

Estudo Técnico Preliminar 37/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.192563/2021-83

2. Descrição da necessidade

Manutenção de Ar Condicionado Polo VI

2.1. Estudos técnicos preliminares para a contratação de serviços continuados de manutenção de equipamentos e sistemas de climatização com fornecimento de peças, materiais, insumos e mão de obra especializada sem dedicação exclusiva, centralizada por polos.

2.2. A pretensa contratação inclui também serviços sob demanda contemplando limpeza e higienização de dutos bem como o remanejamento de equipamentos.

2.3. A contratação de serviços de manutenção de equipamentos e sistemas de climatização mostra-se necessária em função:

- Da necessidade de preservar o caráter ininterrupto dos serviços da autarquia, cuja paralisação poderia acontecer em função de problemas nos aparelhos de ar condicionado;
- Da morosidade característica da administração nas providências de contratação de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas para o tratamento de problemas observados em caráter emergencial, em função da própria burocracia característica da máquina pública;
- Da indisponibilidade de pessoal, material e ferramental necessário a promoção dessas intervenções preventivas e/ou corretivas;
- De que a contratação de serviços de forma continuada proporcionará a consolidação do gerenciamento dos serviços de manutenção de ar condicionado;
- Necessidade de inclusão dos serviços de manutenção higiênico sanitárias dos sistemas de dutos de ar-condicionado nos ambientes climatizados para atender a Portaria do Ministério da Saúde nº 3.523, de 28/08/1998.
- Manter a qualidade do ar de interiores dos ambientes públicos climatizados, dentro dos padrões ideais de saúde, considerando o bem-estar, o conforto, a produtividade e o absenteísmo ao trabalho dos ocupantes dos referidos ambientes e a sua inter-relação com a variável qualidade de vida.
- Além disso, ocorre necessidade constante de remanejamento de equipamentos, considerando frequentes alterações de leiaute, havendo necessidade de adequação das cargas térmicas nestes locais, para proporcionar um conforto térmico adequado a clientela previdenciária.

2.4. A falta de climatização adequada gera prejuízo para a administração e pode prejudicar a prestação de serviços aos segurados e os serviços da administração. As condições ambientais da região exigem cuidados com o condicionamento de ar para que se possam realizar as atividades dentro de níveis aceitáveis, respeitando as normas de saúde do trabalho que estabelecem parâmetros de temperatura, velocidade do ar, ruído, umidade relativa e qualidade do ar.

2.5. A Lei 13.589, de 4 de janeiro de 2018, dispõe sobre a obrigatoriedade da manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização, exigindo a adoção de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, assegurando a eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes:

"Art. 1º Todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

§ 1º Esta Lei, também, se aplica aos ambientes climatizados de uso restrito, tais como aqueles dos processos produtivos, laboratoriais, hospitalares e outros, que deverão obedecer a regulamentos específicos.

§ 2º (VETADO).

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – ambientes climatizados artificialmente: espaços fisicamente delimitados, com dimensões e instalações próprias, submetidos

ao processo de climatização por meio de equipamentos;

II – sistemas de climatização: conjunto de instalações e processos empregados para se obter, por meio de equipamentos em recintos fechados, condições específicas de conforto e boa qualidade do ar, adequadas ao bem-estar dos ocupantes; e

III – manutenção: atividades de natureza técnica ou administrativa destinadas a preservar as características do desempenho técnico dos componentes dos sistemas de climatização, garantindo as condições de boa qualidade do ar interior.

Art. 3º Os sistemas de climatização e seus Planos de Manutenção, Operação e Controle - PMOC devem obedecer a parâmetros de qualidade do ar em ambientes climatizados artificialmente, em especial no que diz respeito a poluentes de natureza física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle, assim como obedecer aos requisitos estabelecidos nos projetos de sua instalação.

Parágrafo único. Os padrões, valores, parâmetros, normas e procedimentos necessários à garantia da boa qualidade do ar interior, inclusive de temperatura, umidade, velocidade, taxa de renovação e grau de pureza, são os regulamentados pela Resolução no 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e posteriores alterações, assim como as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

2.6. Há de se atender ainda à Portaria nº 3.523 de 28 de agosto de 1998 (DOU 31/08/1998), do Ministério da Saúde que aprova Regulamento Técnico , contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos de manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização, para garantir a qualidade do ar de interiores e prevenção de risco à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados, e Resolução ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária – RE nº 9 de 16/01/2003 (DOU 20/01/2003), sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SENGPAI - Serviço de Engenharia e Patrimônio Imobiliário	Rafael Lipski

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

4.1.1. Requisitos necessários para o atendimento da necessidade: É necessário o pleno atendimento aos normativos da ABNT, legislação vigente, bem como atendimento as boas práticas de engenharia.

4.1.2. Serviço continuado ou não: O serviço possui natureza continuada, havendo necessidade de cumprir rotinas de manutenções mensais, trimestrais e semestrais, principalmente relacionados aos atendimentos da RE 09/2003 da ANVISA, Portaria 3.523/1998 do Ministério da Saúde, bem como demais normativas que estarão descritas posteriormente no Termo de Referência.

4.1.3. Critérios e práticas de sustentabilidade: Estarão descritas no presente Termo de Referência todas as especificações técnicas a serem utilizadas, visando o atendimento as boas práticas de engenharia e sustentabilidade da contratação.

4.1.4. Duração inicial do contrato: O contrato será continuado, e previsto para 12 meses, prorrogáveis pelo mesmo período em até o máximo de 60 meses, desde que verificados em cada renovação a vantajosidade da contratação.

4.1.5. Eventual necessidade de transição gradual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas: Não se aplica. O projeto técnico pertence ao INSS.

4.1.6. Quadro com soluções de mercado: Empresa deverá possuir profissional habilitado para responsabilidade e/ou execução dos serviços, conforme determinação do CREA.

4.2. A empresa licitante deverá apresentar a declaração formal da sua disponibilidade de equipamentos, ferramentas, instalações físicas apropriadas e específicas, e pessoal técnico especializado, para o cumprimento do objeto da licitação.

4.3. Todos os trabalhos serão executados por equipe especializada, devendo a Contratada estar ciente das normas técnicas da ABNT correspondentes a cada serviço que se farão constantes na elaboração do respectivo Termo de Referência.

4.4. A contratada ficará responsável por quaisquer danos que venham a causar a terceiros e/ou ao patrimônio público durante a execução dos serviços contratados, reparando-os às suas custas, sem que lhe caiba nenhuma indenização por parte do INSS.

4.5. Todos os serviços involuntariamente não explícitos, mas necessários ao atendimento eficiente do objeto a ser contratado, serão de responsabilidade da contratada.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Há mais de 100 fornecedores cadastrados no SICAF somente no Rio Grande do Sul para o serviço de "Ar Condicionado - Manutenção de Sistemas / Limpeza".

5.2. A utilização do modelo pretendido, com a divisão dos Estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul em 06 (seis) Polos de contratação, atende ao contido na IN nº 103/PRES/INSS de 09 de Dezembro de 2021 que preconiza que as contratações de serviços de engenharia deverão ocorrer de forma centralizada no âmbito do INSS. Atualmente há 19 contratos (um por GEX) e passarão a existir apenas 06 contratos (1 por Polo).

5.3. A definição dos polos segue o modelo aplicado para a Manutenção Predial SRIII acaba por ampliar a competitividade, pois os contratos com maior quantidade de agências, e portanto, com maior valor estimado estimulam as empresas prestadoras desse tipo de serviço a fixar base em alguma das cidades sede do polo, incrementando a quantidade de participantes, aumentando a competição e, portanto, a vantajosidade para a Administração.

5.4. Dos 19 contratos de manutenção de equipamentos de ar condicionado atualmente em vigência nas unidades sob competência jurisdicional da Superintendência Regional Sul (SRIII) do INSS, 100% são do tipo contrato de risco no que se refere à manutenção preventiva e corretiva, nos quais a contratada é responsável por substituir todas as peças e componentes necessário ao pleno funcionamento dos equipamentos, na quantidade e quantas vezes forem necessárias, em troca de uma remuneração mensal fixa. No contexto atual do INSS, com poucos servidores com formação específica (a SRIII dispõe de 3 engenheiros mecânicos) para fiscalizar todas as agências periodicamente com a frequência necessária, esse modelo mostra-se o mais adequada, imputando à Contratada a responsabilidade de executar adequadamente as rotinas de manutenções preventivas de modo a minimizar a necessidade de troca de peças. Por outro lado, casos pontuais em que os fiscais setoriais desconfiem de negligência por parte da Contratada para a substituição de peças, ou na má execução da manutenção preventiva, pode-se solicitar vistorias específicas por parte dos fiscais técnicos.

5.5. Alguns órgão públicos atualmente têm-se valido de serviços sob demanda, onde a Contratada faz jus a pagamento específico apenas na fatura do mês em que aquele serviços for efetivamente executado. Exemplos de serviços executados sob demanda são a limpeza de dutos, de periodicidade anual. Caberá ao fiscal técnico solicitar tais serviços. No caso da contratação aqui pretendida, também está previsto o remanejamento de equipamentos de forma a adequar a distribuição de ar refrigerado em decorrência de eventuais alterações de layout que possam ocorrer em cada uma das localidades. Também caberá ao gestor fiscal técnico solicitar tais serviços.

5.6. A contratação pretendida alinha à política que o Governo Federal vem implantando na reestruturação da máquina administrativa através de estratégias de racionalidade, buscando atingir padrões de excelência em qualidade e produtividade, focando sua ação nas áreas fins e reduzindo a demanda por serviços de apoio ao estritamente necessário.

5.7. Na prospecção e análise de alternativas viáveis no mercado, como solução efetiva para conservação do patrimônio público, e neste caso em específico a preservação do grande quantitativo de equipamentos e centrais de ar condicionado nas unidades operacionais do INSS, que necessitam de constantes manutenções preventivas e corretivas para um adequado funcionamento e manutenção da qualidade do ar, vislumbramos que a contratação contínua da prestação de serviços de manutenção se demonstra tecnicamente como mais adequada para a necessidade citada.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Os serviços contemplados neste ETP e que farão parte do certame consistem na manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e sistemas de climatização, inclusive manutenção higiênico sanitária dos dutos, de forma contínua e por demanda, com fornecimento de peças e componentes, incluindo o remanejamento de condicionadores de ar do tipo Split, nos imóveis operacionais do INSS englobados pela Polo VI, a serem prestados conforme especificações a serem estabelecidas no Termo de Referência, observando as melhores técnicas e as normas aplicáveis, nos quantitativos contratuais.

6.2. Os serviços consistem em um conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável de instalações, sistemas e equipamentos, preservando-lhes as características e o desempenho, inclusive nas situações de alteração do leiaute dos ambientes, bem como eliminando ou minimizando riscos potenciais à saúde dos ocupantes.

6.3. A atividade de manutenção provoca economia, pois os equipamentos funcionam em condições ideais. A eficiência é maior com a contratação de terceiros, pois uma empresa especializada investe em treinamento e possui ferramental e maquinário adequado para realizar o serviço, além de a administração não precisar estocar peças de reposição e ter um serviço realizado de forma mais célere.

6.4. Os serviços de manutenção preventiva compreendem o conjunto de atividades desenvolvidas sobre instalações, sistemas e equipamentos, com rotina e periodicidade estabelecidos no Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, em cada imóvel da CONTRATANTE, 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. O PMOC deverá respeitar as orientações do Termo de Referência.

6.5. Os serviços de manutenção corretiva constituem qualquer intervenção sobre instalações, sistemas e equipamentos, após detecção de falhas e necessidade de melhorias, inclusive por desgaste ou vencimento da vida útil de seus componentes, que resultem na recuperação do estado de uso ou operação, enquanto comprovada a viabilidade técnica e econômica.

6.6. Os serviços de manutenção corretiva serão executados quando verificada a necessidade ou mediante solicitação, submetida à aprovação da CONTRATANTE, tendo como resultado a normalização do funcionamento do objeto consertado e relatório descrevendo a atuação.

6.7. Os serviços de manutenção corretiva, de limpeza, higienização e descontaminação dos dutos, serão realizados quando forem cumpridos os critérios para a sua realização. Os dutos sujeitos a limpeza são aqueles de distribuição do ar, de centrais dutadas e de renovação do ar interior. A limpeza dos dutos inclui seus respectivos acessórios. Após as limpezas e descontaminações, é responsabilidade da Contratada a realização de testes, ajustes de balanceamento (TAB) do sistema segundo projeto e/ou na falta deste, da distribuição uniforme conforme os ambientes.

6.8. Os serviços referentes à análise da qualidade do ar serão executados por empresa diferente da empresa responsável pelos demais serviços, e deverá ser providenciada tal contratação pela SENGPAI da SR-III em processo separado, por equipe técnica a ser designada para elaboração das peças. As amostras para a análise da qualidade do ar, segundo Normas Técnicas 01, 02, 03 e 04 da Resolução 09/2003 da Anvisa deverão proporcionar imparcialidade nas medições. Estes laudos também servirão de parâmetro para aferir qualitativamente e quantitativamente a eficiência e eficácia da prestação dos serviços de manutenções preventivas, principalmente nas questões de limpeza e descontaminação dos equipamentos.

6.9. Os remanejamentos serão realizados nos casos de mudanças de leiaute ou ocupação de novos ambientes, e sempre que houver alteração da carga térmica que a justifique, devendo os condicionadores de ar serem entregues instalados, em perfeito funcionamento, comprovado através de medições pela fiscalização, além de necessidade de alteração do PMOC pela Contratada. Os remanejamentos dos condicionadores será precedido de justificativa da necessidade e obrigatoriamente da declaração de viabilidade por servidor devidamente habilitado tecnicamente para tal, além da autorização do Gestor da Execução do Contrato.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa dos serviços a serem contratados constará do Termo de Referência e seus anexos, de tal modo que equivalerá a 100% da demanda referente à manutenção preventiva e corretiva do Polo VI.

7.2. Quanto aos serviços sob demanda:

7.2.1. A limpeza e higienização de dutos: a estimativa dos serviços atenderá a 100% da demanda do Polo VI, permitindo a execução dos serviços anualmente;

7.2.2. Análise laboratorial da qualidade do ar: a estimativa seguirá ao descrito na Resolução ANVISA RE 09/03, de forma que serão coletadas tantas amostras internas quantas forem necessárias para seu atendimento, conforme constante da "Estratégia de Amostragem" da referida Resolução. Será realizada uma coleta para amostra externa por agência. Desse modo, a estimativa visará atender 100% da demanda necessária. Serviço a ser demandado semestralmente, reiterando a necessidade de contratação deste serviço, através de processo a ser providenciado pelo SENGPAI;

7.2.3. A realocação de equipamentos corresponderá a cerca de 10 a 20% do total de equipamentos existentes desse tipo.

7.3. Os equipamentos e locais previstos para o certame seguem abaixo:

Unidade Operacional	Endereço	EQUIPAMENTOS					
		Marca	Modelo	Cap. Btus	Quant	Total em TR's	Tipo
GERÊNCIA EXECUTIVA EM PASSO FUNDO	RUA GENERAL OSÓRIO, 1244, CENTRO - PASSO FUNDO/RS	MIDEA	HI-WALL	12000	16	16	SPLIT
		GREE	HI-WALL	18000	8	12	SPLIT
		CARRIER	HI-WALL	22000	5	9,17	SPLIT
		CARRIER	PISO/TETO	24000	2	4	SPLIT
		CARRIER	PISO/TETO	48000	1	4	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM PASSO FUNDO	RUA GENERAL OSÓRIO, 1244, CENTRO - PASSO FUNDO/RS	CARRIER	HI-WALL	9000	1	0,75	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	12000	2	2	SPLIT
		CONSUL	HI-WALL	18000	1	1,5	SPLIT
		(A DEFINIR)	HI-WALL	12000	19	19	SPLIT
		(A DEFINIR)	CASSETE	36000	9	27	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM ERECHIM	AV. TIRADENTES, 401, CENTRO - ERECHIM/RS	(A DEFINIR)	PISO/TETO	60000	1	5	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	9000	5	3,75	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
		CONFORTERM	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
		AUSTIN	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM CARAZINHO	AV. PÁTRIA, 525, CENTRO - CARAZINHO/RS	ELGIN	PISO/TETO	18000	1	1,5	SPLIT
		CARRIER	HI-WALL	22000	1	1,83	SPLIT
		HITACHI	SELF CONTAINED	20 TR'S	4	80	CENTRAL
		CARRIER	HI-WALL	9000	4	3	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	9000	2	1,5	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM GETÚLIO VARGAS	RUA IRMÃO GABRIEL LEÃO, 78, CENTRO - GETÚLIO VARGAS/RS	TCL	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
		AUX	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
		GREE	HI-WALL	18000	2	3	SPLIT
		CARRIER	HI-WALL	22000	1	1,83	SPLIT
		KOMEKO	PISO/TETO	36000	3	9	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM CASCA	AV. GAL PINHEIRO MACHADO, 20, CENTRO - CASCA/RS	HITACHI	PISO/TETO	36000	1	3	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	12000	5	5	SPLIT
		SPRINGER MIDEA	HI-WALL	18000	1	1,5	SPLIT
		CARRIER	CASSETE	18000	5	7,5	SPLIT
		CARRIER	CASSETE	24000	2	4	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM MARAU	RUA IRINEU FERLIN, 30, CENTRO - MARAU/RS	ELGIN	HI-WALL	18000	3	4,5	SPLIT
		KOMEKO	PISO/TETO	36000	2	6	SPLIT
		CARRIER	HI-WALL	9000	1	0,75	SPLIT
		HITACHI	VRF	20 TR'S	1	20	UNIDADE EXTERNA
		HITACHI	CASSETE	18000	1	1,5	UNIDADE INTERNA
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM LAGOA VERMELHA	RUA BENTO GONÇALVES, 304, CENTRO - LAGOA VERMELHA/RS	HITACHI	CASSETE	24000	8	16	UNIDADE INTERNA
		MIDEA	HI-WALL	9000	5	3,75	SPLIT
		ELGIN	HI-WALL	18000	2	3	SPLIT
		HITACHI	PISO/TETO	36000	3	9	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	12000	3	3	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SERAFINA CORRÉA	RUA COSTA E SILVA, 703, CENTRO - SERAFINA CORRÉA/RS	ELGIN	PISO/TETO	18000	1	1,5	SPLIT
		HITACHI	PISO/TETO	36000	2	6	SPLIT
		CARRIER	HI-WALL	9000	3	2,25	SPLIT
		CONSUL	HI-WALL	18000	2	3	SPLIT
		HITACHI	PISO/TETO	36000	2	6	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SOLEDADE	AV. MAURÍCIO CARDOSO, 1224, CENTRO - SOLEDADE/RS	CONSUL	HI-WALL	9000	1	0,75	SPLIT
		CARRIER	HI-WALL	9000	2	1,5	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
		CONSUL	HI-WALL	18000	2	3	SPLIT
		HITACHI	PISO/TETO	36000	4	12	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM GUAPORÉ	RUA CEL AGILBERTO MAIA, 715, CENTRO - GUAPORÉ/RS	MIDEA	HI-WALL	9000	1	0,75	SPLIT
		MIDEA	HI-WALL	12000	1	1	SPLIT
		ELGIN	PISO/TETO	18000	1	1,5	SPLIT
		CARRIER	PISO/TETO	48000	2	8	SPLIT
		ADMIRAL	HI-WALL	12000	5	5	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SARANDI	AV. SETE DE SETEMBRO, 2111, CENTRO - SARANDI/RS	CARRIER	HI-WALL	18000	1	1,5	SPLIT
		CARRIER	CASSETE	18000	5	7,5	SPLIT
		CARRIER	CASSETTE	24000	2	4	SPLIT
		ELGIN		18000	4	6	JANELA
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM ITAQUI	RUA BORGES DO CANTO, 984 - ITAQUI/RS	SPRINGER		18000	1	1,5	JANELA
		CONSUL	AIR MASTER	18000	2	3	JANELA
		KOMEKO		12000	5	5	SPLIT
		KOMEKO		18000	2	3	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SÃO BORJA	RUA EURICO BATISTA DA SILVA, 34 - SÃO BORJA/RS	KOMEKO		60000	3	15	SPLIT
		Komeco	Piso Teto	48000	2	8	SPLIT
		Midea	Hi-wall	12000	3	3	SPLIT
		Gree	Hi-wall	18000	1	1,5	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM CANDELÁRIA	RUA 25 DE AGOSTO, 80 - CANDELÁRIA/RS	Wintair	Hi-wall	12000	1	1	SPLIT

AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM JÚLIO DE CASTILHOS	RUA BETO SALLES, 55 – JÚLIO DE CASTILHOS/RS	Midea	Hi-wall	12000	2	2	SPLIT
		Komeco	Piso Teto	48000	2	8	SPLIT
		Gree	Hi-wall	18000	1	1,5	SPLIT
		Elgin	Hi-wall	12000	1	1	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SANTA CRUZ DO SUL	RUA RAMIRO BARCELLOS, 1430 – SANTA CRUZ DO SUL/RS	Smartcool	Hi-wall	12000	1	1	SPLIT
		Carrier	Piso Teto	36000	3	9	SPLIT
		Carrier	Hi-wall	22000	3	5,5	SPLIT
		Carrier	Hi-wall	9000	3	2,25	SPLIT
		LG	Hi-wall	24000	1	2	SPLIT
		Hitachi	Piso Teto	36000	2	6	SPLIT
		Central de Ar Cond.	Splitão	12,5 TR	1	12,5	CENTRAL
		Central de Ar Cond.	Splitão	20 TR	1	20	CENTRAL
		Central de Ar Cond.	Splitão	7,5 TR	1	7,5	CENTRAL
		Gree	Hi-wall	18000	4	6	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SANTIAGO	RUA FRANCISCO CAMARGO, 128 – SANTIAGO/RS	Carrier	Hi-wall	22000	1	1,83	SPLIT
		Hitachi	Piso Teto	36000	3	9	SPLIT
		Midea	Hi-wall	12000	3	3	SPLIT
		LG	Hi-wall	24000	3	6	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SOBRADINHO	RUA PEDRO ÁLVARES CABRAL, S/Nº – SOBRADINHO/RS	Hitachi	Piso Teto	36000	1	3	SPLIT
		Carrier	Hi-wall	22000	1	1,83	SPLIT
		Carrier	Hi-wall	9000	1	0,75	SPLIT
		Gree	Hi-wall	18000	1	1,5	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM TUPANCIRETÃ	AV. CAPITÃO AMORIM, S/Nº – TUPANCIRETÃ/RS	Hitachi	Piso Teto	36000	1	3	SPLIT
		Gree	Hi-wall	18000	1	1,5	SPLIT
		Komeco	Piso Teto	48000	2	8	SPLIT
		Midea	Hi-wall	12000	1	1	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM VENÂNCIO AIRES	RUA JOÃO BECKER, 1733 – VENÂNCIO AIRES/RS	Elgin	Hi-wall	12000	1	1	SPLIT
		Komeco	Piso Teto	48000	2	8	SPLIT
		Komeco	Piso Teto	60000	1	5	SPLIT
		Hitachi	Piso Teto	36000	1	3	SPLIT
GERÊNCIA EXECUTIVA EM IJUÍ	RUA 20 DE SETEMBRO, 275, CENTRO – IJUÍ/RS	Midea	Hi-wall	12000	4	4	SPLIT
		CONSUL	AIR MASTER	10000	1	0,83	JANELA
		CONSUL	AIR MASTER	18000	1	1,5	JANELA
		ELGIN		18000	2	3	JANELA
		CARRIER		9000	3	2,25	SPLIT
		MIDEA		9000	1	0,75	SPLIT
		MIDEA		12000	6	6	SPLIT
		ELECTROLUX		12000	3	3	SPLIT
		SPRINGER		12000	1	1	SPLIT
		CARRIER		18000	9	13,5	SPLIT
		SPRINGER		18000	4	6	SPLIT
		GREE		18000	5	7,5	SPLIT
		CONSUL		18000	2	3	SPLIT
		PHILCO		18000	1	1,5	SPLIT
		CARRIER	TEMPSTAR	36000	1	3	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM IJUÍ	RUA 20 DE SETEMBRO, 275, CENTRO – IJUÍ/RS	ELECTROLUX		18000	1	1,5	JANELA
		MIDEA		9000	1	0,75	SPLIT
		SPRINGER		18000	1	1,5	SPLIT
		HITACHI	SELF CONTAINED	15 TR	3	45	CENTRAL
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM CERRO LARGO	RUA 07 DE SETEMBRO, 160, CENTRO – CERRO LARGO/RS	YORK		12000	1	1	SPLIT
		HITACHI	VRF	24 HP (19,2 TR)	1	19,2	UNIDADE EXTERNA
		HITACHI	VRF	18000	5	7,5	UNIDADE INTERNA
		HITACHI	VRF	24000	6	12	UNIDADE INTERNA
		HITACHI	VRF	30000	1	2,5	UNIDADE INTERNA
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM CRUZ ALTA	AV. BENJAMIN CONSTANT, 553, BAIRRO SÃO MIGUEL – CRUZ ALTA/RS	ELGIN		18000	3	4,5	JANELA
		MIDEA		12000	3	3	SPLIT
		ELECTROLUX		12000	2	2	SPLIT
		CARRIER		18000	1	1,5	SPLIT
		CARRIER		22000	1	1,83	SPLIT
		KOMEKO		36000	2	6	SPLIT
		CONSUL	AIR MASTER	10000	1	0,83	JANELA
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM FREDERICO WESTPHALEN	AV. LUIZ MILANI, 254, CENTRO – FREDERICO WESTPHALEN/RS	SPRINGER	MUNDIAL	18000	1	1,5	JANELA
		ELGIN		18000	2	3	JANELA
		YORK		9000	3	2,25	SPLIT
		YORK		12000	5	5	SPLIT
		YORK		24000	3	6	SPLIT
		PANORAMA		24000	1	2	SPLIT
		YORK		30000	2	5	SPLIT
		YORK		48000	5	20	SPLIT
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM GIRUÁ	RUA 07 DE SETEMBRO, 37, CENTRO – GIRUÁ/RS	ELGIN		18000	3	4,5	JANELA
		CONSUL	AIR MASTER	18000	2	3	JANELA
		ELECTROLUX		12000	1	1	SPLIT
		MIDEA		12000	2	2	SPLIT
		KOMEKO		36000	1	3	SPLIT
		HITACHI		36000	1	3	SPLIT

AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM HORIZONTINA	RUA 20 DE SETEMBRO, 275, CENTRO - IJUÍ/RS	MIDEA	12000	2	2	SPLIT		
		CONSUL	18000	1	1,5	SPLIT		
		SPRINGER	18000	1	1,5	SPLIT		
		HITACHI	36000	2	6	SPLIT		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM IBIRUBÁ/RS	AV. MAUÁ 1486, CENTRO - IBIRUBÁ/RS	MIDEA	12000	3	3	SPLIT		
		HITACHI	36000	1	3	SPLIT		
		CARRIER	36000	1	3	SPLIT		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM PALMEIRA DAS MISSÕES/RS	RUA BORGES DE MEDEIROS, 17, CENTRO - PALMEIRA DAS MISSÕES/RS	ELGIN	18000	2	3	JANELA		
		MIDEA	12000	4	4	SPLIT		
		GREE	18000	2	3	SPLIT		
		SPRINGER	18000	1	1,5	SPLIT		
		HITACHI	36000	2	6	SPLIT		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM PANAMBI	RUA BENTO GONÇALVES, 192, BAIRRO VILA NOVA - PANAMBI/RS	ELGIN	18000	2	3	JANELA		
		ELECTROLUX	12000	2	2	SPLIT		
		MIDEA	12000	2	2	SPLIT		
		KOMEKO	36000	1	3	SPLIT		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM PORTO LUCENA	RUA JOÃO BORDIM, 497, CENTRO - PORTO LUCENA/RS	HITACHI	36000	1	3	SPLIT		
		MIDEA	12000	2	2	SPLIT		
		SPRINGER	12000	1	1	SPLIT		
		HITACHI	36000	1	3	SPLIT		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SANTA ROSA	RUA DR. JOÃO DAHNE, 197, CENTRO - SANTA ROSA/RS	KOMEKO	36000	1	3	SPLIT		
		MIDEA	12000	1	1	SPLIT		
		GREE	18000	1	1,5	SPLIT		
		PHILCO	18000	1	1,5	SPLIT		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SANTO ÂNGELO	RUA DOS ANDRADAS, 730, CENTRO - SANTO ÂNGELO/RS	BRYANT	24000	1	2	SPLIT		
		BRYANT	36000	1	3	SPLIT		
		BRYANT	60000	7	35	SPLIT		
		ELGIN	18000	10	15	JANELA		
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SÃO LUIZ GONZAGA	RUA DR. BENTO SOEIRO DE SOUZA, 2373, CENTRO - SÃO LUIZ GONZAGA/RS	CONSUL	AIR MASTER	18000	1	1,5	JANELA	
		SPRINGER	MUNDIAL	18000	1	1,5	JANELA	
		MIDEA		12000	3	3	SPLIT	
		GREE		18000	2	3	SPLIT	
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM TRÊS DE MAIO	AV. SANTA ROSA, 1381, BAIRRO SÃO PEDRO - TRÊS DE MAIO/RS	KOMEKO		36000	1	3	SPLIT	
		HITACHI	SELF CONTAINED	15 TR	1	15	CENTRAL	
		CONSUL	AIR MASTER	12000	1	1	JANELA	
		ELGIN		18000	3	4,5	JANELA	
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM TRÊS PASSOS	RUA GENERAL OSÓRIO, 250, CENTRO - TRÊS PASSOS/RS	ELECTROLUX		12000	1	1	SPLIT	
		MIDEA		12000	3	3	SPLIT	
		SPRINGER		18000	1	1,5	SPLIT	
		KOMEKO		36000	1	3	SPLIT	
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM ENCATADO	RUA JOÃO LUCCA, 1867, CENTRO - ENCATADO/RS	HITACHI		36000	1	3	SPLIT	
		CONSUL	AIR MASTER	10000	1	0,83	JANELA	
		MIDEA		12000	6	6	SPLIT	
		GREE		18000	2	3	SPLIT	
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM VERANÓPOLIS	RUA GAL FLORES DA CUNHA, 954, CENTRO - VERANÓPOLIS/RS	CARRIER		48000	1	4	SPLIT	
		BRYANT		60000	3	15	SPLIT	
		MIDEA		9000	1	0,75	SPLIT	
		MIDEA		12000	7	7	SPLIT	
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM VACARIA	RUA MARECHAL FLORIANO, 250, CENTRO - VACARIA/RS	PHILCO		18000	2	3	SPLIT	
		CONSUL		18000	1	1,5	SPLIT	
		KOMEKO		60000	2	10	SPLIT	
		HITACHI	VRF	24 HP (19,2 TR)	1	19,2	UNIDADE EXTERNA	
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM NOVA PRATA	AV. PLACIDINA DE ARAUJO, 742, CENTRO - NOVA PRATA/RS	HITACHI	VRF	18000	5	7,5	UNIDADE INTERNA	
		HITACHI	VRF	24000	6	12	UNIDADE INTERNA	
		HITACHI	VRF	30000	1	2,5	UNIDADE INTERNA	
		BRYANT		60000	5	25	SPLIT	
Quantidade total de TR's para os respectivos tipos de equipamentos		BRYANT		18000	2	3	SPLIT	
		ELECTROLUX		9000	2	1,5	SPLIT	
		CARRIER		18000	4	6	SPLIT	
			TIPO	CAPACIDADE TOTAL EM TR'S				
			ACJ	72,5				
			SPLITS (EXCETO EQUIPAMENTOS DAS CENTRAIS VRF)	729,5				
			CENTRAIS TIPO SELF E/OU FAN COIL CHILLER	230				
			CENTRAIS VRF/RV	58,4				

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1. A estimativa da contratação foi obtida com a utilização das fontes homologadas pelo INSS (SBC, SINAPI, ORSE, OrçaFascio).

8.2. Para mensuração dos demais custos (combustível, veículos, pedágios) foram efetuadas consultas através de sites oficiais.

8.3. Os valores máximos aceitáveis para a contratação são estimados, podendo haver pequenas alterações até o momento da licitação, e seguem conforme abaixo:

ORÇAMENTO GERAL ESTIMADO (Anexo III do TR)						
	DISCRIMINAÇÃO	UN	QT	P. UNITÁRIO	P. PARCIAL	VALOR ANUAL POR ITEM
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM APARELHOS E CENTRAIS DE AR CONDICIONADO						
1	Manutenção em aparelhos do tipo Janela (ACJ)	TR	72,50	39,5495	2.867,34	34.408,05
2	Manutenção em aparelhos do tipo Split System hi-wall, Piso/Teto ou Cassete	TR	729,50	39,5495	28.851,35	346.216,15
3	Manutenção em centrais de ar condicionado do tipo Self Contained e/ou Fan Coil Chiller ou similar	TR	230,00	39,5495	9.096,38	109.156,57
4	Manutenção em centrais de ar condicionado do tipo VRF/VRV ou similar	TR	58,40	39,5495	2.309,69	27.716,28
SUBTOTAL ESTIMADO					43.124,76	517.497,04
MANUTENÇÃO PREVENTIVA HIGIÉNICO-SANITÁRIA						
5	Limpeza, higienização e descontaminação de dutos do sistema de ar condicionado, conforme NBR14679	m	805,00	26,22	21.107,10	21.107,10
SUBTOTAL ESTIMADO					21.107,10	21.107,10
INSTALAÇÕES E REMANEJAMENTOS						
6	Remanejamentos de equipamentos, conforme discriminado na planilha anexa (desmembramento do item 6 (seis) do orçamento geral estimado), valor Global anual previsto.	Unid	1,00	147.986,98	147.986,98	147.986,98
VALOR GLOBAL ESTIMADO PARA 12 (DOZE) MESES						686.591,12
Obs.:						
1- Metragens de dutos por Unidade em metros: Erechim (280), Santa Cruz do Sul (140), Ijuí (157,5), Santo Ângelo (175), São Luiz Gonzaga (52,5).						
2- O valor unitário dos itens 1 a 4 foi obtido à partir da planilha de composição Preventiva e Corretiva, partilhado entre os diversos equipamentos.						

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Com vistas à ampliação da competitividade, aponta-se, o que reza o art. 23, § 1º, da Lei 8.666:

§ 1º 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.

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 disponha 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.

9.3. O Tribunal de Contas da União, ainda, em seu ACÓRDÃO 732/2008 – PLENÁRIO, fez deliberações importantes quanto ao parcelamento e ao fracionamento do objeto a ser licitado:

138. A questão da viabilidade do fracionamento deve ser decidida com base em cada caso, pois cada obra tem as suas

especificidades, devendo o gestor decidir analisando qual a solução mais adequada no caso concreto. No caso vertente, como se trata de aquisição de tubos, conexões e equipamentos hidromecânicos para uma adutora, não vislumbramos qualquer impedimento para que o objeto seja parcelado, pois, a princípio, tratam-se de bens divisíveis pelas suas próprias características construtivas, diferentemente da construção de prédio ou de uma casa, cujas características construtivas, via de regra, recomenda que seja executado por uma mesma empresa.

139. Quanto à viabilidade econômica, realmente, contratos executados em um só lote costumam ter custos indiretos proporcionalmente menores, quando comparado com múltiplas contratações que abarquem o mesmo objeto, por conta da economia de escala. Mas esse tipo de contratação só resultará em benefício à Administração se estiverem presentes outras condições, não evidentes neste caso, como, por exemplo, da ampla competição entre interessados, por exemplo, que não se configurou, haja vista terem comparecido apenas 2 (duas) empresas interessadas no certame, dais quais, uma não conseguir sequer participar pelas razões já expostas.

140. É importante notar, também, que a economia de escala tipicamente associada às contratações mais volumosas encontra um contraponto na maior competição propiciada por licitações menores. Os ganhos decorrentes da ampliação da concorrência mediante a participação de empresas de menor porte ou mais especializadas não raro igualam ou sobrepujam os decorrentes da economia de escala, sobretudo em modalidades licitatórias que favorecem a ampla disputa entre os interessados, como no caso do pregão.

141. Como é fácil perceber, a análise da economicidade de uma contratação é tarefa complexa que depende de diversas variáveis. Por isso mesmo deve ser objeto de uma análise técnica cuidadosa, o que, ao nosso ver, não foi realizado pelo DNOCS, ante a apresentação da Nota Técnica Nº002-DI/2007, que foi elaborada para esclarecer os pontos levantados pela Procuradoria Federal, no Parecer 190/PFG/PF/DNOCS/CAJ/ATPB/2007. Dentre outras questões ali contidas, a aludida nota dedica um tópico às justificativas para a adoção do lote único ao invés de menor preço por lote. Consideramos, então que não há nos autos estudos realizados pelo DNOCS com o nível de detalhamento adequado, a fim de possibilitar uma análise acurada, objetivando que se conclua pela a viabilidade ou não do parcelamento do objeto.

142. Desta forma, quando não houver viabilidade de divisão do objeto, a Administração deve demonstrar de forma expressa e clara que o parcelamento não será a melhor alternativa. O voto do Ministro - Relator, quando do Acórdão no 358/2006 - Plenário, é claro nesse sentido:

"Sobre o parcelamento (...), tem-se que ele está previsto no §1º, do art. 23, da Lei no 8.666/93, constituindo-se como regra. Embora sua adoção não constitua medida inafastável, pois não deve implicar perda de economia de escala, há que se realizar sempre prévia avaliação técnica e econômica antes de descartá-la.

... Assim, em todas as aquisições, cumpre à Administração demonstrar cabalmente que o parcelamento não se mostra como melhor opção técnica e econômica, de maneira a autorizar a perda da competitividade decorrente de sua não utilização."

9.4. Tecnicamente é obrigatório haver desvinculação entre as responsabilidades da manutenção, limpeza e conservação dos equipamentos de ar condicionado e as responsabilidade da análise laboratorial da qualidade do ar interior de ambientes climatizados, conforme consta da Resolução ANVISA nº 9. Portanto, o parcelamento dos serviços de análise da qualidade do ar é mandatório, e por esta razão deverá ser contratado separadamente, conforme já citado anteriormente. As peças deste item deverão ser providenciadas por profissional devidamente habilitado, no SENGPAI da SR-III.

9.5. Quanto aos demais serviços, tais como manutenção preventiva, manutenção corretiva, remanejamento de equipamentos e limpeza de dutos, a eventual divisão do procedimento licitatório causaria uma inviabilidade técnica e econômica com prejuízo ao conjunto e perda da economia de escala. Sendo a mesma empresa a executora concomitante dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, haverá maior preocupação em realizar uma manutenção preventiva de qualidade, com vistas a maximizar a durabilidade das peças e componentes que constituem os equipamentos de ar condicionado e reduzir os custos operacionais. Isso também é bom para o Instituto, pois quanto menor o número de intervenções para manutenção corretiva, menos será afetado o funcionamento de cada agência constituinte daquele polo.

9.6. Também é oportuno que o remanejamento dos equipamentos de ar condicionado do tipo split seja realizado pela mesma empresa que já estará prestando os serviços de manutenção, facilitando inclusive o acionamento da garantia da execução dos serviços e reduzindo o custo operacional, considerando que já existirá uma equipe atendendo as unidades e portanto os custos de deslocamento e materiais serão diluídos nos demais serviços, com o ganho de escala.

9.7. Administrativamente, a divisão destes serviços vai contra o planejamento atual da Superintendência Regional Sul - III, que está reunindo as contratações em equipes especializadas e reduzindo o número de contratos através das contratações por polos, dada a escassez atual de servidores, os quais seriam insuficientes para gerir e fiscalizar com a merecida atenção os contratos que seriam oriundos de cada Gerência Executiva caso se optasse por parcelar os serviços de manutenção preventiva, corretiva, remanejamento de equipamentos e limpeza de dutos.

9.8. Assim, pelos motivos expostos, entendemos que a prestação dos serviços de manutenção de sistemas de climatização centralizados do Polo VI em um único processo licitatório, com a inclusão de materiais e mão de obra necessários à execução adequada dos serviços, é a melhor atende aos interesses da Administração e também a que se apresenta mais vantajosa.

9.9. Assim, a contratação será assim parcelada:

a) Manutenção preventiva (executada mensalmente), manutenção corretiva (executada mensalmente e contemplando todos os materiais e peças e tantas intervenções quantas se fizerem necessárias), itens sob demanda (limpeza e higienização de dutos, remanejamento de equipamentos).

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há no âmbito das unidades operacionais contempladas pelo POLO VI, contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

Número	Nº do processo	GEX/APS	Contratado	Mensal (R\$)	Vigência
1902801/2020	35298.000081/2019-52	Uruguaiana (Itaqui e São Borja)	PROTEPAR - AR CONDICIONADO LTDA	R\$ 1.450,61	31/07/2020 a 31/08/2021
1902515/2019	35274.000107/2019-31	Passo Fundo	DS MANUTENCAO DE AR CONDICIONADO EIRELI	R\$ 11.635,60	23/09/2019 a 31/08/2021
1/2018	35270.000184/2017-69	Novo Hamburgo (Encantado)	SR REFRIGERACAO E MANUTENCAO LTDA - EPP	R\$ 453,52	22/01/2018 a 22/09/2021
1902702/2016	35280.000408/2015-51	Santa Maria (parcial)	CERT LTDA	R\$ 3.374,98	08/04/2016 a 08/10/2021
1902202/2018	35249.000220/2017-61	Caxias do Sul (Nova Prata, Vacaria e Veranópolis)	FERREIRA & DA HORA LTDA - ME	R\$ 1.465,15	22/01/2018 a 22/09/2021
-	-	Ijuí (atualmente sem contrato)	-	-	-
TOTAL MENSAL				R\$ 18.379,86	

10.3. Os contratos a serem firmados visam substituir as contratações existentes. Dessa forma, será apresentado um cronograma atualizado no momento da licitação, tendo em vista que alguns dos contratos que ainda estão vigentes vem tendo suas renovações mensalmente, sendo inviável a apresentação de um cronograma com muita antecedência

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Observando a RESOLUÇÃO Nº 2 /CEGOV/INSS, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019, que aprovou o Mapa Estratégico para o quadriênio 2020 – 2023 e o Plano de Ação para 2020 é possível constatar a existência de direcionadores estratégicos, visando melhor gerir o patrimônio de apoio e sua necessidade de manutenção constante.

11.2. 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 nas 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.”

11.3. Do exposto acima, vislumbra-se o pleno alinhamento entre a contratação pretendida e o planejamento do INSS, representado por seu mapa estratégico e pelo Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário.

12. Resultados Pretendidos

12.1. O principal e prioritário resultado pretendido na contratação é manter a qualidade do ar no interior da unidade, proporcionando um conforto térmico adequado, consequentemente com um aumento do bem estar, produtividade e inibindo um possível absenteísmo.

12.2. A pretensa contratação será benéfica e vantajosa, uma vez que não implicará em investimentos tais como contratações, treinamentos e administração de mão de obra, locação e/ou aquisição de equipamentos específicos, bem como permitirá a mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados.

12.3. Ressalta-se que na pretensa contratação a Administração privilegiará e exigirá da empresa contratada a adoção de boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e demais ações de utilização de equipamentos que respeitem o meio ambiente.

12.4. Ademais, a presente contratação se mostra eficaz, uma vez que a Administração já está alinhada com a padronização pretendida pela SR III, trazendo com isso mais eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços à clientela previdenciária, bem como nos mecanismos de controle, fiscalização e gestão do contrato, objeto do presente.

12.5. A fiscalização técnica do contrato avaliará a execução do objeto e utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), que será criado junto com o Termo de Referência, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

- não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior a demandada.

12.6. Para melhor aproveitamento dos recursos humanos disponíveis foi prevista a prestação de serviço SEM dedicação exclusiva de mão de obra. Este fato faz com que a futura contratada possa diluir os custos com mão de obra, deslocamentos, ferramentas, etc, com os demais contratos que por ventura faça parte, melhorando a eficiência da alocação dos recursos humanos da empresa e evitando que o Poder Público tenha despesas com equipes ociosas de manutenção. Não obstante, traz ainda economia na gestão do contrato, uma vez que não há a necessidade da alocação de um servidor para acompanhar rigorosamente o cumprimento dos encargos trabalhistas e previdenciários da empresa – já que não há exclusividade de mão de obra, sendo apenas a contratação do serviço de manutenção.

12.7. A centralização dos Contratos com a adoção da modalidade por polos maximiza a utilização da força de trabalho já tão escassa devido à grande quantidade de aposentadorias verificadas nos últimos anos, ao contribuir para a redução da quantidade de contratos a serem geridos (de 19 para 6 quando for concluída a centralização). Pelo lado econômico, a solução escolhida favorece à competitividade ao tornar mais atrativo a licitação a um grande número de potenciais provedores dos serviços pretendidos visto o maior valor do contrato centralizado por pólos ante o contrato tradicional por Gerência Executiva, com efeitos diretamente nas Propostas a serem apresentadas pelos licitantes.

12.8. Assim, espera-se que sejam mantidos em perfeito funcionamento os equipamentos e sistemas de climatização que atendem os imóveis da área de abrangência do Polo VI, garantindo que estas instalações se mantenham na mais perfeita segurança e permita a comodidade dos usuários e, portanto, garantam a procedência e a qualidade dos componentes fornecidos aos equipamentos, de modo a não colocar em risco a saúde dos daqueles, 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.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. O INSS nomeará servidores para atuarem como Gestor, Fiscal Técnico, Fiscal Setorial e Fiscal Administrativo, nos termos da IN/SEGES/MP nº05/2017, para atuação da gestão e fiscalização contratual, além de outros atores e substitutos que julgarem necessários a perfeita execução do objeto do presente Estudo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não vislumbramos grandes riscos potenciais de impactos ambientais para a referida contratação, desde que rigorosamente observadas as precauções abaixo elencadas, que deverão ser observadas e seguidas.

14.2. Deverá a CONTRATADA selecionar os métodos de remoção dos poluentes que deixem o sistema limpo, adotando as seguintes práticas de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços:

- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA.
- Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003.
- Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento.
- Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços.
- Realizar programas internos de treinamento de seus empregados, para redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

- Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
- O óleo utilizado como lubrificante em compressores e bombas de vácuo após seu uso, deverá ser recolhido e armazenado em recipientes adequados e resistentes a vazamentos, adotando as medidas necessárias para evitar que venha a ser misturado com produtos químicos, combustíveis, solventes, água e outras substâncias que inviabilizem a reciclagem. Após isso, deverá ser providenciada sua coleta através de empresa devidamente autorizada e licenciada pelos órgãos competentes, ou entregá-lo diretamente a um revendedor de óleo lubrificante acabado no atacado ou no varejo, que tem obrigação de recebê-lo e recolhê-lo de forma segura, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada. Exclusivamente, quando se tratar de óleo lubrificante usado ou contaminado não reciclável, dar-lhe a destinação final ambientalmente correta, devidamente autorizada pelo órgão ambiental competente.
- As pilhas e baterias provenientes dos controles remotos dos aparelhos split, deverão ser repassadas ao respectivo fabricante ou importador, que são responsáveis pela destinação final ambientalmente correta de seus produtos. As novas pilhas e baterias deverão respeitar os limites de cádmio, mercúrio e chumbo estabelecidos nas legislações vigentes, conforme resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.
- O descarte dos filtros de ar deverá seguir as normas municipais, que estabelecem regras para sua seleção e acondicionamento, bem como locais de entrega e coleta.
- Em caso de necessidade, os fluídos refrigerantes dos aparelhos de ar condicionado deverão ser recolhidos em recipiente específico (recolhedora/recicladora) e identificados. Após, deverão ser destinados ao seu respectivo fabricante, o qual realizará os procedimentos de reciclagem, tais como filtragem, desumidificação e destilação, necessários para o reaproveitamento. Todos os fluídos refrigerantes utilizados para complementação da carga, deverão possuir selo de procedência, onde deverá constar os seguintes itens: fabricante, data de fabricação, lote, número de registro nos órgãos regulamentadores, etc. Sempre que houver necessidade de substituição dos fluídos refrigerantes, havendo compatibilidade (pressão de serviço, temperaturas de superaquecimento e sub-resfriamento, válvulas e compressores compatíveis), deverão ser utilizados fluídos com menor potencial de aquecimento global (GWP) e que não destruam a camada de ozônio.
- Os materiais de consumo utilizados para limpeza, tais como desengraxantes, desincrustantes e bactericidas, deverão ser biodegradáveis e aprovados nos órgãos fiscalizadores.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Conclui-se que o objeto deste ETP, trata de execução de serviço COMUM de engenharia, pois os padrões de desempenho e qualidade estarão objetivamente definidos pelo edital e as especificações que estarão contidas no Termo de Referência são usuais no mercado, onde inúmeras empresas prestam este tipo de serviço, existindo disponibilidade imediata de contratação e execução, além de permitir o pré-estabelecimento do prazo de execução de todo o objeto, além da vigência contratual.

15.2. Não há dúvidas quanto à necessidade dos serviços que se pretendem contratar, ainda mais levando-se em consideração a importância do bom funcionamento dos sistemas de climatização para a garantia de um ambiente de trabalho confortável.

15.3. O modelo pretendido, através da licitação por polos, mostra-se o mais adequado, uma vez que o maior valor do contrato contribui para o aumento da concorrência com consequente vantajosidade financeira para a Administração. Mais do que isso, o aumento da competitividade implicará, desde que atendidos todos os requisitos da Contratação, na seleção do melhor fornecedor, com resultados diretos na percepção de melhoria da qualidade dos serviços recebidos por este Instituto.

15.4. Ademais, a SR-III já licitou com êxito, contratação similar a esta, referente ao POLO IV, que já está sendo executada.

16. Responsáveis

FABRICIO TODESCHINI

Analista do Seguro Social - Engenheiro Mecânico

VIVIAN ZENKER

Analista do Seguro Social