima sujeitar-se-á a CONTRATADA a glosas, conforme o Instrumento de Medição de Resultados (IMR) descrito a seguir:

Indicador	Prazo de atendimento dos chamados técnicos
Finalidade	Garantir um atendimento célere às demandas e cumprimento dos prazos previstos
Meta a cumprir	Conforme nível de criticidade atribuído ao incidente



Instrumento de medição	Abertura de chamado pelos canais técnicos e encerramento do serviço	
Forma de acompanhamento	Relatório técnico emitido pela contratada (assinado pelo servidor que acompanhou o serviço)	
Periodicidade	Mensal	
Mecanismo de cálculo	Cada relatório de execução de serviço será analisado e valorado individualmente considerando o número de horas no atendimento e o número de horas previsto (número de horas no atendimento/número de horas previsto)	
Início de vigência	A partir da data de vigência do contrato	
Faixas de ajuste do pagamento	Severidade 1 (Crítica)	X até 1 (inclusive) – 100% do valor do serviço 1 (exclusive) até 1,5 (inclusive) – 90% do valor do serviço acima de 1,5 – 80% do valor do serviço
	Severidade 2 (Alta)	X até 1 (inclusive) – 100% do valor do serviço 1 (exclusive) até 1,5 (inclusive) – 92% do valor do serviço acima de 1,5 – 82% do valor do serviço
	Severidade 3 (Média)	X até 1 (inclusive) – 100% do valor do serviço 1 (exclusive) até 1,5 (inclusive) – 95% do valor do serviço acima de 1,5 – 85% do valor do serviço
	Severidade 4 (Baixa)	X até 1 (inclusive) – 100% do valor do serviço 1 (exclusive) até 1,5 (inclusive) – 97% do valor do serviço acima de 1,5 – 87% do valor do serviço
Sanções	Índices acima de 1,5 ensejam, além da glosa prevista, a aplicação de multas descritas neste Termo	

d. Transferência de conhecimento:

- 1) Qualquer alteração, por parte da CONTRATADA, na configuração do ambiente ou do software, deverá ser realizada com acompanhamento da equipe técnica da administração do condomínio;
- 2) Haverá transferência de conhecimento nas atividades de testes e simulações, durante a instalação do sistema e nas manutenções preventivas para a equipe técnica da administração do condomínio;
- 3) Haverá 01 (um) treinamento ao término do recebimento provisório do sistema e reciclagem de conhecimentos a cada 12 meses de contrato, para operação dos sistema de controle de entrada para pedestres e veículos e utilização e configuração do aplicativo para a equipe técnica da administração do condomínio (até 3 alunos) por um período de 2 anos;
- 4) O treinamento deve compreender no mínimo:
 - a) Módulo 1: Instalação e configuração dos equipamentos e softwares componentes do sistema de controle de entrada para pedestres e veículos;
 - b) Módulo 2: Instalação, configuração e utilização do aplicativo dos usuários.
- 5) Deve ser entregue aos alunos o material didático do curso impresso e em mídia, sem custo adicional para a CONTRATANTE, em idioma português, com os assuntos abordados no treinamento;
- 6) O treinamento deverá ser organizado em módulos e suas ementas e conteúdos programáticos devem ser previamente disponibilizados à CONTRATANTE para aprovação. Eventuais mudanças de conteúdo solicitadas deverão constar no material didático;
- 7) É de responsabilidade da CONTRATADA fornecer todo material audiovisual, didático e eletrônico



para a realização dos treinamentos.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- a. **As propostas deverão ser apresentadas até às 18h do dia 03 de dezembro de 2021, no SAC do Condomínio RK.**
- b. Concomitantemente com os documentos de comprovação de sua qualificação técnica exigidos;
- c. Planilha de custos e formação de preços:

Item	Descrição do Objeto	Qtd	Unid	Valor	Valor total
1	Sistema de controle de entrada para pedestres e veículos	1	vb	-	(Total do item 1)
a	(Descrição do subitem a)	xxx	xxx	(Valor do subitem)	(Valor total do subitem a)
b	(Descrição do subitem b)	xxx	xxx	(Valor do subitem)	(Valor total do subitem b)
....	(Descrição do subitem ...)			(Valor do subitem)	(Valor do subitem)
2	Aplicativo para smartphne	1	vb	-	-
a	Até 1000 usuários	1000	Und	(Valor unitário por usuário)	(Valor total para 1000 usuários)
b	Até 2000 usuários	2000	Und	(Valor unitário por usuário)	(Valor total para 2000 usuários)
c	Até 3000 usuários	3000	Und	(Valor unitário por usuário)	(Valor total para 3000 usuários)
3	Manutenção preventiva ecorretiva	60	mês	(Valor mensal da manutenção preventiva)	(Valor total para 60 meses da manutenção preventiva)
4	Transferência de conhecimento	2 (1 por ano durante 2 anos)	und	(Valor de um treinamento)	(Valor dos cinco treinamentos)

4. NORMAS TÉCNICAS

- a. A CONTRATADA deverá executar os serviços de manutenção dentro do estabelecido neste Termo de Referência, além de seguir o que determina as Normas Técnicas aplicáveis ao objeto deste termo e em especial as citadas abaixo, entre outras aplicáveis, conforme a natureza do serviço:
 - NBR 10636:1989 – Paredes divisórias sem função estrutural - Determinação da resistência aofogo - Método de ensaio;
 - NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
 - NBR NM 280:2011 – Condutores de cabos isoladas;
 - NBR 17240:2010 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Projeto, instalação, comissionamento e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos;
 - NBR 14565:2013 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;



- NBR ISO IEC 17799:2005 – Código de Prática para Gestão da Segurança da Informação;
- NBR 11515:2007 – Guia de práticas para segurança física relativas ao armazenamento de dados;
- NBR 7505-1:2013 – Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis – Parte 1: Armazenagem em tanques estacionários;
- ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard;
- EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces;
- EIA/TIA-607 – Commercial Building Grounding / Bonding requirements;
- NFPA – National Fire Protection Association (vol. 72 e 2001);
- Todos os serviços deverão ser executados obedecendo rigorosamente às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, em especial:
- NR 1 – Disposições Gerais;
- NR 4 – Serviços Esp. Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho;
- NR 6 – EPI e EPC – Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva;
- NR 7 – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- NR 9 – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais;
- NR 10 – Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 12 – Segurança no trabalho em máquinas e equipamentos;
- NR 17 – Ergonomia;
- NR 20 – Segurança e saúde no trabalho com inflamáveis e combustíveis;
- NR 33 – Segurança e saúde no trabalho em espaços confinados;
- NR 35 – Trabalho em altura.

5. OBRIGAÇÕES

5.1. DO CONTRATANTE

- a. Nomear Gestor do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;
- b. Receber o objeto fornecido pela contratada que esteja em conformidade com a proposta aceita, conforme inspeções realizadas;
- c. Aplicar à contratada as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis, quando aplicável;
- d. Efetuar o pagamento à contratada dentro dos prazos preestabelecidos em contrato;
- e. Comunicar a contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas com o fornecimento da solução;
- f. Definir produtividade ou capacidade mínima de fornecimento da solução por parte da contratada, com base em pesquisas de mercado, quando aplicável; e
- g. Prever que os direitos de propriedade intelectual e direitos autorais da solução sobre os diversos artefatos e produtos produzidos em decorrência da relação contratual, incluindo a documentação, o código fonte de aplicações, os modelos de dados e as bases de dados, pertençam à Administração;
- h. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- i. Adotar as medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela CONTRATADA;
- j. 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;
- k. Permitir o acesso dos técnicos da CONTRATADA aos locais onde serão executados os serviços, desde que identificados.

5.2. DA CONTRATADA

- l. Indicar formalmente preposto apto a representá-lo junto à contratante, que deverá responder pela fiel execução do contrato;
- m. Atender prontamente quaisquer orientações e exigências do Gestor do Contrato, inerentes à



- execução do objeto contratual;
- n. Reparar quaisquer danos diretamente causados à contratante ou a terceiros por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução dos serviços pela contratante;
 - o. Propiciar todos os meios necessários à fiscalização do contrato pela contratante, cujo representante terá poderes para sustar o fornecimento, total ou parcial, em qualquer tempo, sempre que considerar a medida necessária;
 - p. Quando especificada, manter, durante a execução do contrato, equipe técnica composta por profissionais devidamente habilitados, treinados e qualificados para manutenção da solução;
 - q. Quando especificado, manter a produtividade ou a capacidade mínima de fornecimento da solução durante a execução do contrato;
 - r. 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;
 - s. 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;
 - t. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a CONTRATANTE autorizada a descontar dos pagamentos devidos à CONTRATADA, o valor correspondente aos danos sofridos;
 - u. Comunicar ao Gestor do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços para adoção das medidas cabíveis;
 - v. 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 dos serviços;
 - w. 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;
 - x. 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;
 - y. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
 - z. 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;
 - aa. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE;
 - bb. 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;
 - cc. Fornecer os insumos e serviços nos prazos máximos estipulados neste Termo de Referência;
 - dd. Ser responsável por todos os procedimentos necessários para viabilizar a prestação dos serviços, arcando com o ônus decorrente;
 - ee. Designar, formalmente e por escrito, quando da assinatura do Contrato:
 - 1) Preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução do Contrato, informando endereços, telefones, fax, e-mail e outros meios de comunicação para contato; e
 - 2) Os meios de comunicação para abertura de chamados (telefone e correio eletrônico).
 - ff. Manter seus empregados, prepostos e terceiros, durante a execução dos serviços, devidamente



uniformizados, com seus padrões próprios e de acordo com o exigido pela legislação trabalhista (luvas, sapatos, EPI – equipamentos de proteção individual, proteção especial etc.), devidamente identificados por crachás;

gg. Realizar a transição do sistema atual para o fornecido, inclusive o banco de dados dos moradores e visitantes, com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

a. Prazos e Condições

- 1) Os serviços de manutenção deverão iniciar na data da assinatura do contrato;
- 2) Em até 5 dias úteis após a assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá realizar visita técnica a fim de levantar junto a CONTRATANTE as necessidades iniciais para o fornecimento do objeto, fornecendo o cronograma detalhado das atividades a serem desenvolvidas e o **Plano de Manutenção Preventiva**;
- 3) Os trabalhos serão acompanhados e auditados por profissionais da CONTRATANTE, que se certificarão do atendimento dos objetivos definidos e a conformidade com as normas e melhores práticas pertinentes, de acordo com este Termo de Referência;
- 4) A medição dos serviços será realizada a partir da análise dos RELATÓRIOS DE ATIVIDADES emitidos pela CONTRATADA. Serão aferidos todos os serviços prestados, com base nos procedimentos definidos no Termo de Referência;
- 5) O Relatório de Atividades deverá ser emitido mensalmente pelo representante da CONTRATADA, até o 5º dia útil do mês subsequente, contendo, no mínimo:
 - Identificação do Relatório de Atividades;
 - Data de emissão;
 - Número do contrato;
 - Número de atendimentos realizados no mês de referência;
 - Número de chamados em aberto;
 - Número de chamados concluídos;
 - Descrição do incidente ou pane e o correspondente detalhamento da solução aplicada, inclusive com a relação das peças/equipamentos e componentes substituídos;
 - Descrição detalhada da manutenção preventiva, com a relação dos serviços e materiais utilizados, de acordo com o Plano de Manutenção apresentado pela CONTRATADA e aprovado pela CONTRATANTE, segundo agenda de manutenções programadas;
- 6) Verificada a compatibilidade entre o objeto contratado e o executado, bem como a qualidade e a integridade dos serviços prestados, incluindo os ajustes e correções necessárias, o Gestor do contrato emitirá o Ateste de Serviços. Sendo desatendida qualquer determinação da especificação contida neste Termo de Referência, o Gestor do contrato solicitará que o serviço seja refeito, a custa da CONTRATADA, estabelecendo o prazo necessário para a sua execução, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência;
- 7) Somente haverá a emissão do ateste após a análise da qualidade dos serviços, resguardando-se ao CONTRATANTE o direito de não receber serviços cuja qualidade seja comprovadamente baixa;
- 8) Para realizar o ateste, o Gestor do contrato deverá atentar para o cumprimento da periodicidade de realização da manutenção preventiva, conforme estabelecida, bem como para o cumprimento dos prazos estabelecidos para a realização de manutenção corretiva;
- 9) O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser refeito no prazo de:
 - Até 15 (quinze) dias úteis, a custa da CONTRATADA, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência, em caso de manutenção preventiva; e
 - Até o fim do prazo máximo estabelecido de acordo com a Severidade atribuída, a custa da



CONTRATADA, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência, em caso de manutenção corretiva.

10) O aceite dos serviços de manutenção e o pagamento será realizado mensalmente após a prestação dos serviços e entrega do Relatório de Atividades.

b. Garantia:

- 1) Os serviços de manutenção corretiva e preventiva devem estar cobertos por garantia, devendo ser refeitos, as custas da CONTRATADA, caso não estejam em conformidade com o estabelecido neste Apêndice, sob pena de aplicação das penalidades previstas;
- 2) Todas as peças e/ou componentes de reposição devem estar cobertos por garantia que ofereça a substituição decorrente de vícios e defeitos pelo período de até 12 meses a contar da data de instalação, sem ônus para a CONTRATANTE.

c. Transição de sistemas:

- 1) A CONTRATADA deverá acompanhar os serviços atualmente prestados de forma a verificar a estrutura instalada que poderá ser utilizada/aproveitada para o novo Sistema de controle de entrada para pedestres e veículos. A prestação dos serviços com a finalidade de ambientação de seus funcionários por até 10 (dez) dias antes do início da instalação adquirida;
- 2) A CONTRATADA deverá realizar a ambientação dos técnicos do RK ou de empresa por ele designada.

d. Do recebimento e aceitação do objeto:

- 1) O recebimento provisório será realizado pelo Gestor do contrato após a instalação do Sistema, dos testes e da entrega da documentação acima, da seguinte forma:
- 2) A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo a 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;
- 3) O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e a entrega dos Manuais e Instruções exigíveis;
- 4) 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 do recebimento dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:
- 5) 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;
- 6) Os serviços ou itens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, as custas da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de penalidades.



e. Controle e fiscalização da execução:

- 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;
- 2) A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência;
- 3) 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 Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso;
- 4) O representante da CONTRATANTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais;
- 5) O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA ensejará a aplicação de sanções administrativas previstas neste Termo de Referência;
- 6) 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;
- 7) A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto e utilizará as métricas estabelecidas neste Termo de Referência, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:
 - a) Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - b) Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

f. Das sanções administrativas:

- 1) Comete infração administrativa a CONTRATADA que:
 - a) Não executar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
 - b) ensejar o retardamento da execução do objeto; e
 - c) falhar ou fraudar na execução do contrato;
- 2) Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções:
 - a) Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;
 - b) Multa de:
 - 1% (um por cento) sobre o valor do contrato, em caso inexecução parcial de obrigação assumida;
 - 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
 - 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2 a seguir:



Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
5	Retirar funcionários ou encarregados do local onde executam serviços, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia;	03
6	Deixar de registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia;	01
7	Deixar de cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
8	Deixar de substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
9	Deixar de cumprir quaisquer dos itens do Edital não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03



- c) As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;
- d) As multas devidas e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

g. Do pagamento:

- 1) O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE:
 - a) No prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento definitivo da instalação do Sistema de acesso, do recebimento do acesso ao Aplicativo; e
 - b) No prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir do vencimento mensal do contrato de manutenção.

h. Reajuste:

- 1) Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas;
- 2) Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da CONTRATADA, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o *Índice de Custos de Tecnologia da Informação da Fundação Instituto de Pesquisa Aplicada (IPEA)* exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

i. Vistoria para a participação no processo:

- 1) As empresas interessadas em participar do processo de aquisição em qualquer um dos itens poderão proceder a vistoria nos locais onde serão executados os serviços para avaliar os sistemas componentes e tomar ciência das características e peculiaridades necessárias para a prestação dos serviços, posto que não serão aceitas alegações posteriores quanto ao desconhecimento de situações existentes;
- 2) A vistoria deverá ocorrer com anterioridade a apresentação da proposta;
- 3) **A vistoria deverá ser agendada pelo telefone whatsapp 9-9175-8509 ou e-mail: condominiork.sac@gmail.com, direcionada ao Keudson de segunda a sexta feira, no período das 8h às 17h.**
- 4) **A vistoria poderá ser solicitada e realizada do período do dia 17/11/2021 ao dia 26/11/2021.**
- 5) Não será realizada vistoria sem prévio agendamento.

j. Requisitos de Seleção do Fornecedor:

- 1) A participante convocada deverá apresentar pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado no CREA de origem, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) comprovando que executou de forma satisfatória, por, no mínimo, 1 (um) ano, serviços de instalação de Sistema de controle de acesso semelhante ao sistema a ser fornecido para o Condomínio RK, Serviço de manutenção preventiva e corretiva de Sistema com características pertinentes e compatíveis com o objeto e fornecimento de aplicativo com características pertinentes e compatíveis como objeto;
- 2) Empresa Participante, na assinatura do contrato, deverá apresentar prova de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de sua sede, em nome da



empresa participante, em vigor, sendo que as certidões expedidas por Conselhos de outras regiões, cuja circunscrição não seja o Distrito Federal, deverão receber o visto do CREA/DF (Resoluções números 266/79 e 413/97, CONFEA) e em plena validade;

- 3) O(s) atestado(s) apresentado pela participante para comprovação de sua qualificação técnica, além de possuir informações técnicas e operacionais suficientes para qualificar o escopo realizado, deverá conter dados que possibilitem a administração, caso julgue necessário, confirmar sua veracidade junto ao cedente emissor, como por exemplo: número e período de vigência do contrato, especificação do serviço executado, nome, cargo e telefone institucional para contato junto ao emitente;
- 4) Certidões negativas relativas aos tributos federais, estaduais, municipais ou do Distrito Federal;

k. Alteração subjetiva:

- 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 proposta 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.

Brasília - Sobradinho, 16 de novembro de 2021.

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK