

Estudo Técnico Preliminar 53/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 23106.028705/2019-27

2. Descrição da necessidade

A Universidade de Brasília (UnB) possui extensas e variadas áreas verdes e mais de 100 edificações, muitas das quais com jardins próprios, internos ou externos, que atendem diariamente a uma população acima de 50.000 pessoas, seja para estudos, trabalho ou simplesmente para fruir de seus espaços livres. Tratando-se de um espaço público de grande circulação, situado em uma área definida como patrimônio da humanidade (cidade de Brasília), torna-se imprescindível o cuidado e gerenciamento das suas áreas ajardinadas.

Para muito além da manutenção das áreas verdes, compor a paisagem dos *campi*, qualificando o ambiente natural, não somente do ponto de vista da estética mas, também, atuando na melhoria térmica, na luminosidade, na qualidade do ar, no acesso a frutos variados, na valorização da flora nativa, no estabelecimento de áreas de descanso e na interação com a fauna, faz parte deste processo.

Compete a Prefeitura da Universidade (PRC/UnB) planejar, coordenar, executar e fiscalizar um conjunto de ações para garantir a preservação e ampliação das áreas verdes da UnB, qualificando a paisagem por meio da implantação de projetos paisagísticos, manutenção dos jardins e arborização, além de serviços complementares, caso de compostagem e viveiro, por meio da Coordenação de Paisagismo e Dedetização (PRC/DIRAE/COPS), gerenciando a execução dos serviços de manutenção e implantação de Áreas Verdes da UnB.

A Coordenação de Paisagismo e Dedetização (COPS) busca manter a qualidade das áreas verdes, apoiar projetos de pesquisas e extensão, combater a proliferação de pragas e o abrigo de animais peçonhentos, diminuir o acúmulo de resíduo verde e reaproveitá-lo, melhorar as ações de segurança, diminuir a temperatura e gastos energéticos, permitir usufruto ativo da comunidade com o verde e preservar e recuperar, dentro do possível, os maciços vegetais nativos.

Assim, uma nova contratação do serviço de jardinagem, conservação e manutenção das áreas verdes se faz necessário pelos seguintes motivos:

1.

A Fundação Universidade de Brasília/FUB tem por atribuição “manter a Universidade de Brasília, instituição de ensino superior de pesquisa e estudo em todos os ramos do saber e de divulgação científica, técnica e cultural”, Lei nº 3.998 /1961. Nesses termos, para cumprir esse objetivo necessita proporcionar a comunidade acadêmica, administrativa, bem como aos demais usuários e frequentadores da UnB um ambiente saudável, seguro, confortável e esteticamente agradável para realização de suas atividades.

2.

A contratação vigente (Contrato 624/2018), que tem atendido os serviços aqui tratados, está em seu último ano de vigência, totalizando cinco renovações. É imprescindível a realização de nova contratação para que não ocorra a descontinuidade dos serviços para a Universidade de Brasília.

3.

Como benefícios da contratação, destacam-se a preservação do patrimônio vegetal da UnB e demais ambientes associadas, proporcionando melhor qualidade de vida aos seus usuários, preservação ambiental de remanescentes nativos, gestão adequada das áreas verdes, prestação de serviços por profissionais especializados, prestação de serviços com fornecimento de materiais, insumos e equipamentos profissionais.

4.

Previsão de melhorias do contrato vigente, com modernização dos serviços prestados, adição e subtração de itens e quantitativos, ampliação da prestação dos serviços, atualizado pelas novas demandas da Universidade.

5.

Melhorar a fiscalização e qualificação da prestação dos serviços, sendo possível com melhor detalhamento dos serviços a contratar, em conformidade com as demandas da universidade.

6.

A Universidade de Brasília não possui, em seu quadro, recursos humanos, equipamentos e materiais para executar os serviços objeto dessa contratação.

7.

A vigência contratual será de 12 (doze) meses, prorrogável por mais 48 meses seguidos, tendo em vista que se trata de um padrão amplamente adotado pelo serviço público. Trata-se de um tempo razoável também para a contratada, diante dos investimentos, mobilizações e contratações realizadas para a perfeita execução do objeto; e também para a Administração obter melhores preços ao firmar contratos com prazos de vigências superiores. Ademais, não convém na contratação uma alta rotatividade de empresas na prestação dos serviços (Acórdão 490/2012 TCU - Plenário). Por fim, a contratação com vigência de 12 (doze) meses, possibilita a Administração verificar periodicamente a necessidade, a qualidade e o preço dos serviços, conforme art. 57, II, da Lei n. 8.666/93.

8.

Além do descrito, pode-se ainda elencar as seguintes vantagens deste modelo:

- a. Relação contratual única;
- b. Redução de termos aditivos;
- c. Sistema de faturamento ajustável a qualidade do serviço executado (IMR);
- d. Fornecimento de insumos e reposição de peças;
- e. Presença de pessoal técnico especializado;
- f. Celeridade no reparo e manutenção de equipamentos;
- g. Conservação e manutenção ambiental;
- h. Simplificação da gestão do contrato;
- i. Redução de espera para realização dos serviços.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Prefeitura da UnB	Valdeci da Silva Reis

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para levantar e especificar os requisitos necessários foram consultadas por meio de pesquisas e leituras os Estudos Técnicos Preliminares e Termos de Referências de outros órgãos federais de governo com características semelhantes às encontradas na UnB.

A demanda foi motivada mediante o entendimento da necessidade de continuidade da prestação dos serviços para a Universidade. A proposta apresentada se trata de um aperfeiçoamento do contrato atual, com a adição de itens e se substituição de outros para se ter um serviço de melhor qualidade.

O Termo de Referência deverá ter por objeto a contratação de empresa(s) especializada(s) na **prestação de serviços de jardinagem e conservação e manutenção de áreas verdes**, como plantio, supressão e poda de árvores, assistência fitossanitária,

reposição de vegetação, operacionalização de canteiro de compostagem, produção de mudas e conservação de viveiro, **todos os serviços prestados ocorrerão de maneira continuada com o fornecimento de materiais, equipamentos e insumos, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra**, para atender à Fundação Universidade de Brasília/FUB.

Para tanto, espera-se que uma nova contratação compreenda:

ITEM	DESCRIÇÃO SINTÉTICA DOS SERVIÇOS	UNID.
1	Manutenção e Conservação de Gramados.	m ²
2	Implantação de Canteiros Ajardinados.	m ²
3	Manutenção, Recuperação e Conservação de Canteiros Ajardinados.	m ²
4	Produção de Mudas, Manutenção dos jardins e Conservação do "Viveiro Escola da Prefeitura da UnB", incluindo infra-estrutura das estufas, passeios e irrigação.	pelo conjunto de serviços durante 1 mês
5	Recebimento, gestão e compostagem de resíduos vegetais	pelo conjunto de serviços durante 1 mês
6	Remoção de tocos e raízes de árvores ou palmeiras e rizomas de bambu de grande porte	unidade (arvore /palmeira) ou m ² (bambu)
7	Supressão e podas em bambus com destinação de material retirado.	m ³ de resíduo vegetal produzido
8	Poda ou supressão arbórea com corte raso ao solo, de DAP maior que 75,1 cm	unidade podada /suprimida
9	Poda ou supressão arbórea com corte raso ao solo, de DAP entre 40,1cm e 75cm	podada/unidade suprimida
10	Poda ou supressão arbórea com corte raso ao solo, de DAP de 10,1cm a 40cm	podada/unidade suprimida
11	Recolhimento de resíduo vegetal disperso	m ³ do material recolhido
12	Plantio de muda arbórea ou de palmeira em berços individuais	unidade plantada
13	Transplante de árvores ou palmeiras com DAP maior que 5cm	unidade transplantada
14	Plantio de grama por sementes	m ² de gramado semeado

15	Plantio de grama por rizomas, placas ou tapetes	m² de gramado plantado
16	Manutenção e Conservação de Gramados Esportivos	m² de gramado esportivo durante 1 mês
17	Manutenção campos de areia e parquinhos infantis	m² de área atendida
18	Execução e manutenção de aceiros	m² de aceiro
19	Controle de espécies invasoras/Espontânea em Áreas de Vegetação Nativa	m² de área
20	Recolhimento de resíduos inertes diversos	m³ do material recolhido
21	Nivelamento e correção do solo	m² de área nivelada
22	Serviços de apoio	hora/homem
23	Hora de trabalho de caminhão com cesto aéreo	hora/máquina
24	Serviço de instalação com fornecimento de material: Seixo nº1	m³
25	Serviço de instalação com fornecimento de material: Seixo nº3	m³
26	Serviço de instalação com fornecimento de material: Areia Média Lavada	m³
27	Serviço de instalação com fornecimento de material: Placa Cimentícia Tipo 1 50x50 com 2,5 cm espessura	unidade
28	Serviço de instalação com fornecimento de material: Placa Cimentícia Tipo 2: 50x50 com 5 cm de espessura	unidade
29	Serviço de instalação com fornecimento de material: Banco de jardim Tipo 1	unidade
30	Serviço de instalação com fornecimento de material: Banco de jardim Tipo 2	unidade
31	Serviço de instalação com fornecimento de material: Vaso Tipo 1, 40x40 com 40 cm de altura + suporte com rodízios	unidade
32	Serviço de instalação com fornecimento de material: Vaso Tipo 2 40x40 com 60cm altura + suporte com rodízios	unidade

33	Serviço de instalação com fornecimento de material: Argila Expandida	kg
34	Serviço de instalação com fornecimento de material: Casca de Pinus Tratada	kg
35	Serviço de instalação com fornecimento de material: Divisor de Jardim	m
36	Serviço de Instalação com fornecimento de material: Lona agrícola transparente	m ²
37	Serviço de instalação com fornecimento de material: Sombrite Tipo 1	m ²
38	Serviço de instalação com fornecimento de material: Sombrite Tipo 2	m ²
39	Serviço de instalação com fornecimento de material: Terra vermelha	m ³
40	Serviço de instalação com fornecimento de material: Mesa de jardim	unidade
41	Serviço de instalação com fornecimento de material: Manta geotêxtil	m ²

São requisitos a serem observados para a contratação:

Fornecimento de produtos, equipamentos, ferramentas e instrumentos necessários e suficientes à eficiente execução do contrato, comprometendo-se a empregar na execução dos serviços apenas materiais de qualidade, conforme descrições dos serviços previstos no Termo de Referência.

Indicar Preposto com conhecimento técnico do objeto do presente Termo de Referência, que será o responsável pelo acompanhamento do contrato junto aos fiscais designados pela CONTRATANTE, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data de assinatura do contrato.

Ter em seu quadro pessoal tecnicamente qualificado e treinado para execução dos serviços contratados.

Utilizar profissionais em número adequado para execução dos serviços propostos.

Os funcionários da CONTRATADA, quando em serviço nas dependências da CONTRATANTE, deverão apresentar-se devidamente uniformizados, utilizando crachás com foto e equipamentos de proteção individual (EPI) adequados para o desempenho das atividades, obedecendo normas e legislações vigentes.

A contratada deverá, dispor de equipamentos especializados para execução dos serviços previstos a contratar.

Responsabilizar-se por quaisquer danos causados em decorrência da prestação dos serviços.

A CONTRATADA assumirá total responsabilidade pela execução e cumprimento dos prazos e garantias do contrato.

A aprovação/aceitação dos serviços, por parte da CONTRATANTE, não exime a CONTRATADA de quaisquer das responsabilidades estipuladas em contrato, e se a Administração julgar necessário, deverá a CONTRATADA, corrigir as falhas, a partir da notificação pela fiscalização da CONTRATANTE, nos prazos previstos em contrato.

A CONTRATADA não poderá transferir no todo ou em parte as obrigações assumidas perante a CONTRATANTE.

Submeter seus empregados, durante o tempo de permanência nas dependências da UnB, aos regulamentos de segurança e de disciplina por esta Universidade.

A CONTRATADA deverá ter sede ou escritório (representação/filial) com endereço fixo no Distrito Federal. Este procedimento visa facilitar a comunicação com a CONTRATADA e ação da mesma dentro do tempo limite previsto em cada um dos itens do Objeto.

Ter fácil acesso para comunicação dentro do horário comercial (8:00 às 18:00hs, de segunda a sexta-feira, exceto feriados) e estar atenta à caixa de e-mail que tiver inscrito como oficial para recebimento das comunicações, demandas e Ordens de Serviço, visto que o tempo máximo de início e término de atendimento estão atrelados ao momento do envio do pedido para tal e-mail.

A CONTRATANTE fará cronograma anual e mensal, buscando equalizar principalmente os itens 1,2,3,8,9,10,11,13,15,16,19,20;

A CONTRATANTE, diante dos seus cronogramas, emitirá as ordens de serviço durante o mês para a execução dos serviços de cronograma amplo (1, 2), específico (3, 4, 6 a 18,19,20) e mensal (5 e 6), enviando a CONTRATADA;

A CONTRATADA executará os serviços, passando por fiscalização e aceite de cada item das OS, de acordo com os prazos estipulados em contrato;

A CONTRATANTE, por fim, emite o Índice de Medição de Resultado - IMR e realiza o pagamento a CONTRATADA.

Os itens deverão estar inseridos em **um mesmo grupo**, pois a mesma empresa deverá realizar todos os serviços.

Todos os itens a contratar obterão, no Termo de Referência, maiores especificações de maquinário e demais orientações para melhor execução e fiscalização dos serviços.

Os serviços referentes ao Viveiro-Escola PRC deverão ter melhor descrição para refletir na melhoria da produtividade e qualidade dos serviços a serem prestados.

Os serviços referentes ao Canteiro de Compostagem deverão prever técnicas e procedimentos que potencializem os serviços prestados para gerar melhor qualidade do produto e menor acúmulo de resíduos não processáveis.

Exigências de segurança deverão ser melhor descritas para a nova contratação.

Os *Campi* deverão ter melhor atendimento com a nova contratação proposta. Incluir as demandas de cada *campi* nos novos itens de serviços a contratar, de modo que a contratação atenda todas as demandas atuais da universidade, no que tange as áreas verdes.

É necessário procurar meios para que o contrato tenha seus quantitativos e precificação preservados, para uma qualidade real de serviços.

No Termo de Referência e seus anexos haverá maior detalhamento de cada um dos itens.

5. Levantamento de Mercado

A tabela a seguir possui as quantidade estimadas da demanda dos jardins universitários, parametrizando junto a capacidade orçamentária da Universidade:

ITEM	DESCRIÇÃO SINTÉTICA DOS SERVIÇOS	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO DE REFERÊNCIA (R\$)
1	Manutenção e Conservação de Gramados	m ²	10.338.472 *8x a área mapeada	0,12
2	Implantação de Canteiros Ajardinados	m ²	15.000	3,65
			387.649	

3	Manutenção, Recuperação e Conservação de Canteiros Ajardinados	m²	*8x a área mapeada	2,26
4	Produção de Mudas, Manutenção dos jardins e Conservação do "Viveiro Escola da Prefeitura da UnB", incluindo infraestrutura das estufas, passeios e irrigação	Conjunto de serviços durante um mês	12	11.253,38
5	Recebimento, gestão e compostagem de resíduos vegetais	Conjunto de serviços durante um mês	12	18.308,46
6	Remoção de tocos e raízes de árvores ou palmeiras e rizomas de bambu de grande porte	Unidade (árvore /palmeira) ou m² (bambu)	50	202,90
7	Supressão e podas em bambus com destinação de material retirado	m³ de resíduo vegetal produzido	60	78,77
8	Poda ou supressão arbórea com corte raso ao solo, de DAP maior que 75,1 cm	unidade podada /suprimida	120	365,43
9	Poda ou supressão arbórea com corte raso ao solo, de DAP entre 40,1cm e 75cm	podada/unidade suprimida	300	235,74
10	Poda ou supressão arbórea com corte raso ao solo, de DAP menor que 40cm	podada/unidade suprimida	600	122,89
11	Recolhimento de resíduo vegetal disperso	m³ do material recolhido	1200	62,42
12	Plantio de muda arbórea ou de palmeira em berços individuais	unidade plantada	300	75,25
13	Transplântio de árvores ou palmeiras com DAP maior que 5 cm e até 20 cm (árvores) ou 30 cm (palmeiras)	unidade transplantada	15	603,53
14	Plantio de grama por sementes	m² de gramado semeado	1500	10,96
15	Plantio de grama por rizomas, placas ou tapetes	m² de gramado plantado	2000	16,31
16	Manutenção e Conservação de Gramados Esportivos	m² de gramado esportivo durante 1 mês	466.140 *12x área mapeada	0,73
17	Manutenção campos de areia e parquinhos infantis	m² de área atendida	365 *1x área mapeada	30,27

18	Execução e manutenção de aceiros	m² de aceiro	554.448 *4x área mapeada	0,30
19	Controle de espécies invasoras/Espontânea em Áreas de Vegetação Nativa	m² de área	80.000	0,30
20	Recolhimento de resíduos inertes diversos	m³ do material recolhido	50	62,42
21	Nivelamento e correção do solo	m² de área nivelada	2000	41,42
22	Serviços de apoio	hora/homem	240	26,20
23	Hora de trabalho de caminhão com cesto aéreo duplo de elevação e tipo munck	hora/homem	200	193,08
24	Serviço de instalação com fornecimento de material: Seixo nº1 Hora de trabalho de caminhão com cesto aéreo duplo de elevação e tipo munck	m³	5	151,16
25	Serviço de instalação com fornecimento de material: Seixo nº3 Hora de trabalho de caminhão com cesto aéreo duplo de elevação e tipo munck	m³	5	151,16
26	Serviço de instalação com fornecimento de material: Areia Média Lavada	m³	5	144,71
27	Serviço de instalação com fornecimento de material: Placa Cimentícia Tipo 1 50x50 com 2,5 cm espessura	unidade	1000	27,82
28	Serviço de instalação com fornecimento de material: Placa Cimentícia Tipo 2: 50x50 com 5 cm de espessura	unidade	1000	45,65
29	Serviço de instalação com fornecimento de material: Banco de jardim Tipo 1	unidade	30	482,73
30	Serviço de instalação com fornecimento de material: Banco de jardim Tipo 2	unidade	30	482,73
31	Serviço de instalação com fornecimento de material: Vaso Tipo 1, 40x40 com 40 cm de altura + suporte com rodízios	unidade	50	344,74
32	Serviço de instalação com fornecimento de material: Vaso Tipo 2 40x40 com 60cm altura + suporte com rodízios	unidade	50	344,74

33	Serviço de instalação com fornecimento de material: Argila Expandida	kg	200	2,57
34	Serviço de instalação com fornecimento de material: Casca de Pinus Tratada	kg	200	5,42
35	Serviço de instalação com fornecimento de material: Divisor de Jardim	m	200	3,67
36	Serviço de Instalação com fornecimento de material: Lona agrícola transparente	m ²	100	2,48
37	Serviço de instalação com fornecimento de material: Sombrite Tipo 1	m ²	100	6,76
38	Serviço de instalação com fornecimento de material: Sombrite Tipo 2	m ²	100	6,76
39	Serviço de instalação com fornecimento de material: Terra vermelha	m ³	120	135,04
40	Serviço de instalação com fornecimento de material: Mesa de jardim	unidade	10	731,00
41	Serviço de instalação com fornecimento de material: Manta geotêxtil	m ²	500	8,78

Após análise minuciosa dos preços verifica-se que se encontram dentro da razoabilidade de mercado, obtendo uma média esperada. Tratam-se de itens bastante específicos no qual não há várias empresas que realizem ou que façam este e outros tipos de serviço não correlatos, justificando os valores apresentados.

O custo estimado da contratação é de R\$ 3.708.128,26 (três milhões, setecentos e oito mil cento e vinte e oito reais e vinte dois centavos).

6. Descrição da solução como um todo

A CONTRATANTE, segundo planejamento próprio, emitirá as ordens de serviço durante o mês corrente para a execução dos serviços, informando a contratada das demandas complementarmente, se necessário, também por e-mail ou diretamente ao representante da empresa/encarregado/responsável técnico;

As ordens de serviço elencarão as demandas por item dos serviços e quantitativos e local de prestação. Cabe à CONTRATADA buscar junto à CONTRATANTE, imediatamente após o recebimento da Ordem de Serviço, se necessário, informações complementares sobre os serviços demandados que permitam sua execução dentro dos prazos estipulados;

A CONTRATADA executará os serviços, passando por fiscalização e aceite de cada item das OS, de acordo com os prazos estipulados em contrato;

A CONTRATANTE, por fim, emite o Índice de Medição de Resultado e realiza o pagamento a CONTRATADA;

Para especificação e prestação dos serviços e materiais para cada item do objeto verificar em "COMPOSIÇÃO DE PREÇOS, PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E QUALIDADE ESPERADA".

Condições gerais para a prestação de serviços:

A CONTRATADA deverá garantir o cumprimento dos serviços e fornecimento de materiais e maquinário estabelecido no presente Projeto Básico, caso contrário poderá ser penalizada com a diminuição dos seus vencimentos;

Os serviços a serem prestados serão quantificados por área (por exemplo, plantio de grama), por volume (exemplo: recolhimento de resíduos), por unidade (exemplo: supressão de árvores) ou pelo atendimento de um conjunto de atividades (exemplo: compostagem);

A Ordem de Serviço (OS) é o documento de formalização das demandas da CONTRATANTE perante a CONTRATADA. Deverá descrever as atividades solicitadas, local afetado e quantitativos envolvidos. Elas serão expedidas através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI/UnB ou via SIPAC, e enviadas por e-mail(s) cadastrado(s) pela CONTRATADA junto à CONTRATANTE;

As OS servirão como autorização expressa para cumprimento dos serviços descritos. Cabe à CONTRATADA, no entanto, consultar a CONTRATANTE quanto a qualquer ocorrência no cumprimento dos serviços, assim como contribuir para minimizar os impactos à comunidade acadêmica e suas atividades, como ao patrimônio da CONTRATANTE;

A descrição da demanda especificada na OS poderá sofrer alterações, correções ou suplementações que se façam necessárias durante a prestação dos serviços, a critério da CONTRATANTE;

A CONTRATADA é responsável por informar a CONTRATANTE, em relatório técnico mensal, dos serviços, quantitativos, materiais e insumos empregados no cumprimento do contrato;

A CONTRATADA deve informar imediatamente e formalmente a CONTRATANTE qualquer desacordo em relação aos quantitativos ou valores expressos nas OS ou nas ordens de pagamento;

A fiscalização dos serviços prestados é de responsabilidade da CONTRATANTE, podendo ocorrer durante sua execução ou em momento posterior. Os fiscais da CONTRATANTE poderão, a seu critério, acompanhar os serviços contratados e fornecer apoio necessário e orientações pertinentes, sempre visando o cumprimento adequado do contrato;

Os serviços previstos nas OS devem ser realizados observando todas as recomendações previstas neste Termo, inclusive seus padrões de qualidade e prazos;

A fim de evitar prejuízo na qualidade dos serviços prestados, a CONTRATADA se compromete efetivar o pagamento dos salários dos próprios funcionários até o 5º dia útil de cada mês, assim como observar o cumprimento das demais obrigações trabalhistas devidas de acordo com a legislação vigente.

Procedimentos básicos na prestação dos serviços contratados:

Adequações técnicas: A execução de todos os serviços descritos nos ITENS de contratação de serviços, assim como os quantitativos de insumos previstos, prazos, e índices de qualidade, podem sofrer adaptações, simplificações ou alterações caso a caso, segundo análise técnica da CONTRATANTE, que informará a CONTRATADA em tempo hábil para adequação dos procedimentos. Tais recomendações respeitarão os quantitativos máximos e prazos mínimos estipulados, assim como não deverão acarretar custos adicionais à CONTRATADA;

Na prestação dos serviços descritos nos ITENS referentes a instalação de materiais fica a CONTRATADA responsável por todos os encargos fiscais, transporte, serviço de carregamento/descarregamento, etc., assim como pela qualidade e adequação do material empregado. A entrega deve respeitar os prazos e ser direcionada para local acordado com a CONTRATANTE, em área pertencente à Universidade de Brasília;

Encaminhamento de resíduos vegetais: Todos os resíduos vegetais (troncos, raízes, galhos, ramalha, folhas, flores, frutos, etc.), trituráveis ou não, recolhidos ou gerados durante a prestação dos serviços descritos, deverão ser limpos de quaisquer resíduos inertes, triturados no local e imediatamente encaminhados para a Área de Trituração e Compostagem da CONTRATANTE;

Trituração de resíduos vegetais: Salvo expressa recomendação da CONTRATANTE, todos os resíduos vegetais (excetuando-se troncos, galhos e tocos com mais de 20 cm de diâmetro), recolhidos ou gerados durante a prestação dos serviços contratados, deverão ser limpos de qualquer resíduo inerte/lixo, como também de espécies daninhas, e triturados por maquinário adequado sob responsabilidade da CONTRATADA. Os resíduos vegetais deverão, preferencialmente, ser triturados no local onde for executado o serviço. Na impossibilidade da trituração no local, deverão ser transportados para a Área de Trituração e Compostagem. A trituração deverá resultar em produto homogêneo e peneirado, se necessário, para atingir gramatura máxima de

5 cm. Prazos: os resíduos deverão ser triturados e organizados nas leiras no local definitivo no prazo máximo de 3 dias. A CONTRATADA se responsabiliza pelo controle e registro dos volumes das leiras montadas com materiais triturados, bem como a produção de relatórios semanais com os quantitativos e definição de encaminhamento dos materiais. Resíduos vegetais gerados a partir de material com capacidade de propagação (sementes, rizomas, estolões, ramos etc.) de plantas invasoras ou daninhas deverão ser triturados separadamente e encaminhados para leira de compostagem específica, dentro da área de trituração e compostagem, conforme designação da CONTRATANTE;

Descarte de resíduos vegetais: O descarte de materiais vegetais que não são trituráveis (troncos ou galhos de diâmetro maior que 20cm, tocos, palhadas, bambus, dentre outros) e que não forem de interesse da CONTRATANTE, é de responsabilidade da CONTRATADA que deverá realizar o descarte adequadamente. Os resíduos deverão ser picotados, se necessário, e organizados em leiras e dispostos em local indicado pela CONTRATANTE, podendo permanecer no local pelo prazo máximo de 20 dias (prorrogável a critério da CONTRATANTE), sendo sua destinação final a ser realizada de acordo com a legislação vigente, sob responsabilidade da CONTRATADA. A CONTRATANTE poderá requerer corte destes resíduos vegetais para lenha, poste, bancos rústicos, bolachas ou outros no volume máximo de 1m³ de material cortado por mês. A CONTRATADA se responsabiliza pelo controle e registro dos volumes das leiras montadas com materiais não triturável, como também a produção de relatórios semanais relatando os quantitativos e indicação do encaminhamento final dos materiais não trituráveis que deixarem a área da Universidade;

Descarte de resíduos inertes/lixo: O descarte de todos os resíduos inertes/lixo de qualquer natureza, recolhidos ou gerados durante a prestação dos serviços descritos, é de responsabilidade da CONTRATADA. Para suporte à gestão encaminhamento de entulho e afins deverá ser mantida uma caçamba na Área de Trituração e Compostagem ou outro local indicado pela CONTRATANTE, os demais resíduos inertes (plásticos, metais, etc.) poderão ser temporariamente dispostos de forma separada de acordo com sua natureza em contêineres em área indicada pela CONTRATANTE. Tais resíduos deverão ser preferencialmente encaminhados para reciclagem ou, na impossibilidade desta operação, deverão ser descartados corretamente, de acordo com sua natureza e legislação vigente, sendo esta operação de responsabilidade da CONTRATADA. As caçambas de entulho e contêineres deverão ser substituídos ou esvaziados no prazo máximo de 1 dia sempre que atingirem sua capacidade máxima;

Segurança: É imprescindível o uso de EPI's, EPC's, ações de sinalização e cuidados com a interrupção ou desvio em vias com fluxo de trânsito, bem como em áreas com fluxo de pedestres, fazendo uso de cones, placas, bandeiras, etc., além das demais medidas de segurança cabíveis e de acordo com as normas. Os serviços que fizerem uso de roçadeiras (operações de refilamento, roçagem, etc.) necessitarão de equipe para uso de telados de proteção, quando próximos a edifícios, vias públicas, calçadas, estacionamentos, trânsito de pessoas ou veículos, etc;

Ruído: Os serviços deverão ser desenvolvidos com a mínima perturbação sonora, posto que se trata de ambientes acadêmicos e residenciais. Maquinário elétrico (roçadeiras, sopradores, moto-podas, motosserras, etc.) deverá ser utilizado nas áreas determinadas pela CONTRATANTE. Tais áreas não excederão o limite máximo de 10% da área gramada/ajardinada;

Limpeza: Rastelar, varrer, soprar para deixar a área afetada com aspecto limpo e ordenado. A limpeza pode incluir retirada de plantas mortas ou em mal estado, incluindo árvores e palmeiras com até 10cm de DAP, sempre sob recomendação expressa da CONTRATANTE. Do mesmo modo as operações de limpeza podem incluir recolhimento ou realocação nas proximidades de material construtivo, decorativo, mobiliário, etc. A CONTRATADA deverá recolher e dar a destinação prevista nos subitens acima a todos os resíduos vegetais ou inertes (plásticos, pedras, pequenos acúmulos de entulho, etc.). A limpeza deverá incluir as áreas pavimentadas de acesso ou adjacentes e qualquer outra área impactada durante os serviços. Prazo: imediatamente após a conclusão dos trabalhos;

Conduta: Cuidado e cordialidade com a comunidade, assim como ao patrimônio público e privado. Estrita observação das recomendações técnicas da CONTRATANTE e daquelas previstas neste edital, assim como à legislação vigente;

A CONTRATADA deve zelar para o uso eficiente de água e energia elétrica durante a prestação dos serviços;

A CONTRATADA deverá utilizar sistemas eletrônicos (planilha Excel ou similar) para aferição de produção e estoque e disponibilizar os dados mensalmente à CONTRATANTE ou sempre que requisitado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Tipo	Nome	Área (m²)	Setor
Aceiro	Aceiro Arboretto	18511	Arboretto

Aceiro	Aceiro L3	2715	Colina
Aceiro	Aceiro HVET	5.452	Apoio
Aceiro	Aceiro Pisac	9428	Sul
Aceiro	Aceiro Geocronologia	3171	Sul
Aceiro	Aceiro Setor Sul Qd. 1	12.245	Sul
Aceiro	Aceiro Setor Sul Qd. 3	3637	Sul
Aceiro	Aceiro CO	15340	CO
Aceiro	Aceiro Península	40138	Península
Aceiro	Aceiro FUP	9921	FUP
Aceiro	Aceiro FCE	7.775	FCE
Aceiro	Aceiro FGA	10.279	FGA
Área Especial	Área Especial Fiocruz	-	Centro
Área Especial	Área Especial AUTOTRAC	-	Sul
Área Especial	Área Especial CEBRASPE	-	Sul
Área Especial	Área Especial FINATEC	-	Sul
Área Especial	Área Especial EEB	-	EEB
Área Especial	Área Especial FAL	-	FAL
Área Especial	Área Especial HUB	-	HUB
Areia	Parquinho Colina 1	240	Colina
Areia	Parquinho Colina 2	125	Colina

Areia	Campo de Areia CO	2026	CO
Campo Esportivo	Campo 1 - CO	9850	CO
Campo Esportivo	Campo 2 - CO	10145	CO
Campo Esportivo	Campo 3 - CO	8900	CO
Campo Esportivo	Campo 4 - CO	9950	CO
Cerrado	Área Especial Arboretto	205859	Arboretto
Cerrado	Área Especial Norte	272.213	Norte
Cerrado	Área Especial Setor Sul Qd. 03	115414	Sul
Cerrado	Área Especial CRAD	3647	Sul
Cerrado	Área Especial Setor Sul Qd. 01	186357	Sul
Cerrado	Área Especial CO	237365	CO
Cerrado	Área Especial Península	519464	Península
Cerrado	Área Especial FGA	298.747	FGA
Cerrado	Área Especial FUP	257.242	FUP
Cerrado	Área Especial FCE	106757	FCE
Compostagem	Central de Compostagem	2250	Norte
Gramado	Gramado 109 Norte	3000	Asa Norte
Gramado	Gramado 205 Norte	1950	Asa Norte
Gramado	Gramado 206 Norte	8600	Asa Norte
Gramado	Gramado Casa Oscar Niemeyer	18100	Casa Oscar Niemeyer

Gramado	Gramado Granja do Torto	33000	Granja do Torto
Gramado	Gramado Setor Apoio 01	13047	Apoio
Gramado	Gramado Setor Apoio 02	16.826	Apoio
Gramado	Gramado Setor Apoio 03	2583	Apoio
Gramado	Gramado Setor Apoio 04	15.964	Apoio
Gramado	Gramado Setor Norte 01	17960	Norte
Gramado	Gramado Setor Norte 02	60.064	Norte
Gramado	Gramado Setor Norte 03	26783	Norte
Gramado	Gramado Setor Centro 01	51331	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 02	23787	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 03	10962	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 04	15160	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 05	13543	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 06	212262	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 07	70109	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 08	11758	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 09	3923	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 10	12290	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 11	10950	Centro
Gramado	Gramado Setor Centro 12	35.154	Centro

Gramado	Gramado Setor Sul 01	30197	Sul
Gramado	Gramado Setor Sul 02	11174	Sul
Gramado	Gramado Setor Sul 03	83.476	Sul
Gramado	Gramado Setor Sul 04	173.640	Sul
Gramado	Gramado Setor CEU	15454	CEU
Gramado	Gramado Setor CO	110.927	CO
Gramado	Gramado Setor Colina	65440	Colina
Gramado	Gramado FUP	12.212	FUP
Gramado	Gramado FGA	19.568	FGA
Gramado	Gramado FCE	81.115	FCE
Jardim	Jardim FUP - UAC	720	FUP
Jardim	Jardim FUP - UAP	1500	FUP
Jardim	Jardim FUP - MESP	15	FUP
Jardim	Rotatória FUP	180	FUP
Jardim	Jardim FGA - UAC	720	FGA
Jardim	Jardim FGA- UEP	575	FGA
Jardim	Jardim FGA - MESP	15	FGA
Jardim	Jardim FCE - UAC	720	FCE
Jardim	Jardim FCE - UEP	575	FCE
Jardim	Jardim FCE - MESP	15	FCE

Jardim	Jardim FCE - Horto	730	FCE
Jardim	Rotatória Colina Bloco C	95	Colina
Jardim	Rotatória Colina Bloco K/C	485	Colina
Jardim	Rotatória Colina Saída	305	Colina
Jardim	Jardim FD	760	Norte
Jardim	Jardim FACE	800	Norte
Jardim	Jardim ICS	575	Norte
Jardim	Jardim IPOL/IREL	575	Norte
Jardim	Jardim MASC Norte	15	Norte
Jardim	Jardim BAES	150	Norte
Jardim	Jardim BSANorte	720	Norte
Jardim	Jardim CIC EST	575	Norte
Jardim	Jardim Convicência Negra	25	Norte
Jardim	Jardim Maloca	315	Norte
Jardim	Jardim Entrada Pavilhões	180	Norte
Jardim	Rotatória Almojarifado	120	Norte
Jardim	Rotatória CIC EST	220	Norte
Jardim	Rotatória FD	65	Norte
Jardim	Rotatória ICS	115	Norte
Jardim	Rotatória Postinho	80	Norte

Jardim	Jardim PMU I	1150	Centro
Jardim	Jardim PMU II	850	Centro
Jardim	Jardim CET	500	Centro
Jardim	Jardim FE 1	30	Centro
Jardim	Jardim FE 3	295	Centro
Jardim	Jardim FE 5	935	Centro
Jardim	Jardim IdA Oficinas Especiais	250	Centro
Jardim	Jardim SG 01	400	Centro
Jardim	Jardim Centro de Vivência	100	Centro
Jardim	Jardim Reitoria Interno	1500	Centro
Jardim	Jardim Reitoria Externo Norte	620	Centro
Jardim	Jardim Reitoria Externo Leste	290	Centro
Jardim	Jardim BCE	520	Centro
Jardim	Jardim FT	3600	Centro
Jardim	Jardim ICC	12850	Centro
Jardim	Jardim MASC Centro	15	Centro
Jardim	Jardim M. D. Ribeiro Interno	120	Centro
Jardim	Jardim M. D. Ribeiro Aquático	830	Centro
Jardim	Jardim SG 02	70	Centro
Jardim	Jardim SG 04	160	Centro

Jardim	Jardim SG 10	345	Centro
Jardim	Jardim SIS	100	Centro
Jardim	Rotatória Pavilhões Multiuso	160	Centro
Jardim	Rotatória Reitoria	95	Centro
Jardim	Rotatória BCE/L4	210	Centro
Jardim	Rotatória BCE	80	Centro
Jardim	Rotatória Beijódromo	245	Centro
Jardim	Rotatória ICC Norte/FT	80	Centro
Jardim	Jardim CEFTRU	300	Sul
Jardim	Jardim INFRALAB	200	Sul
Jardim	Jardim DIMEQ	15	Sul
Jardim	Jardim STI	40	Sul
Jardim	Jardim CRAD	50	Sul
Jardim	Jardim Geocronologia	40	Sul
Jardim	Jardim NMT	485	Sul
Jardim	Jardim FM/FS	2750	Sul
Jardim	Jardim IQ	1000	Sul
Jardim	Jardim IB	1000	Sul
Jardim	Jardim MASC Sul	15	Sul
Jardim	Jardim CDT	290	Sul

Jardim	Rotatória BSASul	205	Sul
Jardim	Rotatória CEBRASPE	250	Sul
Jardim	Rotatória FINATEC	260	Sul
Jardim	Rotatória L4	710	Sul
Jardim	Rotatória FM/FS	270	Sul
Viveiro	Viveiro-escola PRC	7047	Norte

Áreas	Total (m²)
Aceiro	149350
Área Especial	-
Areia	2391
Campo Esportivo	38845
Cerrado	2575850
Compostagem	3140
Gramado	1564500
Jardim	47185
Viveiro	6000

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.708.128,26

O custo estimado da contratação é de R\$ 3.708.128,26 (três milhões, setecentos e oito mil cento e vinte e oito reais e vinte dois centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

São justificativas para o **não** parcelamento do objeto:

Considerando a natureza dos serviços e suas dinâmicas interdependentes, entendemos que a divisão da prestação dos serviços por mais de uma empresa poderá gerar prejuízos para a instituição, considerando a morosidade na conclusão de serviços que possam depender da execução por uma terceira empresa envolvida; maior tempo e maior força de trabalho para a fiscalização atuar na condução e acompanhamento dos serviços a serem prestados, o que gera maior custo financeiro para a instituição.

Mais de uma empresa envolvida poderá gerar atrasos na licitação.

Maior agilidade na prestação dos serviços, pois vários serviços são interdependentes, assim haveria uma única empresa para conduzir toda a ação de atendimento.

São itens análogos e que devem ter o mesmo padrão de atendimento e qualidade para evitar incompatibilidades.

Maior economia, visto que a estrutura burocrática de uma empresa é menor que de várias, onde cada uma teria que ter um representante, uma área de estoque e de administração, mais de uma logística, etc. Não é economicamente viável essa segmentação.

Há perda grave de escala ao dividir a solução.

São em sua maioria serviços indissociáveis, de cronograma fortemente atrelado, no qual as equipes podem ou serão as mesmas em mais de uma atividade, implicando na qualidade do serviço. A segmentação, ainda que possível, afeta as entregas, cronogramas ou mesmo gera incompatibilidade entre o que cada segmento executa, caso o *modus operandi* e material padrão de cada empresa for diferente.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A Universidade é grande, tem múltiplas funções, departamentos, institutos e faculdades. É provável que sejam feitos termos paralelos para compra de equipamentos e insumos específicos ou doados materiais para complementação de serviços. Cabe a este contrato abarcar o que for possível para permitir as instalações corretas de tais equipamentos e insumos, como usar das doações nas atividades destinadas a elas.

Mesmo conhecendo o risco acima, a exceção de doações, **não se deverá** comprar nenhum tipo de material abarcado neste termo de referência, como contratar nenhum serviço que esteja incluído no contrato.

O contrato de manutenção predial poderá fazer as manutenções das instalações e estruturas físicas da CONTRATANTE (hidráulica, impermeabilização, serralheria, elétricas, executar desligamentos, adequações, etc.). A estrutura física que por ventura seja instalado às custas da CONTRATADA deverá ser mantido e conservado pela mesma.

Essa licitação está abarcada no Plano Anual de Contratações da UnB.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está condizente com o PDI-UnB 2023-2028.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Como benefícios da contratação, destacam-se a preservação do patrimônio vegetal da UnB e demais ambientes associadas, proporcionando melhor qualidade de vida aos seus usuários, preservação ambiental de remanescentes nativos, gestão adequada das áreas verdes das áreas verdes, prestação de serviços por profissionais especializados, prestação de serviços com fornecimento de materiais, insumos e equipamentos profissionais.

13. Providências a serem Adotadas

Reestruturação dos acompanhamentos e fiscalizações por parte da Diretoria de Administração e Estratégia (PRC/DIRAE) e sua Coordenação de Paisagismo e Dedetização (PRC/DIRAE/COPS), vista a adição de novos serviços.

Reuniões com os fiscais para divulgação e capacitação quanto ao novo modelo de contrato.

Planilhamentos tanto de pagamentos, quanto de serviços e quantitativos.

Uso do Índice de Medição de Resultado (IMR).

Cursos técnicos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A equipe de contratação acredita que serviços melhor executados, com um maior controle de gastos energéticos e menor impacto a comunidade (em termos de ruído, poluição do ar etc) é um ponto nevrálgico do termo que está sendo desenvolvido e motivo forte para algumas das soluções apresentadas.

Os impactos são em termos de maior eficiência do uso da água, controle de parte das pragas urbanas, controle do crescimento vegetativo das espécies da Universidade, reforço da troca gênica com a adição de jardins, melhora do solo, reaproveitamento de materiais verdes, como outros impactos, em sua maioria positivos advindos da manutenção rotineira dos canteiros, gramados e árvores.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação demonstra-se viável, tendo em vista que está sendo executado estudo técnico prévio, bem como análise de todas as necessidades dos *Campi* e unidades dispersas visando o melhoramento na prestação dos serviços e previsibilidade adequada da demanda a ser contratada, sustentando a real demanda das atividades necessárias para atender a Universidade de Brasília.

Em cumprimento ao disposto nos art. 19 e 20 da Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, emitida pela Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, o presente documento segue assinado pelos Integrantes do Grupo Responsável pela produção de artefatos que foi deliberado pela Equipe de Planejamento da Contratação, designada pelo DAF por meio do ATO DO DECANATO DE ADMINISTRAÇÃO Nº 239/2022 (8198879).

16. Responsáveis

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

Despacho: -

JÚLIO BARÊA PASTORE

Membro da comissão de contratação