

Estudo Técnico Preliminar 15/2020

1. Informações Básicas

Número do processo: 15414.630367/2019-86

2. Descrição da necessidade

De acordo com a IN nº 05/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, os Estudos Preliminares são a primeira etapa da fase de planejamento da contratação e sua realização objetiva analisar a viabilidade desta e levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

Ressalta-se que, no caso em questão, não foram previamente verificadas as hipóteses de dispensa, simplificação ou especificidade dos Estudos preliminares, respectivamente previstas nos §§3º e 4º do art. 20 e no §5º do art. 24 da referida instrução normativa, pelas razões a seguir:

- o valor máximo estimado para a contratação, com base em contrato anterior com mesmo objeto, será superior ao limite de R\$17.600,00, disposto no art. 24, I, da Lei 8.666/93, e não se trata de contratação prevista nos incisos IV e XI do art. 24 da Lei nº 8.666/93 ou de renovação da vigência;
- não há modelo de contratação estabelecido em Caderno de Logística divulgado pela SEGES/MPDG;
- a Susep não atuará como gerenciadora ou participante de um Sistema de Registro de Preços (SRP).

Por fim, registra-se que o presente estudo foi realizado com base no documento que formalizou a demanda (0579697) e conforme as diretrizes do Anexo III da IN SEGES Nº 5/17.

O Escritório de Representação da Susep em São Paulo – ERSSP conta atualmente com 40 servidores da Susep, 2 Procuradores Federais, além de 2 escriturários, recepcionista, técnica em secretariado, copeira e auxiliar de limpeza.

O ERSSP está instalado em imóvel de propriedade da União Federal, que foi cedido à Susep sob o regime de utilização gratuita para essa destinação (manutenção das instalações da sede regional da cessionária). A cessão foi renovada em 14/06/2012, com vigência pelo prazo de 10 anos, prorrogável por iguais e sucessivos períodos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
ERSSP	Raphael Linhares de Alcantara

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

Quanto aos requisitos necessários ao atendimento da necessidade, dispõe o item 4.1.3 da ABNT NBR 5674:2012:

“Na organização da gestão do sistema de manutenção deve ser prevista infraestrutura material, técnica, financeira e de recursos humanos, capaz de atender aos diferentes tipos de manutenção necessários, a saber:

- a) manutenção rotineira, caracterizada por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns;
- b) manutenção corretiva, caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários; e
- c) manutenção preventiva, caracterizada por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação”.

Nas dependências do Escritório Regional da SUSEP em São Paulo – ERSSP, que está localizado no 26º andar de um Edifício, os serviços de limpeza, asseio e conservação das áreas internas e das esquadrias externas são realizados por empresa terceirizada especializada, contratada por meio do Processo SEI nº 15414.610294/2017, razão pela qual entende-se que a supramencionada manutenção rotineira já está sendo executada, não devendo compreender o objeto da contratação em estudo, que, por sua vez, abrangerá apenas as manutenções corretiva e preventiva.

1.1 DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Serviços gerais e específicos de manutenção corretiva e preventiva nas instalações prediais do tipo civil, elétrica, hidráulica, mecânica, hidrossanitária, lógica e sistema fixo de combate a incêndio.

No início, durante o primeiro mês de contrato, deverá ser realizada, pela CONTRATADA, uma vistoria completa em todas as dependências do ERSSP, com a consequente emissão de laudos técnicos e relatórios de todas as instalações (civis, elétricas, incêndio, hidráulicas, mecânica, de incêndio e pânico e outras) - Plano de Manutenção Predial -, assinado pelo engenheiro responsável, informando todos os problemas encontrados e as necessidades de correções. A empresa contratada deverá apresentar cronograma para execução das correções necessárias, em prazo não superior a seis meses. A vistoria completa deverá se repetir no sétimo mês de contrato, com o objetivo de identificar se o cronograma inicial foi cumprido e planejar a execução contratual pelos próximos meses. Ainda, a manutenção preventiva deverá informar, neste laudo e sempre que detectado, outros serviços de manutenção que devam ser realizados nos imóveis visando salvaguardar ativos, bens e pessoas.

As manutenções preventivas e corretivas serão executadas em todas as instalações abrangidas pelos serviços contratados.

As manutenções corretivas das instalações da SUSEP serão executadas conforme necessário, quando verificada a necessidade pela CONTRATADA ou quando solicitado pela CONTRATANTE.

1.2 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E MATERIAL

Os serviços contratados serão divididos em Manutenção Preventiva e Manutenção Corretiva.

A manutenção preventiva consistirá em visitas da CONTRATADA às dependências do ERSSP, com a periodicidade mínima de: 1) durante os primeiros 30 (trinta) dias do contrato, na qual deverá ser realizado o levantamento das necessidades e o planejamento dos seis meses iniciais de execução; 2) no sétimo mês da execução contratual, para analisar as atividades executadas e o planejamento dos seis meses seguintes; 3) sempre que for necessária como preparação para a manutenção corretiva e 4) sempre que solicitada pela fiscalização do contrato.

A manutenção preventiva deverá testar e assegurar o funcionamento de todos os equipamentos e sistemas (elétrico, hidráulico, telefonia, lógica, gás, mobiliário e estrutura). A manutenção preventiva deverá ser efetuada visando gerar, quando necessário, demanda para a manutenção corretiva, com a finalidade de garantir que os serviços corretivos sejam programados evitando transtornos no bom funcionamento das atividades do ERSSP.

Os dados coletados, as condições de funcionamento, as necessidades de intervenção, as sugestões de melhoria deverão ser apresentadas através de relatório elaborado por engenheiro responsável, com as devidas ART's (anotações de responsabilidade técnica).

A manutenção corretiva ocorrerá com o objetivo de efetuar reparos, consertos e trocas de equipamentos, sempre que a sua necessidade for apontada pelos levantamentos realizados durante a manutenção preventiva.

A manutenção corretiva se dará com a prestação de serviços especializados, sob demanda, nos sistemas integrados às instalações prediais e civis, dispositivos hidrossanitários, pluviais, instalações e dispositivos elétricos, forro de gesso, etc. A referida manutenção compreende: conserto, instalação, montagem, desmontagem, remanejamento, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte (inclusive de mobiliário, portas e divisórias de vidro), nos seguintes sistemas:

Sistema de redes e instalações hidráulicas, gás (inclusive troca a mangueira), elétricas, lógicas e telefônicas, existentes ou que venham a ser instalados;

Sistemas manuteníveis, tais como: instalação e remanejamento de circuitos elétricos, lógicos e telefônicos, instalação e substituição de disjuntores, refazimento de quadros elétricos, instalação e substituição de luminárias e seus componentes, substituição de lâmpadas, de fechaduras e de equipamentos hidrossanitários, tampas dos vasos sanitários, cortes e correções no forro de gesso para instalação de equipamentos de ar condicionado e/ou passagem de cabos elétricos, substituição de vidros externos, bem como reconstituição de instalações hidráulicas e de partes civis afetadas de alvenaria, madeira, pvc, gesso ou outros materiais sintéticos (paredes, batentes, portas, pisos, azulejos, forros, vidros, etc.), instalação, remanejamento e retirada de biombos e divisórias, atenuação de níveis de ruído (vedação de esquadrias externas, correção de isolamento acústico da sala de equipamentos de ar condicionado, etc) e demais serviços afins.

Serão caracterizados e computados como manutenções corretivas os serviços emergenciais/urgentes, que também serão realizados após a verificação do estado de emergência/urgência, pelo preposto do contrato, em acordo com a fiscalização do contrato.

A manutenção corretiva será executada sempre que houver a necessidade de consertos e reparos para restaurar o perfeito funcionamento e aspecto visual dos sistemas/instalações, ou quando requerida pela fiscalização do contrato, compreendendo inclusive a substituição de material, peças, ajustes, reparos e restaurações de acordo com as normas técnicas específicas para cada instalação/sistemas, recomendações dos fabricantes dos equipamentos/instalações e a boa prática de mercado.

Em cada processo de manutenção corretiva, a CONTRATADA deverá apresentar à fiscalização do contrato, a Ordem de Serviço adequadamente preenchida, inclusive com a indicação criteriosa das peças e materiais substituídos/utilizados, serviços efetivamente executados, eventuais ocorrências e com a assinatura da fiscalização.

Os instrumentos, equipamentos e ferramentas necessários à execução do contrato deverão ser de posse da CONTRATADA, que deverá, de imediato e às suas expensas, disponibilizar todas as ferramentas e equipamentos necessários à realização dos serviços objeto deste Termo de Referência, inclusive, se necessário, fornecer veículos e máquinas específicas para realização de desentupimentos de redes hidráulicas e fluviais, bem como para a limpeza de fossas sépticas;

A critério da Contratante os serviços necessários não constantes na planilha de referência poderão ser solicitados à Contratada mediante prévia análise e aprovação da fiscalização.

Os preços orçados dos serviços deverão ser, prioritariamente, aqueles constantes das tabelas de preços de insumos do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil divulgadas pela Caixa Econômica Federal ou sistema similar, acrescidos do percentual de BDI previamente acordado, o qual não poderá ser superior a 22,12% em conformidade com as orientações e os percentuais médios definidos no Acórdão 2.622/2013 – Plenário do Tribunal de Contas da União – TCU para obras de construção de edifícios.

Todos os materiais estarão englobados nos preços de referência dos serviços e deverão ser fornecidos pela Contratada, sendo medidos e pagos pelos quantitativos efetivamente utilizados ao final de cada empreitada.

Os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser comprovadamente de primeiro uso, devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT e possuir garantia de prazo estabelecido pelo fabricante.

Poderão ser utilizados materiais similares aos existentes nas instalações do ERSSP, desde que tal similaridade seja em relação ao atendimento aos requisitos e critérios mínimos de desempenho especificados e normatizados, coincidência de aspectos visuais (aparência/acabamento), de matérias-primas de fabricação, de funcionalidade e de ergonomia.

Os materiais para limpeza da manutenção, bem como produtos de consumo necessários aos serviços, tais como, álcool, água destilada, óleos lubrificantes, detergentes, sabões, estopas, panos, palhas de aço, graxas e desengraxantes, produtos antiferrugem, desengripantes, limpadores e/ou anticorrosivos em circuitos elétricos, solventes, fitas isolantes, fitas teflon, veda-rosas, colas e adesivos para tubos de PVC, colas superadesivas parafusos de uso comum, buchas de nylon, etc., não serão pagos por medição de quantitativos gastos devendo seus respectivos custos estarem considerados no valor da hora/serviço.

Se julgar necessário, a fiscalização poderá solicitar à Contratada a apresentação de informação, por escrito, dos locais de origem dos materiais ou de certificados de ensaios relativos aos mesmos, comprovando a qualidade dos materiais empregados na instalação dos equipamentos ou na realização dos serviços.

A Contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços de acordo com o cronograma dos serviços emergenciais e das demandas da Contratante, sob pena de incorrer em multa caso o material não seja disponibilizado a tempo, sendo que a fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

1.3 REQUISITOS A SEREM ATENDIDOS PELA CONTRATADA

A CONTRATADA deverá possuir escritório de representação na Grande São Paulo e profissionais aptos à prestação dos serviços na Grande São Paulo.

A CONTRATADA deverá apresentar:

01 (uma) certidão de registro junto ao CREA, com validade para o ano em exercício, onde conste o registro da empresa na atividade de Engenharia Civil;

01 (um) Atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado de execução de serviço de características semelhantes ao descrito no objeto, com a respectiva Certidão de Acervo Técnico junto ao CREA;

Para a perfeita execução dos serviços de manutenção preventiva/corretiva propostos, a CONTRATADA deverá dispor o profissional abaixo indicado de, no mínimo, 01 (um) Engenheiro Civil, tendo com a atribuição, dentre outras, de Gerente / Preposto do Contrato.

Deverá haver, no quadro da contratada, ou por alguma outra forma de vínculo, outros profissionais com especialidades de engenharia elétrica, de instalações de prevenção de incêndio e mecânicas habilitados para intervir e solucionar problemas, quando necessário.

As atribuições, em linhas gerais, do engenheiro/preposto responsável serão:

Engenheiro Elétrico ou Civil: Responder e supervisionar todos os serviços das equipes que prestam serviços à locada na CONTRATANTE, manter contato permanente com o fiscal do contrato, ser responsável por manter o padrão de qualidade na prestação dos serviços e atestar a boa realização destes.

O engenheiro/preposto deverá ter experiência em supervisão coordenação de equipe de manutenção de sistemas predial, com visita mensal ao conjunto objeto nesse Termo de Referência, devendo ser apresentado ao fiscal do contrato relatório com todas as indicações que se fizerem necessárias, podendo ser sendo acionado a qualquer momento e sempre que necessário.

O engenheiro/preposto responsável deverá realizar, pelo menos, uma vistoria mensal e sempre que solicitado pela SUSEP, para verificação e acompanhamento dos serviços e apresentar, no relatório mensal, um resumo dos serviços realizados, do estado de conservação das instalações e das medidas corretivas e preventivas que foram e serão tomadas.

Quando solicitado, a CONTRATADA deverá apresentar um relatório técnico com fotografias, sobre as condições e o estado atual das instalações, bem como a possibilidade de surgimento de danos físicos ao imóvel e desatendimento às normas de segurança.

No referido relatório, deve ser analisada e informada a gravidade de cada um dos pontos vulneráveis do conjunto, caso existam, todas as ações preventivas que já foram tomadas; as que estão sendo tomadas (com apresentação de cronograma de execução) e todas as ações corretivas que serão futuramente tomadas pela empresa, para sanar todos os problemas existentes, devendo o sistema estar funcionando de acordo com as normas vigentes de segurança e instalações.

Independentemente da entrega do relatório e dos laudos, todas as ações corretivas urgentes e necessárias à segurança do imóvel e das pessoas que lá trabalham deverão ser iniciadas de imediato, sendo da responsabilidade da CONTRATADA a verificação e hierarquização das prioridades e a imediata intervenção.

O engenheiro/preposto deverá, sempre que solicitado pela SUSEP, comparecer às dependências da autarquia, devendo apresentar ao fiscal do contrato, quando solicitado, relatórios com todas as indicações que se fizerem necessárias sobre quaisquer serviços constantes neste Termo, podendo ser acionado a qualquer momento e sempre que necessário.

Definição e justificativa sobre o fato do serviço possuir natureza continuada ou não:

Segundo o art. 6º, II, da Lei 8.666/93, considera-se serviço “toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais”.

Como as atividades de manutenção predial consistem nas intervenções realizadas em um sistema, elemento ou componente da edificação, com o objetivo de manter, conservar, reparar ou restabelecer a sua capacidade funcional, bem como de prevenir as falhas ou mitigar os seus resultados, entende-se que devem ser consideradas “serviço” de engenharia, nos termos descritos acima, e não “obra”, já que esta, diferentemente daquele, consiste em “toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação realizada por execução direta ou indireta”, (art. 6º, I, da Lei 8.666/93).

Ademais, entende-se que os serviços de engenharia atinentes à manutenção predial são considerados comuns, que, de acordo com o art. 1º, parágrafo único, da Lei 10.520/2002, “são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais do mercado”.

Sobre a questão, ressalta-se que eventual complexidade do serviço, por si só, não inviabiliza o seu enquadramento como “comum”, conforme entende Jessé Torres Pereira Junior, para quem “o objeto pode portar complexidade técnica e ainda assim ser “comum”, no sentido de que essa técnica é perfeitamente conhecida, dominada e oferecida pelo mercado” (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. 6. ed. p. 1006).

Assim, em razão da sua classificação como “comuns”, conclui-se que os serviços de manutenção predial podem ser contratados por meio da modalidade pregão, nos termos da Súmula 257/2010 do TCU, que assim estabelece “O uso do pregão nas contratações de serviços comuns de engenharia encontra amparo na Lei 10.520/2002”.

Por fim, uma vez classificadas as atividades de manutenção predial como serviços de engenharia comuns, importante registrar que estes possuem natureza continuada, já que, pela suas características, se enquadram na seguinte definição constante do art. 15 da IN nº 05/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão:

“Art. 15. Os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional”.

Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada

O art. 12, VII, da Lei 8.666/93 estabelece que *“Nos projetos básicos e projetos executivos de obras e serviços serão considerados principalmente os seguintes requisitos: (...) VII - impacto ambiental”*.

Outrossim, o art. 2º do Decreto 7.746/12 dispõe que *A administração pública federal direta, autárquica e fundacional e as empresas estatais dependentes poderão adquirir bens e contratar serviços e obras considerando critérios e práticas de sustentabilidade objetivamente definidos no instrumento convocatório (...)”*, e os arts. 4º a 6º da mesma norma assim determinam:

“Art. 4º Para os fins do disposto no art. 2º, são considerados critérios e práticas sustentáveis, entre outras:

I - baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

II – preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III – maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV – maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

V – maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

VII - origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e

VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

Art. 5º A administração pública federal direta, autárquica e fundacional e as empresas estatais dependentes poderão exigir no instrumento convocatório para a aquisição de bens que estes sejam constituídos por material renovável, reciclado, atóxico ou biodegradável, entre outros critérios de sustentabilidade.

Art. 6º As especificações e demais exigências do projeto básico ou executivo para contratação de obras e serviços de engenharia devem ser elaboradas, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.666, de 1993, de modo a proporcionar a economia da manutenção e operacionalização da edificação e a redução do consumo de energia e água, por meio de tecnologias, práticas e materiais que reduzam o impacto ambiental”.

Ainda sobre o tema, o art. 4º da IN nº 01/2010 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata dos critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, dentre outros, menciona o seguinte:

"Nos termos do art. 12 da Lei nº 8.666, de 1993, as especificações e demais exigências do projeto básico ou executivo, para contratação de obras e serviços de engenharia, devem ser elaborados visando à economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como:

I – uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;

II – automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;

III – uso exclusivo de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;

IV – energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água;

V – sistema de medição individualizado de consumo de água e energia;

VI – sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados;

VII – aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento;

VIII – utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; e

IX – comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço".

Ante o exposto e considerando as disposições constantes do Guia Nacional de licitações sustentáveis da AGU (Abril/2016), conclui-se que, na presente contratação, os critérios de sustentabilidade deverão ser considerados em aspectos técnicos constantes do termo de referência, com aplicação da legislação e normas sobre o assunto, podendo ser mencionadas, a título exemplificativo, além daquelas supracitadas, as seguintes determinações: a) observância das normas do Instituto de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO e as normas ISO nº 14.000 da Organização Internacional para a Padronização (International Organization for Standardization), relativas a sistemas de gestão ambiental; b) adoção de práticas de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens inservíveis para o processo de reutilização.

Avaliação da duração inicial do contrato de prestação de serviços

No que tange aos contratos de prestação de serviços continuados, o art. 57, II, da Lei 8.666/93 estabelece que *"A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: (...) II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses"*.

Sobre o tema, o TCU já se manifestou da seguinte forma, por meio do Acórdão nº 490/2012 - TCU - Plenário:

"6. Quanto ao prazo de duração do contrato, a lei não veda que os contratos de serviços continuados possam ser celebrados por prazo superior a 12 meses, o que, a princípio, permite que seja firmado por 24 meses. Contudo, existe jurisprudência no sentido de que, em observância ao que estabelece o dispositivo supracitado, os contratos de serviço de natureza continuada não devem ter prazo de vigência superior a 12 meses, de forma que as prorrogações sejam precedidas de avaliação técnica e econômica, que demonstrem as vantagens e o interesse da Administração em manter a contratação (Acórdãos 1.467/2004-1ª Câmara, 1.626/2007-Plenário, 1.259/2010-Plenário, 5.820/2011-2ª Câmara).

7. Assim, considerando que a regra é a contratação por prazo de 12 meses, com sucessivas prorrogações, a contratação por prazo maior de 12 meses somente deve ser adotada em casos justificados, onde fique demonstrado o benefício advindo desse ato para a Administração (...)"

Assim, ante a ausência de razões suficientes para o estabelecimento de prazo de vigência superior, entende-se que o prazo da presente contratação de serviços continuados de manutenção predial deve obedecer à regra de 12 meses, com a possibilidade de prorrogação nos termos do art. 57, II, da Lei 8.666/93.

Identificação da necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas

Não foi identificada a necessidade da contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

Quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes etc.) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos:

Foram realizadas pesquisas de fornecedores de serviços de manutenção predial e de materiais para construção, por meio do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, que resultaram em inúmeros registros, conforme se verifica dos Relatórios da Consulta Parametrizada de Fornecedores (0590802).

5. Levantamento de Mercado

A partir de pesquisa aos sítios eletrônicos de empresas especializadas em serviços de manutenção predial (0590802), constatou-se a existência de dois modelos de atendimento das demandas: residente e volante.

A manutenção predial residente é aquela que, em razão do alto nível de complexidade técnica e operacional das instalações e das atividades da contratante, é realizada a partir da alocação de mão de obra fixa e em período integral.

Já a manutenção predial volante é tida como a modalidade de cobertura das necessidades de manutenção mais indicada para contratantes que, pelo baixo nível de complexidade técnica e operacional de suas instalações e atividades, não demandam a alocação de profissionais residentes.

Para fins de escolha do modelo mais adequado para suprir as necessidades do Escritório de Representação da SUSEP em São Paulo – ERSSP, devem ser avaliados os critérios técnicos e econômicos.

Com relação ao critério técnico, entende-se que o modelo ideal seria o de manutenção predial volante, já que, considerando a baixa complexidade técnica (quantidade de equipamentos e instalações elétricas, hidráulicas etc.) e operacional (nível de automação, quantidade de usuários, horário de funcionamento etc.), a disponibilização de mão de obra residente e em tempo integral seria desnecessária e acarretaria ociosidade dos profissionais alocados.

Neste modelo, que já foi utilizado pelo ERSSP em contratação anterior, os serviços de manutenção preventiva são realizados de acordo com a periodicidade e as atividades definidas em um plano de manutenção e os serviços de manutenção corretiva são prestados por demanda, conforme solicitação da contratante.

Da mesma forma, no que tange ao critério econômico, o modelo de manutenção predial volante se mostra mais adequado, em razão do seu menor custo, já que a empresa contratada poderá utilizar os seus profissionais da forma que melhor entender, quando estes não estiverem prestando os serviços de manutenção preventiva e/ou de manutenção corretiva nas dependências da contratante.

Depreende-se, portanto, que a solução de contratação mais apropriada é a de manutenção predial volante, com manutenção preventiva e manutenção corretiva por demanda.

Obs.: exemplos de editais de licitação para a contratação de serviços de manutenção predial por demanda, com fornecimento de mão de obra volante, foram anexados ao processo.

6. Descrição da solução como um todo

Ante o exposto nos tópicos anteriores, conclui-se que, para que sejam produzidos os resultados pretendidos pela Administração, deve ser realizada a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial que compreenda:

- fornecimento de mão de obra volante, para a realização das manutenções preventivas e corretivas;
- fornecimento de todo o material, equipamentos e ferramentas que se fizerem necessários;
- manutenção preventiva/corretiva 260 horas (estimativa);
- fornecimento dos materiais, equipamentos e ferramentas que se fizerem necessários.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Definição e documentação do método para a estimativa das quantidades a serem contratadas/ Memórias de cálculos e documentos suporte :

Para a estimativa das quantidades a serem contratadas, foram utilizadas as informações constantes dos Processos SEI 15414.600177/2016-91, 15414.603218/2016-00 e 15414.601339/2017-90, referentes ao contrato de prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva das dependências do Escritório de Representação da SUSEP em São Paulo - ERSSP (Contrato nº 15/2016), que vigorou no período de 25/07/2016 a 24/07/2017. Ressalta-se que a referida contratação de serviços de manutenção predial foi a primeira a ser realizada após o término, em janeiro de 2012, da reforma do imóvel em que localizado este Escritório.

Durante o contrato mencionado, realizado com mão de obra volante e por demanda, das 300 horas máximas previstas no Termo de Referência (60 horas para manutenções preventivas e 240 horas para manutenções corretivas), foram utilizadas as seguintes quantidades:

MÊS E ANO DA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA (SEMESTRAL)	MANUTENÇÃO CORRETIVA
Agosto/2016		164,91 horas
Dezembro/2016	30 horas	4,90 horas
Janeiro/2017		3,00 horas
Março/2017		30,83 horas
Junho/2017	7 horas	2,00 horas
Julho/2017		11,60 horas
TOTAL	37 horas	217,24 horas

Deste modo, considerando a quantidade de horas utilizada em contrato anterior, a imprevisibilidade da necessidade dos serviços de manutenção corretiva, e que há um envelhecimento natural da estrutura, entende-se razoável, para a nova contratação, um aumento de vinte por cento nas horas gastas anteriormente, o que resulta numa estimativa de previsão de 304 horas no máximo. A qual propomos seja dividida da seguinte forma:

- manutenção preventiva: no máximo, 152 horas
- manutenção corretiva: no máximo, 152 horas

Quanto aos materiais passíveis de serem utilizados durante a execução contratual, registra-se que, em razão da grande quantidade, foram registrados em planilha anexada a estes autos, elaborada com base nos documentos extraídos do processo de contratação anterior e em estimativa que considerou aqueles e as respectivas quantidades mais prováveis de serem demandados.

Sobre esta questão, aliás, por não ser possível prever os materiais e as respectivas quantidades que serão utilizados, a solução encontrada foi a determinação de previsão, no Termo de Referência, da possibilidade de utilização de outros, além daqueles relacionados na planilha desenvolvida, desde que não seja superado o valor total estabelecido no contrato, no que se refere ao item materiais.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O valor global máximo estimado para a contratação referente ao certame licitatório ora proposto é de até R\$ 39.981,43 (trinta e nove mil novecentos e oitenta e um reais e quarenta e três centavos), distribuído conforme tabela abaixo:

QUADRO RESUMO DE COMPOSIÇÃO DOS ITENS DA LICITAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
(A)	Manutenção preventiva com previsão de duas intervenções semestrais totalizando 150 horas de acordo com o cronograma estabelecido no Anexo III do Termo de Referência ERSSP 04/2020.	R\$ 24.696,73
(B)	Manutenção corretiva conforme as demandas necessárias dos serviços descritos no item 6 do Termo de Referência ERSSP 04/2020, com previsão de, no máximo, 150 horas de serviço.	R\$ 6.105,76
(C)	Materiais, de acordo com as planilhas do Anexo I do termo de Referência ERSSP 04/2020 contendo os itens mais prováveis de serem utilizados.	R\$ 9.178,94
VALOR GLOBAL MÁXIMO DO CONTRATO EM 1 ANO:		R\$ 39.981,43

Como se trata de um projeto pago por hora, optou-se por não usar o banco de preços ou o painel de preços. Assim partiu-se de um histórico de horas utilizadas anteriormente na manutenção predial, conforme item 4 – **ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO** dos Estudos Preliminares (0626044), chegando-se a uma estimativa de cerca de 300 horas homem por ano.

Após isto, conforme o Decreto nº 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, foi estabelecida a composição esperada das horas das diversas categorias profissionais a serem utilizadas nos serviços de manutenção. Em seguida foram utilizadas os custos previstos no SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - como base para calcular o valor global máximo aceitável para esta contratação.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

No caso em estudo, entende-se pela inviabilidade do parcelamento da solução, uma vez que a adjudicação por item, e não por preço global, das manutenções preventivas e corretivas e do fornecimento dos materiais, equipamentos e ferramentas que se fizerem necessários não se mostra técnica e economicamente viável, já que contatar vários fornecedores, em caso de necessidade de demanda, comprometeria a celeridade da execução dos serviços e, ainda, que gerenciar diversos contratos aumentaria os custos administrativos e diminuiria a eficiência do serviço público prestado. Além disso, haveria o risco de perda de escala e o risco de licitação deserta quanto a algum item, caso este não fosse considerado individualmente vantajoso para os licitantes.

Deste modo, entende-se que a solução não deverá ser parcelada.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- Manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado (15414.617971/2017-55)
- Limpeza e conservação (15414.610294/2017-44)

- Manutenção da central telefônica (15414.609537/2016-11)
- Compra/Investimento - peça para manutenção corretiva da refrigeração da sala de TI do ERSSP (15414.633393/2019-66)

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Esta contratação encontra-se alinhada com o Planejamento Estratégico da SUSEP, ciclo 2020 -2023, que prevê como um dos objetivos estratégicos: "promover a transformação consistente e eficaz dos processos críticos de trabalho da SUSEP, visando à redução de custos, otimização de recursos e aceleração de resultados".

12. Resultados Pretendidos

A contratação em estudo objetiva manter as instalações do imóvel em questão em boas condições de utilização, com vistas a garantir o desempenho normal das atividades do ERSSP, bem como o seu uso pleno, contínuo e seguro, conforme já explicitado.

Tal situação aproveita os recursos materiais já disponíveis a este órgão descentralizado da Susep e é uma solução econômica para aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis à Susep nos médio e longo prazos, visto que prolongará a vida útil do bem em uso.

13. Providências a serem Adotadas

Entendemos que não será necessário adotar providências para a adequação do ambiente do ERSSP. Na última contratação do gênero, não houve nenhuma adequação e os serviços puderam ser prestados a contento.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não foram vislumbrados impactos ambientais.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Declaramos que a contratação é viável, já que possui objeto definido e similar a de outros órgãos da Administração, número suficiente de fornecedores, e, tendo sido estudado o modelo, é o que melhor atende às demandas da Administração.

16. Responsáveis

RAPHAEL LINHARES DE ALCANTARA

Agente Executivo