

Estudo Técnico Preliminar 119/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.428751/2023-17

2. Descrição da necessidade

2.1. INTRODUÇÃO

2.1.1. O Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade identificar e analisar os cenários relacionados à demanda descrita no Documento de Oficialização da Demanda (SEI Nº 13878376), além de demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções propostas, fornecendo as informações necessárias para embasar o respectivo processo de contratação.

2.1.2. Este Estudo Técnico Preliminar foi desenvolvido com base nas necessidades indicadas no Documento de Formalização da Demanda SEI Nº 13878376, utilizando como referência os contratos previamente firmados para a terceirização de serviços de manutenção predial. Esses serviços, por sua natureza contínua, não podem ser interrompidos, sob pena de comprometer a missão institucional da Autarquia, que consiste na prestação de serviços previdenciários à população. Vale destacar que o modelo atual de execução dos serviços atende plenamente às necessidades do Órgão, comprovando sua viabilidade técnica e econômica. Além disso, trata-se de uma prática amplamente adotada pelos órgãos públicos, sendo considerada a solução mais adequada e eficiente entre as opções disponíveis no mercado.

2.2. OBJETIVOS

2.2.1. O presente documento tem por objetivo realizar o planejamento para a contratação de serviços comuns de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo, abrangendo as áreas internas e externas, com cobertura de risco, bem como a execução de serviços eventuais de pequena monta, sob demanda, nos imóveis vinculados à Gerência Executiva de Juazeiro/BA, com base nas informações inseridas no Documento de Formalização da Demanda – DFD e de acordo com os objetivos estratégicos e as diretrizes corporativas do Instituto.

2.2.2. A contratação do serviço de manutenção predial deverá ser realizada em conformidade com as justificativas, especificações técnicas, condições de garantia e de execução dos serviços estabelecidos no corpo deste planejamento e seus anexos, bem como no Termo de Referência.

2.2.3. Este estudo preliminar objetiva, ainda, atender o disposto no art. 24 e as diretrizes previstas no Anexo III da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26/5/2017.

2.2.4. A pretensa contratação dos serviços de manutenção predial, caracteriza-se como “serviço comum de engenharia”, ou seja, tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, podendo ser realizada através de licitação na modalidade de Pregão Eletrônico, visando atender as necessidades da Gerência Executiva de Juazeiro/BA, subordinada à Superintendência Regional Nordeste (SRNE) do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

UNIDADE ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)
Gerência Executiva do INSS em JUAZEIRO/BA e Agência da Previdência Social em JUAZEIRO/BA	Avenida Adolfo Viana, s/nº, Maria Gorete, CEP: 48.903-580	2.894,82
Agência da Previdência Social em EUCLIDES DA CUNHA/BA	Rua Rômulo Galvão, 66, Duda Macário, CEP: 48.500-000	1.025,57

Agência da Previdência Social em IRECÊ/BA	Rua 33, Loteamento Novo Horizonte, s/nº, Centro, CEP: 44.900-000	1.025,57
Agência da Previdência Social em JACOBINA/BA	Rua Silvio Dias Pires, s/nº, Centro, CEP: 44.700-000	1.025,57
Agência da Previdência Social em JAGUARARI/BA	Rua Castro Alves, nº 07, Centro, CEP: 48.960-000	161,77
Agência da Previdência Social em MIGUEL CALMON/BA	Praça 13 de Novembro, s/nº, Centro, CEP: 44.720-000	345,64
Agência da Previdência Social em MORRO DO CHAPÉU/BA	Rua Nilo Peçanha, nº 32, Centro, CEP: 44.850-000	1.791,82
Agência da Previdência Social em PARIPIRANGA/BA	Travessa Artur Trindade, s/nº, Centro, CEP: 48.430-000	158,47
Agência da Previdência Social em PAULO AFONSO/BA	Av. Apolônio Sáles, 200, Vila Poty, CEP: 48601-200	682,22
Agência da Previdência Social em REMANSO/BA	Rua Cel. Cirino, s/nº, Centro, CEP: 47.200-000	216,90
Agência da Previdência Social em RIBEIRA DO POMBAL/BA	Travessa Getúlio Vargas, s/nº, Centro, CEP: 48.400-000	303,40
Agência da Previdência Social em SENHOR DO BONFIM/BA	Praça Alexandre Góes, nº 187, Centro, CEP: 48.970-000	1.890,00
Agência da Previdência Social em TUCANO/BA	Praça Vigário Martins, nº 61, Centro, CEP: 48.790-000	249,13
Agência da Previdência Social em CAMPO ALEGRE DE LOURDES/BA	Rua Lauro de Freitas, s/nº, Centro, CEP: 47.220-000	330,00
Agência da Previdência Social em PIRITIBA/BA	Av. Ademar Almeida Sodré, s/nº, Centro, CEP: 44.830-000	330,00
Agência da Previdência Social em JOÃO DOURADO/BA	Rua São Rafael, 425-579, Centro, CEP: 44.920-000	330,00
Agência da Previdência Social em CANARANA/BA	Rua Vila São Francisco, s/nº, Vila São Francisco, CEP: 44.890-000	330,00

Agência da Previdência Social em ITIÚBA/BA	Av. Osvaldo Campos, 1575-1705, CEP: 48.850-000	330,00
Agência da Previdência Social em CANSANÇÃO/BA	Praça João Andrade, s/nº, Praça João Andrade, CEP: 48.840-000	330,00
Agência da Previdência Social em MONTE SANTO/BA	Rua projetada 4, s/nº, Centro, CEP: 48.800-000	330,00
Agência da Previdência Social em QUIJINGUE/BA	Av. Presidente Getúlio Vargas, s/nº, Centro, CEP: 48.830-000	330,00
Agência da Previdência Social em CÍCERO DANTAS/BA	Av. Luis Gonzaga, s/nº, Centro, CEP: 48.410-000	330,00
Agência da Previdência Social em PILÃO ARCADE/BA	Rua Arlindo Lins, s/nº, Centro, CEP: 47.240-000	330,00
Agência da Previdência Social em SOBRADINHO/BA	Av. José Balbino de Souza, Quadra nº 18, Vila São Joaquim, CEP: 48.925-000	330,00
Agência da Previdência Social em CAPIM GROSSO/BA	Rua Antônia Rosa, S/N, Bairro Oliveira, CEP: 44.695-000	330,00
Agência da Previdência Social em CURACÁ/BA	Av. Prefeito Gilberto da Silveira Bahia, S/N, Bairro Vigílio Ribeiro, CEP: 48.930-000	330,00
Galpão de CEDOC em JUAZEIRO/BA	BR 407, loteamento Trade Center, Qd. C, Lt. 5, bairro João XXIII, CEP: 48.900-300	1.200,00
	TOTAL	17.260,88

2.2.5. Este estudo preliminar objetiva, ainda, atender aos artigos 19 a 27 da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017.

2.3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.3.1. De acordo com o Documento de Formalização da Demanda SEI 13878376, os serviços de manutenção predial são necessários e imprescindíveis à Administração. A contratação pretendida deverá se estender por mais de um exercício financeiro, considerando que a sua interrupção comprometerá a continuidade das atividades precípuas do INSS, pelo que está perfeitamente enquadrado como serviço de natureza continuada, na forma estabelecida nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 e do Art. 3º, §1º do Decreto nº 9.507/2018.

2.3.2. De uma forma geral, os serviços a serem contratados destinam-se à conservação do patrimônio do Instituto e manutenção dos locais de trabalho nos padrões exigidos, visando proporcionar condições ideais de funcionamento às unidades de atendimento e à clientela previdenciária.

2.3.3. Desta forma, pretende-se contratar de maneira centralizada na Superintendência Regional Nordeste, empresa especializada para executar o serviço em assunto nos prédios das unidades operacionais do INS da Gerência Executiva de Juazeiro-BA.

2.3.4. O objeto desta contratação enquadra-se na classificação de “serviços comuns de engenharia”, que é todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, nos termos da definição constante da alínea “a” do inciso XXI do art. 6º da lei 14.133/2021.

2.3.5. Assim, a licitação será realizada na modalidade “pregão eletrônico”. A utilização dessa modalidade tem o efeito de atingir um número maior de possíveis fornecedores, privilegiando dessa forma os princípios da competitividade, isonomia para a seleção da proposta mais vantajosa.

2.3.6. Com relação a utilização da modalidade pregão, sugerimos que seja feita consulta prévia a Procuradoria Federal Especializada sobre a legalidade deste procedimento.

2.3.7. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, conforme estabelecem os arts. 4º e 5º da IN /SEGES/MP nº 05/2017, mormente por se tratar de contratação sem dedicação exclusiva de mão de obra, uma vez que o que se pretende é a realização de serviços com resultados aferíveis em quantidades e qualidade perfeitamente passível de descrição e quantificação, e não a disponibilização de mão de obra, que eventualmente presente, pode até não prestar um serviço com a qualidade esperada.

2.3.8. As situações relatadas podem representar um impacto direto na qualidade e na continuidade do atendimento prestado aos cidadãos nas Agências da Previdência Social, bem como no funcionamento das unidades administrativas do Instituto, ocasionando perda de produtividade, insatisfação de servidores e cidadãos e, conseqüentemente, prejuízos à imagem institucional.

2.3.9. Nesse sentido, a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial, apresenta-se como uma alternativa viável, oferecendo diversas vantagens técnicas e econômicas, dentre as quais se destacam:

2.3.9.1. A capacidade das empresas especializadas na prestação dos serviços pretendidos em planejar, coordenar, administrar e executar suas obrigações por meio de profissionais treinados para a função que desempenham; a disponibilidade de equipamentos, acessórios, insumos e materiais necessários à execução dos serviços que compreendem a reposição de peças e materiais novos, originais ou similares, bem como o fornecimento de mão-de-obra especializada, equipamentos, ferramentas e assistência técnica para o perfeito e ininterrupto funcionamento das instalações e dos equipamentos dos prédios de uso do Instituto;

2.3.10. A contratação pretendida representa ação que colabora com as iniciativas previstas no rol de contratos continuados, por meio da qual se busca alcançar os objetivos estratégicos institucionais, especialmente no que concerne à busca incessante pela melhoria do atendimento à população, objetivo primordial do Planejamento Estratégico do INSS.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário - DENGPAI - SRNE	JAILSON LOPES DE LIMA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Requisitos Legais:

4.1.1. Leis Federais:

Lei nº 14.133/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

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.;

Lei nº 5.194/1966: Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, e dá outras providências;

Lei nº 8.248/1991: Dispõe sobre a capacitação e competitividade do setor de informática e automação, e dá outras providências;

Instruções, Normas ABNT, outras, conforme o caso.

4.1.2. Decretos:

Decreto nº 9.507/2018: Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União;

Decreto nº 8.538/2015: Regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;

Decreto nº 7.983/2013: Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.

4.1.3. Instruções Normativas

Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26/5/2017: Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;

Instrução Normativa SEGES/MP nº 7, de 20/09/2018: Altera a Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

Instrução Normativa SEGES/MP nº 01/2010: 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 SEGES/MP nº 03/2018: Estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf, no âmbito do Poder Executivo Federal;

Instrução Normativa SEGES/MP nº 02/2011: Estabelece procedimentos para a operacionalização dos módulos e subsistemas que compõem o Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais - SIASG, para os órgãos da Presidência da República, Ministérios, Autarquias e Fundações que integram o Sistema de Serviços Gerais - SISG, assim como para os demais órgãos e entidades que utilizam o SIASG;

Instrução Normativa SGD/ME nº 01/2019: Dispõe sobre o processo de contratação de soluções de Tecnologia da Informação e Comunicação - TIC pelos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Administração dos Recursos de Tecnologia da Informação - SISP do Poder Executivo Federal;

OBS: Considera-se a legislação consolidada com as respectivas alterações subsequentes.

4.2. Requisitos de Manutenção

Os requisitos de manutenção e assistência técnica dos produtos necessários à prestação dos serviços serão de inteira responsabilidade da empresa contratada, devendo esta manter em perfeito estado de conservação todos os equipamentos e materiais, inclusive aqueles fornecidos pelo contratante, quando for o caso.

4.3. Requisitos Temporais

O prazo para execução do objeto do presente Contrato será de no máximo 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 120 (cento e vinte) meses, de acordo com a legislação vigente, contados a partir da assinatura do contrato.

4.4. Requisitos de Segurança

Os funcionários da contratada deverão adequar-se às regras de segurança, de circulação e de identificação do INSS, bem como à legislação pertinente, a exemplo das normas de Segurança no Trabalho.

4.5. Requisitos Sociais, Ambientais e Culturais

Durante a execução de tarefas no ambiente do INSS, os funcionários da contratada deverão observar, no trato com os servidores e o público em geral, a urbanidade e os bons costumes de comportamento, tais como: pontualidade, cooperação, respeito mútuo, discrição e zelo com o patrimônio público.

A empresa a ser contratada será responsável pela destinação ambientalmente correta para todos os recipientes dos suprimentos, peças e materiais utilizados, obedecendo à legislação e orientações relativas ao compromisso com o meio ambiente.

Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, sempre que solicitado pelo órgão contratante, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

I - Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

II - Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 31, de 03/12/2009, e legislação correlata;

III - Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 112, de 21/08/2006, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.

Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações da Resolução n. 448/2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 12010, nos seguintes termos:

I - O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

II - Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação.

III- Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

IV - Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

I - Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

II - Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

III - Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

Nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis nos termos do art. 7º, inc. XI da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;

Racionalização do consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, utilizando- se balde ou mangueira com esguicho disposto de sistema de fechamento (revolver, bico e outros), não devendo ser efetuada em vias e logradouros públicos (inciso II do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/ MPOG);

Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços (inciso IV do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/MPOG);

Deverão ser aplicados os princípios de Sustentabilidade constantes do convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio ambiente: A3P/INSS;

Deverão ser aplicados as orientações oficiais da IN SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010, e na Parte II, Capítulo II, subseção 2.8 do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário – 2ª Edição;

4.6. Requisitos de projeto e de implementação

Todos os equipamentos e materiais necessários à prestação dos serviços deverão atender plenamente ou superar as especificações técnicas estabelecidas.

4.7. Requisitos de experiência profissional

A CONTRATADA deverá manter em seus quadros, durante todo o período de execução do contrato, técnicos profissionais capacitados e com experiência na prestação dos serviços que se pretende contratar, sendo responsável pela reciclagem e atualização, quando for o caso.

4.8. Requisitos de formação da equipe

A CONTRATADA deverá manter em seus quadros, durante todo o período de execução do contrato, pelo menos um representante formalmente designado, que se responsabilizará pela administração e coordenação de seus empregados alocados ao contrato, podendo, inclusive, se for o caso, ser designado como preposto da empresa para representá-la perante a Administração.

4.9. Requisitos de metodologia de trabalho

Os empregados da contratada atenderão às demandas de trabalho por meio do fiel cumprimento do futuro contrato a ser firmado.

4.10. Requisitos de segurança da informação

Todos os funcionários da contratada envolvidos na presente contratação deverão observar a Política de Segurança da Informação do INSS.

4.11. Requisitos de adequação do ambiente do órgão

Não haverá necessidade de adequação do ambiente onde os serviços serão realizados, em virtude de apenas serem serviços de manutenção continuada nos imóveis já existentes.

4.12. Requisitos de treinamento e capacitação dos servidores para gestão e fiscalização

Deve ser previamente verificado por parte da Administração, sobre a necessidade de treinamento, capacitação e orientação dos Servidores que atuarão nas funções descritas nos termos da IN-05/2017, e suas posteriores alterações.

O INSS designará servidores para atuarem como Gestor, Fiscal Administrativo, Fiscal Técnico e Fiscal Setorial, nos termos da IN /SEGES/MP nº 5/2017, com o intuito do acompanhamento da execução contratual, além de outros atores que julgar necessários à perfeita prestação dos serviços.

5. Levantamento de Mercado

5.1. A presente demanda deverá ser atendida através da contratação de empresa especializada em manutenção predial, preventiva e corretiva, com emprego de mão de obra qualificada, materiais e equipamentos, tendo em vista que tal solução já é praticada ao longo dos últimos anos e atende as necessidades do setor requisitante.

5.2. Foi elaborada a Nota Técnica Conjunta nº 06/CGEPI/CGRLOG/CGTI/INSS, de 17 de novembro de 2016, anexa ao Memorando-Circular Conjunto nº 34 /DIROFL/CGTI/INSS, de 18 de novembro de 2016, que versa sobre a minuta-padrão para contratação de serviços de manutenção predial no âmbito do INSS, com o objetivo de orientar e uniformizar as atividades e procedimentos a serem adotados na elaboração dos elementos técnicos que compõem a licitação e padronizar as ações a serem implementadas pela fiscalização do contrato.

5.3. Portanto, optou-se, baseado nas orientações da Nota Técnica Conjunta nº 06/CGEPI/CGRLOG/CGTI/INSS, de 17 de novembro de 2016, anexa ao Memorando-Circular Conjunto nº 34 /DIROFL/CGTI/INSS, de 18 de novembro de 2016, na contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Optou-se pela contratação de empresa especializada para executar serviços de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo, abrangendo as áreas internas e externas, com cobertura de risco e serviços eventuais, nos prédios das Unidades Operacionais do INSS administradas pela Gerência Executiva de Juazeiro/BA, subordinadas à Superintendência Regional Nordeste.

6.2. A cobertura de risco de que trata o parágrafo anterior tem caráter de seguro, cujos custos envolvidos foram estimados no contrato original (ou seja, há garantia do equilíbrio econômico financeiro do contrato), porém a contratada assume a responsabilidade pelo resguardo do patrimônio e das vidas dos usuários dos prédios objeto do contrato, quanto à ocorrência de sinistros relacionados ao objeto do serviço;

6.3. As áreas internas compreendem todos os andares, garagens e coberturas. As áreas externas compreendem as áreas não edificadas, mas integrantes do imóvel, como: muros, rampas, estacionamentos, circulação de veículos, acessos, inclusive passeio público (calçadas);

6.4. Os serviços compreenderão a reposição de peças e materiais novos, bem como o fornecimento de mão-de-obra especializada, equipamentos, ferramentas e assistência técnica para o perfeito e ininterrupto funcionamento das instalações e dos equipamentos dos prédios de uso do Instituto;

6.5. Serão desenvolvidos serviços de manutenção em cada unidade administrativa, nos sistemas prediais civis, de instalações hidrossanitárias e pluviais, nas bombas d'água, nas instalações elétricas, instalações de rede lógica, instalações de rede de telefonia, cabines de entrada de energia, subestações, sinalização visual, acessibilidade, divisórias, fechaduras/chaves de portas e instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio, incluindo extintores e hidrantes de incêndio, SPDA e outros, observada a periodicidade mínima prevista e sempre que ocorram fatos que determinem a intervenção;

6.6. Essas intervenções terão o caráter preventivo e corretivo, e serão executadas pela CONTRATADA por meio de serviços caracterizados como verificações, inspeções, exames, medições, limpezas, lubrificações, testes, regulagens, reabertos, fixações, recolocações, substituições, pinturas, repinturas, correções, readequações, etc.;

6.7. As Rotinas de Manutenção são baseadas nas recomendações contidas na NBR 5674 e seus Anexos;

6.8. Nos serviços de manutenção preventiva e corretiva com cobertura de risco, todos os gastos envolvidos com mão de obra, materiais e equipamentos/ferramentas/máquinas tidos como de consumo e essencial para o desenvolvimento do Contrato deverão ser cobertos integralmente pela CONTRATADA, sem quaisquer encargos adicionais para o INSS;

6.9. Os materiais empregados nesses serviços devem ter suas especificações similares ou superiores às existentes nas instalações originais do projeto e terão seus custos cobertos como despesas normais da cobertura de risco;

6.10. A finalidade básica desses serviços será a de manter as instalações prediais em perfeito estado de conservação, propiciando um ininterrupto e perfeito funcionamento das mesmas e a detecção de desgastes ou defeitos para sua imediata correção pela CONTRATADA;

6.11. Todas as ações que visem a manter as instalações prediais em perfeito estado de conservação deverão ser desenvolvidas sempre que necessário, mesmo que não constem do escopo do Edital, do Termo de Referência e deste Anexo, pois este é uma síntese dos serviços a serem realizados;

6.12. Há ainda a previsão de um conjunto de serviços eventuais realizados de forma não permanente, de acordo com o objeto contratual pré-definido, realizado por meio de pequenas intervenções nas edificações, sem que se configure incremento de valor ao imóvel por aumento de área ou alteração das funcionalidades básicas dos sistemas. O rol destes serviços eventuais é exemplificativo, servindo apenas como estimativa, conforme previsto na Planilha de Custos dos Serviços Eventuais. Para execução destes serviços devemos utilizar as composições das planilhas SINAPI CAIXA e, quando da sua indisponibilidade, de contratações feitas pela Administração Pública ou cotações de mercado, com data de referência desta licitação, aplicando-se o desconto inicial ofertado pelo licitante, observando sempre os limites orçamentários previamente aprovados, com vistas ao atendimento de necessidades que não estão previstas nos planos de manutenção preventiva e corretiva de natureza continuada.

6.13. Para execução dos serviços rotineiros de manutenção, foram introduzidas equipes mínimas (pode ser única), sem dedicação exclusiva de mão de obra, composta por Oficial de Manutenção I (Serviços de Eletricista) – CBO 9511-05, Oficial de Manutenção II (Serviços gerais de Bombeiro/Pedreiro/Pintor) – CBO 5143-25 e Meio-oficial de Manutenção – CBO 5143-10, tendo um veículo para deslocamentos. Há ainda a Equipe Administrativa formada pelos profissionais responsáveis pela gestão dos recursos da contratada, inclusive engenheiros que serão responsáveis pelas propostas e soluções técnicas;

6.14. A equipe mínima de profissionais será permanente, porém sem regime de dedicação exclusiva para execução, ficando a cargo da contratada a melhor organização de seu pessoal. Isso inclui, principalmente, a gestão das manutenções preventivas, que, por seguirem um plano previamente definido, possuem alta previsibilidade, além das corretivas, que serão solicitadas ao longo do contrato. Ressalta-se que, por se tratarem de serviços constantes e diários, é imprescindível dispor de uma equipe sempre à disposição.

6.15. Por outro lado, os serviços por demanda (eventuais) são imprevisíveis e, por isso, via de regra, não serão executados pela equipe permanente do contrato. Quando demandas desses tipos surgirem, a contratada deverá trazer outros profissionais especializados na área de atuação necessária para executar os serviços. Portanto, existirá uma planilha de serviços por demanda que irá incluir, além de equipamentos, materiais e insumos, o valor necessário da mão de obra, já que o serviço não será, em regra, executado pela equipe residente, e caso seja, a equipe deverá receber remuneração extra pelo serviço, devidamente comprovado pela CONTRATADA.

6.16. A depender da necessidade e da disponibilidade dos profissionais, a equipe permanente também poderá ser usada para executar serviços por demanda, conforme regras definidas nas Especificações Técnicas.

6.17. Desta forma, o contrato contará com os postos previstos para atender à demanda do INSS, conforme estabelecido no Termo de Referência. No entanto, não haverá dedicação exclusiva de mão de obra, permitindo que a empresa contratada substitua integrantes da equipe por motivos alheios à administração, desde que disponibilize substitutos com a mesma qualificação, garantindo a continuidade das rotinas de manutenção.

6.18. Trata-se de serviços de natureza continuada sem dedicação exclusiva de mão de obra, essenciais para assegurar a integridade do patrimônio e para manter o contínuo funcionamento das atividades do INSS.

6.19. Alinhamento às necessidades de negócio

6.19.1. A solução escolhida vem atendendo plenamente os requisitos de negócio estabelecidos no presente estudo, com a vantagem de permitir melhor adequação dos serviços às efetivas necessidades da Superintendência Regional e das Gerências Executivas subordinadas, por meio de melhorias no modelo de execução e gestão.

6.19.2. Os requisitos técnicos estabelecidos nos anexos do edital e no futuro termo de referência estão de acordo com a necessidade do INSS e incluem ferramentas de controle adequadas à gestão e fiscalização apropriada do objeto.

6.20. Benefícios a serem alcançados

6.20.1. A contratação dos serviços, objeto deste estudo, se faz necessária para manter permanentemente a habitabilidade e usabilidade de todas as dependências dos prédios em que serão executados, com a finalidade de propiciar bem-estar aos funcionários e ao público em geral.

6.20.2. A contratação pretendida dos serviços de manutenção predial será prestada de forma indireta e contínua, em conformidade com a legislação que disciplina tal matéria, dando continuidade aos contratos de prestação de serviços atualmente vigentes.

6.20.3. Os serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva, objeto da pretensa contratação, são considerados serviços continuados, que não podem sofrer solução de continuidade, uma vez que sua interrupção comprometerá as atividades do Instituto, causando prejuízos a grande parcela da população.

6.20.4. A contratação em questão destinar-se-á, ainda, à conservação do patrimônio da Instituição e manutenção dos locais de trabalho nos padrões exigidos, bem como a segurança do patrimônio, dos servidores e público em geral, visando proporcionar condições ideais de funcionamento às unidades, bem como de atendimento à clientela previdenciária, sob a melhor relação “custo x benefício” possível para o INSS.

6.20.5. Tal contratação resultar-se-á benéfica e vantajosa, uma vez que não implicará em investimentos, tais como contratação, treinamento e administração de mão de obra, locação e/ou aquisição de equipamentos e materiais específicos, bem como permitirá a mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados.

6.20.6. Ressalte-se que na presente contratação a Administração privilegiará e exigirá da empresa contratada a adoção de boas práticas de otimização dos recursos, redução de desperdícios, menor poluição e demais ações de utilização de equipamentos e materiais que respeitem o meio ambiente.

6.20.7. Espera-se que sejam mantidos em perfeito estado de conservação os imóveis das Gerência Executiva de Juazeiro /BA, garantindo que estas instalações se mantenham na mais perfeita segurança e permita a comodidade dos usuários e, ainda sejam garantidas a procedência e a qualidade dos materiais e serviços fornecidos, de modo a não colocar em risco os usuários e servidores, o que permitirá alcançar um critério de economicidade de recursos a serem utilizados na manutenção preventiva e corretiva, e um melhor aproveitamento dos recursos materiais, financeiros e também recursos humanos disponíveis no INSS;

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os quantitativos necessários para suprir as necessidades da futura contratação foram obtidos com base no histórico observado nas execuções contratuais anteriores já encerrados, fornecidos pelas Gerências Executivas através do processo SEI nº 35014.363967/2021-68, bem como houve inserção de novos materiais e serviços, que não haviam sido contemplados no orçamento anterior e que atualmente se mostram necessários.

7.2. Foi utilizado ainda, como referência para os dimensionamentos das quantidades dos insumos, os índices de produtividade de serviços baseados no SINAPI (Caixa Econômica Federal) e os levantamentos dos quantitativos prediais dos imóveis abrangidos nesta pretensa contratação.

7.3. Salientamos que o Instituto não possui softwares de gestão da manutenção que possam fazer o cadastro de todos os ativos, não sendo possível fazer registros de toda e qualquer tipo de manutenção, seja ela preventiva ou corretiva, com a inclusão de todos materiais, insumos, tempo e mão de obra aplicados em cada uma dela, criando um histórico, otimizando a fiscalização, análise dos insumos e materiais aplicados e acompanhamento da evolução das melhorias das manutenções de cada ativo, através de indicadores de gestão de forma eficiente.

7.4. Sem a disponibilidade desse histórico, a Equipe de Planejamento optou por dimensionar os insumos correntes a serem disponibilizados, através de estimativas de valores dos contratos vigentes anteriores, visando atender o novo contrato pelo período de 24 meses. Estes insumos devem ser verificados anualmente, na renovação do contrato, pelo fiscal técnico, que deverá compará-los às informações contidas nos Relatórios Técnicos de Visita (RTV), realizando os ajustes necessários para manter o equilíbrio econômico do contrato e uma estimativa fidedigna destes insumos.

7.5. Para dimensionamento da mão de obra a ser disponibilizada no contrato, conforme Nota Técnica Conjunta nº 06/CGEPI /CGRLOG/CGTI/INSS, de 17 de novembro de 2016, anexa ao Memorando-Circular Conjunto nº 34 /DIROFL/CGTI/INSS, de 18 de novembro de 2016, foi inicialmente formada uma equipe mínima de trabalho, sendo composta de 01 Oficial de Manutenção I (Eletricista), 01 Oficial de Manutenção II (Pedreiro /Bombeiro Hidráulico/Pintor) e 01 Meio Oficial de Manutenção (Ajudante), que atuarão continuamente na execução dos serviços preventivos e corretivos. O dimensionamento da quantidade de equipes leva em consideração o tempo de atendimento em cada unidade em função da sua área e sua depreciação média (função da idade e das condições de manutenção observadas no imóvel), os tempos de deslocamento entre as unidades e eventuais condições especiais, devidamente elencadas e fundamentadas no ato da elaboração do Termo de Referência. Além das equipes fixas, o contrato deverá contar com outra equipe de apoio administrativo, formada por Engenheiro Civil e/ou Arquiteto,

Engenheiro Eletricista, Técnico de Segurança no Trabalho e Encarregado de Manutenção , conforme quantitativos a serem definidos no Termo de Referência.

7.6. As necessidades serão consolidadas no ANEXO II do Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.620.000,00

8.1. Serão obtidos valores de mão de obra através da elaboração da Planilha de Custos e Formação de Preços, nos moldes do contido no Anexo VII-D da IN/SG/MPOG/05, de 26 de maio de 2017;

8.2. Valores fixados nos seguintes referenciais: Convenção Coletiva de Trabalho da categoria, SINAPI (Conforme Decreto 7.983) e Pesquisas de Mercado, cujas cópias estarão em anexo.

8.3. As propostas não poderão apresentar preços unitários superiores aos constantes na planilha orçamentária do INSS, inclusive referente à salários dos postos de trabalho e diárias.

8.4. Para a composição dos custos globais estimados para cada item do pregão, serão realizados orçamentos estimativos referenciais em duas situações: o previsto no critério de tributação no artigo 7º da lei nº 12546/2011 e o critério estabelecido no artigo 22 da lei nº 8212/ 1991, conforme entendimento do Parecer nº 00008/2016 /SCONS /PSFE/ INSS/ GYN/ PGF/ AGU datado de 28 de abril de 2016, sendo adotado como referência para licitação o menor valor global, tendo em vista o princípio da economicidade.

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORDESTE – SRNE			
LOTE	GERÊNCIA EXECUTIVA JUAZEIRO/BA	VALOR MENSAL	VALOR GLOBA
1	JUAZEIRO/BA	R\$ 135.000,00	R\$ 1.620.000,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Com vistas à ampliação da competitividade, aponta-se, o que rezam no Inciso II do art. 47, da LEI 14.133/2021.

“Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:(...)

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso”

9.2. A Súmula nº 274 do TCU expõe a necessidade da Administração observar nas licitações a possibilidade de parcelamento, quando técnica e economicamente viável:

“É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.”
(grifos acrescidos)

9.3. Com relação a possibilidade do parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto, tecemos as seguintes considerações:

9.3.1. Na estrutura organizacional do INSS, as Agências da Previdência Social são subordinadas às Gerências Executivas e estas subordinadas à Superintendência Regional, onde estarão localizadas às esferas administrativas e financeiras. Neste cenário, os servidores das Superintendências seriam responsáveis pela Gestão dos contratos e fiscalização administrativa, enquanto os servidores das Gerências Executivas, em cada estado, ficariam responsáveis pela fiscalização técnica do contrato. Isto faz com que, administrativamente e financeiramente, o controle e fiscalização do contrato de manutenção predial sejam mais eficientes;

9.3.2. As Gerências Executivas, que ficarão responsáveis pela fiscalização técnica se localizam em Capitais ou cidades polos, motivo pelo qual há uma maior facilidade para fiscalização do contrato, bem como nesta divisão, para a contratada na aquisição de materiais e mão de obra, otimizando assim a contratação.

9.3.3. No caso de parcelamento por Agências ou Imóveis, e não em nível de Estados ou polos, considerando a disposição geográfica das unidades, com uma grande amplitude de distâncias, e a diversidade de serviços abrangidos pelo contrato, apesar de serem de mesma natureza, há aquelas que apresentam maior atratividade econômica para os licitantes, do ponto de vista quantitativo (onde houver maior área), técnico (dependendo da idade ou estado de conservação do imóvel, bem como disponibilidade de peças e mão de obra local qualificada) ou geográfico (proximidade e facilidade de acesso). Em contrapartida há unidades cuja atratividade econômica é baixa, ou até mesmo inexistente, em situação oposta à descrita anteriormente. Seria prejudicial à administração a inexecução do contrato em alguma de suas unidades subordinadas em vista da frustração da contratação por falta de interesse dos licitantes. Neste sentido, o conceito de unir, em uma única contratação, tanto unidades com maior atratividade quanto outras com baixo interesse comercial do setor privado, mostra-se como solução para assegurar o interesse da administração, evitando a frustração da contratação.

9.3.4. No caso do não parcelamento da contratação de manutenção preventiva e corretiva e contratação de serviços eventuais, considerando que os serviços são prestados por empresas que atuam na mesma área, e o quantitativo de serviços eventuais estipulados neste contrato visa apenas cobrir pequenas mudanças de layout e adequações pontuais, garantiria agilidade à Administração nos casos em que é necessário a realização de adequações pontuais de pequena monta. É prudente considerar a natureza dos serviços eventuais, que serão contratados e executados a critério e por solicitação da Administração, não gerando à contratada o direito de requerer qualquer pagamento a título indenizatório com base nos valores previstos. A expectativa de contratação será satisfeita na medida da necessidade apresentada pela Administração, podendo inclusive alguns dos itens, ainda que tenham sido previstos, jamais venham a ser solicitados. Tais características, aliadas à pequena monta dos serviços e a distribuição geográfica onde serão realizados, tem o poder de frustrar a licitação do item de forma isolada. Além disso, no caso de duas contratações distintas, uma para a execução da Manutenção e outra para execução dos Serviços Eventuais, há a possibilidade de conflito de responsabilidades entre as empresas contratadas, em especial no que se refere a questões que envolvem a garantia. Portanto, neste caso, foi possível observar que o desmembramento do item de serviços eventuais tem o potencial de trazer prejuízos à Contratação. Por outro lado, embora não repercuta diretamente na competitividade, pois os serviços pertencem ao mesmo ramo de expertise, o agrupamento do item assegurará o interesse da Administração com a economia de escala gerada, já que os custos, principalmente os referentes ao transporte e mão de obra, serão partilhados com os custos mensais de manutenção;

9.3.5. No caso do não parcelamento do contrato em prestação dos serviços e fornecimento de insumos é oportuno esclarecer que, para a efetiva realização das manutenções preventivas e corretivas, faz-se necessária a utilização de insumos. Este aspecto impõe forte correlação entre a eficácia da manutenção e a disponibilidade de materiais e equipamentos. Acontece que há uma grande variabilidade de serviços e que a impossibilidade de fornecimento de algum determinado material tornaria inviável a realização da manutenção, prejudicando o correto funcionamento dos sistemas da edificação. Não obstante, há interdependência entre as peças e outros indicadores da Engenharia de Manutenção. O Desempenho do Suporte de Manutenção – definido pela ABNT NBR 5462 como a “capacidade de uma organização de manutenção prover, sob demanda, os recursos necessários para manter um item sob condições especificadas e de acordo com uma dada política de manutenção” – possui forte correlação com a disponibilidade de peças. Desta forma, mesmo que todas as peças envolvidas na contratação não possuam correlação em seu processo produtivo, essas apresentam forte interdependência com processo de manutenção, sendo itens indispensáveis para a execução do objeto. Verifica-se além das vantagens operacionais na contratação conjunta dos insumos, que o agrupamento não se apresentou danoso à ampla concorrência da contratação, uma vez que é prática comum do mercado;

9.3.6. No caso de não parcelamento do contrato na prestação de serviços de manutenção predial, manutenção de elevadores e de manutenção de ar condicionados, optando pela contratação em um único lote, uma vez que ambos tratam de serviços de engenharia de manutenção. É bem verdade que há empresas habilitadas no mercado nacional para prestação simultânea dos serviços de manutenção predial e de equipamentos de transporte vertical. Acontece que, mesmo ambos sendo serviços comuns de engenharia, não foi possível constatar prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala no parcelamento do objeto, porém, em favorecimento da competitividade, optar-se-á pelo parcelamento dos objetos. Tal deliberação está em linha de entendimento com o Acórdão 1.214/2013 prolatado pelo Plenário do TCU e que em seu item 9.1.16 estabelece que “deve ser evitado o parcelamento de serviços não especializados, a exemplo de limpeza, copeiragem, garçom, sendo objeto de parcelamento os serviços em que reste

comprovado que as empresas atuam no mercado de forma segmentada por especialização, a exemplo de manutenção predial, ar condicionado, telefonia, serviços de engenharia em geral, áudio e vídeo, informática”.

9.3.7. Observa-se, ainda, que tem crescido no mercado a prestação de serviços na modalidade que ficou conhecida por facilities. Nessa modalidade, a contratada presta todos os serviços de manutenção e conservação predial, como limpeza, conservação, jardinagem, manutenção predial, manutenção de elevadores, manutenção de ar-condicionado, etc. Esse é um tipo de contratação promissor e que tem potencial de gerar grandes benefícios para o órgão contratante, já que centraliza todos os serviços em uma única empresa responsável e simplifica o trabalho de gestão contratual por parte do órgão contratante. Inclusive, já há precedentes do TCU permitindo a contratação de facilities, desde que reste assegurado o atendimento aos princípios que regem as licitações e contratos públicos, conforme transcrito abaixo do enunciado da Jurisprudência Seleccionada do TCU, Acórdão 929/2017 – Plenário.

“Assegurado o atendimento aos princípios que regem as licitações e os contratos públicos, a contratação de serviços de conservação e manutenção de infraestrutura predial, com a inclusão de serviços variados, na modelagem conhecida como contratação de facilities, não configura, por si só, afronta à Lei de Licitações, quando prévia e formalmente motivada, de modo a evidenciar, de forma clara e inequívoca, os benefícios potenciais advindos dessa modelagem, com destaque para a quantificação das vantagens econômicas e financeiras e dos ganhos advindos da economia de escala”.

9.3.8. Apesar de existir a possibilidade de contratação no modelo de facilities, como exposto acima, a migração para esse tipo de contratação ainda exige maiores estudos. Assim, o INSS vai seguir acompanhando a evolução do mercado nesse sentido para que, quando for conveniente e vantajoso para a Administração Pública, façamos as devidas propostas com os pontos de melhoria eventualmente observados.

9.3.9. O Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS, 2ª Edição, descreve o conceito de Manutenção Predial: “A manutenção predial é responsável pela integridade da edificação como um todo, e abrange: instalações civis (inclusive serviço de pintura); instalações de piso elevado; instalações elétricas; instalações de prevenção contra descargas atmosféricas – pára-raios; instalações hidrossanitárias; instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio; sistemas de sinalização visual; sistema de sonorização; sistema de automação; rede de comunicação de dados; rede de coleta de águas pluviais; sistema de cancelas controladoras de tráfego; Outras instalações e equipamentos existentes e/ou incorporados ao prédio”. No mercado nacional é comum empresas deste ramo prestarem este tipo de serviços especializados de Manutenção Predial, inclusive o INSS através da Minuta Padrão, publicada através do Memorando Circular Conjunto nº 34/DIROFL/CGTI/INSS, após estudos realizados na Direção Central em Brasília, recomenda a utilização deste formato, e até o presente momento não foi possível constatar prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala referente ao não parcelamento do objeto;

9.3.10. O Tribunal de Contas da União, através dos Acórdãos TCU 5.260/2011-1ª Câmara e 861/2013 - Plenário, assevera 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 relação entre si (...) O aumento da eficiência administrativa do setor público passa pela otimização do gerenciamento de seus contratos de fornecimento. Essa eficiência administrativa também é de estatuta constitucional e deve ser buscada pela administração pública”. Desta forma, usando o entendimento da Corte Superior de Contas, conclui-se que a contratação em lote único, neste caso, traz mais vantagens e benefícios para o INSS, haja vista que a execução permanece todo o tempo a cargo de um mesmo administrador, promovendo, assim, um maior nível de controle dos serviços, maior interação, maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido, além da concentração da garantia dos resultados;

9.3.11. Sobre a opção de Empreitada por Preço Global, após estudos realizados na Direção Central em Brasília, foi elaborada a Nota Técnica Conjunta nº 06/CGEPI/CGRLOG/CGTI/INSS, de 17 de novembro de 2016, publicada através do Memorando-Circular Conjunto nº34/DIROFL/CGTI/INSS, onde se optou por este método na Minuta Padrão. Nesta minuta, que baseamos nosso trabalho, foi apresentada de maneira clara a forma de medição e pagamento no desenvolver do processo. As estimativas dos quantitativos e valores foram obtidas com base no histórico observado nas execuções contratuais anteriores. Foram utilizados ainda, como referência para os dimensionamentos das quantidades, os índices de produtividade de serviços baseados no SINAPI (Caixa Econômica Federal) e os levantamentos dos quantitativos prediais realizados “in loco” dos imóveis abrangidos nesta pretensa contratação. Com relação a opção pelo contrato com cobertura de risco, este terá caráter de seguro, a contratada assume a responsabilidade pelo resguardo do patrimônio e das vidas dos usuários dos prédios abrangidos pelo contrato quanto à ocorrência de sinistros relacionados ao objeto do serviço, transferindo assim o maior risco para o contratado. Verifica-se ainda que o valor global da contratação está compatível com o de mercado. Com o exposto, ratificamos a opção pela contratação adotando o regime de execução por empreitada por preço global, tendo como critério de julgamento o de menor preço para os serviços de manutenção predial continuados preventivos e corretivos. Com relação aos serviços de pequena monta, sob demanda, ante a possibilidade de variação dos quantitativos de serviços previstos inicialmente e aqueles efetivamente utilizados durante a

execução contratual, tendo em vista a possibilidade de alterações durante a execução, o regime de execução será definido como empreitada por preço unitário, tendo como critério de julgamento o de maior desconto.

9.4. Em adequação a realidade da Superintendência Regional Nordeste, e buscando a divisão do objeto licitado, frente a sua viabilidade técnica e econômica, verifica-se que a viabilidade na adjudicação de 01 lote abrangendo as Gerências Executivas de Vitória da Conquista e Itabuna, pois a mesma baseia-se nas peculiaridades das Convenções Coletivas de Trabalho e suas semelhanças de cada base territorial, e vem a atender a determinação da PORTARIA Nº 13.623 do Ministério da Economia, que estabelece diretrizes para redimensionamento do quantitativo de Unidades Administrativas de Serviços Gerais - UASG, pelos órgãos e entidades da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e que determina:

“Art. 2º Os órgãos e entidades deverão realizar o redimensionamento do quantitativo de suas Uasg, por Estado ou Distrito Federal, visando à centralização de contratações entre as unidades administrativas que estão na sua esfera de atuação.”

9.5. Assim, pelos motivos expostos, entende-se que a prestação dos serviços de manutenção predial em 01 (um) lote, neste caso, abrangendo as Gerências Executivas de Fortaleza, Sobral e Juazeiro do Norte, com a inclusão de todos os materiais de consumo e equipamentos necessários às execuções adequadas dos serviços, é a que melhor atende aos interesses do INSS e também a que se apresenta mais vantajosa.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Concluído recentemente, o Contrato consubstanciado no processo abaixo planilhado, que possui o mesmo objeto que se pretende contratar, o qual planeja-se ser substituído pela nova contratação em face dos encerramentos de sua vigência regular, bem como no intuito de uniformizar às contratações e atender às diretrizes de redimensionamento e centralização das contratações vigentes.

CONTRATO ATUAL	GERÊNCIA EXECUTIVAS	VALOR MENSAL	VALOR GLO
81/2022	GEX Juazeiro/BA	R\$ 117.101,87	R\$ 1.405.222,4

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação deste serviço está alinhada com os objetivos contidos no Mapa Estratégico do INSS do quadriênio 2024 /2027, aprovado pela Resolução nº 33/CEGOV/INSS, de 21 de setembro de 2023, cuja missão é "Garantir a Proteção Social por meio do Efetivo reconhecimento de direitos", tendo como Resultado para a Sociedade: "Promover a melhoria contínua da qualidade na prestação dos serviços e benefícios".

11.2. Onde as bases do desenvolvimento de Mapa Estratégico são:

- a) Fortalecer a imagem institucional e a disseminação do conhecimento previdenciário;
- b) Aprimorar a gestão e o desenvolvimento de pessoas;
- c) Promover segurança da informação;
- d) Otimizar a infraestrutura e a aplicação de recursos.

11.3. A contratação em tela está inserida no rol de serviços usualmente contratados por esta instituição, o que permite concluir que eles são de suma importância para o funcionamento da Autarquia, e a ausência destes poderiam implicar negativamente na execução dos serviços prestados pela instituição.

11.4. O procedimento licitatório e a contratação que dele resultar obedecerão integralmente a Lei nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/2006, além de obedecerem aos Decretos nº 9.507/18, nº 10.024/19, nº 3555/00. Também deverão obedecer às orientações da IN nº 05/2017/SEGES/MP e a Instrução Normativa MPOG nº 01/2010, que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental, além de outras normas legais e subsidiárias aplicáveis ao objeto do certame.

11.5. Ainda segundo o Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS, de junho de 2014, capítulo 5, parte II:

“A engenharia de manutenção é a área da engenharia voltada à otimização do emprego dos recursos administrativos para que se mantenham em perfeito estado de funcionamento e uso as edificações e os equipamentos nelas instalados [...]”

1.1.1 O serviço é definido como continuado no âmbito da Administração Pública quando não pode sofrer interrupção, suspensão, solução de continuidade, sob pena de causar prejuízo ou dano, ou seja, trata-se de uma necessidade permanente e indispensável.

1.1.2 A manutenção predial, bem como a de equipamentos, é de fundamental importância, tanto para o perfeito funcionamento de todos os sistemas, equipamentos e instalações, como para a preservação da vida útil e do valor destes.[...]

2.1.1 A contratação de serviços de manutenção de edificações, instalações e equipamentos tem por objetivo garantir o pleno, perfeito e ininterrupto funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos, garantindo assim, a otimização do desempenho e o aumento da vida útil.

2.1.2 Essas ações devem ser garantidas através de instrumentos ágeis de atuação, para que se tenha uma edificação em boa conservação, valorizada, confortável e confiável.”

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A pretensa contratação dos serviços de manutenção predial, caracteriza-se como “serviço comum de engenharia”, ou seja, tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, podendo ser realizada através de licitação na modalidade de Pregão Eletrônico, visando atender as necessidades das Gerências Executiva de Juazeiro/BA, subordinadas à Superintendência Regional Nordeste (SRNE) do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A licitação não será sigilosa, sendo públicos e acessíveis ao público os atos de seu procedimento, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura. (I, Art. 13 L 14.133/2021)

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Visando evitar danos ao meio ambiente, a Licitante vencedora deverá seguir medidas mitigadoras que estão em consonância com as práticas de sustentabilidade ambiental e buscar seguir conforme algumas orientações, como a:

- Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010 - 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;

- GUIA NACIONAL DE CONTRATAÇÕES SUSTENTÁVEIS – Câmara Nacional de Sustentabilidade e Consultoria Geral da União;
- Resolução CONAMA nº 362, de 23 de junho de 2005 - Dispõe sobre o recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado.;
- Resolução CONAMA nº 450, de 06 de março de 2012 - Altera os arts. 9º, 16º, 19º, 20º, 21º e 22º, e acrescenta o art. 24-A à Resolução nº 362, de 23 de junho de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado;
- Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999 - Estabelece os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio para pilhas e baterias comercializadas no território nacional e os critérios e padrões para o seu gerenciamento ambientalmente adequado, e dá outras providências;
- Lei nº 12.305/10 - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências;
- Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- Resolução CONAMA n. 448/2012, Altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10 e 11 da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente- CONAMA;
- Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010 - 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;
- Resolução CONAMA nº 382, de 26 de dezembro de 2006 - Estabelece os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas;
- Norma ABNT NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas;
- Norma ABNT NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico;
- Convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio ambiente: A3P/INSS;
- Parte II, Capítulo II, subseção 2.8 do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário – 2ª Edição;

AGENTES	POSSÍVEIS IMPACTOS	AÇÕES MITIGADORAS PREVISTAS NO ITEM PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
Aquisição de Equipamentos ou Insumos Proveniente de Origem Vegetal (Madeiras)	Aumento dos desmatamentos irregulares, bem como possível comprometimento na qualidade dos materiais adquiridos.	Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, por ocasião da respectiva medição.
		<p>Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações da Resolução n. 448/2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 12010, nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de

Geração e Descarte de Resíduos Sólidos.	Contaminação do solo e recursos hídricos.	<p>Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;</p> <ul style="list-style-type: none"> Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas; Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
Equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera.	Contaminação/ poluição do ar	Deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;
Equipamento ou processo, situado em local fixo, que emita ruídos.	Poluição sonora	Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
Aquisição de novos Equipamentos ou Insumos que não sejam Provenientes de Origem Reciclável	Aumento da quantidade de Resíduos Sólidos	<p>Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;</p> <p>Nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis nos termos do art. 7º, inc. XI da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;</p>
Uso indiscriminado de recursos como água e energia	Futuro comprometimento da disponibilidade destes recursos.	Racionalização do consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, utilizando- se balde ou mangueira com esguicho disposto de sistema de fechamento (revolver, bico e outros), não devendo ser efetuada em vias e logradouros públicos (inciso II do artigo 6º da IN 01/2010 SLTI/ MPOG);

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando as informações dos Estudos Preliminares em tela, concomitantemente com o atendimento ao quanto referenciado em seus itens, entende-se que a presente contratação se afigura técnica e economicamente VIÁVEL.

Submeta-se à Superintendência Regional do INSS no Nordeste, solicitando, na forma do artigo 27 da IN/SEGES/MP nº 05/2017 e observando a Matriz de Riscos, visando a aprovação desta documentação que abrange o Planejamento da Contratação.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

TULIO DE OLIVEIRA GUEDES

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 12/03/2025 às 15:33:12.

FRANCISCO CARLOS REIS SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 29/07/2025 às 12:51:38.

ADALBERTO CARDEAL SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 12/03/2025 às 15:32:29.