

Estudo Técnico Preliminar 14/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.037179/2021-19

2. Descrição da necessidade

A contratação dos serviços objeto deste instrumento tem por objetivo a realização de manutenção preventiva e corretiva para atender as necessidades da Gerência Executiva do INSS em Londrina/PR, bem como proporcionar condições ideais de funcionamento às unidades, assim como de atendimento à clientela previdenciária, sob a melhor relação “custo x benefício” possível para o Instituto, obedecidas as normas e regulamentos internos e legislação aplicáveis, devendo os procedimentos serem executados com utilização de profissionais capacitados por curso de formação, obrigatoriamente empregados da empresa contratada, bem como com a utilização de equipamentos de proteção e segurança, conforme legislação de regência.

A contratação ora pretendida justifica-se por se tratar de atividade acessória, instrumental ou complementar, objeto de execução indireta, necessária ao bom desempenho das atribuições da Administração; por assegurar a manutenção dos imóveis do INSS em condições adequadas para seu funcionamento mediante o emprego de mão de obra qualificada e de materiais e equipamentos que se fizerem necessários para execução dos serviços, de forma preventiva e corretiva (por demanda), constituindo-se modelo de contratação mais vantajoso, na relação custo-benefício, para a Administração; pela indisponibilidade em seu quadro de servidores para atender a demanda, ora velada, bem como de materiais e equipamentos para a execução dos serviços, cujos quantitativos, de toda ordem, fugiriam, de antemão, à previsibilidade (média) do gestor e a melhor governança (gestão de recursos), incompatível com a presteza e dinamismo que requeriam a execução dos serviços pretendidos; e por garantir um meio ambiente de trabalho adequado, que permita o pleno funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos e, por último, a prestação dos serviços públicos pelo INSS, de forma contínua e eficiente.

A GEX Londrina está desassistida dos serviços de manutenção predial desde o final de dezembro de 2020. Por conta de um erro processual detectado pela Procuradoria na renovação contratual ocorrida em dezembro de 2020, que acarretou em solução de continuidade do contrato, a renovação contratual foi invalidada.

Por este motivo, faz-se necessária a realização de nova contratação, pois o serviço de manutenção predial é essencial para a assegurar que os imóveis vinculados à GEX Londrina se encontrem em condições adequadas e seguras para seu funcionamento, para o bom atendimento à população.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência Executiva do INSS em Londrina/PR	Marco Aurélio Pires

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos legais:

Lei nº 10.520, de 17/07/2002;

Decreto nº 10.024, de 20/09/2019;

Decreto nº 9.507, de 21/09/2018;

Decreto nº 7.746, de 05/06/2012;

Decreto nº 8.538, de 06/10/2015;

Lei nº 8.666/93, de 21/06/1993;

Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006;

Outros regulamentos específicos e normas aplicáveis ao serviço.

Para a habilitação técnica na licitação, as Licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

Comprovante de Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA da jurisdição da empresa, comprovando atividade relacionada com o objeto, no qual conste 01 (um) Responsável Técnico;

Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por empresa(s) de direito público ou privado, em seu nome, devidamente reconhecido(s) pelo CREA, onde seja comprovado que a licitante executou serviços com características semelhantes;

Comprovar possuir em seu quadro permanente, profissional de nível superior habilitado na(s) área(s) referida(s), detentor de atestados de responsabilidade técnica por trabalhos de características semelhantes, limitadas às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação;

Para a comprovação de execução de obra ou serviços similares, poderão ser apresentados um ou mais atestados, desde que comprove(m) trabalho de características semelhantes ao objeto deste projeto básico.

O(s) profissional(is) indicado(s) para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional de que trata o inciso I, do § 1º, artigo 30, da Lei nº 8.666/93, deverão participar da obra ou serviço, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovado previamente pela Administração.

A contratada deverá adotar na execução de serviços e no fornecimento de materiais e insumos, as orientações para práticas de sustentabilidade ambiental preconizadas conforme a Instrução Normativa IN-1/2.010 e a lei nº 12.349/2.010, que complementa a lei 8.666/93. Os conceitos de sustentabilidade vêm sendo crescentemente aplicados à construção civil nos últimos anos e implementar alguns destes conceitos às obras de reformas é uma das metas da equipe de engenharia da SR III, respeitando não somente a natureza, mas também o princípio da economicidade do dinheiro público e da sustentabilidade social, sendo adotados dispositivos e materiais que atendem aos critérios mencionados.

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.

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

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 contratada deverá 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 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.

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

A contratada deverá manter em seu quadro, 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. Os empregados da contratada atenderão às demandas de trabalho por meio do fiel cumprimento do futuro contrato a ser firmado. Todos os funcionários da contratada envolvidos na presente contratação deverão observar a Política de Segurança da Informação do INSS.

5. Levantamento de Mercado

O quadro abaixo, retirado do Acórdão 2.339/2016 do Plenário do TCU mostra os possíveis modelos que se adequariam à contratação em tela.

GOVERNANÇA E GESTÃO DE AQUISIÇÕES Modelos de contratos de Manutenção Predial identificados na fiscalização			
POSTOS DE TRABALHO	POSTOS DE TRABALHO MAIS MATERIAIS	SERVIÇOS	POSTOS DE TRABALHO MAIS MATERIAIS E SERVIÇOS
↓	↓	↓	↓
Somente mão de obra residente	Mão de obra residente + materiais	Serviços eventuais (Somente Mão de obra não residente)	Mão de obra residente + Materiais + Serviços eventuais
Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho e de materiais	Levantamento criterioso das quantidades e tipos de serviços sob demanda	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho, Materiais e Serviços eventuais
Pagamento pelos postos de trabalho	Pagamento pelos postos de trabalho e materiais	Pagamento pelos serviços prestados	Pagamento pelos postos + materiais + serviços
Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias	Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias	Não há fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias	Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias
Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho	Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho e materiais utilizados	Fiscalização dos serviços prestados e materiais utilizados	Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho + Materiais + serviços eventuais

De todas as possibilidades, esta equipe de planejamento considera que a contratação como serviço é a mais adequada, visto que é amplamente utilizada em todas as Gerências Executivas vinculadas à SR-III, nos últimos 5 anos. Em todas houve a contratação do serviço, tendo participado das licitações diversas empresas, de várias regiões do país. Ademais, os contratos hoje estabelecidos entre o INSS e as empresas, no que tange à manutenção predial, estão sendo amplamente atendidos, possibilitando alcançar os objetivos propostos nos termos de referência.

Os serviços objeto deste certame são necessários à Administração para o desempenho de suas atividades e enquadram-se no conceito de comum, pois seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência e no Edital de Licitação, por meio de especificações usuais de mercado, podendo ser contratados, com ampla competitividade, por meio da modalidade de Pregão, na forma do art. 1º da Lei nº 10.520 /2002.

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.

6. Descrição da solução como um todo

Os serviços objeto do certame consistem na manutenção predial preventiva, corretiva e de adequações, de forma contínua e por demanda, com fornecimento de materiais, peças e componentes, nos imóveis da Gerência Executiva

do INSS em Londrina/PR, e respectivas unidades vinculadas, a serem prestados conforme especificações e rotinas estabelecidas no Termo de Referência, observando-se a melhor técnica e as normas aplicáveis.

Os serviços de manutenção predial compreendem, não se limitando a:

- a) instalações civis;
- b) instalações elétricas;
- c) instalações de prevenção contra descargas atmosféricas;
- d) instalações de lógica, telefonia e sistema de alarme;
- e) instalações de áudio;
- f) instalações hidrossanitárias;
- g) instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio e segurança patrimonial;
- h) instalações de ar-condicionado (limpeza de filtros e bandejas);
- i) jardinagem e capina; e
- j) pequenos reparos, movimentação, montagem e desmontagem de bens móveis correlatos aos serviços de manutenção predial.

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 INSS, por meio de inspeções sistemáticas, detecções e medições necessárias, com vistas a prevenir a ocorrência de falhas ou defeitos e manter aqueles em perfeito estado de uso e operação.

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. Os serviços de manutenção predial corretiva envolvem as seguintes atividades: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, jardinagem e capina, atualização de projetos, dentre outros relacionados, incluindo serviços que resultem na adequação, melhoria e modernização dos prédios, visando atender a novas necessidades de utilização, podendo consistir em atualização de seus materiais e incremento de novos elementos e soluções necessárias à otimização do uso da edificação, no que tange a acessibilidade, segurança, atualização de layouts, e outras demandas prediais que se mostrarem necessárias.

Os serviços de manutenção predial corretiva subdividem-se em: pré-aprovados, que independem de prévia autorização do gestor/fiscal do contrato, e serão executados, em regra, conjuntamente com a preventiva; e programada, que dependem de emissão de Ordem de Execução de Serviço, e cuja execução é programada pelo INSS.

Os serviços serão prestados, conforme se segue:

- a) para o item de serviço de manutenção preventiva, será executado conforme cronograma estabelecido entre os contratantes no início da execução contratual, conforme rotinas mensal, trimestral, semestral e anual, nos imóveis da Gerência Executiva do INSS em Londrina/PR, e unidades vinculadas, no horário de 07h às 19h, de segunda a sexta-feira, salvo para aqueles serviços a serem realizados em subestações e reservatórios, em dias que não houver expediente no CONTRATANTE, preferencialmente, nos sábados e/ou domingos, no horário de 07h às 19h;
- b) para o item de serviço de manutenção predial corretiva, quando for aqueles pré-aprovados, serão executados durante a manutenção preventiva, no horário de 07h às 19h, de segunda a sexta-feira, salvo quando o CONTRATANTE, em casos excepcionais, requerer a execução em data que não coincida com a preventiva; e aqueles programados poderão executados em qualquer horário e dia, mas preferencialmente, no horário de 07h às 19h, de segunda-feira a domingo.

Os prazos de início de atendimento das ordens de execução de serviços de manutenção predial corretiva programada serão determinados pela classificação de prioridade pelo CONTRATANTE, segundo critérios técnicos, dentre os quais a urgência do atendimento, complexidade dos serviços, grau de risco às instalações, sistemas e equipamentos, e prejuízo à prestação do serviço público pelo CONTRATANTE.

Os prazos de conclusão das ordens de execução de serviços de manutenção predial corretiva programada serão determinados pela classificação de prioridade do CONTRATANTE, segundo critérios técnicos, dentre os quais a urgência do atendimento, complexidade dos serviços, grau de risco às instalações, sistemas e equipamentos, e prejuízo à prestação do serviço público pelo CONTRATANTE.

Os serviços deverão ser prestados de acordo com a melhor técnica, obedecendo-se às normas técnicas vigentes (em especial, aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e de segurança e medicina do trabalho – NR's – do Ministério do Trabalho), de forma a permitir o perfeito funcionamento das instalações e equipamentos do CONTRATANTE.

As áreas e terrenos públicos relativos aos imóveis do CONTRATANTE, assim considerados os terrenos, calçadas e passeios, constituirão objeto do futuro contrato.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O quantitativo a ser contratado tem por base o quadro de áreas da GEXLON e unidades vinculadas, estabelecido conforme a tabela a seguir:

Unidade Operacional		Área (m²)				
Código	Localidade	Total	Uso constante	Uso esporádico	Ociosa	Corrigida
		coeficiente	1,00	0,35	0,10	
14.022	GEXLON	1.761,41	1.378,65	382,76	0,00	1.512,62
14.022.010	APUCARANA	2.574,59	1.216,59	952,47	405,53	1.590,51
14.022.020	ARAPONGAS	876,00	591,00	285,00	0,00	690,75
14.022.030	CORNÉLIO PROCÓPIO	3.162,34	682,01	1.706,64	773,69	1.356,70
14.022.040	IVAIPORÃ	1.221,73	748,48	360,75	112,50	885,99
14.022.050	JACAREZINHO	2.748,00	1.090,00	1.313,41	344,59	1.584,15
14.022.060	LONDRINA CENTRO	2.227,69	871,93	1.016,64	339,12	1.261,67
14.022.070	LONDRINA SHANGRI-LÁ	744,51	745,00	0,00	0,00	745,00
14.022.080	ROLÂNDIA	927,97	696,73	197,80	0,00	765,96
14.022.090	BANDEIRANTES	540,00	540,00	0,00	0,00	540,00
14.022.100	CAMBÉ	640,00	432,00	208,00	0,00	504,80
14.022.120	LONDRIA AADJ	337,58	338,00	0,00	0,00	338,00
14.022.130	ANDIRÁ	334,40	334,40	0,00	0,00	334,40
14.022.140	CAMBARÁ	334,40	334,40	0,00	0,00	334,40
14.022.160	SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	334,40	334,00	0,00	0,00	334,00
		18.765,02	10.333	6.423	1.975	12.778,95

Estimativa, com base nos serviços que serão realizados nas vistorias de manutenção preventiva, do tempo que será gasto pela equipe dentro da APS para realizar as tarefas previstas. As edificações foram divididas em três faixas, conforme suas áreas:

- a) Para edificações de até 750 m², estimam-se 1,5h de visita mensal;
- b) Para edificações de 750 a 2.000m², estimam-se 2h de visita mensal;
- c) Para edificações acima de 2.000m², estimam-se 3h de visita mensal.

As áreas consideradas no item acima são as áreas dos prédios corrigidas, ou seja, com aplicação de coeficientes redutores em virtude da existência de espaços ociosos (coeficiente de 0,10) ou de uso esporádico (coeficiente redutor de 0,35).

Para as vistorias de manutenção preventiva trimestrais, considera-se um acréscimo de 20% no tempo ao tempo da vistoria mensal, haja vista a maior quantidade de atividades previstas.

Para as vistorias de manutenção preventivas semestrais e anuais, considera-se um acréscimo de 10% no tempo ao tempo da vistoria mensal, haja vista a maior quantidade de atividades previstas.

Para as edificações que possuem sistema de hidrantes, acrescentam-se 2 horas nas vistorias semestral e anual. Nos casos das edificações que possuem subestação, acrescentam-se 4 horas na vistoria anual.

Considera-se que participarão dessas vistorias dois oficiais e um ajudante. Para fins de estimativa, deve ser utilizado o valor das horas de um pedreiro (ref. SINAPI 88309), um eletricista (ref. SINAPI 88264) e um ajudante (ref. SINAPI 88242). Multiplica-se o total de horas de vistorias pelos custos da hora de cada profissional, obtendo-se, portanto, o valor estimado das vistorias.

A CONTRATADA deverá ser remunerada pelo tempo em que a equipe se desloca entre as unidades. Tal remuneração será o produto entre o custo horário de cada profissional e o tempo despendido para deslocamento, considerando-se a distância entre a GEX Londrina e a unidade a ser vistoriada.

A CONTRATADA será remunerada também pelo custo que terá com o veículo utilizado. Para esse fim, devem ser utilizados os valores médios de locação de veículos populares (preço das cidades sede das GEX), e, considerando a distância percorrida para a realização das vistorias, estimam-se os gastos com combustível (valor do combustível na cidade sede da GEX, conforme site da ANP) e pedágio para percorrer os trechos para a realização de todas as vistorias previstas no ano.

Estima-se também um quantitativo de horas para Engenheiro Civil - ref. SINAPI 90778 - e Engenheiro Eletricista – ref. SINAPI 91677 (12 horas mensais para cada um), tempo em que deverão acompanhar eventuais vistorias, propor soluções e elaborar relatórios solicitados pela fiscalização.

Devem ser previstas 88 horas de trabalho mensais para um encarregado geral (ref. SINAPI 90776) e um assistente técnico (ref. SINAPI 88255), que deverão organizar e coordenar as equipes, além de acompanhar eventuais vistorias. Esse quantitativo de horas foi estipulado levando-se em consideração o tempo efetivo que esses profissionais atuam nos atuais contratos de manutenção predial. Ressalta-se que esses profissionais não constam nas composições de custo dos serviços que serão contratados por demanda, de modo que se faz necessária a inclusão no valor das inspeções preventivas.

Para a estimativa das manutenções corretivas por demanda pré-aprovadas e programadas, considera-se um fator multiplicador de três vezes o gasto com a manutenção preventiva. A intenção é que o valor gasto com o novo modelo de contratação aqui proposto fique num patamar próximo ao que considera-se razoável em um contrato de manutenção predial. Para estabelecer-se o fator multiplicador de três vezes, foi realizado um estudo baseado no histórico de diversas gerências executivas vinculadas à SR-III, inclusive a GEX Londrina. Tal estudo encontra-se anexo a este ETP. É possível perceber que há contratos que chegam a utilizar o limite de 3 vezes, sendo um limite máximo como previsão orçamentário do contrato que demonstra exequível. Há que se lembrar que durante o período considerado no estudo houve algumas restrições orçamentárias que impossibilitaram a utilização total do valor previsto para manutenção corretiva.

Por fim, aplica-se a taxa de BDI aos valores encontrados.

Toda a sequência do cálculo para obter a estimativa das quantidades a serem contratadas encontra-se em tabela anexa a este ETP e tem sido utilizada em diversas contratações realizadas pelo INSS em todas as Gerências Executivas vinculadas à SR-III nos últimos 4 anos, mostrando-se plenamente capaz de atender aos requisitos da contratação e alcançar os resultados pretendidos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1. Dos custos de deslocamentos

Para a prestação de serviços de manutenção predial corretiva programada, a CONTRATADA será remunerada pelo custo de deslocamento, assim considerados os critérios e condições estabelecidas.

O CONTRATANTE pagará o deslocamento pelo valor do km rodado, considerando-se no cálculo o consumo médio do veículo de 10km/l (dez quilômetros por litro), o preço médio da gasolina da tabela da Agência Nacional do Petróleo (ANP), da data da efetiva prestação do serviço e do local da sede do CONTRATANTE (ou do respectivo Estado da Federação, quando não houver), e a distância do local da sede do CONTRATANTE ao da prestação do serviço, ida e volta, tendo por fonte o Google Maps.

O desconto oferecido na proposta será considerado para fins de cálculo do valor do deslocamento, não sendo, no entanto, hipótese de incidência das taxas de B.D.I.

Na hipótese de o CONTRATANTE requerer a execução de serviços de manutenção predial corretiva pré-aprovada em dia diverso da data previamente acordada para a execução da preventiva, será assegurada à CONTRATADA o pagamento do custo do deslocamento.

A CONTRATADA não fará jus ao pagamento do custo de deslocamento caso a solicitação decorra da inexecução, ou má execução, daquela por ocasião da manutenção preventiva.

Os demais custos e despesas decorrentes do deslocamento para a prestação dos serviços de manutenção predial devem ser suportados pela CONTRATADA, constituindo-se despesas decorrentes da prestação do objeto contratado.

8.2. Do sistema informatizado de gerenciamento de serviços de manutenção predial

A implantação e uso de sistema informatizado de gerenciamento será feito a critério da fiscalização do INSS, que fará a solicitação de implantação formalmente à CONTRATADA depois da assinatura do contrato. A CONTRATADA deverá implantar sistema informatizado de gerenciamento do objeto contratado que contemple as rotinas de planejamento, de programação, de execução e de controle das ordens de execução de serviço.

Ressalta-se que os custos de implantação e manutenção do sistema informatizado de gerenciamento de serviços integram o B.D.I., notadamente a parcela de Administração Central (AC), não sendo, por este motivo, item específico do orçamento estimativo. Em geral, observou-se que, em contratações anteriores, as contratadas já possuíam tais sistemas implantados.

8.3. Do BDI

A taxa de Benefícios ou Bonificações e Despesas Indiretas (B.D.I.) corresponde às despesas indiretas e ao lucro que, aplicada ao custo direto (mão de obra, materiais e equipamentos), eleva-o a seu valor final.

O custo direto é calculado com base na aplicação dos custos das tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) na unidade de federação do local da prestação do serviço e da data da proposta (conforme regime de tributação da CONTRATADA) e especificações e quantitativos de materiais e mão de obra necessários para a prestação do serviço pretendido.

Nos casos omissos, calcular-se-á o custo direto com base em composições de outras tabelas oficiais (como SBC, ORSE, entre outros) e/ou orçamentos estimativos elaborados pelo quadro técnico do INSS.

Para composição do B.D.I., o licitante deve considerar as despesas com administração e fiscalização da execução do objeto, despesas financeiras, riscos e imprevistos, lucro líquido e tributos incidentes.

O licitante deverá apresentar a composição das taxas de B.D.I., de forma detalhada, e com respectivos percentuais.

As taxas de composição de B.D.I. adotadas não serão objeto de disputa.

Para fins de formulação da proposta, o valor proposto para os itens de serviços de manutenção predial preventiva deve incluir as taxas de B.D.I. formulada pelo licitante. Portanto, não serão aplicadas as taxas de B.D.I. apresentadas sobre o valor dos serviços de manutenção predial preventiva proposto por ocasião da licitação, sob pena de constituir indevida dupla incidência.

O desconto oferecido na proposta para os itens de serviço de manutenção predial corretiva será aplicado de forma linear sobre os elementos de custo que compuserem estes serviços, inclusive sobre as taxas de composição de B.D.I. propostas. O valor dos serviços de manutenção predial corretiva é uma estimativa, o valor efetivamente pago à empresa é calculado com os custos baseados no SINAPI, aplicando-se a taxa de B.D.I.

Nos casos em que a alíquota de ISSQN do local da prestação do serviço for diversa daquela adotada para composição das taxas de B.D.I., será procedida à correção conforme diferença constatada, para fins de faturamento e pagamento.

As taxas de B.D.I. não incidirão sobre o valor do deslocamento para fins de faturamento e pagamento.

8.4. Do valor da contratação

Os itens de serviços e respectivos quantitativos e preços unitários máximos admitidos constam no quadro a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	Unidade de Medida	Quantidade	Valor de Referência
1	Serviço de manutenção predial preventiva, de forma contínua, com fornecimento de materiais, peças e componentes, nos imóveis da Gerência Executiva em Londrina/PR, e unidades vinculadas.	Mês	12	R\$ 15.406,23
2	Serviço de manutenção predial corretiva, por demanda, com fornecimento de materiais, peças e componentes, nos imóveis da Gerência Executiva em Londrina/PR, e unidades vinculadas.	Mês	12	R\$ 46.218,69

O valor mensal máximo fixado é o limite a que o INSS se dispõe a pagar pelo serviço. Nos preços propostos já deverão estar incluídos, mesmo que não estejam expressamente declarados, todos os custos e despesas, sem se limitar a: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, mão-de-obra, assistência técnica, materiais, equipamentos, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucro, transporte e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A Lei nº 8666 de 21 de junho de 1993, art. 23, § 1º preconiza que: "As obras, serviços e compras efetuadas pela administração serão 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 agrupamento de itens melhor atende ao interesse público, pois se obterá uma contratação mais vantajosa, sem constituir potencial restrição à competição e à igualdade em face da realidade do mercado. Tal como concebida, julga-se que será assegurada maior eficiência técnica e qualidade dos serviços prestados, tendo em vista que a centralização da gestão implica maior controle e fiscalização por parte da Administração, evitando-se a multiplicidade injustificada de prestadores de serviços por órgão contratante.

Por fim, é o modelo de contrato praticado pelo INSS, por cada uma de suas unidades, de modo que o mercado já se encontra apto e capaz para bem executar os serviços ora estabelecidos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Esta demanda não exige contratações correlatas e/ou interdependentes para sua completa prestação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

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 INSS, motivo pelo qual se requer um planejamento de âmbito institucional que preveja a contratação, de forma contínua, de prestador especializado para a manutenção predial preventiva e corretiva, nos imóveis da Gerência Executiva do INSS em Londrina/PR, e unidades vinculadas.

A contratação em comento faz parte do Plano Plurianual do INSS, nas dimensões "Modernização da Infraestrutura" e "Otimização dos Recursos", de modo que é compatível com o planejamento existente.

12. Resultados Pretendidos

A contratação proposta resultará benéfica e vantajosa, uma vez que:

- a) será executada por prestador de serviço especializado, devidamente habilitado, e, conforme for, com utilização de mão de obra qualificada, de formação profissional específica para as atividades contratadas;
- b) observará todos os requisitos de segurança e de qualificação exigidos para a execução de serviços de manutenção predial;
- c) utilizará rotinas e define perfil de mão de obra que possibilitarão maior eficiência;
- d) não implicará custos com contratação, treinamento e administração de mão de obra, se for o caso;
- e) os padrões ora definidos, que contam com especificações usuais de mercado, permitirão a permanente mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados;
- f) o contrato terá natureza contínua e será licitado em 2 (dois) itens, agrupados em um único lote, visando à obtenção de ganho de escala e economia processual. A gestão e a fiscalização do futuro contrato será exercida de modo mais eficiente, levando-se em consideração os recursos humanos disponíveis (evitando-se a multiplicidade de prestadores para a mesma natureza de serviço); e
- g) os parâmetros definidos para o objeto da licitação e para prestação dos serviços possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida.

Indiretamente, todo o público atendido pelo INSS será beneficiado por que será assegurado um ambiente de trabalho adequado, o que repercutirá na qualidade e presteza do atendimento.

A contratação dos serviços objeto desta licitação tem por escopo assegurar o desempenho das atividades finalísticas de forma contínua, eficiente, fácil, segura e confiável. Para atingir tal objetivo a Administração Pública busca, de forma racional, obter melhor emprego de seus recursos visando atingir a eficiência e eficácia de suas ações.

13. Providências a serem Adotadas

O Serviço de Engenharia e Patrimônio Imobiliário da Superintendência Regional Sul deverá elaborar todas as peças técnicas necessárias para compor o Termo de referência para a contratação.

O Termo de referência deverá conter os seguintes elementos:

Anotações de Responsabilidade Técnica dos profissionais.

Especificações Técnicas: Caderno de Especificações Técnicas, Manual de Identidade Visual INSS – 9ª Edição e, se necessário, Memoriais de Cálculo/Descritivos;

Modelo e Estimativa da Composição da Taxa de BDI;

O INSS nomeará servidores para atuarem como Gestor, Fiscal Administrativo e Fiscal Técnico, nos termos da IN /SEGES/MP nº 05/2017, para atuação na gestão e fiscalização contratual, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto.

A contratação do serviço aqui tratado deverá ser realizado em conformidade com as justificativas, especificações técnicas, condições de garantia e de execução dos serviços estabelecidos no corpo deste planejamento, bem como no Termo de referência.

14. Possíveis Impactos Ambientais

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.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação demonstra-se benéfica e vantajosa, pois permitirá a mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados. Ressaltamos que na contratação pretendida, a Administração 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.

Os requisitos técnicos estabelecidos nestes Estudos Preliminares estão de acordo com a necessidade do INSS e incluem ferramentas de controle adequadas à gestão e fiscalização apropriada do objeto.

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 estabelece o inciso IV do art. 4º do Decreto 2.271, de 07 de julho de 1997 e arts. 4º e 5º da IN/SEGES/MP nº 05/2017.

16. Responsáveis

BRUNO COSSO FERNANDES

Analista do Seguro Social - Eng. Civil

Lista de Anexos

Atenção: alguns arquivos digitais enumerados abaixo podem ter sido anexados mesmo sem poderem ser impressos.

- Anexo I - Análise contratos atuais.xlsx (38.71 KB)