

Estudo Técnico Preliminar 5/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.353275/2022-92

2. Descrição do Objeto

2.1 O presente estudo tem como objetivo analisar a viabilidade e levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência para contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como a execução de serviços programados, nas instalações, sistemas e equipamentos das unidades do INSS administradas pelas Gerências Executivas Teófilo Otoni e Governador Valadares, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.2 Este documento está de acordo com o Art. 24 da Instrução Normativa SEGES/MP n. 5/2017, bem como com a Instrução Normativa SEGES/ME n. 58/2022.

2.3 O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de engenharia, conforme definido no Art. 3º, VIII, do Decreto n. 10.024, de 2019.

2.4 A pretensa contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário e o critério de julgamento da proposta será o menor preço. Os pagamentos correspondem à medição dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos. Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem de antemão, com adequado nível de precisão, os quantitativos totais do objeto a ser executado: a execução das "unidades" se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de medições periódicas a fim de quantificar os serviços efetivamente executados e a correspondente remuneração. Nesse regime, cada mês haverá o pagamento de uma parcela fixa de mão de obra somado a um valor distinto, de acordo com os serviços efetivamente realizados, com base nos preços unitários pactuados entre as partes.

3. Legislação Aplicável

3.1 O procedimento licitatório e a contratação que dele resultar obedecerão, integralmente, à seguinte legislação vigente ou atualizações posteriores (rol exemplificativo):

3.1.1 Leis

Lei n. 14.133/2021: Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

Lei n. 5.194/1966: Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

Lei n. 12.378/2010: Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências.

Lei Complementar n. 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.

3.1.2 Decretos

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

Decreto n. 10.273/2020: Altera o Decreto nº 8.538, de 6 de outubro de 2015, para adequá-lo ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, e estender o tratamento diferenciado para consórcios formados por microempresas e empresas de pequeno porte.

Decreto n. 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 n. 7.746/2012: Regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para estabelecer critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP.

Decreto n. 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.

3.1.3 Instruções Normativas

Instrução Normativa SEGES/MP n. 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 SLTI/MPOG n. 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.

Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 2/2014: Dispõe sobre regras para a aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e respectivas edificações públicas federais novas ou que recebam retrofit.

Instrução Normativa SEGES/ME n. 65/2021: Dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

Instrução Normativa SEGES/ME n. 58/2022: Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.

3.1.4 Normas Técnicas

ABNT NBR 5674/2012: Esta Norma fixa os procedimentos de orientação para organização de um sistema de manutenção de edificações.

ABNT NBR 12962/1998: Esta Norma fixa as condições mínimas exigíveis para inspeção, manutenção e recarga em extintores de incêndio.

3.1.5 Portarias e Acórdãos

Portaria DIROFL/INSS nº 728 de 07/07/2022: Estabelece diretrizes e procedimentos quanto ao uso da Conta-Depósito Vinculada - bloqueada para movimentação nas contratações de serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra e alterações provocadas pela Portaria DIROFL/INSS nº 733 de 13/12/2022.

Portaria DIROFL/INSS nº 733, de 13/12/2022: Altera a Portaria DIROFL/INSS nº 728 de 07/07/2022

Portaria n. 2.296/1997, Departamento de Serviços Gerais - DSG, do MARE: Estabelece as Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais, devidamente atualizadas, constantes do Anexo a esta Portaria, como exigências mínimas de aceitabilidade na construção, manutenção e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG (especificamente Prática Geral de Manutenção, Anexo 3, com exceção dos itens 2.6.1 a 2.6.10).

Acórdão n. 2622/2013 - TCU - Plenário: Fixação de parâmetros aceitáveis para taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI).

Acórdão n. 361/2017 - TCU - Plenário: Definição como regra, do teto de 50% dos quantitativos referentes às parcelas mais relevantes de obras e serviços, para o fim de demonstração, pelos licitantes, de qualificação técnica.

3.2 Os serviços contratados deverão observar, ainda, as demais Normas Brasileiras da ABNT, os normativos do CONFEA, CREA e/ou CAU, as disposições das Convenções Coletivas de Trabalho, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar, da

Concessionária de Energia Elétrica e de Serviços de Telecomunicações e da Companhia de Saneamento locais, além do Plano Diretor e Código de Obras municipais.

3.3 Conforme art. 191 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021: "Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso." Dessa forma, houve decisão expressa da Administração pela utilização da Lei n. 14.133/21 nesta contratação, nos termos do Despacho COFL-SRSE-II n. 10269581.

4. Identificação de Inconsistências

4.1 Historicamente, os serviços de manutenção predial foram, de forma geral, satisfatoriamente prestados, tanto nas unidades administradas pela Gerência Executiva Teófilo Otoni (GEXTEO) quanto nas unidades administradas pela Gerência Executiva Governador Valadares (GEXGVL).

4.2 No presente, os serviços de manutenção predial haviam sido executados sob as cláusulas do Contrato 03/2018, celebrado entre o INSS e a empresa DCJ Construções e Empreendimentos EIRELI - ME. Vigência: 05/03/2018 a 05/03/2024. Situação: contrato encerrado após expiração da vigência contratual de 5 anos e prorrogação por mais 6 (seis) meses a partir de 05/03/2023 e, posteriormente prorrogação por mais 6 (seis) meses a partir de 05/09/2023.

4.3 Fase de Planejamento da Contratação: em 2016, a equipe técnica designada para elaboração do Termo de Referência utilizou o modelo de contratação "sem cobertura de risco", com o objetivo de aumentar o controle sobre os serviços contratados e destinar recursos somente quando tais serviços fossem efetivamente executados. Conforme solicitado pela DIVOFL - SR-II, à época, as contratações individuais para GEXTEO e GEXGVL foram unificadas para uma única contratação, por polo, gerando menores custos para a Administração.

4.4 Fase de Seleção do Fornecedor: a licitação foi realizada pela SR-II na modalidade pregão, em sua forma eletrônica, no regime de execução Empreitada por Preço Unitário e critério de julgamento da proposta menor preço global.

4.5 Fase de Gestão do Contrato: nos termos da PORTARIA COFL - SRSE-II/INSS Nº 161/2023, DE 02 DE JUNHO DE 2023, a entidade efetivou a última alteração na indicação do gestor, fiscal e seus substitutos, para coordenação e acompanhamento da execução do objeto contratual. De forma geral, as partes do contrato cumpriram com suas obrigações plena e satisfatoriamente. Não obstante, a pretensa contratação deverá considerar a revisão e adequação das seguintes intercorrências observadas:

Dificuldade/impossibilidade de atendimento de algumas demandas quando os materiais necessários para a execução dos serviços não foram incluídos (ou foram incluídos em quantidade insuficiente) na planilha orçamentária da Administração, sendo necessário a celebração de termos aditivos para acréscimo dos mesmos, processo, por vezes, bastante moroso;

Dificuldade da empresa em contratar pessoal qualificado para cobertura de férias dos colaboradores titulares, em razão do curto tempo de duração desses contratos de trabalho;

Participação em pequena monta e distante dos responsáveis técnicos da contratada (tanto engenheiro civil quanto engenheiro eletricista), tendo em vista a inexistência de cláusula contratual estabelecendo a obrigação de visitar todas as unidades do contrato dentro de uma certa periodicidade (com acompanhamento in loco dos serviços executados pelas equipes), o que ocasionou uma atuação direcionada quase que unicamente para a consolidação da documentação técnica mensal;

Falta de definição explícita acerca de pagamento de deslocamentos e hospedagens para engenheiro civil/arquiteto e profissionais não empregados de forma exclusiva no contrato (como engenheiro eletricista, por exemplo);

Dificuldade da contratada em encontrar eletricitas com ensino técnico na área de eletrotécnica ou comunicação de dados e registro no CREA (conforme subitem 7.14 do TR) no mercado de trabalho;

A eventual necessidade de pagamento do adicional de periculosidade para o eletricista, de acordo com o artigo 195 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deve ser precedido de laudos técnicos dos locais de prestação de serviço, tendo como base o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), nos termos da Nota Técnica nº 97/2021 /SENGPAI-SR-II /DIVOFL-SR-II/SR-II-INSS (SEI 5976533);

Dificuldade por parte da Contratada na apresentação da garantia conforme exigências da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 26 DE MAIO DE 2017 e PARECER n. 00051/2022/ERC-ADM/PFE-INSS-RIO/PGF/AGU (SEI 6922990);

Falta de clareza dos percentuais dos encargos indicados na Planilha Estimativa de Custos e Formação dos Preços quanto ao preenchimento das alíquotas, a qual ocasionou dificuldades ao atendimentos das normativas vigentes quanto à retirada dos custos não renováveis incidentes sobre a mão de obra;

Recebimento da proposta com alíquota RAT diferente da apresentada nas guias da GFIP/SEFIP e com valor dos insumos diferente do percentual estipulado no TR;

Falta de clareza nos documentos contratuais quanto a situação das áreas suprimidas durante a execução do contrato, no quesito redirecionamento da equipe para atuação em outra unidade com a devida manutenção dos pagamentos à Contratada ou como se daria a glosa referente a unidade não mais coberta.

Prazo inicial de vigência do contrato de 60 (sessenta) meses.

Falta de apontamento dos índices para reajuste dos preços e repactuação da mão de obra.

Inexistência de apontamentos sobre como proceder no caso de expiração de vigência das Convenções Coletivas de Trabalho adotadas no Contrato, uma vez que Reforma Trabalhista, Lei Nº 13.467, de 13 de julho de 2017, revogou o dispositivo ultratividade, não sendo possível então a utilização de CCT's fora do prazo de vigência ali estabelecido.

5. Terminologia

5.1 Benefícios e Despesas Indiretas (BDI): taxa correspondente às despesas indiretas e ao lucro que, aplicada ao custo direto de um empreendimento (materiais, mão de obra, equipamentos), eleva-o a seu valor final.

5.2 Componente: produto integrante de determinado elemento do edifício, com forma definida e destinado a cumprir funções específicas (exemplos: bloco, telha, placa).

5.3 Cronograma de visitação das unidades: documento formal, o qual deverá ser encaminhado pela contratada até o dia estipulado, contendo a programação das visitas a serem realizadas no período de medição subsequente. Caso haja impossibilidade de atendimento de alguma unidade em decorrência de feriados, número insuficiente de dias úteis ou necessidade de execução serviços emergenciais/urgentes em outra localidade, o responsável técnico da contratada, em acordo com o fiscal técnico do contrato, deverá reajustar o cronograma.

5.4 Defeito: qualquer desvio de uma característica de um sistema ou componente em relação aos seus requisitos, podendo, ou não, afetar a capacidade em desempenhar uma função requerida.

5.5 Desempenho: capacidade de atendimento das necessidades dos usuários da edificação.

5.6 Edificação: produto constituído pelo conjunto de elementos definidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da Engenharia e da Arquitetura, para, ao integrar a urbanização, desempenhar funções ambientais em níveis adequados.

5.7 Equipamentos: sistemas autônomos do edifício habitacional, adquiridos de terceiros e instalados pela empresa construtora, com prazos de garantia oferecidos diretamente pelos respectivos fabricantes. Correspondem normalmente a dispositivos eletromecânicos destinados a cumprir funções específicas no uso da edificação (aquecedores de água, sistemas de PABX, elevadores, bombas de recalque, e outros).

5.8 Equipamento de Proteção Individual (EPI): todo dispositivo ou produto, de uso individual utilizado pelo trabalhador, destinado à proteção de riscos suscetíveis de ameaçar a segurança e a saúde no trabalho. A contratada é obrigada a fornecer aos empregados, gratuitamente, EPI adequado ao risco, em perfeito estado de conservação e funcionamento, nas circunstâncias estabelecidas no subitem 6.3 da NR 6.

5.9 Equipe de manutenção predial: grupo de profissionais constituído por empregados da contratada, cuja função é executar o objeto do contrato. Divide-se em:

5.9.1 Equipe técnica de manutenção: equipe destinada a realizar as rotinas de manutenção preventiva, corretiva e programada, prestando atendimento à ampla gama de demandas, com dedicação exclusiva.

5.9.2 Equipe técnica administrativa: equipe responsável pelo acompanhamento dos aspectos técnicos e administrativos da execução dos serviços.

- 5.10 Elemento: parte de um sistema com funções específicas. Geralmente é composto por um conjunto de componentes (exemplo: parede de vedação de alvenaria, painel de vedação pré-fabricado, estrutura de cobertura).
- 5.11 Falha: irregularidade ou anormalidade que implica no término da capacidade da edificação ou de suas partes de cumprir suas funções como requerido, ou seja, atingimento de um desempenho não aceitável (inferior ao desempenho mínimo requerido).
- 5.12 Inspeção: avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes, realizada para orientar as atividades de manutenção.
- 5.13 Instalação: conjunto de equipamentos e componentes que integram qualquer utilidade, possibilitando a execução de processos industriais ou seus respectivos serviços.
- 5.14 Instrumento de Medição de Resultado (IMR): mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.
- 5.15 Insumos: uniformes, materiais, utensílios, suprimentos, máquinas, equipamentos, entre outros, utilizados diretamente na execução dos serviços.
- 5.16 Manutenção: conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e seus sistemas constituintes, a fim de atender às necessidades dos seus usuários.
- 5.17 Manutenção corretiva: atividade de manutenção executada após a ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação.
- 5.18 Manutenção preventiva: atividade de manutenção executada antes da ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação, realizada em obediência a um programa ou plano de manutenção dos componentes da edificação.
- 5.19 Níveis de manutenção: graduação dos efeitos que a ocorrência de falhas e defeitos podem ocasionar aos sistemas e componentes da edificação, considerando o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, subdivididos em:
- 5.19.1 Emergência: situação que exige ações imediatas a fim de preservar vidas e/ou patrimônio.
- 5.19.2 Urgência: situação que demanda ações corretivas a fim de manter a continuidade das atividades da entidade.
- 5.19.3 Alerta: situação que não prejudica a continuidade das atividades da entidade, mas que requer ações corretivas.
- 5.20 Ocorrência: qualquer acontecimento não previsto na rotina dos programas de manutenção ou de operação normal.
- 5.21 Ordem de Serviço eletrônica (OS-e): documento formal, emitido eletronicamente no âmbito da contratada, no qual são descritas todas as informações referentes a um serviço por ela prestado (número da ordem de serviço, descrição do serviço, local de prestação do serviço, nome dos profissionais da contratada, relação de materiais e respectivos quantitativos).
- 5.22 Programa de manutenção (plano de manutenção): conjunto de inspeções periódicas destinado a evitar a ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação, definidas em função das características dos componentes da edificação e orientação técnica dos fabricantes ou fornecedores.
- 5.23 Relatório preliminar das unidades: parte integrante do programa de manutenção, é um documento emitido pela contratada, a ser entregue em até 60 (sessenta) dias após o início da execução dos serviços, em que são registradas (inclusive fotograficamente) todas as informações relevantes sobre os sistemas ou componentes e as análises da sua performance (relação estimativa dos principais componentes e respectivos quantitativos que compõem os sistemas de cada unidade - lâmpadas, disjuntores, extintores, vasos sanitários, placas de forro, dentre outros). Logo, para cada unidade abarcada pelo contrato, deve ser apresentado o RPU, com a descrição da situação construtiva do local, de acordo com os parâmetros acima apresentados, para que este relatório se torne instrumento de análise pela fiscalização técnica a respeito das ações a serem realizadas ao longo da vigência contratual. Este relatório deverá ser assinado pelo responsável técnico da contratada. Sua elaboração não exime a contratada de realizar os serviços contratados durante este período. Caso haja inclusão de unidades no decorrer do contrato, a contratada deverá proceder à vistoria e elaboração de relatório.
- 5.24 Relatório técnico consolidado: documento formal, o qual deverá ser encaminhado pela contratada ao final de cada período de medição, consolidando toda a documentação técnica emitida (RVT-e, OS-e e relatórios periódicos do programa de manutenção), contendo descrição dos serviços executados em cada unidade, podendo apresentar sugestões, com vistas a melhorar o desempenho dos sistemas e componentes das edificações. Este relatório deverá ser assinado pelo responsável técnico da contratada.
- 5.25 Relatório de Visita Técnica eletrônica (RVT-e): documento formal, emitido eletronicamente no âmbito da contratada, contendo informações de como foi realizada a visita técnica na unidade, para que desta forma possa ser avaliada a qualidade do

atendimento (informações sobre os serviços realizados, descrição e observações sobre a visita, local de prestação do serviço, data, horário de início e de conclusão, registro fotográfico antes e depois da execução dos serviços, nome dos profissionais da contratada).

5.26 Retrofit: remodelação ou atualização do edifício ou de sistemas, através da incorporação de novas tecnologias e conceitos, normalmente visando valorização do imóvel, mudança de uso, aumento da vida útil e eficiência operacional e energética.

5.27 Serviço de manutenção: intervenção realizada sobre a edificação e suas partes constituintes, com a finalidade de conservar ou recuperar a sua capacidade funcional.

5.28 Serviços programados: serviços não incluídos na sistemática da manutenção preventiva ou corretiva, abrangendo pequenas intervenções de melhoria, através da incorporação de novas tecnologias e conceitos aos sistemas e componentes da edificação, sem que se configure valorização do imóvel por ampliação de área construída e/ou alteração de suas funcionalidades básicas.

5.29 SINAPI: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, produção conjunta do IBGE e da Caixa Econômica Federal, cujas estatísticas são fundamentais na programação de investimentos, sobretudo para o setor público. Os preços e custos auxiliam na elaboração, análise e avaliação de orçamentos, enquanto os índices possibilitam a atualização dos valores das despesas nos contratos e orçamentos.

5.30 Sistema: a maior parte funcional do edifício. Conjunto de elementos e componentes destinados a cumprir com uma macro função que a define (exemplo: fundação, estrutura, vedações verticais, instalações hidrossanitárias, cobertura).

5.31 Sistema de manutenção: conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção.

5.32 Sistema de gestão de atendimento: software disponibilizado, capaz de fornecer dados on-line, via internet, em mídia digital e impressos (relatórios), além de permitir o recebimento e a emissão das ordens de serviço, dentre outras informações.

5.33 Tempo de atendimento: tempo determinado para mobilização, pela contratada, dos recursos necessários visando sanar defeitos ou falhas nos sistemas e componentes da edificação. Os prazos para atendimento das demandas serão determinados conforme classificação de prioridade pela contratante, com base em critérios como complexidade do serviço, grau de risco aos usuários, sistemas e componentes da edificação, e impacto na continuidade das atividades da entidade.

5.34 Usuário: pessoa física ou jurídica, ocupante permanente ou não permanente da edificação.

5.35 Vida útil: intervalo de tempo ao longo do qual a edificação e suas partes constituintes atendem aos requisitos funcionais para os quais foram projetadas, obedecidos os planos de operação, uso e manutenção previstos.

6. Descrição da necessidade

6.1 Conforme Documento de Formalização da Demanda (SEI 20069126), a pretensa contratação tem por objetivo contratar serviços de manutenção predial, que eram conduzidos por meio do Contrato 03/2018 (Processo 35663.000082/2017-20), cuja vigência se encerrou em 05/03/2024.

6.2 Tal contratação se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do INSS para a execução dos diversos serviços que compõem o objeto da licitação, bem como a falta de equipamentos e ferramentas para a execução dos mesmos. Há de se considerar, ainda, o emprego de grande quantidade de materiais de reposição, cuja aquisição, a qualquer tempo, dificilmente ocorreria de imediato, pela falta de mobilidade ocasionada pela própria burocracia da máquina pública, o que causaria sérios transtornos à Administração.

6.3 Diante da imprescindibilidade de manter as unidades orgânicas de uso do INSS em perfeito e ininterrupto funcionamento, assim como da necessidade de eventuais adequações da estrutura física das mesmas às demandas que se apresentam, sejam emanadas do público-alvo ou dos órgãos gestores/coordenadores, não se vislumbra alternativa que não seja a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial, com fornecimento de mão de obra qualificada, materiais e tudo que for necessário para que este serviço não sofra descontinuidade, considerando que as despesas operacionais associadas são planejadas e consolidadas na proposta orçamentária anual.

6.4 É preciso destacar, também, a importância do pleno funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos, através de instrumentos ágeis de atuação, com a garantia dos serviços prestados, para que os imóveis de uso mantenham boa conservação, visando garantir a segurança patrimonial, além de um ambiente adequado de trabalho aos funcionários e usuários.

6.5 Trata-se de serviço de natureza e necessidade contínua, portanto, essencial ao adequado funcionamento das unidades desta Autarquia. Nesse sentido, é a definição apresentada pelo art. 15 da Instrução Normativa SEGES /MP nº 05/2017:

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

6.6 O quadro de pessoal da Superintendência Regional Sudeste II não conta com servidores pertencentes à categoria cujos trabalhos compreendem todas as atividades e obrigações descritas neste instrumento.

6.7 A contratação em questão não se encontra no rol de atividades cuja execução indireta é impedida, conforme art. 3º do Decreto nº 9.507 de 21/09/2018:

“Art. 3º Não serão objeto de execução indireta na administração pública federal direta, autárquica e fundacional, os serviços: I - que envolvam a tomada de decisão ou posicionamento institucional nas áreas de planejamento, coordenação, supervisão e controle;

II - que sejam considerados estratégicos para o órgão ou a entidade, cuja terceirização possa colocar em risco o controle de processos e de conhecimentos e tecnologias;

III - que estejam relacionados ao poder de polícia, de regulação, de outorga de serviços públicos e de aplicação de sanção; e

IV - que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto disposição legal em contrário ou quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente, no âmbito do quadro geral de pessoal. (...)”

7. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Logística, Licitações e Contratos - SRSE-II	Antônio Luidi de Oliveira Moraes

8. Descrição dos Requisitos da Contratação

8.1 Requisitos necessários para o atendimento da necessidade

8.1.1 A contratada deverá prestar os serviços contratados com profissionais qualificados, devidamente habilitados e em quantidade suficiente para o atendimento do objeto contratual, ficando ela, para todos os efeitos legais e administrativos, responsável perante a contratante e terceiros pelos atos e omissões por ela praticada no desempenho de suas obrigações.

8.1.2 Os serviços deverão ser coordenados, supervisionados e orientados por profissional com formação em engenharia civil ou arquitetura, além de experiência com manutenção predial. Os responsáveis técnicos pelos serviços deverão devidamente registrados (registro ativo) CREA e/ou CAU do respectivo ente da federação.

8.1.3 Para habilitação do licitante, será realizado exame de documentação em conformidade com o Título II, Capítulo VI - Da Habilitação, da Lei 14.133, de 2021.

8.2 Classificação dos serviços

8.2.1 Os serviços contratados são de natureza contínua, pois, pela sua essencialidade, são destinados a atender uma necessidade pública permanente e contínua, assegurando a integridade do patrimônio público e o desempenho das atribuições da Administração, de modo que sua interrupção possa comprometer a continuidade de suas atividades, a prestação do serviço público e o cumprimento da missão institucional.

8.2.2 Trata-se de serviço comum de engenharia, com dedicação exclusiva de mão de obra, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica.

8.3 Duração inicial do contrato

8.3.1 Com base no Despacho 19542267, o prazo de vigência do contrato será de 30 (trinta) meses, contados da data de sua assinatura ou de data posterior a ser prevista em edital.

8.4 Transição gradual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas

8.4.1 Não há necessidade de a contratada realizar a transição gradual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

8.5 Soluções de mercado

8.5.1 Com base nas manifestações do Setor de Serviços de Engenharia de Manutenção (SEI 9754072), da Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário (SEI 9790307) e da Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística (SEI 10269581), o modelo de contratação adotado é no formato "sem cobertura de risco", abrangendo manutenção preventiva, corretiva e serviços programados. Neste modelo, os pagamentos das parcelas referentes à mão de obra, deslocamentos e hospedagens para realização de manutenção preventiva e corretiva, bem como equipamentos e ferramentas, são fixos, desde que a totalidade das rotinas e serviços estimados seja cumprida pela contratada. Os materiais são medidos e pagos após a conferência e ateste pelo fiscal /gestor, assim como os deslocamentos e hospedagens necessárias para a execução de serviços programados, respeitados os quantitativos estimados. Desta forma, os valores pagos correspondem aos serviços efetivamente realizados, evitando-se que a contratada possa auferir lucros mesmo quando os serviços não são plena e satisfatoriamente realizados.

8.6 Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

9. Levantamento de Mercado

9.1 Com base em levantamento de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades e consulta a sítios na internet, esta Equipe de Planejamento executou o levantamento de mercado, identificando a existência de diversos fornecedores para a pretensa contratação.

9.2 No próprio INSS e, especificamente na SRSE-II, existem diversos contratos vigentes de mesma natureza, por exemplo: Contrato nº 31/2022 - Manutenção Predial Polo GEX BHZ/GEX CON/GEX ORP.

Contrato nº 34/2023 - Manutenção Predial Polo GEX MOC/GEX DIA.

Contrato nº 38/2023 - Manutenção Predial Polo GEX VIT.

Contrato nº 35/2023 - Manutenção Predial Polo GEX JFR / GEX BBC.

10. Descrição da solução como um todo

10.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

10.1.1 Os serviços contratados correspondem às atividades de inspeção e reparos dos componentes e sistemas das edificações e serão executados em obediência a um plano ou programa de manutenção, baseado em rotinas e procedimentos periodicamente aplicados nos componentes das edificações, a saber:

- Arquitetura e elementos de urbanismo (alvenarias, pinturas, revestimentos de pisos, coberturas, impermeabilizações, interiores e comunicação visual e pavimentação).
- Fundações e estruturas (estruturas metálicas - pontos de corrosão, parafusos frouxos, deslocamentos excessivos, trincas em soldas e chapas de base e falhas na pintura; estruturas de concreto - fissuras, pontos de corrosão nas armaduras e deslocamentos excessivos; estruturas de madeira - ataques de fungos de apodrecimento, ataques de organismos xilófagos, dispositivos de ligação, contraventamentos, deslocamentos excessivos, fissuras e fendas e falhas na pintura; reforço com estacas e com execução de injeção química ou com colunas de solo cimento e contenção de maciços de terra).
- Instalações hidrossanitárias (água fria - reservatórios, bombas hidráulicas, válvulas e caixas de descarga, registros, torneiras e metais sanitários, tubulações, ralos e aparelhos sanitários, válvulas reguladoras de pressão, tanques hidropneumáticos e acessórios; esgotos sanitários - poço de recalque, tubulações, ralos e aparelhos sanitários, fossas sépticas, caixas coletoras e caixas de gordura; águas pluviais - poços de recalque, tubulações, ralos, calhas e caixas de inspeção e de areia).
- Instalações elétricas e eletrônicas (subestações - transformadores de força, transformadores de corrente e potencial, relés de proteção, instrumental de medição, seccionadores, disjuntores, contadores; isoladores e pára-raios; fios e cabos; sistema de distribuição - disjuntores, chaves magnéticas, baterias, luminárias, interruptores e tomadas e lâmpadas; motores elétricos; grupo de emergência; quadros gerais de força e luz; redes de aterramento; redes telefônicas - central telefônica, mesa operadora, baterias, caixas de distribuição e aparelhos telefônicos; sistema de detecção e alarme de

incêndio - verificação visual, baterias e testes; sistema de sonorização - teste de fontes de sinal, sonofletores, linha de distribuição e verificação visual; sistema de relógios sincronizados - testes de desempenho, linha de distribuição, relógio secundário, baterias e verificação visual; sistema de cabeamento estruturado - testes e verificações).

- Instalações de prevenção e combate a incêndio (extintores de incêndio, hidrantes e sprinklers, bombas hidráulicas, válvula de governo e alarme e equipamentos de medição).
- Instalações de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (elementos de captação - captadores tipo Franklin, terminais aéreos, mastros e acessórios e sinalizadores; elementos de conexão, proteção e fixação dos condutores - fixador universal, presilhas, grampos, suportes, terminais, conectores, barras chatas, cabos, eletrodutos e acessórios; elementos de aterramento e equipotencialização - caixas de equipotencialização com barramento, hastes para aterramento cobreadas em alta camada, caixas e tampas de inspeção para aterramento e acessórios para soldas exotérmicas).
- Os serviços contratados não incluem brigada de incêndio, manutenção nas instalações mecânicas (elevadores, ar condicionado e ventilação mecânica), sistema de Circuito Fechado de Televisão - CFTV, equipamentos de informática (computadores, monitores, impressoras e acessórios), mobiliário, bebedouros, purificadores de água e detectores de metais (portáteis e portais). As redes de alimentação e/ou drenagem dos sistemas retromencionados integrarão o objeto contratual.

10.1.2 Para a perfeita execução dos serviços, a contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, promovendo sua substituição quando necessário:

- **Equipamentos e ferramentas:** equipamentos, ferramentas e instrumentos utilizados pela contratada para execução dos serviços contratados (escada, furadeira, trena, jogo de chaves, multímetro, dentre outros). A Administração deverá elaborar uma relação exemplificativa de tais insumos, devendo recair sobre a contratada o ônus de providenciar quaisquer outros que se fizerem necessários. Ressalta-se que apenas os custos com manutenção e depreciação dos equipamentos, ferramentas e instrumentos deverão ser estimados
- **Materiais:** com base no Decreto n. 7.983/2013, a contratada deverá utilizar os materiais registrados no preço de insumos SINAPI, além de materiais complementares relacionados pela Administração. Todos os materiais elencados na contratação representam um rol não exaustivo.
- **Uniformes e EPI:** a contratada é obrigada a fornecer aos empregados, gratuitamente, uniformes e EPI adequado ao risco, em perfeito estado de conservação e funcionamento. O EPI, de fabricação nacional ou importado, só poderá ser utilizado com a indicação do Certificado de Aprovação - CA, expedido pelo órgão nacional competente em matéria de segurança e saúde no trabalho. As responsabilidades do empregador e do trabalhador descritas nos subitens 6.5 e 6.6 da NR 6 deverão ser observadas. O INSS poderá paralisar os serviços enquanto os empregados não estiverem com os equipamentos de proteção. O ônus da paralisação correrá por conta da contratada.

10.1.3 Os equipamentos, ferramentas e materiais empregados na execução dos serviços deverão possuir selo INMETRO.

10.1.4 Os serviços contratados serão executados de segunda a sexta-feira, em horário e jornada de trabalho conforme horário de funcionamento das unidades do INSS e Convenções Coletivas de Trabalho da categoria, caso vigentes à época do contrato, respeitada a legislação trabalhista quanto à compensação de horas de trabalho (banco de horas).

10.1.5 As categorias profissionais que serão empregadas na prestação dos serviços contratados, identificadas através da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), deverão atender os seguintes requisitos de formação e experiência:

EQUIPE TÉCNICA ADMINISTRATIVA		
CATEGORIA PROFISSIONAL	CÓDIGO CBO	REQUISITOS
Engenheiro civil ou Arquiteto	2142-05 ou 2141-05	a. Escolaridade: Ensino Superior completo em instituição reconhecida pelo Ministério da Educação; b. Registro ativo e regular no Conselho Profissional de Classe correspondente; c. Experiência mínima comprovada: seis meses como engenheiro ou arquiteto em atividades relacionadas à manutenção e conservação de edificações, ou relacionadas à edificações. A experiência poderá ser comprovada em um ou mais locais trabalhados (será admitido somatório de vários empregos) com registro na CTPS ou apresentação da ART/RRT, contrato de trabalho ou qualquer outro documento válido que comprove o labor no período.

EQUIPE TÉCNICA DE MANUTENÇÃO		
CATEGORIA PROFISSIONAL	CÓDIGO CBO	REQUISITOS
Encarregado de manutenção predial	7102-05	<p>a. Escolaridade: Ensino Fundamental completo;</p> <p>b. Capacitação: Não requerida;</p> <p>c. Experiência mínima comprovada: seis meses como encarregado com registro na CTPS, contrato de trabalho ou qualquer outro documento válido que comprove o labor no período, ou poderá ser classificado como encarregado os colaboradores que tiverem exercido uma das funções de eletricitista, bombeiro hidráulico, pedreiro, pintor, carpinteiro, ou seja, oficial da construção civil por mais de 02 (dois) anos. A experiência poderá ser comprovada em um ou mais locais trabalhados (será admitido somatório de vários empregos) com registro na CTPS, contrato de trabalho ou qualquer outro documento válido que comprove o labor no período.</p> <p>d. O profissional poderá ser classificado como encarregado se este estiver atuando na empresa ou no contrato com o Instituto a mais de 1 (um) ano como eletricitista ou oficial de manutenção predial.</p>
Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados)	7321	<p>a. Escolaridade: Ensino Fundamental completo;</p> <p>b. Capacitação: Certificação na Norma Regulamentadora nº 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;</p> <p>c. Experiência mínima comprovada: seis meses em uma função de eletricitista de baixa, média ou alta-tensão, ou seja, em qualquer dessas atividades que comprovar experiência mínima de seis meses estará apto a desenvolver a atividade de manutenção de linhas elétricas, dados e voz. A experiência poderá ser comprovada em um ou mais locais trabalhados (será admitido somatório de vários empregos) com registro na CTPS, contrato de trabalho ou qualquer outro documento válido que comprove o labor no período;</p> <p>d. O profissional poderá ser classificado como eletricitista se este estiver atuando na empresa ou no contrato com o Instituto a mais de 1 (um) ano como oficial de manutenção desde que tenha as capacitações exigidas pela função.</p>
Oficial de manutenção predial	5143-25	<p>a. Escolaridade: Ensino Fundamental completo;</p> <p>b. Capacitação: Não requerida;</p> <p>c. Experiência mínima comprovada: seis meses em uma das funções de pedreiro ou bombeiro hidráulico, ou seja, em qualquer dessas atividades da construção civil que comprovar experiência mínima de seis meses estará apto a desenvolver a atividade de oficial de manutenção predial. A experiência poderá ser comprovada em um ou mais locais trabalhados (será admitido somatório de vários empregos) com registro na CTPS, contrato de trabalho ou qualquer outro documento válido que comprove o labor no período.</p> <p>d. O profissional poderá ser classificado como Oficial de manutenção predial se este estiver atuando na empresa ou no contrato com o Instituto a mais de 1 (um) ano como auxiliar de manutenção predial, além de possuir a escolaridade comprovada em ensino fundamental.</p>
Auxiliar de manutenção predial	5143-10	<p>a. Escolaridade: Ensino Fundamental completo;</p> <p>b. Capacitação: Não requerida;</p> <p>c. Experiência mínima comprovada: Não requerida.</p>

10.1.6 As equipes técnicas de manutenção serão compostas por 01 Encarregado de manutenção predial, 01 Eletricista de manutenção predial, 01 Oficial de manutenção predial e 01 Auxiliar de manutenção predial. A coordenação das equipes será efetuada pelo Engenheiro Civil ou Arquiteto e pelo preposto da Contratada.

10.1.6.1 Sempre que houver efetiva necessidade de atuação de um profissional com formação não contemplada na Equipe Técnica Administrativa ou Equipe Técnica de Manutenção, seu custo será pago por meio da parcela variável referente a Materiais de consumo e reposição e Serviços, de acordo com a Composição da Tabela SINAPI correspondente ao custo deste profissional, por mês ou por hora, de acordo com a necessidade. Para o caso do custo não estar previsto na tabela SINAPI, devem ser observados os itens 5.4.4.3 a 5.4.4.7.

10.1.6.1.1 O escopo de atuação desse profissional será definido entre a Fiscalização Técnica e a Contratada.

10.1.6.2 A Contratada deverá, preferencialmente, contratar o profissional que trata o item 10.1.6.1, na própria localidade do serviço a ser prestado. Na impossibilidade, caso a prestação do serviço envolva custos para deslocamentos e pernoites, estes tomaram como referência para fins de quantificação as cidades sede das Gerências Executivas.

10.1.6.2.1 Os valores de referência para fins de pagamento dos custos de deslocamentos e pernoites, serão aqueles previstos na proposta comercial da Contratada. Esse custo será pago por meio da parcela variável referente ao custo variável de deslocamentos e pernoites para manutenções programadas.

10.1.6.2.2. Sempre que possível, o deslocamento será efetuado em conjunto com a equipe de trabalho já contemplada na contratação, otimizando os custos contratuais.

10.1.7 A contratada deverá disponibilizar um veículo para cada equipe de manutenção.

10.1.8 A distribuição, remanejamento e realocação das equipes poderá ocorrer conforme conveniência e necessidade do INSS, mediante entendimento entre responsável técnico da contratada e fiscal técnico do contrato.

10.1.9 O responsável técnico da contratada, o qual deverá ser um engenheiro civil ou arquiteto, deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da execução do contrato, visitar todas as unidades para a elaboração de o Relatório Técnico Preliminar relativo às condições de cada imóvel, bem como acompanhar os serviços mais complexos, por solicitação da fiscalização ou da própria equipe, conforme evidenciado no item 5.23 deste ETP.

10.1.10 As unidades onde os serviços contratados serão prestados são administradas pelas Gerências Executivas Governador Valadares e Teófilo Otoni, a saber:

ITEM	UNIDADE	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
1	GEX GOVERNADOR VALADARES	Rua Afonso Pena, nº 3016, Centro - Governador Valadares/MG	2.009,74
2	APS GOVERNADOR VALADARES	Rua Afonso Pena, nº 3016, Centro - Governador Valadares/MG	1.080,00
3	APS BELO ORIENTE	Praça Severo Lourenço da Costa, nº 100, Bairro Novo Oriente - Belo Oriente/MG	330,00
4	APS IPATINGA	Rua Poços de Caldas, nº 15, Centro - Ipatinga/MG	1.994,00
5	APS CORONEL FABRICIANO	Rua Boa Vista, nº 116, Centro - Coronel Fabriciano /MG	507,06
6	APS TIMÓTEO	Rua 19 de Novembro, nº 240, Centro - Timóteo/MG	575,12
7	APS INHAPIM	Rua Coronel Antônio Fernandes, nº 100, Centro - Inhapim/MG	311,00
8	APS CARATINGA	Avenida Presidente Trancredo Neves, nº 2.095, Bairro Esplanada - Caratinga/MG	814,64
9	APS MANHUAÇU	BR 262, km 37,5 - bairro Bom Jardim - Manhuaçu /MG	624,99
10	APS MANHUMIRIM	Rua Nova Esperança, s/nº, Centro - Manhumirim /MG	283,14

11	APS CONSELHEIRO PENA	Rua Maria Francisca de Jesus, nº 112, Centro - Conselheiro Pena/MG	137,28
12	APS AIMORÉS	Rua Coronel Antônio Lobo, nº 245 - Aimorés/MG	585,00
13	APS MANTENA	Avenida Getúlio Vargas, nº 52, Centro - Mantena /MG	192,49
14	APS SÃO JOÃO EVANGELISTA	Avenida 1º de Junho, nº 1470, Centro - São João Evangelista/MG	300,00
15	APS PEÇANHA	Avenida dos Bragas, nº 47, Centro - Peçanha/MG	500,00
16	APS SANTA MARIA DO SUAÇUI	Rua Domingos Petrucelli, nº 175, Centro - Santa Maria do Suaçuí/MG	182,00
17	GEX TEÓFILO OTONI	Rua José de Souza Neves, 75, Marajoara - Teófilo Otoni/MG	1.600,00
18	APS TEÓFILO OTONI	Rua José de Souza Neves, 75, Marajoara - Teófilo Otoni/MG	810,00
19	APS ITAOBIM	Rua São Paulo, nº 545, Centro - Itaobim/MG	330,00
20	APS PEDRA AZUL	Avenida Doutor Antero Lucena Ruas, nº 669, Centro - Pedra Azul/MG	250,00
21	APS MEDINA	Rua 1º de Janeiro, nº 120, Centro - Medina/MG	292,57
22	APS ARAÇUAÍ	Avenida Dr. Nuno melo, nº 289, Centro - Araçuaí /MG	568,97
23	APS JEQUITINHONHA	Rua Bento V, nº 620, Bairro Vaticano - Jequitinhonha/MG	330,00
24	APS ALMENARA	Avenida Olindo de Miranda, nº 1.060, Centro - Amenara/MG	500,00
25	APS ÁGUAS FORMOSAS	Rua Alvim Couto, nº 114, Centro - Águas Formosas /MG	318,00
26	APS NANUQUE	Rua Arthur Felipe dos Santos, nº 164, Centro - Nanuque/MG	541,00
27	APS CARLOS CHAGAS	Rua José Miguel Brandão, nº 92, Centro - Carlos Chagas/MG	330,00
28	APS CARAÍ	Rua Boaventura Figueiredo Fonseca, nº 337, Centro - Carai/MG	330,00
29	APS NOVO CRUZEIRO	Rua Inácio Bahia, nº 581, Centro - Novo Cruzeiro /MG	330,00
30	APS ITAMBACURI	Avenida Frei Arcângel, nº 1.370, Centro - Itambacuri /MG	330,00

10.1.11 As áreas supra registradas serão utilizadas para rateio do custo mensal entre as unidades. Tais áreas compreendem espaços internos (todos os andares, garagens e coberturas) e externos (muros, rampas, estacionamentos, jardins, acessos e calçadas de passeio público).

10.1.11.1 Destaca-se que, em caso de ocorrência de manutenção em imóveis não operacionais, estes estarão sujeitos apenas a serviços programados (vide item 5.28 deste ETP).

10.1.11.2 No momento da elaboração deste ETP, a APS Mutum está em processo de aviso de procura de imóvel para locação, e, por essa razão, não existe área e endereço definidos, não estando contemplada na área total a ser contratada. Assim que esta unidade passar a receber uma APS, ela deverá ser incluída por meio de Termo Aditivo ao Contrato. Lembrando que, para inclusões ou supressões de unidades, os custos fixos serão rateados de acordo com a alteração proposta, restando as adaptações nas planilhas de deslocamento e pernoites, conforme sugerir o fiscal técnico do contrato.

10.1.12 A critério do INSS ou por eventual necessidade (mudança de layout, por exemplo), os serviços contratados poderão ser suspensos em certas localidades. Nestes casos, haverá glosa parcial dos serviços quanto aos valores correspondentes ao pagamento de hospedagens e deslocamentos para atendimento da localidade em questão, rateando-se os custos fixos somente entre as unidades ativas.

10.1.13 Eventuais inclusões e/ou exclusões de unidades ou alterações de endereço e/ou de dimensões das áreas deverão ser objeto de termo aditivo, o qual deverá ser submetido à aprovação da PFE/INSS.

10.2 A execução dos serviços será iniciada em data a ser definida no Termo de Referência, a partir da assinatura do contrato, cujas etapas observarão o seguinte cronograma:

10.2.1 No prazo estabelecido pelo Termo de Referência e seus apêndices, após a data de início da execução dos serviços, a contratada deverá apresentar ao fiscal técnico do contrato e ao gestor do contrato o sistema de gestão, em software web específico, para autorização de implantação. Tal sistema poderá sofrer atualizações e melhorias no decorrer do contrato.

10.2.2 Ainda neste prazo, a contratada deverá disponibilizar o software, cadastrar usuários e realizar treinamento. Os representantes da contratante deverão ter total acesso ao sistema de gestão, dispondo de nível de permissão administrador.

10.2.3 A pretensa contratação tem como objeto a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como a execução de serviços programados, nos sistemas e componentes das edificações, sendo seu modelo de execução pormenorizado a seguir:

10.2.3.1 Manutenção predial preventiva

- Executada conforme programa de manutenção (plano de manutenção) e em obediência ao cronograma de visita das unidades. Cada unidade deverá ser mensalmente visitada (salvo em situações descritas no item 10.1.12).
- Quando a contratada executar as rotinas de manutenção preventiva, em conformidade com o programa de manutenção, deverá emitir relatório periódico (mensal, trimestral, semestral e/ou anual), assinado pelo responsável técnico da contratada e equipe de manutenção predial, bem como Relatório de Visita Técnica eletrônico (RVT-e).
- Caso a contratada constata, durante a execução de manutenção preventiva, a necessidade de realização de ações corretivas para sanar falhas ou defeitos nos sistemas e componentes da edificação, deverá tomá-las de imediato, desde que os serviços sejam abarcados pelo escopo contratual, ou, quando da impossibilidade no momento, agendar para execução no menor prazo possível, com base no cronograma de visita das unidades.
- Ao chegar à unidade, a equipe de manutenção deverá se apresentar ao gerente da unidade, ou seu substituto, informando os serviços que serão executados. Caso haja necessidade de realização de serviços em áreas de público ou serviços que causem incômodos, poeiras, sons inconvenientes, odores ativos ou quaisquer outros que possam interferir no funcionamento da unidade (desligamento de energia, por exemplo), os mesmos deverão ser executados, preferencialmente, fora do horário de funcionamento da unidade.
- O gerente ou substituto, apontará, durante a permanência da equipe de manutenção na unidade, quaisquer necessidades verificadas para que sejam incluídas no rol de serviços a serem executados no mesmo dia ou na visita seguinte, conforme cronograma de visita das unidades.
- O RVT-e não poderá ser assinado por profissionais de empresas terceirizadas que atuem nas unidades, tais como vigilância patrimonial e limpeza.

10.2.3.2 Manutenção predial corretiva

- Executada quantas vezes for preciso, sempre que houver falhas ou defeitos nos sistemas e componentes da edificação, sendo necessário recuperação ou substituição de equipamentos/peças e emprego de materiais.
- O procedimento para solicitação e execução de manutenção corretiva seguirá os seguintes parâmetros:
 - O gerente da unidade, ou seu substituto, encaminhará à contratada, ao fiscal técnico do contrato e ao gestor do contrato, solicitação para emissão de Ordem de Serviço eletrônica (OS-e), relatando a necessidade da unidade.
 - O fiscal técnico do contrato, juntamente com o responsável técnico da contratada, classificará a necessidade relatada como situação de emergência, urgência ou alerta. Nos dois primeiros casos, haverá necessidade de imediata correção. No último caso, a manutenção corretiva poderá ser agendada para a próxima visita à unidade, evitando o pagamento de deslocamentos e/ou hospedagens extras (os quais serão mensurados de forma igual aos dos serviços programados), além do desarranjo do cronograma de visita das unidades.
 - Após a execução dos serviços corretivos, a contratada preencherá a documentação técnica (RVT-e e OS-e) e a apresentará ao gerente da unidade, ou seu substituto.
 - O gerente ou substituto deverá verificar se os serviços registrados foram adequadamente executados, fazendo constar no RVT-e quaisquer informações ou reclamações que julgar pertinentes, como má execução, pendências observadas ou comportamento inadequado de profissional da equipe de manutenção. Mesmo sem conhecimento técnico específico é possível verificar se a necessidade foi sanada, se os materiais empregados são de boa qualidade e se o local da prestação do serviço está limpo. Em seguida, o gerente da unidade, ou seu substituto,

deverá assinar a documentação técnica. Em hipótese alguma, caso os serviços tenham sido prestados, poderá haver recusa dos representantes da contratante em assinar os documentos apresentados.

- Com base nas informações relatadas no RVT-e, a contratada deverá reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal técnico do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

10.2.3.3 Serviços programados

- Executados para atendimento de necessidades pontuais da entidade, na forma de pequenas intervenções nos sistemas e componentes da edificação, não caracterizando obra (reforma), contribuindo para a melhoria de suas atividades, prestação do serviço público e cumprimento da missão institucional.
- Os serviços programados serão executados a critério da Administração, mediante solicitação formal por Ordem de Serviço eletrônica (OS-e), com autorização prévia do fiscal técnico do contrato e apreciação da autoridade competente.
- Os serviços programados não deverão dar margem para execução de obra (reforma), desvirtuando o objeto contratual, tampouco deverão servir para ampliação de área construída, configurando expansão das unidades. Outrossim, os serviços programados não poderão modificar a finalidade de uso das estruturas, nem incorporar valor aos imóveis, mas, tão somente, adequar, corrigir, recuperar ou melhorar os sistemas e componentes da edificação.
- O procedimento para solicitação e execução de serviços programados seguirá os seguintes parâmetros:
 - As demandas de serviços programados poderão ser provocadas tanto pela unidade interessada quanto pelas instâncias superiores, ou, ainda, de um órgão externo.
 - Identificada a necessidade, a autoridade competente solicitará ao fiscal técnico do contrato que inicie os procedimentos necessários para a execução dos serviços.
 - Após a comprovação, pelo fiscal técnico do contrato, da necessidade relatada e de que a demanda se enquadra como serviços programados, este deverá solicitar à contratada que elabore proposta de serviços contendo justificativa técnica da necessidade, croquis (se for o caso), planilha orçamentária e memória de cálculo. Tal documentação deverá ser apresentada ao fiscal técnico do contrato para aprovação.
 - Quando a demanda envolver remanejamento e/ou acréscimo de equipamentos elétricos, bem como quaisquer outras alterações nas instalações elétricas da unidade, a contratada deverá emitir parecer técnico a respeito da viabilidade do serviço, indicando a possibilidade de execução imediata ou informando quais ações deverão ser adotadas, incluindo estimativa de custos, para que os serviços programados possam ser executados.
 - Nos casos em que for verificada a necessidade de solicitação de aumento de carga junto à concessionária de energia local, o responsável técnico engenheiro eletricista da contratada deverá elaborar projeto elétrico, com emissão de ART, bem como providenciar toda a documentação técnica necessária, de acordo com as normas vigentes da concessionária, para que o INSS possa formalizar o pedido.
 - Após aprovação da proposta da contratada, o fiscal técnico do contrato deverá encaminhar toda a documentação técnica para a autoridade competente para que, conhecendo o custo estimado dos serviços, autorize a sua execução.
 - Após autorização da autoridade competente, o fiscal técnico do contrato deverá solicitar à contratada a elaboração do cronograma de execução dos serviços e, depois da definição dos prazos, a contratada emitirá formalmente a OS-e.
 - Quando os serviços executados forem de pequena monta e fácil conferência, o gerente da unidade, ou seu substituto, realizará o recebimento com a assinatura da OS-e. Quando os serviços envolverem alteração de layout ou forem de maior complexidade técnica, será necessário a conferência e ateste dos serviços pelo fiscal técnico do contrato.
 - Em ambos os casos, a contratada deverá providenciar toda e qualquer correção solicitada pelo fiscal técnico do contrato nos serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
 - Os sistemas e componentes da edificação nos quais foram prestados os serviços programados serão automaticamente incorporados ao objeto contratual.
 - Os serviços programados de mudança de layout, sinalização visual, colocação de piso tátil e adequação de acessibilidade carecerão de elaboração de projetos por parte de um profissional do INSS ou da Contratada, o qual, no segundo caso, será remunerado por hora, de acordo com preços de insumos SINAPI. Para a execução dos serviços, poderá ser necessária a utilização de pessoal para remanejar e/ou transportar mobiliário de um espaço para outro. Caso seja necessária a utilização de outras categorias profissionais não empregadas de forma exclusiva no contrato (serralheiro, marceneiro, vidraceiro, telhador ou assessoria técnica para serviços específicos), os profissionais serão pagos por hora trabalhada, conforme preços de insumos SINAPI. No caso dos serviços supracitados demandarem execução in loco, deve-se priorizar a contratação de mão de obra no local da prestação dos serviços. Se isto não for possível, a contratada deverá arcar com os custos de deslocamento e hospedagens.

10.2.4 A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a contratada:

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

10.2.4.1 A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços. Com isso, serão adotadas as Fichas de Avaliação mensalmente preenchidas pelos fiscais setoriais para fins de avaliação dos serviços prestados pela Contratada.

11. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

11.1 Mão de Obra

11.1.1 Com base nas informações levantadas pelas Gerências Executivas de Governador Valadares e de Teófilo Otoni (unidades operacionais, áreas totais e efetivas, idades estimadas, indicadores de estado de conservação), estima-se que serão necessárias 1 (uma) equipe técnica administrativa e 2 (duas) equipes técnicas de manutenção predial.

11.1.2 Tendo em vista as categorias profissionais que serão empregadas no contrato e a composição das equipes de manutenção, conforme subitem 10.1.5, as quantidades de mão de obra a serem contratadas serão as seguintes:

ITEM	CATEGORIA PROFISSIONAL	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Engenheiro civil ou Arquiteto	Mês	0,50
2	Encarregado de construção civil e manutenção (GEXGVL)	Mês	1,00
3	Encarregado de construção civil e manutenção (GEXTEO)	Mês	1,00
4	Eletricista de manutenção predial (GEXGVL)	Mês	1,00
5	Eletricista de manutenção predial (GEXTEO)	Mês	1,00
6	Oficial de manutenção predial (GEXGVL)	Mês	1,00
7	Oficial de manutenção predial (GEXTEO)	Mês	1,00
8	Auxiliar de manutenção predial (GEXGVL)	Mês	1,00
9	Auxiliar de manutenção predial (GEXTEO)	Mês	1,00

11.1.3 Ressalta-se que Convenções Coletivas de Trabalho ou Acordo Coletivos de Trabalho só podem ser utilizados no contrato se não estiverem com o prazo de vigência expirado, uma vez que o § 3º do Art. 614 da Lei nº 13.467, de 13 de Julho de 2017, vedou a ultratividade. Neste caso, somente benefícios assegurados na legislação trabalhista poderão ser pagos pela Administração.

11.2 Uniformes e EPI

11.2.1 A relação de Uniformes e EPI's por empregado está detalhada nos apêndices do Termo de Referência.

11.2.2. Para estimativa de valor com o custo dos Uniformes e EPI's, foi adotado o valor de R\$ 1.043,14.

11.3 Equipamentos e ferramentas

11.3.1 São equipamentos, ferramentas, máquinas, instrumentos de teste, aferição ou medição, necessários ao perfeito exercício dos ofícios, tais como: multímetros, escadas, alicates, furadeiras, etc.

11.3.2 Tal ferramental deverá ser disponibilizado pela Contratada para prestação de manutenção preventiva e corretiva e serviços eventuais, conforme Anexo a ser disponibilizado pela Administração. Esta relação não é exaustiva, devendo recair sobre a Contratada o ônus de providenciar quaisquer outros equipamentos que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços. Observa-se que apenas os custos de manutenção e depreciação pelo uso dos equipamentos serão computados.

11.3.3 Para estimativa de valor com o custo dos Equipamentos e Ferramentas, foi adotado o valor de R\$ 1.198,97.

11.4 Materiais de consumo e reposição

11.4.1 Os materiais serão empregados conforme demandarem os serviços, ou seja, sem restrição quanto aos quantitativos individuais, uma vez que o custo mensal com materiais foi estimado em levantamento dos quantitativos utilizado no último contrato de manutenção predial (Contrato 03/2018).

11.4.2 Com base no Decreto n. 7.983/2013, a contratada deverá utilizar os materiais registrados na tabela de insumos SINAPI, além de materiais complementares relacionados pela Administração.

11.4.3. Caso algum material exigido não esteja relacionado nos documentos supramencionados, o fiscal técnico do contrato deverá proceder de acordo com as regras estipuladas no item 5 do Termo de Referência.

11.4.4 Para fins de elaboração da proposta e consequente execução do contrato, a licitante deverá aplicar um desconto “d” sobre os insumos a serem utilizados no contrato, conforme regras estipuladas no item 5 do Termo de Referência.

11.5 Deslocamentos e hospedagens

11.5.1 As rotas das equipes de manutenção foram revistas, considerando o número de funcionários, o tamanho e o estado de conservação das unidades, de modo que a quantidade estimada mensal de deslocamentos para as manutenções preventivas e corretivas é de 4.368,970 km e 64 pernoites com pernoites.

11.5.2 Em relação aos serviços programados, pela média de utilização de deslocamentos estimou-se que a quantidade estimada mensal de deslocamentos de 400 km atende à necessidade de deslocamentos para atendimentos corretivos extraordinários, bem como eventuais inspeções da equipe técnica semestralmente. Estimou-se ainda que o quantitativo de 8 pernoites por mês atende perfeitamente ao histórico de utilização pelo histórico do contrato vigente.

12. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.569.836,50

12.1 Mão de Obra

12.1.1 Utilizando os valores extraídos de Pesquisa de Mercado e CCT TEO vigente, para cada categoria profissional, estima-se que o valor total de mão-de-obra é de R\$ 44.721,50 (opção desonerada).

ITEM	CATEGORIA PROFISSIONAL	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	SUBTOTAL
1	Engenheiro civil ou Arquiteto	Mês	0,50	R\$ 20.165,21	R\$ 10.082,60
2	Encarregado de construção civil e manutenção (GEXGVL)	Mês	1,00	R\$ 6.694,28	R\$ 6.694,27
3	Encarregado de construção civil e manutenção (GEXTEO)	Mês	1,00	R\$ 4.579,56	R\$ 4.579,56
4	Eletricista de manutenção predial (GEXGVL)	Mês	1,00	R\$ 3.531,16	R\$ 3.531,16
5	Eletricista de manutenção predial (GEXTEO)	Mês	1,00	R\$ 2.584,41	R\$ 2.584,40
6	Oficial de manutenção predial (GEXGVL)	Mês	1,00	R\$ 6.694,28	R\$ 6.694,27
7	Oficial de manutenção predial (GEXTEO)	Mês	1,00	R\$ 4.532,94	R\$ 4.532,93
8	Auxiliar de manutenção predial (GEXGVL)	Mês	1,00	R\$ 3.484,54	R\$ 3.484,53
9	Auxiliar de manutenção predial (GEXTEO)	Mês	1,00	R\$ 2.537,79	R\$ 2.537,78
TOTAL DO CUSTO MENSAL DE MÃO-DE-OBRA					R\$ 44.721,50

12.2 Uniformes e EPI

12.2.1 Foi estimado que o valor total mensal para uniformes e EPIs será de R\$ 1.043,14 mensais, para que todos os colaboradores estejam equipados e uniformizados para atendimento ao contrato.

12.3 Equipamentos e ferramentas

12.3.1 Estima-se que o valor mensal para equipamentos, aparelhos e ferramental básicos será de R\$ 1.198,97, para que os colaboradores possam realizar a prestação dos serviços com qualidade.

12.4 Materiais de consumo e reposição e Serviços

12.4.1 Para estimativa do valor mensal referente a materiais, insumos e serviços a ser utilizado durante a execução do contrato, utilizou-se um levantamento dos quantitativos utilizados no contrato atual de manutenção predial (Contrato 03/2018).

12.4.2 A partir dos dados obtidos, foi realizado tratamento dos dados dimensionamento da quantidade de Insumos previstos para as Gerências de Governador Valadares e Teófilo Otoni e suas unidades vinculadas.

12.4.3 Complementando a questão dos quantitativos a serem inseridos na planilha de Insumos, levou-se também em consideração a experiência dos autores na elaboração de Termos de Referência de outros polos/gerências, e de acompanhamentos e fiscalização /gestão de contratos de manutenção predial, visando determinar quantitativos que se enquadrem dentro das necessidades destas Gerências Executivas.

12.4.4. Com isso, foi detectado que o valor estimado mensal para materiais de consumo e reposição é de R\$ 16.500,00.

12.4.5 Esta parcela do custo mensal é variável e poderá ser utilizada conforme a demanda necessária tanto para custeio de materiais de consumo e reposição quanto de serviços de profissionais não contemplados pelas equipes de mão-de-obra.

12.4.6 Considerando que existem despesas, tanto de natureza excepcional quanto programadas – como é o caso dos serviços de manutenção dos itens de combate à incêndio, cuja demanda ocorre em período concentrado – o valor apresentado no item poderá ser excedido conforme regras estipuladas no item 5 do Termo de Referência, desde que haja saldo não utilizado de medições anteriores, sendo que o desembolso total acumulado do cronograma físico-financeiro do contrato não seja extrapolado.

12.5 Deslocamentos e hospedagens

12.5.1 Estima-se um valor total mensal de deslocamentos e hospedagens para manutenção preventiva e corretiva de R\$ 25.603,02 para que as rotas de inspeções periódicas sejam cumpridas.

12.5.2. Saldos não utilizados de medições anteriores também poderão ser utilizados caso for necessário, desde que o desembolso total acumulado do cronograma físico-financeiro do contrato não seja extrapolado.

12.6 Consolidação dos custos

12.6.1 Somando-se todos os valores encontrados nas estimativas dos serviços e materiais que compõem o fornecimento, verifica-se que o valor mensal estimado para a prestação dos serviços de R\$ 118.994,55 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) e o valor global (30 meses) é de R\$ 3.569.836,50 (três milhões quinhentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos).

12.6.3 Tendo em vista que a área total das unidades é de 17.287,00 m², o custo médio mensal da contratação é estimado em R\$ 6,88/ m² (seis inteiros e oitenta e oito centésimos por metro quadrado).

13. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

13.1 Dispõe o art. 47 da Lei 14.133/2021, em seu art. 47, II, que as licitações de serviços atenderão ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Art. 47, §1º. Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

§ 2º Na licitação de serviços de manutenção e assistência técnica, o edital deverá definir o local de realização dos serviços, admitida a exigência de deslocamento de técnico ao local da repartição ou a exigência de que o contratado tenha unidade de prestação de serviços em distância compatível com as necessidades da Administração.

13.1.1 No mesmo sentido, destaca-se o subitem 3.8 do Anexo III da Instrução Normativa SEGES/MP n. 5/2017:

"a) O parcelamento da solução é a regra devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

b) Definir e documentar o método para avaliar se o objeto é divisível, levando em consideração o mercado fornecedor, podendo ser parcelado caso a contratação nesses moldes assegure, concomitantemente:

b.1) ser técnica e economicamente viável;

b.2) que não haverá perda de escala; e

b.3) que haverá melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade;"

13.1.2 A questão da responsabilidade técnica diz respeito ao sujeito que orienta a prestação do serviço e responde por falhas ou defeitos eventualmente verificados. O parcelamento da contratação de serviços pode ocasionar problemas nessa seara, decorrentes da variedade de prestadores (§1º, I).

Além disso, os sujeitos responsáveis pela elaboração de um objeto não parcelado detêm maior nível de controle sobre as exigências apresentadas, quando comparado a itens separadamente licitados, podendo incorrer em discrepância ou até mesmo incoerência entre eles, duplicidade de itens a serem executados e consequentemente pagos.

Logo, em se tratando da responsabilidade técnica contida no (§1º, I, Art. 47, Lei 14.133/2021), conclui-se que o não parcelamento do objeto é mais viável para a Administração.

13.1.3 Sobre o o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens foi realizado estudo pela equipe de engenheiros, apresentado por meio da Nota Técnica nº 27/2021/SENGPAI/DIVOFL/SR-II/INSS, comprovando que, sob essa ótica, o não parcelamento do objeto é mais vantajoso para a Administração, conforme abaixo demonstrado.

13.1.4 No que tange o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado, sabe-se que a Superintendência Regional 2, contempla 15 Gerências Executivas abarcando 2 Estados da Federação. Logo, conforme entendimento da Divisão de Logística, Licitações e Contratos, consoante Documento de Formalização da Demanda, foi requerido o agrupamento de apenas duas Gerências Executivas e suas unidades vinculadas, configurando apenas uma parte de toda a área de abrangência da SR2.

13.2 Reconhece-se, primeiramente, que o objeto em questão é divisível, podendo ocorrer das seguintes formas: (1) parcelamento dos serviços de manutenção predial em preventiva e corretiva, ou seja, realização de duas licitações, uma para cada tipo de manutenção; (2) parcelamento por tipo de instalação, conforme subitem 10.1.1 deste ETP (arquitetura e elementos de urbanismo, fundações e estruturas, hidrossanitárias, elétricas e eletrônicas, prevenção e combate a incêndio, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas); (3) parcelamento por Gerência Executiva, resultando, neste caso, em duas licitações distintas, uma para cada GEX; (4) combinação dos parcelamentos descritos em (1), (2) e (3).

13.3 Não obstante, observa-se que o não parcelamento da contratação é vantajoso sob os seguintes critérios:

Econômico: ganho para a Administração na economia de escala, com redução do custo médio da contratação (R\$/m²).

Gerencial: maior nível de controle pela Administração, através do agrupamento de diversos contratos com mesmo objeto, reduzindo a movimentação processual e o deslocamento de servidores para atuarem nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do contrato.

Técnico: o parcelamento do objeto nas formas (1) e/ou (2) do subitem 13.2, por exemplo, poderia gerar a não integração das partes da solução, com consequente não atendimento da demanda que originou a contratação, ou a necessidade de nova contratação para integração das mesmas. O não parcelamento da solução gera, portanto, maior integração das parcelas da solução e maior interação entre as diferentes fases do empreendimento, implicando atendimento mais eficiente das demandas.

Governança: o comando descentralizado em diversos contratos nas formas (1) e/ou (2) do subitem 13.2, por exemplo, poderia ocasionar desarmonia das ações das diversas equipes, redundando em dispersão de esforços, retrabalhos, demoras e atrasos, má utilização dos recursos humanos, comprometimento da qualidade e, consequentemente, eventuais prejuízos financeiros. As atividades, quando unificadas sob um único comando, promoveriam concentração da responsabilidade pela execução do empreendimento em uma só pessoa, maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e na observância dos prazos, proporcionando resultados de maior qualidade técnica, maior celeridade na execução dos serviços e melhor aproveitamento de recursos.

Competição: maior incentivo à participação de empresas com maior capacidade técnico-operacional (melhor estrutura organizacional). Em decorrência disso, a competição ocasionará a convergência das propostas para níveis mais realistas do mercado e proporcionará importantes vantagens comerciais para a Administração.

Histórico: a SRSE-II, em anos recentes, vem celebrando contratos similares que obtiveram sucesso ao agrupar unidades regionalmente próximas, tendo em vista a economia de recursos financeiros e humanos, além da facilidade e objetividade de gestão e fiscalização.

13.4 Verificou-se ainda em documentos de acesso livre dos Tribunais de Contas, que o entendimento tem sido o de que o parcelamento ou não do objeto da licitação deve ser auferido sempre no caso concreto, perquirindo-se essencialmente acerca da viabilidade técnica e econômica do parcelamento e da divisibilidade do objeto. Desta forma, apresenta-se, a seguir, com base na Nota Técnica nº 27/2021/DENGP/COFL/SRSE-II/INSS, estudo estimativo elaborado para verificação dos custos na contratação parcelada e não parcelada, envolvendo as três fases do processo de contratação.

Destaca-se que os valores contidos na Nota Técnica nº 27/2021/DENGP/COFL/SRSE-II/INSS foram atualizados pela equipe de planejamento da contratação de manutenção predial para as GEXs Diamantina e Montes Claros - ETP nº 25/2021.

13.5 Planejamento da contratação e seleção do fornecedor

13.5.1 Consiste nas seguintes etapas: elaboração de Estudos Preliminares, Mapa de Riscos, Termo de Referência, Edital, além de consultas à PFE/INSS. Considerou-se que tais serviços são executados por servidores Analistas do Seguro Social e Procuradores com experiência.

13.5.2 Contratação não parcelada

Descrição Etapa	Nº de servidores	Dias de serviço	Custo unitário	Custo total
Estudos Preliminares	4	30	10.685,59 / 22 dias	58.285,04
Mapa de Riscos	4	20	10.685,59 / 22 dias	38.856,69
Termo de Referência	4	60	10.685,59 / 22 dias	116.570,07
Edital	2	40	10.685,59 / 22 dias	38.856,69
Consultas à PFE/INSS	2	6	27.303,70 / 22 dias	14.892,93
Custo Total para Contratação não Parcelada				R\$ 267.461,42

13.5.3 Contratação parcelada (considerando redução de 5/30, ou 16,67%, dos prazos estipulados para execução das etapas na contratação não parcelada):

Descrição Etapa	Nº de servidores	Dias de serviço	Custo unitário	Custo total
Estudos Preliminares	4	25	10.685,59 / 22 dias	45.570,86
Mapa de Riscos	4	17	10.685,59 / 22 dias	33.028,19
Termo de Referência	4	50	10.685,59 / 22 dias	97.141,73
Edital	2	33	10.685,59 / 22 dias	32.056,77
Consultas à PFE/INSS	2	5	27.303,70 / 22 dias	12.410,77
Custo Total para Contratação Parcelada (por Gerência)				R\$ 220.208,32
Custo Total para Contratação Parcelada				R\$ 440.416,64

13.5.4 Nota-se que a contratação não parcelada implica economia para o INSS de R\$ 440.416,64 - R\$ 267.461,42 = R\$ 172.955,22 (cento e setenta e dois mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

13.6 Execução do contrato

13.6.1 Compreende as atividades de gestão e fiscalização da execução contratual. Considerando-se que cada servidor poderá ser designado para atuar em, no máximo, 3 (três) contratos desta natureza e responsabilidade, estima-se que 1/3 da jornada de trabalho será destinado à gestão e/ou fiscalização da presente contratação. Considerou-se que tais serviços são executados por servidores Analistas do Seguro Social com experiência.

13.6.2 Contratação não parcelada:

--	--	--	--	--

Cargo	Nº de servidores	Jornada de trabalho	Custo unitário	Custo total
Gestor do Contrato	1	1/3	10.685,59	3.561,86
Fiscal Técnico	1	1/3	10.685,59	3.561,86
Custo Total para Contratação não Parcelada				R\$ 7.123,72

13.6.3 Contratação parcelada:

Cargo	Nº de servidores	Jornada de trabalho	Custo unitário	Custo total
Gestor do Contrato	1	1/3	10.685,59	3.561,86
Fiscal Técnico	1	1/3	10.685,59	3.561,86
Custo Total para Contratação Parcelada (por Contrato)				R\$ 7.123,72
Custo Total para Contratação Parcelada				R\$ 14.247,44

13.6.4 Nota-se que a contratação não parcelada implica economia mensal para o INSS de R\$ 14.247,44 - R\$ 7.123,72 = R\$ 7.123,72 (sete mil, cento e vinte e três reais e setenta e dois centavos) e economia anual (vigência da contratação) de 12 x R\$ 7.123,72 = R\$ 85.484,64 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

13.7 Mão de obra do contrato

13.7.1 Abrange os profissionais que compõem a equipe técnica administrativa e as equipes técnicas de manutenção, conforme definido nos subitens 10.1.5 e 11.1.2.

13.7.2 Contratação não parcelada:

Categoria profissional	Quantidade mensal	Custo unitário	Custo total
Engenheiro civil ou Arquiteto	0,5	18.983,28	9.491,64
Encarregado de construção civil e manutenção (GEXTEO)	1	6.039,41	6.039,41
Encarregado de construção civil e manutenção (GEXGVL)	1	6.039,41	6.039,41
Eletricista de manutenção predial (GEXTEO)	1	3.880,41	3.880,41
Eletricista de manutenção predial (GEXGVL)	1	3.896,25	3.896,25
Oficial de manutenção predial (GEXTEO)	1	3.880,41	3.880,41
Oficial de manutenção predial (GEXGVL)	1	3.896,25	3.896,25
Auxiliar de manutenção predial (GEXTEO)	1	2.511,63	2.511,63
Auxiliar de manutenção predial (GEXGVL)	1	2.449,77	2.449,77
Custo Total para Contratação não Parcelada			R\$ 42.085,18

13.7.3 Contratação parcelada:

Categoria profissional	Quantidade mensal	Custo unitário	Custo total
Engenheiro civil ou Arquiteto	0,5	18.983,28	9.491,64
Encarregado de manutenção (GEXGVL)	1	6.039,41	6.039,41
Eletricista de manutenção predial (GEXGVL)	1	3.896,25	3.896,25
Oficial de manutenção predial			

(GEXGVL)	1	3.896,25	3.896,25
Auxiliar de manutenção predial (GEXGVL)	1	2.449,77	2.449,77
Custo Total para Contratação Parcelada - GEX Governador Valadares			R\$ 25.773,32
Engenheiro civil ou Arquiteto	0,5	18.983,28	9.491,64
Encarregado de construção civil e manutenção (GEXTEO)	1	6.039,41	6.039,41
Eletricista de manutenção predial (GEXTEO)	1	3.880,41	3.880,41
Oficial de manutenção predial (GEXTEO)	1	3.880,41	3.880,41
Auxiliar de manutenção predial (GEXTEO)	1	2.511,63	2.511,63
Custo Total para Contratação Parcelada - GEX Teófilo Otoni			R\$ 28.803,50
Custo Total para Contratação Parcelada			R\$ 51.576,82

13.7.4 Nota-se que a contratação não parcelada implica economia mensal para o INSS de R\$ 51.576,82 - R\$ 42.085,18 = R\$ 9.491,64 (nove mil e quatrocentos e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos) e economia anual (vigência da contratação) R\$ 113.899,70 (cento e treze mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta centavos), sem aplicação do BDI.

13.8 Resumo Contratação não Parcelada x Contratação Parcelada

13.8.1 Compilando todos os custos descritos nos subitens 13.5, 13.6 e 13.7, nota-se que a contratação não parcelada implica economia durante a vigência contratual no valor total de R\$ 372.339,50 (trezentos e setenta e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos).

13.8.2 De todo o exposto, conclui-se que a contratação não parcelada, para o presente estudo, é mais vantajosa para a Administração.

14. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

14.1 Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

14.2 Os contratos correlatos e/ou interdependentes mantidos pela SRSE-II são:

Contrato de energia elétrica: a continuidade e estabilidade de tensão no fornecimento de energia elétrica permite o bom funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos das unidades do INSS.

Contrato de água e saneamento: a continuidade e qualidade no fornecimento de água, além da correta destinação do esgoto, permite uma atuação mais preventiva por parte contratada de manutenção predial.

Contrato de telefonia e internet: a continuidade e qualidade da linha telefônica ou da rede de internet permite uma atuação mais preventiva por parte da empresa de manutenção predial, visto que esta é responsável pela distribuição de pontos internos e manutenção dos mesmos.

Contrato de manutenção de ar condicionado: este contrato mantém estreita relação com o de manutenção predial na parte de infraestrutura da área elétrica e de dreno. É importante determinar os limites de cada contratação, principalmente em relação ao sistema de drenagem externa e aos pontos de energia dos equipamentos, que exigirá um trabalho em conjunto com a outra contratada.

Contrato de limpeza e conservação: alguns serviços de manutenção predial exigirão um trabalho em conjunto com a contratada de limpeza e conservação (limpeza de caixa d'água, pintura dos ambientes, remanejamento de placas de piso tátil).

Contrato de vigilância eletrônica: este contrato mantém estreita relação com o de manutenção predial na parte de estrutura da área elétrica das câmeras e alarmes.

Contrato de manutenção de elevadores: este contrato mantém estreita relação com o de manutenção predial na parte de infraestrutura da área elétrica e dos motores. É importante determinar os limites de cada contratação, principalmente em relação à alimentação elétrica dos elevadores e seus componentes, como quadros específicos e motores, que exigirá um trabalho em conjunto com a outra contratada.

14.3 As soluções elencadas neste ETP são amplamente utilizadas pela Administração Pública. Ver pesquisas no portal Comprasnet (www.comprasgovernamentais.gov.br) e sítio eletrônico oficial do INSS para obter licitações com objeto similar aos deste estudo.

14.4 Conclui-se que, conforme contratações Correlatas e/ou Interdependentes apresentadas na lista supramencionada, que são contratos que se encontram em execução nesta Autarquia, verifica-se que o objeto alvo de estudo deste ETP (Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva para atender as necessidades das Gerências Executivas do INSS em Teófilo Otoni (GEXTEO) e Governador Valadares (GEXGVL) e suas unidades vinculadas) é condizente com a necessidade apresentada no Documento de Formalização da Demanda, uma vez que nenhum deles contempla o serviço em pauta.

15. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

15.1 A pretensa contratação está alinhada com o Mapa Estratégico do INSS para o quadriênio 2024/2027, aprovado pela Resolução CEGOV nº. 33 de 21 de setembro de 2023, onde uma das bases de desenvolvimento é voltada para a Otimização da Infraestrutura.



16. Benefícios a serem alcançados com a contratação

16.1 Benefícios diretos e indiretos que a entidade almeja com a pretensa contratação:

16.1.1 Conservação das unidades do INSS (patrimônio público), além de retrofits pontuais nos sistemas e componentes das edificações como, por exemplo, substituição das lâmpadas convencionais por LED, à medida que forem queimando, instalação de sensores de presença, películas protetoras que garantem conforto térmico e lumínico, troca de telhados e estruturas por outros mais modernos, reduzindo o consumo de energia elétrica da entidade, entre outras benfeitorias.

16.1.2 Atendimento efetivo da necessidade, tendo em vista que o objeto contratado será executado por prestadora de serviços devidamente habilitada, com utilização de mão de obra qualificada e especializada para o exercício dos serviços terceirizados.

16.1.3 Continuidade das atividades da Administração, da prestação do serviço público e do cumprimento da missão institucional.

16.1.4 Melhoria no atendimento ao público sob os aspectos de qualidade, celeridade e presteza, em decorrência de ambiente de trabalho agradável e infraestrutura adequada para servidores e segurados.

16.1.5 Maior ganho de escala com a contratação integrada para unidades administradas por 2 (duas) Gerências Executivas, licitada por lote único, implicando maior eficiência na aquisição de materiais para execução dos serviços por parte da contratada e de melhor aproveitamento dos recursos humanos desta instituição, resultando em maior economicidade para a Administração, dado a maior eficiência de gestão e fiscalização dos processos demandados.

16.1.6 Diminuição do uso de papel, tendo em vista a instituição do Sistema Eletrônico de Informações - SEI como o sistema oficial de gestão de documentos e processos administrativos eletrônicos ou digitais do Instituto Nacional do Seguro Social - SEIINSS, na forma da Resolução n. 700/2019.

17. Providências a serem Adotadas

17.1 Não há providências a serem adotadas pela entidade, tendo em vista que as unidades do INSS estão adequadas para implementação do objeto contratual e os servidores que atuarão na contratação e fiscalização dos serviços estão capacitados para realização das atividades inerentes ao exercício da função.

18. Possíveis Impactos Ambientais

18.1 Conforme artigo 1º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 1/2010: "(...) as especificações para a aquisição de bens, contratação de serviços e obras por parte dos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional deverão conter critérios de sustentabilidade ambiental, considerando os processos de extração ou fabricação, utilização e descarte dos produtos e matérias-primas."

18.1.1 A Contratada deve dar prioridade, quando possível, para compra de produtos reciclados e recicláveis. Para serviços, deve-se considerar critérios compatíveis com padrões de consumo sustentáveis (artigo 7º, XI, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos).

18.2 Embora as práticas de sustentabilidade registradas na Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 1/2010 e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis não sejam específicas para contratação de serviços de manutenção predial, o edital da pretensa licitação deverá prever que a empresa contratada adote as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços:

- use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétricas, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006 e Lei 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;
- use equipamentos e ferramentas consumidores de energia, que estejam regulamentados no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE), classificados com classe de eficiência "A" na Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) vigente no período da aquisição, nos termos da Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 2/2014;
- observar, no que couber, a Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 2021, considerando objetivos e ações referentes a critérios e a práticas de sustentabilidade, nas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;
- use produtos ou equipamentos que não contenham ou façam uso das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio - SDO, em conformidade com o Decreto n. 2.783/1998 e Resolução CONAMA nº 267, de 14 de setembro de 2000; e
- respeite a legislação de acessibilidade (Lei n. 10.098/2000, Decreto n. 5.296/2004, ABNT NBR 9050/2020), executando os serviços de modo que as edificações se tornem acessíveis a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

18.3 Para verificação de sustentabilidade dos materiais empregados na execução dos serviços contratados, deverá ser consultado o Catálogo de Materiais do SIASG (CATMAT), alterado para incluir a informação do material ser ou não sustentável.

18.3.1 Recomenda-se, quando aplicável, consulta ao site governamental <https://doacoes.gov.br/>, solução desenvolvida pelo Ministério da Economia, que oferta bens móveis e serviços para a administração pública, disponibilizados pelos próprios órgãos de governo ou oferecidos por particulares de forma não onerosa, otimizando a gestão do recurso público com consumo consciente e sustentável.

18.4 Além disso, deve-se observar as exigências contidas no artigo 4º do Decreto nº 7.746/2012:

- I - baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- II – preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

- III – maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- IV – maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- V – maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- VII - origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e
- VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

19. Declaração de Viabilidade

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

19.1. Justificativa da Viabilidade

19.1 Considera-se que a necessidade de contratação é clara e adequadamente justificada. Ademais, há perspectiva de provimento de recursos para a pretensa contratação. A análise de mercado foi adequadamente realizada e demonstrou haver capacidade do mercado em atender à necessidade da entidade. Por fim, os resultados pretendidos com a contratação foram devidamente expostos, em termo de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, bem como de melhoria da qualidade de produtos ou serviços, de forma a atender à necessidade da contratação. Portanto, a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

19.2 Em conformidade com o art. 13 da Instrução Normativa SEGES/ME n. 58/20, avalia-se que não há necessidade de classificar o presente estudo nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, pois este ETP será divulgado à época da licitação.

20. 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](#).

LISANDRO LOGOS GUIMARAES DOS SANTOS

Analista do Seguro Social



Assinou eletronicamente em 09/04/2025 às 16:07:15.

DANIEL COUTO BICAS

Analista do Seguro Social



Assinou eletronicamente em 09/04/2025 às 15:43:35.

JOSE GERALDO DA SILVA JUNIOR

Analista do Seguro Social



Assinou eletronicamente em 09/04/2025 às 16:11:43.

MARCELA ANTUNES VAZ

Analista do Seguro Social



Assinou eletronicamente em 09/04/2025 às 16:49:42.