

ESTUDO PRELIMINAR Nº 01/2019 – CT/UFRJ.

PROCESSO: 23079.034342/2019-33

Rio de Janeiro, 29 de Junho de 2020.

Contratação de serviço continuado de Manutenção Predial para o Centro de Tecnologia da UFRJ.

Seguindo as Diretrizes para Elaboração dos Estudos Preliminares – Anexo III da Instrução Normativa nº 05 de 25 de maio de 2017, apresentamos a seguir o Estudo Preliminar realizado por esta Comissão de Elaboração de estudos Preliminares e gerenciamento de riscos para contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva.

1. Objetivo:

Garantir a eficiência e eficácia na contratação pública do objeto pretendido, cuja necessidade foi formalizada pelo Documento de Oficialização de Demanda anexo ao processo.

O presente Estudo Técnico Preliminar atende às formalidades legais descritas na Instrução Normativa nº05/2017 – Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, consoante ao artigo 24.

2. Objeto:

O objeto do presente Estudo preliminar é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de natureza contínua e por demanda, com fornecimento de materiais e equipamentos.

3. Normativos Disciplinadores

As contratações no âmbito da Universidade Federal do Rio de Janeiro seguem os seguintes normativos:

- . Constituição Federal;
- . Lei nº 8.666/1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- . Lei nº 10.520/2002 – Nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências.
- . Decreto nº 10.024/2019 – Regulamenta a licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, e dispõe sobre o uso da dispensa eletrônica, no âmbito da administração pública federal;
- . Decreto Nº 7.892/2013 – Regulamenta o Sistema de Registro de Preços previsto no art. 15 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- . Decreto nº 9.507/2018 – Dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- . Decreto nº 8.538/2015 – Regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;
- . Decreto nº 4131/2002 – redução consumo de energia;
- . Decreto nº 7983/2013 – regra para elaboração de orçamento;
- . Decreto nº 7746/2012 – regulamenta o art 3º da lei 8.666;
- . Decreto 9.178/2017 – altera o Decreto nº 7746/2012;
- . Lei Complementar nº 123/2006 – Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis no 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT,

aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999;

. Instrução Normativa nº 01/2010/SLTI/MP – Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

. Instrução Normativa nº 03/2018/SEGES/MPDG – Estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, no âmbito do Poder Executivo Federal.

. Instrução Normativa nº 02/2014 – SLTI – Selo PROCEL para obras;

. Instrução Normativa nº 05/2017 e Anexos – Contratação de serviços;

. Manual TCU Recomendações básicas obras públicas

. Manual AGU Procedimentos para contratação bens serviços

. Manual AGU Licitações e contratações Administração Pública

. Manual SEAP Manutenção

E demais normas correlatas.

4. Necessidade da Contratação

O Centro de tecnologia da UFRJ a fim de, entre outros objetivos, garantir a observância dos padrões de segurança de edificações e suas instalações, de maneira a reduzir a possibilidade de acidentes e suas consequências. Sendo necessário para alcançar este objetivo a realização de contrato de manutenção predial corretiva e preventiva. Pois este serviço é imprescindível tendo em vista a necessidade efetiva de manutenção predial, reparos elétricos, hidráulicos, sistema de refrigeração em geral (central, Split e de janela) e alvenaria nos componentes das edificações civis do Centro de Tecnologia da UFRJ, que necessitam, permanentemente, de serviços de manutenção predial, visando a plena utilização das instalações prediais e a total segurança do público usuário,

alunos, docentes e servidores visando manter as instalações nas devidas condições de utilização.

A terceirização é necessária uma vez que este órgão não possui em seu quadro funcional de servidores com tais funções, características e atribuições para realização das tarefas supracitadas. Em razão de que a atual legislação não permite a contratação de diversos cargos no âmbito da Administração Pública Federal, direta, autárquica e fundacional, incluindo-se os cargos dos servidores responsáveis por esses serviços (artífice de manutenção, artífice de eletricidade, artífice de hidráulica, auxiliar de encanador, auxiliar de eletricista, etc.)

Considerando, também, que tais atividades não constituem objeto da instituição, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para realizá-lo, observando-se o princípio da eficiência, previsto no caput do artigo 37 da Constituição.

Os serviços ora pretendidos são considerados essenciais e visam prover um meio ambiente de trabalho adequado, mantendo-se em pleno e ininterrupto funcionamento as unidades do Centro de Tecnologia (CT) da UFRJ.

Os serviços destacados no presente documento foram definidos a partir de problemas identificados e as demandas em diversas áreas do CT.

A contratação de empresa especializada para, sob demanda, prestar serviços de Manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no SINAPI para os prédios das Unidades do Decanato do Centro de Tecnologia da Universidade Federal do Rio de Janeiro bem como para o fornecimento de equipe permanente para plantões hidráulicos e elétricos para atendimento de ações emergenciais, justificam-se dada à necessidade de:

- a) Assegurar a preservação e o bom uso das dependências dos prédios do Centro de Tecnologia da UFRJ, proporcionando um ambiente seguro para seus usuários e evitando a depreciação natural desses imóveis;
- b) O uso diário e contínuo das dependências dos prédios do Centro de Tecnologia da UFRJ provoca desgastes nas instalações elétricas e

hidrossanitárias, nos pisos e esquadrias, além de revestimentos, pinturas etc. Danos provocados por agentes externos como intemperes também são inevitáveis. Sob esse enfoque, a contratação de prestação de serviços de Manutenção predial preventiva e corretiva, para a Contratante tem o objetivo de preservar as características ideais de funcionamento dessas edificações, assegurando, assim, a continuidade da execução das atividades-meio e fim da Universidade.

c) A Universidade Federal do Rio de Janeiro tem reduzido quadro técnico efetivo que não consegue atender à crescente demanda por manutenção nos Prédios do Centro de Tecnologia da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Neste sentido é imprescindível a contratação de empresa jurídica para realizar esses serviços de modo a manter a funcionalidade dos prédios.

d) Há de se considerar ainda, o consumo de materiais empregados na execução dos serviços de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva, a aquisição desses insumos aos imprevistos, a qualquer tempo, dificilmente ocorreria de imediato pela falta de mobilidade ocasionada pela própria burocracia da máquina pública, o que causariam sérios transtornos à Administração. A hipótese de uma contratação separada destes materiais foi descartada por questões de logística, de custos e gerenciamento da própria manutenção visando responsabilizar a empresa contratada pela totalidade da intervenção executada sem a possibilidade de se alegar ou imputar sobre a qualidade dos insumos a qualidade do resultado final da intervenção ou mesmo a demora para sanear falha hidráulica ou elétrica na demora de aquisição por parte da administração dos insumos necessários para a intervenção.

Diante dessa necessidade em manter as unidades orgânicas de uso dos Prédios do Centro de Tecnologia, em perfeito e ininterrupto funcionamento, não se vislumbra outra situação, que não seja a contratação de empresa especializada com emprego de mão de obra qualificada, materiais e tudo que for necessário para a realização dos serviços de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva.

e) A UFRJ, objetivando facilitar o processo de execução dos serviços em suas unidades prediais, busca contratar os referidos serviços através de processo

licitatório que abranja o máximo de fornecedores possíveis com o intuito de adquirir a proposta mais vantajosa visando o atendimento usuários em virtude do que dispõe o Art. 4º, do Decreto nº 5.450/05.

f) O agrupamento, assim como a estimativa por valor total e não por serviços é necessário para facilitar a gestão e fiscalização do contrato e ainda pelo fato dos serviços que serão executados serem similares em complexidade, com possibilidade de execução por uma única empresa tornando-se técnica e economicamente viável para a administração.

g) A utilização da planilha completa do SINAPI para servir de base para a contratação de serviços e insumos, apresenta-se a mais acertada devido ao universo de serviços que precisam ser registrados e a imprevisibilidade de quais desses serviços e insumos serão necessários, devido a grande sazonalidade dos serviços de manutenção ora solicitados.

h) A tabela SINAPI é um sistema de preço regulamentado pela Caixa Econômica Federal, que serve de referência para a elaboração das planilhas orçamentárias dos serviços de engenharia de todos os órgãos federais, assim a utilização de um desconto proporcional sobre os seus valores, garantem melhor confiabilidade nos preços ofertados, minimizando sobretudo o jogo de planilha.

Os serviços objeto deste Estudo Preliminar incluem:

Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de distribuição de energia elétrica em baixa tensão.

Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas e instalações hidrossanitárias (sistemas e redes de água fria, quente, esgoto e águas pluviais, caixas d'água, cisternas, bombas d'água, limpeza e desobstrução de telhados e calhas, etc.).

Manutenção preventiva e corretiva nos sistemas e instalações civis (estrutura, alvenarias, pisos internos e externos, revestimentos de parede, forros, telhados, esquadrias, carpintaria, pintura e etc.).

Execução de pequenas ampliações e melhorias na estrutura existente nos Prédios do Centro de Tecnologia da UFRJ, tais como instalação de novos pontos de água e energia elétrica, execução de divisórias e paredes sem aumento de área construída, instalação de forros, pequenos serviços de demolição em pisos

e revestimento, instalação de bancadas, prateleiras e armários, retirada e instalação de esquadrias metálicas e de madeira, executar trocas de luminárias, executar caixas de passagem, executar tampas de concreto armado, e outros serviços afins.

Não fazem parte do objeto desse Estudo Preliminar as grandes reformas estruturais nas instalações existentes tais como: ampliações de ambientes com acréscimo de área construída, execução de escavações a grande profundidade, execuções de cabines de medição e padrões de energia elétrica, bem como quaisquer outros serviços de natureza incompatível com o escopo de manutenção predial e operação.

5. Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade

Parte do serviço de manutenção predial vem sendo executado ainda pelos antigos servidores de uma equipe que encontra-se defasada em função da aposentadoria de vários servidores ao longo do tempo, e como mencionado no item anterior não é possível contratar novos, pois esses cargos foram extintos. Ainda assim os servidores atuais encontram-se com idades avançadas e estão próximos da aposentadoria.

O Centro de Tecnologia da UFRJ, conta também com contrato de prestação de serviços continuados para atendimento da rede de alta e média tensão. Ficando a rede de baixa tensão desguarnecida.

No entanto, o Centro de Tecnologia da UFRJ encontra-se desprovido de pessoal qualificado para atendimento das demandas emergenciais, pois há inúmeras ocorrências nas edificações, em grande parte pela ausência de manutenção predial, resultando em rompimento de tubulações, entupimento nas redes de esgoto, vazamentos na rede de águas pluviais, falta de energia devido a falhas na rede de baixa tensão, falhas nos sistemas de refrigeração, bem como demandas para serviços de alvenarias e pinturas.

Em função dessas inúmeras ocorrências, sobretudo de hidrossanitárias e elétricas, foi realizado de forma emergencial e provisória, uma adesão do Edital do Pregão Eletrônico SRP N°13/2018, Processo nº 23217.000266/2018-51, em

janeiro de 2020 para Prestação de Serviços Contínuos (Serviços Comuns de Engenharia – Manutenção Predial) por Sistema de Registro de Preço. Onde foi aderido ao item 13 da referida ata de realização do pregão, como um recurso para atendimento de algumas demandas. No entanto, este contrato não funciona atualmente, ainda assim não é o ideal para o Centro de Tecnologia da UFRJ.

Assim faz-se necessário a contratação imediata de empresa qualificada para atender as demandas de postos de trabalho com materiais, insumos e equipamentos.

6. Requisitos da Contratação

A contratação trata-se de serviço continuado e dedicação exclusiva de mão de obra, pois tem caráter essencial e permanente, sua prestação necessita de funcionários alocados dentro do campus em período comercial. Considerando as análises realizadas e a partir das experiências vivenciadas na edificação, entende-se por necessário, dentre outros, sendo pelo menos um bombeiro hidráulico em horário integral, ou seja, na jornada de trabalho com escala de 12hs x 36hs.

A Contratada deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 01, de 19/01/2010. No entanto, salientamos que a empresa a ser contratada não terá bens agregados ao serviço que possam ser escolhidos conforme critérios de sustentabilidade como matéria reciclado atóxico ou biodegradável, e no caso do resíduo gerado, que é mínimo com restos de alimentos e papéis, serão descartados em lixeiras seletivas, e quanto ao gasto de energia já é assunto bastante discutido entre toda comunidade do campus quanto a seu uso consciente.

Os interessados deverão ser pessoas jurídicas, pois, a contratação de pessoa física caracterizaria pessoalidade e subordinação direta, geraria vínculo empregatício entre o empregado e a Administração, ou seja, uma relação expressamente vedada pelo Art. 4º da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05, de 26 de maio de 2017.

Os interessados deverão ser do ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação.

Os interessados deverão estar com Credenciamento regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, conforme disposto no Art. 21, I da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 26 de abril de 2018.

Os interessados não poderão:

Estar proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

Ser estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

Estar enquadrados nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993;

Estar sob falência, em recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

Os interessados não poderão ser entidades empresariais que estejam reunidas em consórcio, em razão de não se tratar de contratação de serviços de grande vulto, não se tratar de objeto de alta complexidade técnica, e por último não representar risco à competitividade do certame.

Os interessados não poderão ser instituições sem fins lucrativos, em virtude de vedação prevista no Art. 12, Parágrafo único da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05, de 26 de maio de 2017, qual seja: “as instituições sem fins lucrativos gozam de benefícios fiscais e previdenciários específicos, condição que reduz seus custos operacionais em relação às pessoas jurídicas ou físicas, legal e regularmente tributadas, não será permitida, em observância ao princípio da isonomia, a participação de instituições sem fins lucrativos em processos licitatórios destinados à contratação de empresário, de sociedade empresária ou de consórcio de empresa.”

Os interessados deverão possuir habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, econômico-financeira e técnica, cujos requisitos serão definidos no Edital.

Os interessados deverão estar inscritos no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

Os interessados deverão emitir declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação dos serviços.

A Contratação em tela, possui, no âmbito da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, natureza continuada visto que sua interrupção comprometerá o desenvolvimento das atividades acadêmicas, administrativas e de extensão que, por conseguinte, poderá afetar o desenvolvimento de suas atribuições institucionais finalísticas.

Visando adotar critérios e/ou práticas de sustentabilidade ambiental nesta contratação que sejam viáveis e compatíveis com o objeto, serão incluídos no Termo de Referência como obrigações da contratada critérios de sustentabilidade ambiental.

Adotar na execução dos serviços, no que couber, o previsto na Instrução Normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com a possibilidade de prorrogação do contrato até 60 (sessenta) meses (inciso 2 do art. 57 da Lei 8666/93).

A execução dos serviços será iniciada 30 dias após a assinatura do contrato.

Para a perfeita execução dos serviços, objeto deste termo, a CONTRATADA deverá dispor para os serviços com dedicação de mão de obra exclusiva, dos profissionais descritos abaixo, com experiência mínima de 3 anos comprovada em carteira assinada ou contrato e atendendo aos requisitos técnicos citados e com capacidade de exercer as seguintes atribuições:

Eletricista (CBO 7156-10): Ensino Fundamental completo, curso básico de qualificação profissional, com as seguintes atribuições: executar serviços de instalação e reparo de circuitos elétricos; instalar centros de distribuição de eletricidade e de lâmpadas; ligar cabos elétricos, computadores, reatores e suportes; executar manutenção em quadros, eletrodutos, eletrocalhas e canaletas; executar outras atribuições inerentes ao cargo e especificações deste Termo;

Encanador ou Bombeiro Hidráulico (CBO 7241-10): Ensino Fundamental completo, curso básico de qualificação profissional, com as seguintes atribuições: executar e reparar instalações de esgoto, água fria e quente, aparelhos hidráulicos e montagens de bombas hidráulicas; instalar e reparar pias, tanques, lavatórios, peças sanitárias e reservatórios de água, bem como torneiras e registros diversos; executar outras atribuições inerentes ao cargo;

Auxiliar de eletricista (CBO 7156-15): Ensino Fundamental completo, curso básico de qualificação profissional, com as seguintes atribuições: auxiliar na reparação de aparelhos elétricos, auxiliar na montagem de instalações, auxiliar na instalação e manutenção de redes elétricas, transportar equipamentos e ferramentas necessários à execução dos trabalhos e executar outras tarefas de mesma natureza e nível de complexidade associada ao ambiente organizacional.

Auxiliar de Encanador (CBO 7241-10): Ensino Fundamental completo, curso básico de qualificação profissional, com as seguintes atribuições: auxiliar na execução e reparação de instalações de esgoto, água fria e quente, auxiliar na instalação e reparação de aparelhos hidráulicos e montagens de bombas hidráulicas; auxiliar na instalação e reparação de pias, tanques, lavatórios, peças sanitárias e reservatórios de água, bem como torneiras e registros diversos; executar outras atribuições inerentes ao cargo;

Encarregado de manutenção (CBO 7102-05): nível médio completo, curso de qualificação profissional que abranja área civil, hidrossanitária e elétrica com experiência comprovada em carteira profissional ou Contrato de Prestação de Serviço de, no mínimo, 03 anos de atividade em manutenção predial, com as seguintes atribuições: Supervisionar equipes de trabalhadores da construção civil; Elaborar documentação técnica e controlar recursos produtivos da obra (arranjos físicos, equipamentos, materiais, insumos e equipes de trabalho);

Apresentar prestação de contas dos serviços ordinários e especializados, com lista de insumos utilizados, de acordo com o modelo apresentado nesse termo;

Controlar padrões produtivos da obra tais como inspeção da qualidade dos materiais e insumos utilizados, orientação sobre especificação, fluxo e

movimentação dos materiais e sobre medidas de segurança dos locais e equipamentos da obra;

Verificar visualmente toda a edificação e avaliar a necessidade de recuperação ou intervenção nos diversos sistemas; administrar o cronograma dos serviços;

Comunicar ao fiscal do contrato ou pessoa indicada pela Contratante as irregularidades verificadas;

Realizar as rotinas previstas no presente termo e outras atividades de mesma natureza e grau de complexidade.

É imprescindível que o profissional também atue com a equipe de campo em diferentes tipos de demandas correlatas à manutenção predial, haja vista que neste ramo de atuação, a atividade prática na área é determinante para um bom desenvolvimento dos serviços.

As tabelas a seguir informam sobre os tipos de postos, quantidades e carga horária:

Item	Tipo de postos	Número de postos	Carga horária
01	Eletricista	1	44 horas
02	Encanador ou Bombeiro Hidráulico	1	12 x 36 horas
03	Auxiliar de eletricista	1	44 horas
04	Auxiliar de encanador ou bombeiro hidráulico	1	44 horas
05	Encarregado de manutenção (chefe de equipe)	1	44 horas

A CONTRATADA deve prestar os serviços objeto deste certame com profissionais devidamente habilitados e qualificados, a qual ficará, para todos os efeitos legais e administrativos, responsável perante o CONTRATANTE e terceiros, pelos atos e omissões por eles praticados no desempenho de suas funções.

Os valores dos salários de referência utilizados pela UFRJ para estimar os valores desta contratação, consideram a Convenção Coletiva de Trabalho das categorias profissionais abrangidas (Convenções Coletivas sob registro RJ 001188/2018 junto ao Ministério do Trabalho).

As funções de eletricista e ajudante de eletricista implicam um adicional de periculosidade de 30% sobre o salário aos trabalhadores alocados para a presente contratação.

A proposta do licitante deverá considerar, separadamente, os custos com a mão de obra alocada na contratação e os insumos necessários à prestação dos serviços (uniformes, equipamentos de proteção, ferramentas e outros materiais utilizados), conforme detalhado no anexo I deste documento.

A Contratante poderá dispensar, total ou parcialmente, os serviços em dias ponte de feriados, conforme segue:

A UFRJ informará a Contratada, com antecedência mínima de 24 horas, se a unidade permanecerá fechada em dias de recesso e/ou ponto facultativo;

A UFRJ não fará o pagamento dos dias em que os serviços forem dispensados, conforme caput deste item;

A UFRJ informará a Contratada, com antecedência mínima de 24 horas, se a unidade permanecerá fechada nos dias ponte que poderão acontecer quando o feriado ocorrer às terças ou quintas-feiras e houver recesso ou ponto facultativo determinado pela UFRJ.

Não serão provisionados, no primeiro ano de execução contratual, os valores referentes às férias da reposição do profissional ausente, posto que os trabalhadores colocados a serviço da presente contratação não possuirão período aquisitivo de férias no primeiro ano de contrato. A partir do segundo ano de execução contratual, portanto, deverá haver provisão, na planilha de custos e formação de preços, das férias para reposição do profissional ausente.

Não serão incluídas nas planilhas de custos e formação de preços as disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa contratada, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos não

previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade (conforme IN 05/2017-SEGES/MPDG, art. 6º).

Algumas manutenções corretivas emergenciais poderão ser necessárias fora do horário habitual de prestação dos serviços. Por isso, entende-se que poderá ser necessário o pagamento de horas extras para os trabalhadores que forem deslocados para tais atendimentos. Trata-se de situações indicadas pela fiscalização do contrato, e relacionadas à parada das atividades da instituição por problemas de falta de energia elétrica ou fornecimento de água, principalmente, ou ainda, aqueles originados de caso fortuito que coloquem em risco o patrimônio da instituição.

Para a correta execução dos serviços, deverão ser disponibilizadas ferramentas para uso em regime de locação, ou seja, a UFRJ pagará mensalmente pela disponibilidade de tais equipamentos. Para estimativa desse custo, foram consideradas a Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14/03/2017, que dispõe sobre o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e sobre o tratamento tributário do PIS/Pasep e da Cofins e o Anexo III da mesma norma, que apresenta as taxas anuais de depreciação, a saber que as ferramentas manuais possuem vida útil de 5 anos e depreciação anual de 20%, enquanto que as chamadas “máquinas-ferramentas” (ferramentas elétricas com cabeça deslizante – furadeiras, mandris, fresas – ou para rebarbar, polir, aplainar, cortar, trabalhar metais, pedra, cerâmica, concreto e outros, assim como ferramentas pneumáticas, hidráulicas ou de motor incorporado) possuem vida útil de 10 anos e depreciação anual de 10% e por último, foi considerado o lucro e as despesas administrativas da prestadora de serviços sobre o fornecimento dos insumos associados à mão de obra, contemplados na planilha de custos e formação de preços.

Ao final da contratação, as ferramentas deverão ser recolhidas pela empresa, posto que é dela a propriedade, a posse e o uso do bem, durante a execução contratual.

As ferramentas deverão estar em perfeitas condições de uso durante toda a execução contratual, podendo ser solicitada sua substituição pela fiscalização do Contrato, se o desempenho da ferramenta se mostrar insuficiente para a realização dos serviços.

7. Requisitos de Qualificação:

Para fins de qualificação técnica, o licitante deverá apresentar a seguinte documentação:

Comprovação de registro e a situação regular da empresa e dos seus responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Nota: Essa comprovação poderá ser realizada por meio de apresentação de Certidão expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU. Será facultado ao Contratante a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

a) Comprovação de vínculo de, no mínimo:

1 (um) profissional de nível superior na área de Engenharia Civil (art. 7º da Resolução nº 218/1973/CONFEA) ou equivalente (com extensão de atribuição devidamente concedida e registrada pelo CREA, nos termos do artigo 10 da Resolução nº 1.010/2005/CONFEA), ou 1 (um) profissional de Arquitetura (Lei nº 12.378/2010) ou equivalente (com extensão de atribuição devidamente concedida e registrada pelo CREA, nos termos do artigo 10 da Resolução nº 1.010/2005/CONFEA ou CAU), devidamente reconhecido e registrado no CREA ou CAU.

Esse profissional deve apresentar comprovação de qualificação em engenharia de manutenção e experiência em manutenção predial superior a 3 anos.

1 (um) profissional de nível superior na área de engenharia elétrica (art. 9º da Resolução nº 218/1973/CONFEA), ou equivalente (com extensão de atribuição devidamente concedida e registrada pelo CREA, nos termos do inciso II do art.

10, da Resolução nº 1.010/2005/CONFEA), devidamente reconhecido e registrado no CREA.

Nota: Esse(s) profissional(is) dever(ão) estar devidamente reconhecido(s) e registrado(s) no CREA ou CAU. A comprovação de vínculo dar-se-á mediante a apresentação de, no mínimo, contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum, com prazo mínimo de duração determinado, de modo a garantir a permanência do profissional durante a execução dos serviços, admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração, nos termos do disposto no §10 do art. 30 da Lei 8.666/93.

Apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnica Profissional, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que não o próprio licitante, acompanhado(s) da(s) respectivas Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT emitida(s) pelo CREA ou CAU, onde comprove ter o seu responsável técnico, descrito no item “a)”, executado serviços que atendam às características técnicas, de porte e de tecnologia, e que façam explícita referência às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, que permitam estabelecer, por proximidade de características funcionais, técnicas, dimensionais e qualitativas, comparação com os serviços necessários à realização dos que compõem a contratação, em edificações públicas ou privadas, similares ao objeto a ser licitado. As parcelas de maior relevância e valor significativo referem-se a:

Para os engenheiros eletricitas:

Execução ou Manutenção de instalações elétricas prediais de baixa tensão.

Instalação ou Manutenção em grupo gerador a diesel.

Instalação ou Manutenção em fonte ininterrupta de energia predial (*nobreak*).

Instalação ou manutenção em sistema de supervisão e automação predial com pontos controlados de elétrica e, no mínimo, pontos de dois dos sistemas citados a seguir: hidráulica, ar-condicionado.

Para o Engenheiro Civil ou Arquiteto:

Execução ou Manutenção em instalações hidrossanitárias (água potável e/ou esgoto).

Execução ou Manutenção relacionada aos serviços de alvenaria, pintura, impermeabilizações, revestimentos de piso e/ou parede em geral, cobertura e/ou telhado, serralheria e vidraçaria.

Execução ou Manutenção em sistema de combate a incêndio por hidrante e *sprinkler*.

Comprovar a Capacitação Técnica Operacional da empresa para a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado. Deverão constar desse(s) atestado(s) os seguintes dados mínimos: nome da contratante e da pessoa jurídica contratada, identificação do contrato, localização da obra/reforma/serviço, executados. As parcelas de maior relevância e valor significativo que deverão constar no(s) atestado(s) referem-se a:

Execução ou Manutenção de instalações elétricas prediais de baixa tensão com capacidade instalada de, no mínimo, 5.000 kVA.

Execução ou manutenção de edificação com área construída maior ou igual a 70.000m² contendo serviço de instalações hidrossanitárias (água potável e esgoto).

Execução ou manutenção de edificação, contendo serviços de alvenaria, pintura, serralherias e vidraçarias, impermeabilizações, cobertura e revestimentos de piso e/ou parede.

Os interessados PODERÃO realizar visita técnica no local da prestação dos serviços. Nesse caso, deverá ser feita declaração de visita técnica, emitida pela empresa licitante e devidamente atestada por representante do Centro de Tecnologia da UFRJ, de que a empresa Licitante, por meio de seu profissional credenciado, obteve todas as informações técnicas necessárias ao desenvolvimento dos serviços licitados, assim como as condições de execução dos mesmos. A visita técnica, ou vistoria, deverá ser realizada no local da prestação dos serviços: Av. Athos da Silveira Ramos 149 – CEP: 21941-909 -

Bloco A, 2 andar – RJ, em horário comercial, até 01 (um) dia útil antes da data de abertura da Licitação, devendo ser marcada previamente, em dias úteis – de segunda a sexta-feira, no horário comercial – pelos telefones Tel. (21) 3938-7008 e (21) 3938-7292. A realização de visita técnica é opcional e tem por finalidade permitir que a licitante verifique, por meio de seu profissional credenciado, ou equivalente, as reais condições do local de prestação do serviço. Caso a licitante opte por **não realizar vistoria técnica**, deverá encaminhar **declaração de não visita** devidamente assinado e **não poderá alegar o desconhecimento** das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em decorrência deste Instrumento.

8. Estimativas das quantidades

➤ A licitação pretende contratar um Lote que engloba três itens:

LOTE	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QUANT. TOTAL
1	1	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial (preventiva e corretiva), com fornecimento de mão de obra residente sendo 1 (um) bombeiro hidráulico com jornada de 12 x 36, 1 (um) auxiliar de bombeiro hidráulico em horário comercial, 1 (um) eletricista em horário comercial, 1 (um) auxiliar de eletricista e 1 Supervisor/Encarregado em horário comercial.	UN	1
	2	Fornecimento de materiais, peças e equipamentos necessários a completa realização dos serviços feitos pela equipe de mão de obra residente conforme item 1. Com base nas	UN	1

		tabelas de preços oficiais governamentais em consonância com a legislação vigente.		
	3	Fornecimento de serviços de engenharia incluindo todo material, máquinas, equipamentos e mão de obras necessários para atendimento de serviços de obras civis, pintura, refrigeração, serviços de serralherias e vidraçaria. Com base nas tabelas de preços oficiais governamentais em consonância com a legislação vigente.	UN	1

➤ Os postos de trabalho necessários são os seguintes:

DESCRIÇÃO DOS POSTOS DE TRABALHO				
Item	Descrição	CBO*	Quant. de Postos	Jornada
01	Encanador / Bombeiro Hidráulico	7241-10	01	(12x36)
02	Auxiliar de encanador	7241-10	01	Comercial
03	Eletricista	7156-10	01	Comercial
04	Auxiliar de eletricista	7156-15	01	Comercial
05	Encarregado de manutenção (chefe de equipe)	7102-05	01	Comercial

*Classificação Brasileira de Ocupações do Ministério do Trabalho e Emprego
(<http://www.mtecbo.gov.br/cbosite/pages/home.jsf>)

- O custo de mão de obra para o posto de trabalho encontra-se no ANEXO I
- Fornecimento de materiais, peças e equipamentos necessários a completa realização dos serviços realizados pelo posto de trabalho:
Qualquer aquisição deverá estar em consonância com a legislação, para tanto deverá ser utilizadas as tabelas oficiais do governo como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi, e outras bases oficiais de menor abrangência para o município do Rio de Janeiro como EMOP, SCO ou SBC nesta respectiva ordem.
- Fornecimento de serviços:
Deverão ser fornecidos os serviços de engenharia incluindo todo material, máquinas, equipamentos e mão de obras necessários para atendimento de serviços de obras civis, refrigeração, elétrica, hidrossanitárias, serviços em telhado, serviços de serralherias e vidraçarias.
Qualquer serviço deverá estar em consonância com a legislação, para tanto deve ser utilizadas as tabelas oficiais do governo como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi, e outras bases oficiais de menor abrangência para o município do Rio de Janeiro como EMOP, SCO ou SBC nesta respectiva ordem

9. **Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo e solução a contratar:**

➤ **Levantamento de Mercado**

Inicialmente informamos acerca da **pesquisa de mercado** que foi realizada de acordo com as Instruções Normativas nº 05/2014, 03/2017 e 05/2017.

A preferência ao Painel de Preços e contratação similar de outros entes públicos (art.2º, §1º da IN 05/2014) se baseou em contratos similares ao que se pretende realizar para o CT-UFRJ, ou seja, contratos de materiais e mão de obra necessários para realização da manutenção de suas dependências.

Das amostragens verificadas em mercado, a curva de maior ocorrência é a da contratação unificada de serviços – considerando ser essa a solução técnica que melhor garante a higidez e a permanência dessa higidez no conjunto de

manutenção sob o enfoque da qualidade total, visto que o mercado de engenharia civil/arquitetura está adequado para atender os grupos de ocorrência da manutenção (alvenaria, hidráulica, elétrica, cobertura) nas mãos de um mesmo *outsourcer*. As mesmas responsabilidades para todas as disciplinas estão contidas na Resolução 218/73 do CONFEA. Assim, para corroborar o comportamento do mercado na solução prevista, trazemos as seguintes amostragens:

- Contrato 13/2016 – firmado em 13 de julho de 2016 – Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA. Diretoria de Gestão Institucional – DIGES – Gerência-Geral de Gestão Administrativa e Financeira – GGGAF – Gerência de Gestão de Contratos e Parcerias – GECOP. Processo Administrativo 25351.643305/2015-40. Pregão 13/2016 – Contratada: Tecnicall Engenharia Ltda, CNPJ 72.581.283/0001-13. Objeto: Manutenção Predial Geral em todas as disciplinas da engenharia. Valor original global: R\$ 4.569.817,68 (Quatro milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos). Valor com o reajuste médio SINAPI para o período de 60 meses: R\$ 25.990.660,48 (Vinte e cinco milhões, novecentos e noventa mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos). Validade até 2021, área total de 33.100,82m² e custo médio anual de manutenção por metro quadrado de R\$ 157,04;
- Contrato 28/2016 – firmado em 22 de abril de 2016 – Presidência da República – Secretaria Executiva – Secretaria de Administração – Processo Administrativo 059000785/2015-30. Pregão 4/2016 – Contratada: Eletrodata Engenharia Ltda. Objeto: Manutenção Predial Geral em todas as disciplinas de engenharia. Valor original global: R\$5.308.740,56 (Cinco milhões, trezentos e oito mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos). Valor com a reajuste médio SINAPI para o período de 60 meses: R\$ 30.281.634, 71 (Trinta milhões, duzentos e oitenta e hum mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e hum centavos). Validade até 2021, área total de 153.636,50 m² e custo médio anual de manutenção por metro

quadrado de R\$ 39,42;

- Contrato 23/2014 – firmado em 29 de agosto de 2014 – Fundação Biblioteca Nacional – Processo Administrativo 01430.001.488/2013-18. Pregão 04/2014 – Contratada: Angel's Serviços Técnicos Ltda. CNPJ 68.565.530/0001-10. Objeto: Manutenção Predial Geral em todas as disciplinas de engenharia. Valor original global: R\$ 1.649.972,64 (Hum milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). Valor com a reajuste médio SINAPI para o período de 60 meses: R\$ 9.384.155,27 (Nove milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e sete centavos). Validade até 2019, área total de 35.250,43 m² e custo médio anual de manutenção por metro quadrado de R\$ 53,24;
- Contrato 013/2015 – firmado em 30 de dezembro de 2015 – Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares – EBSEH – Superintendência Hospital Universitário de Brasília – Gerência Administrativa – Divisão Administrativo Financeira – Setor de Administração – Unidade de Contratos – Processo Administrativo 23039.000199/2014-44. Pregão 343/2014 – Contratada Ágil Serviços Especiais Ltda – CNPJ 72.620.735/0001-29. Objeto: Manutenção Predial Geral em todas as disciplinas de engenharia. Valor original global: 3.448.796,04 (Três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e quatro centavos). Valor com a reajuste médio SINAPI para o período de 60 meses: R\$ 19.614.893,46 (Dezenove milhões, seiscentos e quatorze mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos). Validade até 2020; área total de 53.666,59 m² e custo médio anual de manutenção por metro quadrado de R\$ 73,10;
- Contrato 16/2017 – firmado em 10 de julho de 2017. – Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria Geral da União – Processo Administrativo 00190111923/2016-71. Pregão 3/2017 – Contratada RCS Tecnologia Ltda – CNPJ 08.220.952/0001-22. Objeto: Manutenção Predial Geral em todas as disciplinas de engenharia. Valor original global: 2.058.500,00 (Dois milhões e cinquenta e oito mil e quinhentos reais). Valor

com a reajuste médio SINAPI para o período de 60 meses: R\$ 11.707.638,76 (Onze milhões, setecentos e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos). Validade até 2022; área total de 38.078,00 m² e custo médio anual de manutenção por metro quadrado de R\$ 61,49.

Assim, como os negócios acima são feitos com divisão para cada uma das unidades da federação, vinculados ao SINAPI, contendo as fases de Inspeção Predial como iniciais da execução dos serviços e agregando método similar ao que a melhor técnica de manutenção é prevista, dividindo-se também a similaridade com os custos de locais com pluridemandas, a verificação das condições de mercado ratificam os conceitos necessários para se dar veracidade e plausibilidade das conclusões que este estudo demonstra sobre a forma e sobre os métodos que se pretende na contratação, inclusive sob as óticas de volume, especificações e quantidades.

Foram pesquisados outros contratos, além dos mencionados anteriormente, a fim de encontrar a melhor metodologia de avaliação dos custos. Entre esses contratos, a metodologia utilizada pela UFAM em Manaus/AM pregão Nº 008/2018, se mostrou bastante interessante, a qual estima o quantitativo de serviço demandado considerando a Lei de Sitter (Helene, 1997), e calcula o valor de manutenção predial, sendo 4% (quatro por cento) da somatória dos valores de seus imóveis.

Assim após a observação do mencionado artigo intitulado “VIDA ÚTIL DAS ESTRUTURAS DE CONCRETO” do professor Paulo Helene, não logramos êxito com a correlação da lei de Sitter e a estimativa de 4% do valor do imóvel para o cálculo do custo da manutenção predial. Ainda assim, observamos que a lei de Sitter (também conhecida como lei dos cinco), bem como o estudo de Helene, se aplica à disciplina de estrutura.

Não foi encontrado estudo da referida lei para aplicação concernente à manutenção predial. Tal estudo, comprovando esta possibilidade viabilizaria bastante o trabalho para avaliação dos custos. Como não houve êxito, declinamos desse método e partimos para outra metodologia, a qual foi também

utilizada no contrato da UFAM em Manaus/AM, utilizando a média ponderada entre contratos similar na pesquisa de mercado.

Desta forma, temos cinco valores de referências do custo médio anual de manutenção por metro quadrado. Entretanto, o dado correspondente ao contrato 13/2016 da ANVISA, foge da normalidade, com isso este “*outliers*” será desprezado. Para o caso em tela, o custo de Manutenção Predial será calculado com base na média aritmética entre os quatro valores, os quais apresentam uma singularidade entre os contratos apresentados, obtendo-se o valor médio do custo de manutenção predial anual por metro quadrado de R\$ 56,81.

Definido o Custo médio de manutenção pelos índices obtido no tópico anterior, e considerando que a área total edificada do CT/UFRJ é de 279.850,20 m², temos os seguintes custos:

	ÁREA	Custo anual de manutenção Es- timado / m ²	Custo de manu- tenção anual para o CT
	(m2)	(R\$/m2)	(R\$)
CT/UFRJ	279.850,20	56,81	15.899.314,43

Levando em consideração que o valor histórico anual de nossas intervenções emergenciais e manutenções pontuais efetuadas no prédio, custos estes levantados somente na Decania do Centro de Tecnologia e não levando em conta os custos das Unidades Acadêmicas que ocupam e também investem na manutenção predial, gira em torno de R\$ 100.000,00 (Cem mil de reais), e conforme a tabela acima, este valor está demonstrado como insuficiente para atender as nossas demandas. Tendo em vista a gestão orçamentária austera que vivemos no país e, por consequência, em nossa instituição, sugerimos que esse contrato seja elaborado com a definição de faixa de custos, conforme estipulado abaixo:

Valor Mínimo a ser contratado	Valor Máximo a ser contratado
R\$ 408.775,00	R\$15.899.314,43

Sendo a taxa mínima o valor estimado para a mão de obra fixa, somada aos custos das intervenções efetuadas atualmente.

Ou seja, conforme a saúde orçamentária de nossa Instituição, fica aqui previsto a complementação do orçamento ao contrato em tela. Com isso, fica estipulado como patamar mínimo aquele já estabelecido para os contratos em andamento e o máximo o valor limitado como sendo aquele necessário para a correta manutenção de nossas edificações sem que haja risco de comprometimento das atividades desenvolvidas nas dependências dessas edificações e à própria Edificação.

Alertamos que quanto maior for a distância entre o valor efetivamente investido no contrato de manutenção do valor necessário, maior será o risco para a edificação e para as atividades nele desenvolvidas.

➤ Escolha do Tipo de Solução a Contratar:

Quanto às **soluções a contratar**, duas seriam as possíveis escolhas e esses são os motivos da recusa da inapropriada e aceite da mais adequada, no entendimento da Comissão para atender as demandas do Centro de Tecnologia da UFRJ:

- Solução 1: Uma licitação sem agrupamento em lote e peças/materiais em quantidade exata:

Essa escolha é possível legalmente, porém vai de encontro com princípios norteadores da Administração Pública como é o caso do princípio de economicidade, que busca a concretização de resultados com o menor custo possível e o princípio de eficiência que é um importante instrumento para que se possa exigir a qualidade dos produtos e serviços. Esta solução vai de encontro pois, é sabido que na compra de uma maior quantidade de itens, seu preço total tende a diminuir e a capacidade operacional para lidar com um contrato tem o resultado mais positivo que a gestão de dois ou mais. Dessa forma, adotando esta solução, teríamos possivelmente a contratação de três

empresas distintas para cada um dos itens.

A contratação de diversos fornecedores para serviços intrinsecamente relacionados, gera alto custo contratual e desgaste tanto por parte dos funcionários no momento de interagir durante a execução duma atividade de forma que haja concordância entre as pessoas, quanto para a administração em gerir vários contratos relacionados entre si, isso acarretará em atrasos na entrega do produto final, muitos erros e equívocos e consequentemente, diminuição da qualidade.

A definição das quantidades exatas de peças/materiais pode resultar em itens desertos na licitação por falta de interessados no fornecimento, o que é bastante comum, apesar de tratar-se de um campus relativamente grande, as quantidades de peças/materiais podem não ser tão expressivas a ponto de necessitar adquiri-las separadamente, o que aumentaria a quantidade de itens e volume de almoxarifado para controle e consequentemente a carga de trabalho do setor de patrimônio do *campus*. Além disso, não é possível estimar exatamente o que será gasto, pois no decorrer da contratação podem ou não surgir demandas que necessitem das peças/materiais.

- Solução 2: Uma única licitação em um Lote contendo os Itens 1, 2 e 3:

Sabendo que *“Inexiste ilegalidade na realização de pregão com previsão de adjudicação por lotes, e não por itens, desde que os lotes sejam integrados por itens de uma mesma natureza e que guardem correlação entre si”* conforme define decisão emblemática acerca de agrupamento em lote, do Tribunal de Contas da União – Acórdão nº 5260/2011 – 1º Câmara, licitar os três itens num só grupo é uma opção a ser analisada. Os itens 1, 2 e 3 que são objetos desta licitação, são da mesma natureza e são necessários para a realização de todas as atividades portanto guardam relação entre si.

Já o Acórdão Plenário nº 1680/2015 diz que *“O critério de julgamento de*

menor preço por lote somente deve ser adotado quando for demonstrada inviabilidade de se promover a adjudicação por item e evidenciadas razões que demonstrem ser aquele o critério que conduzirá a contratações economicamente mais vantajosas.” A justificativa para a economicidade como dito anteriormente é viabilizada pela contratação *do “todo e não da parcela”*, o que gera uma economia do valor total. Além disso, o valor a ser provisionado para atender a demanda de peças/materiais e serviços realizados por equipe volante, é uma previsão máxima, portanto no caso de não haver a necessidades destes em alguma atividade a ser executada, não serão pagos. Esses critérios estarão descritos detalhadamente no Termo de Referência.

➤ Justificativa da Solução escolhida

Considerando o trabalho realizado pela Comissão de Elaboração de estudos Preliminares e gerenciamento de riscos para contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva. Nomeada pela portaria N° 9830, de 18 de Setembro de 2019, após as reuniões realizadas nos dias 25/10/19 e 22/01/2020, considerando ainda as pesquisas realizadas como atas de outros órgãos públicos, os debates realizados pela comissão, entendeu-se, que a solução 2 é a que mais se adéqua às necessidades do CT-UFRJ no momento. A natureza similar dos postos ora demandados e a relação direta da necessidade das peças/materiais nos serviços envolvidos, e com a finalidade de propiciar uma melhor sistemática de controle e fiscalização dos serviços prestados, reduzindo recursos e assim minimizando os riscos de eventuais prejuízos à Administração e/ou de expor a riscos a qualidade destes serviços, haverá o agrupamento em lote dos Itens 1, 2 e 3, e conseqüentemente será utilizado como critério de julgamento o valor global por grupo, sendo considerado para o item 2 e 3 o maior desconto sobre as tabelas de preços oficiais governamentais, dessa forma será admitida a opção 2.

10. Descrição da solução como um todo

Os serviços prestados serão de Manutenção predial corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, equipamentos e mão de obra especializada, bem como fornecimento de materiais, abrangendo as áreas externas e internas dos imóveis pertencentes ou ocupados pelo Centro de Tecnologia da UFRJ.

A prestação dos serviços, de acordo com as especificações fixadas pela Administração, envolve a alocação, pela empresa contratada, de mão de obra capacitada para executar os serviços de Manutenção predial preventiva e corretiva, num período de 12 meses ininterruptos, prorrogáveis por até 60 (sessenta) meses.

Os serviços de Manutenção predial preventiva e corretiva, serão executados com o fornecimento de todos os materiais e equipamentos necessários e suficientes à realização dos serviços, sem ônus adicional a CONTRATANTE.

A contratada compromete-se em executar os serviços de Manutenção preventiva e corretiva, que forem apontados pelo fiscal do contrato, obedecendo a todas as normas de segurança e as normas da instituição.

O serviço de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva, incluindo o fornecimento de materiais só deverá ser executado após previa autorização formal por parte da Fiscalização e na presença de um representante da UFRJ.

Do exposto conclui-se que a solução pode ser descrita como: contratação de serviços continuados de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva (elétrica, hidrossanitária, parede e painel, revestimento, cobertura, esquadria, vidraçaria, pintura, sistema de ar-condicionado *split* e de janela, reparos em geral e serviços correlatos necessários a plena execução e/ou finalização dos serviços) e área externa, com fornecimento de mão de obra, equipamentos, EPI's e todos e quaisquer materiais de insumo e consumo necessários à execução dos serviços, através de licitação na modalidade pregão eletrônico

10.1. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 10.1.1. A natureza do objeto a ser contratado é comum, nos termos do parágrafo único, do art. 1º, da Lei nº 10.520/2002, em função das características gerais e específicas de mercado e atendem a métodos e técnicas preestabelecidas, padrões de desempenho, de qualidade e especificações usuais de mercado e comumente conhecidas.
- 10.1.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 2.271, de 1997, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.
- 10.1.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 10.1.4. A contratação pretendida deverá estender-se por mais de um exercício financeiro e a interrupção dos serviços comprometerá a continuidade das atividades desenvolvidas, pelo que está perfeitamente enquadrada como serviço de natureza continuada, na forma estabelecida no artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.
- 10.1.5. A modalidade da licitação será a de pregão eletrônico em conformidade com a Lei nº 10.520/2000, com o Decreto nº. 5.450/2005, que regulamentam a licitação na modalidade de Pregão, bem como se aplicarão subsidiariamente as normas constantes da Lei 8.666/93 e suas alterações.
- 10.1.6. Indubitavelmente, os serviços caracterizados possuem natureza comum, visto que há critérios trazidos pela própria AGU, como poderemos ver na Orientação Normativa NAJ-MG Nº 13, de 17 de março de 2009:

Serviço comum de engenharia. Conceito. Adoção do pregão eletrônico.
Viabilidade. Requisitos.

- Considera-se serviço de engenharia toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração,

que não resulte em modificação significativa, autônoma e permanente do bem imóvel, tais como: demolição, instalação, conservação, reparação, adaptação, manutenção.

- A adoção do pregão depende de prévia comprovação da natureza comum do serviço de engenharia a ser contratado, nos autos do procedimento licitatório, demonstrando-se a presença das seguintes características:

a) O serviço de engenharia obedece a padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos no edital e no termo de referência, por meio de especificações usuais no mercado, não comportando variações de execução relevantes entre as empresas do ramo;

b) O serviço a ser licitado possui baixa complexidade técnica e sua execução não demanda o acompanhamento e atuação relevante de um engenheiro especializado; Não há risco de verificação posterior de inviabilidade do serviço ser executado na forma prevista no edital/termo de referência/projeto básico.

- O simples fato de estarem os serviços vinculados a diversas normas técnicas, que estabelecem apenas padrões mínimos a serem seguidos, não é suficiente para caracterizá-los como comuns.

Referências:

- Art. 1º da Lei nº 10.520/02; Art.6º, II da Lei nº 8666/93; Art.6º do Decreto nº5450/2005;

Parecer de Uniformização Nº AGU/CGU/NAJ/MG-0866/2008-CMM;

Acórdão 817/2005 e 286/2007 1ª Câmara do TCU;

Acórdãos 331/2006, 1329/2006, 2079/2007, 2482/2007, 2635/2007, 2664/2007 Plenário do TCU.

10.1.7. Ou seja, como se vê, a orientação do NAJ/AGU é clara no sentido de que tais requisitos devam ser verificados. E, ao fazer tais perguntas, percebe-se: que poderá haver variações de execução, mas as mesmas

não serão relevantes para descaracterizar a ordinariiedade dos serviços, conforme a metodologia e técnicas a serem aplicadas pelo contratado; que o acompanhamento especializado de responsável técnico é relevante, não na metodologia da rotina, mas na compilação dos dados obtidos, razão pela qual a tarefa comum e ordinária será feita pela equipe de apoio e que a mera vinculação às normas técnicas não lhes tira o caráter intelectual, mas que são objetivamente obtidos em larga escala de mercado. Por tal razão, podem ser tecnicamente caracterizados no escopo de comuns, como seria, por exemplo, uma contratação de um projeto para a construção de uma casa, de um pequeno edifício, de um curral, de um haras, visto que tais serviços podem ser realizados e julgados em padrões objetivos e cuja relevância de julgamento se concentre apenas no preço, o que é o caso do presente processo.

10.2. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

10.2.1. Dos locais de execução do serviço:

- a) São consideradas unidades prediais do Centro de Tecnologia da UFRJ as edificações cobertas (áreas internas) que integram o patrimônio da Instituição, ou que estejam sob sua administração e/ou responsabilidade, tais como: laboratórios, sala de aulas, bibliotecas, oficinas e garagens, instalações administrativas, gabinetes, instalações sanitárias, auditórios, cozinhas e refeitórios, instalações comerciais (restaurantes, copiadoras, papelarias, etc.), corredores e subsolos.
- b) São ainda consideradas unidades prediais do Centro de Tecnologia da UFRJ as áreas externas dotadas de infraestrutura para ocupação (rede de energia elétrica, água e esgoto, vias de acesso e tráfego) que exigem manutenção sistemática, tais como: vias de circulação, calçadas, jardins, estacionamentos, entre outros.

10.2.2. Os serviços objeto deste certame consistem na manutenção predial preventiva e corretiva, de forma contínua e por demanda, incluindo o

fornecimento de materiais, peças e componentes, a serem prestados conforme especificações e rotinas estabelecidas no **Plano de Manutenção Predial** em anexo a este Estudo Preliminar (Anexo II), observando-se a melhor técnica e as normas aplicáveis, nos quantitativos constantes deste Estudo.

- 10.2.3. Os serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva, compreendem: a) instalações civis; b) instalações elétricas; c) instalações de prevenção contra descargas atmosféricas; d) instalações hidrossanitárias; e) instalações de sistema de refrigeração em geral (ar-condicionado central, Split e de janela).
- 10.2.4. Os serviços de manutenção predial preventiva compreendem o conjunto de atividades desenvolvidas sobre instalações, sistemas e equipamentos, com rotina e periodicidade estabelecidos, em cada imóvel do CONTRATANTE, por meio de inspeções sistemáticas, detecções e medições necessárias, em vista a prevenir a ocorrência de falhas ou defeitos e manter aqueles em perfeito estado de uso e operação, conforme relação e rotinas constantes no Plano de Manutenção Predial em anexo.
- 10.2.5. Os serviços de manutenção predial corretiva constituem aquele conjunto de atividades desenvolvidas sobre instalações, sistemas e equipamentos, após a detecção de defeitos, falhas e necessidade de melhorias, inclusive por desgaste ou vencimento de sua vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso ou operação daqueles.
- 10.2.6. Os serviços de manutenção predial corretiva envolvem as seguintes atividades: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, dentre outros relacionados.
- 10.2.7. Os serviços de manutenção predial corretiva serão executados, em regra, conjuntamente com a preventiva, conforme relação de serviços constante do Plano de Manutenção Predial ou através da emissão de Ordem de Execução de Serviço, e cuja execução é programada pelo CONTRATANTE (com a ressalva de casos emergenciais).

10.3. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 10.3.1. Para fiel cumprimento das obrigações assumidas e de acordo com a legislação vigente, será firmado contrato com vigência de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, de acordo com o dispositivo no art. 57, inciso II da Lei nº. 8.666/93, se houver interesse entre as partes e desde que as condições e preços sejam vantajosos para a Administração Pública.
- 10.3.2. Previamente ao início da execução, a contratante convocará a contratada para a reunião de implantação do contrato, com o(s) fiscal(is) designados para acompanhar a execução, a fim de ajustar os procedimentos de fiscalização e gerenciamento do Contrato.
- 10.3.3. Os serviços para os postos de trabalho relativos à eletricitista, auxiliar de eletricitista e auxiliar de bombeiro hidráulico e deverão ser prestados de segunda a sexta-feira, das 8 às 17 horas e aos sábados das 7 às 11 horas, exceto para o posto de trabalho relativo a bombeiro hidráulico que será jornada de 12 x 36, observando as especificidades da unidade.
- 10.3.4. O controle do cumprimento da carga horária e conduta dos funcionários deverá ser de responsabilidade da empresa contratada, a partir da avaliação de postos de trabalho conforme modelo apresentado no anexo VII, cabendo a esta a substituição de seus funcionários no caso de as ocorrências superarem o limite de aceitação, a fim de evitar a descontinuidade na prestação dos serviços.
- 10.3.5. Para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva a contratada deverá obedecer ao cronograma de vistorias estabelecido entre os contratantes, e rotinas mensais, bimestrais, trimestrais, semestrais e anuais constantes no Plano de Manutenção Predial em anexo.
- 10.3.6. A contratada deverá executar todos os serviços, de manutenção predial preventiva, relacionados e preencher o Relatório de Manutenção Predial Preventiva conforme modelos dos Anexos III-A, III-B, III-C, III-D e III-E,

obedecendo-se à rotina prevista, que deverá ser atestado pelo gestor/fiscal local do contratante (chefe da unidade ou servidor por ele designado).

- 10.3.7. Para prestação dos serviços de manutenção predial corretiva, os quais poderão ser detectados também durante as rotinas de manutenção preventiva, a contratada deverá entregar a fim de ser aprovado e atestado pelo gestor/fiscal do contratante o orçamento com descrição detalhada dos serviços e/ou insumos, conforme modelo de planilha orçamentária (Anexo IV), aplicando-se os preços referenciais das tabelas do SINAPI, ou tabela oficial de menor abrangência com o desconto ofertado em contrato conforme pregão respeitando as regras previstas em Lei.
- 10.3.8. Para os serviços em que se utiliza a mão de obra residente como encanador, ajudante de encanador, eletricista, ajudante de eletricista e encarregado, estes custos não poderão constar na composição dos serviços, exceto para mão de obra excedente devidamente justificada na composição de custo do referido serviço, que deverá ser entregue acompanhado do orçamento.
- 10.3.9. Os serviços emergenciais deverão ser avaliados pela contratante com acompanhamento da fiscalização e o orçamento e a composição de custos devidamente atestados, deverão ser encaminhados ao gestor/fiscal do Contrato para aprovação deste, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados da execução do serviço.
- 10.3.10. O gestor/fiscal do Contrato deverá aprovar ou apresentar novo orçamento no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados do recebimento deste, obedecendo-se ao contido nos subitens.
- 10.3.11. Para prestação dos serviços, de manutenção predial corretiva, programados pela contratante, será emitida Ordem de Execução de Serviço (Anexo V), com todas as informações necessárias para a execução dos serviços, classificando a demanda conforme prioridade: urgente, alta, média e baixa.
- 10.3.12. A contratada poderá também recomendar a execução de serviços de manutenção corretiva, apresentando o orçamento estimativo, que

deverá ser encaminhado ao gestor/fiscal do Contrato para aprovação deste, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados da sua entrega.

- 10.3.13. Em casos de extrema urgência que demande a execução imediata de serviços relacionados no Plano de Manutenção Predial, por constituir situação de risco considerável à vida e/ou patrimônio da Universidade, a contratada deverá cientificar o contratante, que autorizará, se assim for, independentemente da formalização de Ordem de Execução de Serviço.
- 10.3.14. Os prazos de início de atendimento e de conclusão dos serviços de manutenção corretiva serão determinados pela classificação de prioridade constantes na ordem de serviço.
- 10.3.15. Após a execução, a Ordem de serviço de manutenção, devidamente preenchida será enviada à fiscalização do contrato para aprovação.
- 10.3.16. O contratante poderá estabelecer procedimentos e/ou rotinas complementares, com vistas a melhor gestão, fiscalização e acompanhamento dos serviços prestados pela contratada.
- 10.3.17. A contratada, para prestação de todos os serviços aqui especificados, fornecerá todos os materiais, equipamentos, e maquinários necessários à sua plena e perfeita execução.
- 10.3.18. Durante a execução dos serviços, a contratada deverá atender a todos os requisitos de Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional, previstos na Constituição Federal, Leis, Decretos, Portarias e Normas regulamentadoras, no âmbito Federal, Estadual e Municipal, zelando pela plena proteção contra riscos de acidentes com seus empregados, colaboradores e com terceiros, independentemente da transferência daqueles riscos a companhias ou institutos seguradores.
- 10.3.19. A empresa deverá comprovar que todos os funcionários que executam serviços em altura ou em local de difícil acesso possuem certificação de acesso por corda, de acordo com a NR 35, com padrão de certificação IRATA (Industrial Rope Access Trade Association), ABEND

(Associação Brasileira de Ensaios Não Destrutivos) ou ANEAC (Associação Nacional de Empresas de Acesso por Cordas).

- 10.3.20. Os eletricitas e auxiliares de eletricitista deverão possuir formação básica em Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade conforme a NR-10 e formação complementar SEP (Sistema Elétrico de Potência) conforme a NR-10 para trabalhadores expostos diretamente à Alta Tensão.
- 10.3.21. A contratada, para prestação de todos os serviços, aqui especificados, fornecerá, além de mão de obra especializada as ferramentas e equipamentos listados nos Anexos I-E e I-F, objetivando proporcionar a cada profissional o cumprimento de suas atribuições.
- 10.3.22. Os equipamentos, ferramentas e instrumentos utilizados deverão ser adequados, necessários e suficientes à boa execução dos serviços sob a responsabilidade da contratada, os quais deverão oferecer o máximo de segurança no que se refere à prevenção de acidentes e de danos que possam ocasionar à UFRJ ou a terceiros.
- 10.3.23. A CONTRATADA fornecerá todos os itens relativos à EPI's e EPC's de primeira qualidade, cabendo à mesma informar à fiscalização a quantidade fornecida a serem utilizadas de acordo com as especificações dos Anexo I-E Caberá à fiscalização a aceitação ou não dos referidos itens, e a qualquer momento determinar a interrupção da utilização, caso não sejam condizentes com o solicitado.
- 10.3.24. Os equipamentos de uso individual e coletivo deverão estar disponíveis para uso imediato, por todos os funcionários, desde o primeiro dia de trabalho.
- 10.3.25. Os EPI's fornecidos devem obedecer as Normas de Regulamentação conforme NR6 do Ministério do Trabalho e estar identificados com o Certificado de Aprovação – CA.

10.4. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

Breve introdução:

O Centro de Tecnologia (CT) da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) é o segundo maior centro acadêmico que compõe a Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), onde concentra o maior número de laboratórios acadêmicos e de pesquisa e desenvolvimento tecnológico. Ele tem sido beneficiado por investimentos proporcionados pelos órgãos de fomento e empresas da iniciativa privada. Por outro lado, apresenta sinais de precariedade, devido à falta de manutenção predial adequada. Trata-se de construção com idade superior a 50 anos, com estrutura em concreto armado, composta de lajes, vigas e pilares, sobre fundações profundas, sem a devida manutenção ao longo de sua vida.

O CT é composto por cinco unidades, Escola Politécnica (POLI), Escola de Química (EQ), Instituto Alberto Luiz Coimbra de Pós-Graduação e Pesquisa de Engenharia (COPPE), Instituto de Macromoléculas (IMA) e o Núcleo Interdisciplinar para Desenvolvimento Social NIDES). O Centro tem ampliado sua estrutura física nas últimas décadas a fim de abrigar os alunos dos novos cursos de graduação e pós-graduação, bem como, os novos laboratórios para o desenvolvimento de importantes pesquisas. Dentre as expansões, destaca-se o Bloco I-2000, complexo com mais de 50 laboratórios de alto padrão internacional de qualidade, o maior da América Latina e o Bloco K que é a expansão do Bloco I.

10.4.1.A seguir são listadas as áreas que serão contempladas, suas características e quantitativos estimados:

PRÉDIOS DO CT 1			
Tipo de área	Característica	Área (m ²)	Quantitativo
Internas	Ordinária (salas administrativas, gabinetes, salas de aula, laboratórios de informática)	54.818	512
	Salões, Halls e Corredores	29.674	61

	Oficinas	11.384	41
	Laboratórios	41.151	296
	Almoxarifados/ Galpões	1.261	31
	Banheiros	1.931	81
Externas	Pisos e pavimentos (corredores, subsolos, áreas livres)	7.369	-
	Estacionamentos	1.465	5
	Entre blocos e jardins	1.897	9
PRÉDIOS DO CT 2			
Tipo de área	Característica	Área (m ²)	Quantitativo
Internas	Ordinária (salas administrativas, gabinetes, salas de aula, laboratórios de informática)	11.010	512
	Salões, Halls e Corredores	3.175	61
	Laboratórios	2.779	296
	Banheiros	233	81
Externas	Pisos e pavimentos (corredores, subsolos, áreas livres)	5.196	-

10.4.2. O quantitativo estimado e as características dos principais sistemas a serem mantidos, bem como os equipamentos pertencentes a CONTRATANTE são descritos a seguir, podendo haver um número maior de sistemas ainda não mapeados.

SISTEMA ELÉTRICO	
Aspectos Gerais	Demanda Total: 23.500 KVA; Tensão de entrada de uso: 127 V, 220 V, 380 V e 440 V;
Quantitativos estimados	Quadros de rede de energia normal:1200 Rede de emergência: 12 geradores,
SISTEMA HIDRÁULICO	
Aspectos Gerais	Ramais Prediais: 5 ramais de sistema direto sem bombeamento e 1 ramal indireto com reservatório superior e inferior.
Quantitativos estimados	Reservatórios de água superiores: 37.340 litros; Cisterna: 55.000 litros; Caixas de inspeção de esgoto sanitário:211 Caixas coletoras e de passagem de águas pluviais: 116 Conjuntos motobombas de água potável: 4 unidades

10.4.3.As definições, descrições dos serviços e quaisquer outras informações referentes aos serviços contratados são especificadas no Plano de Manutenção Predial em anexo.

10.5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

10.5.1.Os serviços deverão ser executados com base nos parâmetros a seguir estabelecidos:

10.5.1.1. A contratação e a prestação/utilização dos serviços objeto do certame obedecerão às práticas de sustentabilidade e racionalização de gastos e processos na Administração Pública, constantes na Instrução Normativa/MPOG nº 01/2010 e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 10/2012, que trata do Plano de Gestão de Logística Sustentável;

10.5.1.2. Para a avaliação dos serviços será utilizado o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) que definirá em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

10.5.1.3. A finalidade do IMR é valorizar a execução dos serviços nas frequências estabelecidas, com a máxima qualidade e eficiência e dentro dos prazos previstos. O preço fixado em contrato para a realização dos serviços se referirá à execução com a máxima qualidade. As falhas na execução dos serviços importarão no pagamento proporcional aos serviços realizados a contento, seguindo os indicadores abaixo:

INDICADOR N° 1	
MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Finalidade	Realizar inspeções de rotina de manutenção predial preventiva (mensais, bimestrais, trimestrais, semestrais e anuais), quando houver necessidade, conforme o Plano de Manutenção Predial .
Meta a cumprir	Realizar plenamente as inspeções constantes no Plano de Manutenção Predial .
Instrumentos de medição	Relatórios de manutenção preventiva, comprovando a inspeção de acordo com as rotinas de manutenção preventiva (mensais, bimestrais trimestrais, semestrais e anuais).
Periodicidade da avaliação	Mensal
Mecanismo de cálculo	Cada Ficha de Avaliação de Manutenção Predial Preventiva será valorada a critério da fiscalização para mensuração global, que será a média de pontos de todas as fichas da competência.
Início de Vigência	Início da execução do contrato
Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção preventiva	<u>De 100% a 70% das rotinas cumpridas</u> = 100 pontos. <u>De 70% a 50%</u> = 90 pontos. <u>Igual ou abaixo de 50%</u> = 80 pontos.

INDICADOR N° 2	
MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Finalidade	Avaliar o cumprimento dos prazos das ordens de execução de serviços de manutenção corretiva.
Meta a cumprir	Iniciar o cumprimento das ordens de execução de serviços dentro dos prazos estabelecidos a seguir: URGENTE: Imediato

	<p>ALTA: 3 dias MÉDIA: 7 dias BAIXA: 15 dias</p>
Instrumentos de medição	Ordens de Execução de Serviço emitidas
Periodicidade da avaliação	Mensal
Mecanismo de cálculo	Cada ordem de serviço será valorada individualmente aferindo-se o intervalo entre a emissão da ordem de execução de serviço e o início do atendimento pela Contratada, pontuando-se eventuais atrasos com Grau 1, 2, 3 e 4. O fiscal/gestor do Contrato fará mensuração global, pela média aritmética das notas de todos as ordens de execução de serviços da competência.
Início de Vigência	Início da execução do contrato
Faixa de ajuste da pontuação para a manutenção corretiva	<p>Cumprimento das ordens de execução dos serviços dentro do prazo: 100 pontos</p> <p><u>Baixa prioridade: prazo de 15 dias</u> Atraso de: Grau 1 – até 5 dias: 98 pontos Grau 2 – de 6 até 10 dias: 95 pontos Grau 3 – de 11 até 20 dias: 90 pontos Grau 4 – acima de 20 dias: 80 pontos</p> <p><u>Média prioridade: 7 dias</u> Atraso de: Grau 1 – até 2 dias: 98 pontos Grau 2 – de 3 até 5 dias: 95 pontos Grau 3 – de 6 até 10 dias: 90 pontos Grau 4 – acima de 10 dias: 80 pontos</p> <p><u>Alta prioridade: 3 dias</u> Atraso de: Grau 1 – 1 dia: 98 pontos Grau 2 – 2 dias: 95 pontos Grau 3 – 3 dias: 90 pontos Grau 4 – acima de 3 dias: 80 pontos</p> <p><u>Urgente: (imediato)</u> Atraso de: Grau 1 – até 3 horas: 98 pontos Grau 2 – de 4 até 12 horas: 95 pontos Grau 3 – de 13 até 24 horas: 90 pontos Grau 4 – acima de 24 horas: 80 pontos</p>

Faixa de pontuação e glosa para manutenção preventiva e corretiva.
<u>Média entre 95 a 100:</u> 100% do valor fixo mensal. <u>Média entre 90 a 94:</u> 98% do valor fixo mensal. <u>Média menor ou igual a 89:</u> 95% do valor fixo mensal.

- 10.5.2.O contratante, para fins de acompanhamento e fiscalização dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, realizará inspeções nos locais, objeto do futuro contrato, mensalmente, sendo o dia da inspeção escolhido aleatoriamente. A contratada será notificada, para, se assim quiser, acompanhar a inspeção do gestor/fiscal do Contrato.
- 10.5.3.Os instrumentos de medição para apurar o nível dos serviços prestados serão: relatórios de manutenção predial preventiva, ordem de execução de serviços e ficha de cálculo do instrumento de Medição de resultado (Anexo VI), cujos modelos estão em anexo.
- 10.5.4.A glosa do pagamento decorrente do descumprimento do IMR será efetuada na Nota Fiscal/Fatura, observando-se o período de faturamento.
- 10.5.5.O contratante notificará a contratada acerca da avaliação obtida e a eventual glosa do pagamento por via postal, comparecimento espontâneo ou qualquer outro meio que demonstre a ciência inequívoca da contratada.
- 10.5.6.A contratada poderá apresentar pedido de reconsideração, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, da avaliação obtida, que poderá ser deferido caso comprove a ocorrência de fato imprevisível, ou previsível de consequências incalculáveis, retardadoras ou impeditivas da execução do ajustado (teoria da imprevisão), que justifiquem o ocorrido.
- 10.5.7.O contratante terá o prazo de 5 (cinco) dias para decidir o pedido de reconsideração.

10.6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.6.1. Participarão da gestão contratual os seguintes atores, com suas respectivas responsabilidades:

- a) Gestor do Contrato: responsável pela coordenação das atividades relacionadas à gestão do Contrato, bem como pela formalização dos procedimentos que envolvam prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, aplicação de sanções, dentre outros. É também o responsável pelo recebimento definitivo dos serviços;
- b) Fiscal Técnico: responsável pela avaliação da execução do objeto nos moldes contratados, aferindo se a quantidade, qualidade, tempo e modo de prestação dos serviços estão compatíveis com os indicadores de desempenho previstos neste Termo de Referência;
- c) Fiscal Administrativo: responsável por acompanhar o cumprimento das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, tomando providências tempestivas nos casos de inadimplemento.

10.6.2. Os mecanismos de comunicação entre a contratada e a prestadora dos serviços serão o e-mail, utilizado preferencialmente; os ofícios e notificações. Telefonemas não serão considerados para fins de decisões administrativas sobre a execução contratual;

10.6.3. As ocorrências acerca da execução contratual serão registradas durante toda a vigência da prestação dos serviços, cabendo ao gestor e aos fiscais a adoção de providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais;

10.6.4. O recebimento provisório será realizado pelo(s) Fiscal(is) Técnico(s) e pelo(s) Fiscal(is) Administrativo(s), através de relatório em consonância com suas atribuições, contendo registro, análise e conclusão acerca das

ocorrências verificadas na execução do contrato. O relatório deverá ser encaminhado ao Gestor do Contrato até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior à execução dos serviços;

10.6.5. O recebimento definitivo será realizado pelo Gestor do Contrato, que analisará o relatório da fiscalização, solicitando as correções necessárias à Contratada, se necessário, e comunicando-a para que emita nota fiscal/fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

10.6.6. Os fiscais do Contrato serão servidores membros do Escritório de Planejamento e do Setor de Manutenção da Decania do Centro de Tecnologia da UFRJ. O(s) fiscal(is) deverá(ão) ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

10.6.7. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos nesse Estudo Preliminar e no Termo de Referência.

10.6.8. O(s) fiscal(is) ou gestor do contrato, em verificando que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.6.9. O representante da contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.6.10. O(s) fiscal(is) do contrato poderá(ão) solicitar ao preposto os documentos comprobatórios da realização do pagamento de vale-transporte e auxílio-alimentação em nome dos empregados, relativos ao período de execução contratual, para fins de conferência pela fiscalização.

10.6.11. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, incluindo o descumprimento

das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.6.12. O contrato só será considerado integralmente cumprido após a comprovação, pela Contratada, do pagamento de todas as obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias referentes à mão de obra alocada em sua execução, inclusive quanto às verbas rescisórias.

10.6.13. A fiscalização de que trata esta cláusula 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 corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.6.14. Os documentos necessários à comprovação do cumprimento das obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração.

10.7. UNIFORMES

10.7.1. Os uniformes a serem fornecidos pela Contratada a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão Contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes:

10.7.2. O uniforme deverá compreender as peças de vestuário expostas no ANEXO I E.

10.7.3. As peças devem ser confeccionadas com tecido e material de qualidade, seguindo os parâmetros informados na Planilha de uniformes.

10.7.4. Dois conjuntos completos ao empregado no início da execução do contrato, devendo ser substituído 01 (um) conjunto completo de uniforme a cada 06 (seis) meses, ou a qualquer época, no prazo máximo de 5 dias, após comunicação escrita da Contratante, sempre que não atendam as condições mínimas de apresentação;

10.7.5. No caso de empregada gestante, os uniformes deverão ser apropriados para a situação, substituindo-os sempre que estiverem apertados;

10.7.6. Os uniformes deverão ser entregues mediante recibo, cuja cópia, devidamente acompanhada do original para conferência, deverá ser enviada ao servidor responsável pela fiscalização do contrato.

10.8. DA SUBCONTRATAÇÃO

Deverá ser permitida a subcontratação de atividades tais como a locação de bens para realização de testes invasivos e não invasivos (tais como eventuais sondagens, uso de tomógrafos, raios-X, máquinas de demolição, etc.) e também de serviços complementares muito específicos, que não poderão ultrapassar o limite de 40% anuais do contrato, salvo em caso de emergência ou calamidade ou acidentes/incidentes ambientais graves, que deverão ser justificados nos autos, sob pena de nulidade e responsabilização.

11. Justificativas para o parcelamento ou não da solução.

A licitação será realizada em lote único devido ao fato dos serviços estarem relacionados intrinsecamente, por se tratar de atividades de apoio técnico e operacional por instrumento da manutenção predial (preventiva, corretiva e emergencial) onde é primordial a integração total entre as equipes de funcionários da empresa contratada com os servidores técnicos do CT, por toda experiência local das rotinas de manutenção das instalações, além, é claro, da demanda constante dos insumos envolvidos nas atividades. A separação dos itens objeto desta licitação acarretaria num custo maior à administração no que se refere à contratação de uma empresa em vez de duas, o que não respeitaria

o princípio de economicidade. A separação dos itens também dificultará a coordenação das atividades relacionadas, já em lote único, a administração é beneficiada com a gestão do contrato sendo feita a um único mantenedor dos serviços, propiciando agilidade na resolução de problemas contratuais.

E embora o parcelamento seja a regra, neste caso específico a contratação em um único lote é necessária, pois um serviço prestado por um único contratado, proporciona uma gestão centralizada do contrato, melhor gestão dos serviços, menor gasto de tempo e pessoal envolvido, tendo em vista que os itens possuem características de atividades semelhantes, observando-se o princípio da eficiência – art. 37, caput, Constituição Federal. Assim buscamos sempre uma solução mais vantajosa para a administração, tomando medidas para evitar comprometimento do resultado, considerando que o objetivo máximo da contratação é o atendimento de uma necessidade da administração da forma mais eficiente.

Em regra, conforme § 1º do art. 23 da Lei nº 8.666/93, os serviços deverão ser divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala. O disposto, no entanto, não se aplica na presente demanda, sendo necessário o agrupamento dos itens.

Acredita-se que o agrupamento dos itens representa a medida administrativa mais operacional do que a regra da licitação por itens isolados, sendo adotado a adjudicação do menor preço global por lote, considerando o menor desconto sobre as tabelas de preços oficiais, de modo que haja uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados pela empresa contratada.

A contratação da mão de obra e o fornecimento dos materiais, EPI's, uniformes, ferramentas e equipamentos foram colocados em um único grupo, pois:

a) O emprego da mão de obra com o fornecimento desses itens sendo da mesma empresa, possibilitará que ela o seu custo operacional e, possibilitando, que o preço ofertado na licitação seja mais vantajoso, o que refletirá em um valor mais baixo a ser pago pela Administração Pública.

b) Outro benefício de se agrupar os itens nesta licitação é que o plano de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva, será elaborado por uma única empresa, proporcionando assim uma melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados, o que deve resultar em um trabalho mais eficiente e eficaz por parte da empresa.

c) Além disso, se o fornecimento de materiais e o serviço de manutenção forem realizados pela mesma empresa será evitada a indefinição da responsabilidade sobre os serviços prestados.

Na forma do art. 23, §1º, da Lei nº 8.666/93, deve a Administração buscar o parcelamento do objeto, com vistas a melhor aproveitar os recursos do mercado e, sobretudo, ampliar a competitividade do certame. Todavia, essa orientação exige que o parcelamento somente seja efetuado quando não resultar em perda de economia de escala. Não se pode esquecer, e nisso apresentou bem o legislador, que a licitação é o procedimento administrativo que visa, entre outros aspectos, a que a Administração contrate da forma mais vantajosa possível. Logo, *não seria razoável, além de ser ilegal, que o parcelamento venha a ocasionar perda de escala e, por via de consequência, maiores custos para a Administração Pública. (Decisão 348/1999 – Plenário. Rel. Min. Benjamin Zymler)*

No mesmo sentido, da lavra do mesmo Ministro Relator, assim também se manifestou a Corte de Contas:

Nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 8.666/93, o fracionamento do objeto a ser licitado exige a demonstração da ampliação das vantagens econômicas para a Administração por meio da redução das despesas administrativas e da possibilidade de participação de maior número de interessados. (Acórdão nº 3.008/2006, Primeira Câmara)

De igual forma, a doutrina também nos remete a essa cautela, consideramos que será ilegal o parcelamento que for adotado quando as peculiaridades do mercado indicarem que a compra da integralidade do objeto é o melhor caminho para obterem-se propostas mais vantajosas para a Administração, porque estudo técnico e econômico demonstrou que o parcelamento redundaria em

píffio aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e perda de competitividade. Em outras palavras, não se parcela sem o aconselhamento de estudo técnico e econômico sobre o mercado específico do objeto a ser adquirido.

12. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, insumos ou financeiros disponíveis.

Espera-se com esta nova contratação no mínimo os seguintes efeitos:

- Otimização de custos administrativos de gerenciamento de todo o processo de contratação, da força de trabalho que possuímos tanto na gestão quanto fiscalização de contratos.
- Atendimento a todos os preceitos legais vigentes.
- Mitigar chances do inadimplemento contratual por parte da empresa que possa gerar desgaste ou custos para esta instituição.
- Garantir a boa execução dos serviços por parte das equipes técnicas, sempre embasados nos princípios de eficiência e sustentabilidade.
- Atendimento às Normas de Segurança (NRs) determinadas pelo Ministério do Trabalho, com ênfase a NR-18)
- Economicidade ao colocar os itens em lote, visando à contratação de uma só empresa, assim como economia por não ser necessária a contratação por licitação individual cada serviço que poderia ser feito pela equipe volante
- Dinamismo em relação aos serviços até então pendentes de manutenção
- Rapidez no atendimento a demanda dos serviços
- Integração e harmonia entre os terceirizados, por se tratar todos da mesma empresa
- Otimização da solução e atendimento da demanda por parte da empresa contratada por ser uma única equipe.

- Objetivando a redução de riscos com a otimização das soluções técnicas por parte da empresa contratada diante à equipe de fiscalização com a indicação para a aprovação das ações necessárias de forma célere.
- Melhorar ambiente de ensino e de trabalho uma vez que todo problema relacionado a infraestrutura, que afete a vida funcional dos servidores e alunos, poderão ser resolvidos pelas equipes técnicas

Estudando as opções na intenção de um melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais, bem como a execução de serviços específicos a serem realizadas por profissionais com qualificação, chegamos à conclusão que incluir uma equipe volante com profissionais de áreas rotineiramente demandantes, e seus insumos mais utilizados é uma escolha muito assertiva no que se diz respeito a economicidade, eficiência e eficácia nas prestação dos serviços. Ainda que o valor contratual aumente devido a inclusão desses itens, ainda assim continuará vantajoso à administração, pois a contratação separadamente dos serviços que podem ser realizados pela equipe volante encareceria demasiadamente o valor total gasto pela administração ao final do ano.

13. Providências para adequação do ambiente do órgão

No prazo de 15 dias antes do início da contratação, serão providenciadas as seguintes adequações:

- Físicas e estruturais:
 1. Definir qual sala será destinada a equipe residente.
 2. Na sala definida, montar 01 mesa de estação de trabalho e dispor de 1 armário de aço para guarda de materiais da contratada, a solicitação destes móveis será feita para a Coordenadoria de Almoxarifado e Patrimônio
 3. Instalação um ramal telefônico, requisição esta que será feita à Coordenadoria de Tecnologia da Informação.
 4. Instalação de 01 computador, requisição que também será feita junto à Coordenadoria de Tecnologia da Informação

5. Instalação de armários no vestiário no Prédio do Refeitório para guarda de itens pessoais de cada membro da equipe residente.

- Fiscalização e Gestão do Contrato

1. Treinamentos dos servidores envolvidos na gestão e fiscalização - A eficiência de um contrato está diretamente relacionada com o acompanhamento de sua execução. O gestor do contrato tem grande responsabilidade pelos seus resultados, devendo observar o cumprimento, pela contratada, das regras técnicas, científicas ou artísticas previstas no instrumento contratual conforme preconiza o artigo 66 da Lei 8.666/93, o contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas estabelecidas e as normas constantes da citada lei, respondendo cada qual pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. Neste tocante, somente os servidores capacitados deverão ser designados para as funções de fiscalização e gestão do contrato, contribuindo assim, para o cumprimento dessa demanda técnica. No que diz respeito ao ambiente de trabalho dos funcionários terceirizados, este já está equipado adequadamente ao fim que se propõe.

14. Declaração da viabilidade ou não da contratação

Após este estudo preliminar verificamos que o serviço objeto desta contratação é fundamental para a garantia do desempenho das atividades regulares dos servidores e discentes devido a regular manutenção dos ambientes dos mesmos, e além é claro da preservação e manutenção do patrimônio público. Com esta contratação será possível conciliar menores custos e o atendimento adequado das necessidades da Administração, isto posto constatamos, portanto que é uma contratação viável.

15. Documentos anexos

Fazem parte deste documento os seguintes anexos:

ANEXO I A – Resumo para apresentação de propostas e descontos;

ANEXO I B – BDI de Serviços;

ANEXO I C – BDI Fornecimentos de Materiais;

ANEXO I D – Postos de trabalho;

ANEXO I E – Uniformes;

ANEXO I F – Ferramentas;

ANEXO I G – Planilha de custos e formação de preços - mão de obra de eletricista;

ANEXO I H – Planilha de custos e formação de preços - mão de obra de auxiliar de eletricista;

ANEXO I I – Planilha de custos e formação de preços - mão de obra de bombeiro hidráulico;

ANEXO I J – Planilha de custos e formação de preços - mão de obra de auxiliar de bombeiro hidráulico;

ANEXO II – Plano de manutenção predial para o CT-UFRJ;

ANEXO III A – Modelo de relatório de manutenção predial preventiva mensal;

ANEXO III B – Modelo de relatório de manutenção predial preventiva bimestral;

ANEXO III C – Modelo de relatório de manutenção predial preventiva trimestral;

ANEXO III D – Modelo de relatório de manutenção predial preventiva semestral;

ANEXO III E – Modelo de relatório de manutenção predial preventiva anual;

ANEXO IV – Modelo de planilha orçamentária;

ANEXO V – Modelo de Ordem de Execução de Serviço;

ANEXO VI – Ficha de cálculo do instrumento de Medição de resultado;

ANEXO VII – Metodologia de avaliação dos postos de trabalho.

ROBERTO NONATO DE ARRUDA – SIAPE 1311096

WALDIR DE MENDONÇA PINTO – SIAPE 0362734

PAULO MÁRIO RIPPER – SIAPE 6362343

MARCELO DA SILVA GONÇALVES – SIAPE 0366158