

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Número do processo: 15771.720.803/2022-44

2. Descrição da necessidade

A fim de atender as necessidades de serviços terceirizados previstas no documento “FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA” enviado pela Senhora Chefe do Serviço de Programação e Logística, a serem prestados de forma contínua, elaboramos este Estudo Preliminar com vistas à contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços comuns de engenharia, mais especificamente de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de material e equipamentos, com possibilidade de subcontratação de serviços complementares e necessários às atividades típicas da manutenção predial preventiva e corretiva.

Conforme Decreto nº 10.024/2019, bens e serviços comuns são bens cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado. Sendo assim, o objeto a ser contratado, como pode-se ver a seguir, está enquadrado como contratação de serviços e bens comuns, apesar de se tratar de serviços de engenharia.

Ainda, há que se destacar, que o procedimento de contratação de pessoa jurídica para prestação de tais serviços comuns de engenharia, apesar de exigir que a empresa seja registrada no CREA e que tenha profissional de Engenharia responsável técnico que responda pela área técnica da empresa, não carece de Projeto Básico assinado por portador de registro no CREA com recolhimento de ART, vez que já existe Plano de Trabalho detalhado sobre as atividades que deverão ser desempenhadas pela Contratada para manter as instalações em ordem e funcionando perfeitamente. Plano de Trabalho este, de baixa complexidade técnica que visa organizar as atividades obrigatórias de rotina das equipes responsáveis pela manutenção das instalações e equipamentos. Enfim, caberá à Contratada manter o funcionamento das instalações, executando todo e qualquer serviço necessário para tal fim, no entanto, não caberá à Contratada executar reformas, obras ou instalar sistemas inteiros, restando, apenas a obrigação de manter os já existentes em funcionamento.

No caso da necessidade de emissão de Laudos Técnicos por parte da Contratada durante a execução contratual será, então, exigido que tais documentos sejam elaborados e assinados por profissional da área competente, portador de registro no CREA, e que tal documento tenha recolhido seu respectivo ART. Entretanto, mesmo assim, não serão executados por meio deste futuro contrato qualquer alteração significativa na estrutura do edifício. O serviço consiste no conserto, na

conservação, operação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico **já construído ou fabricado**. Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente, a exemplo, troca de baterias do nobreak, montagem de móveis, instalação de corrimão, instalação de um vidro na janela, afixação de um mural etc. Objetiva-se, assim, manter-se ou aumentar-se a eficiência da utilidade a que se destina ou pode se destinar um bem perfeito e acabado.

Portanto, para este caso, entende-se que seria plausível aplicar-se o previsto no art. 5º, inciso II da Resolução nº 361 CONFEA, de 10 de dezembro de 1991, o que atenderia ao interesse público, resguardado pela aplicação dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e economicidade: “Art. 5º - Poderá ser dispensado o Projeto Básico com as características descritas nos artigos anteriores, para os empreendimentos realizados nas seguintes situações:...II - nos casos de obras ou serviços de pequeno porte, isolados e sem complexidade técnica de gerenciamento e execução...”. A citada Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 002/2009 vai além, ao sugerir, em seu Anexo II que “serviços nos quais não se verifica a necessidade da utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, não se enquadra como Obra ou Serviço de Engenharia, de acordo com o disposto nos itens 3 e 4 desta Orientação Técnica”, confirmando, então, que a manutenção predial que se pretende contratar não necessita ter seu plano de trabalho e planilhas orçamentárias elaboradas por profissionais de engenharia.

Uma vez que o contrato vigente atualmente encerra-se em fevereiro de 2023 e de que não haverá prorrogação contratual, por interesse da contratante em buscar um contrato mais aprimorado que atenda às necessidades da Administração, é condição necessária dar andamento a novo procedimento licitatório estabelecendo modelo que atenda da melhor forma possível as necessidades da Alfândega de São Paulo e, ainda, esteja de acordo com o mercado.

Sendo o edifício, objeto da manutenção, prédio antigo com data de construção superior a 50 anos; apresentar área útil de aproximadamente 7.400 metros quadrados; receber quantidade elevada de visitantes, dado que abriga uma CAC em uma das maiores jurisdições em termos populacionais (Zona Leste de São Paulo); estar localizado em uma das Avenidas mais movimentadas da Zona Leste de São Paulo por onde trafegam constantemente veículos de grande porte e por onde passam incontáveis pedestres, faz-se necessário assegurar o controle diário e a segurança tanto dos sujeitos que utilizam o interior da edificação, quanto dos sujeitos que a todo momento encontram-se no entorno do edifício.

No prédio existem equipamentos como Gerador de Energia; nobreaks; estabilizadores; sistemas de combate a incêndio; e o sistema de ar-condicionado central que foi instalado há mais de 40 anos, o qual atende a todos os 8 andares do prédio, além de aparelhos de ar-condicionado split que atendem parte das salas da edificação não atendidas pelo sistema central por razões de arquitetura. Todos esses sistemas carecem de manutenção preventiva e controle diários e/ou semanais a fim de não ocorrerem eventos que causem dano ao patrimônio ou risco

à segurança física dos usuários do prédio ou às pessoas que porventura estejam no entorno do edifício. Além disso, a edificação está situada em área do bairro do Tatuapé que, apesar de já ser muito populosa e ainda estar em crescimento, abriga uma rede de esgotos e absorção de águas de chuva deficiente que, em épocas de fortes chuvas, não resiste e causa problemas para os edifícios da região, incluindo o edifício da Receita Federal. Isso gera um trabalho constante de prevenção e correção dos problemas causados nesses eventos. Somando-se a isso, como o prédio abriga uma das maiores Cac do município de São Paulo, as instalações precisam estar em condições para o recebimento dos visitantes /contribuintes constantemente. Por estas razões, não seria possível contratar apenas uma Equipe Remota, que atenderia apenas demandas pontuais mediante deslocamento. O próprio Plano de Trabalho que será juntado aos autos demonstra que a quantidade de ações diárias (isso tratando-se apenas da parte previsível) é extensa e gera trabalho para todo o período do dia para a Equipe Residente de quatro postos.

A contratação dos serviços de manutenção predial de forma contínua dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, com fornecimento de mão de obra e de material e ainda com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, pelas normas e pela legislação aplicável, tem por objetivo proporcionar ambiente adequado para o atendimento aos contribuintes bem como ambiente apropriado para os servidores que desempenhem suas funções nos prédios para os quais se pretende contratar o serviço.

A manutenção predial é imprescindível para manter as instalações do edifício em boas condições, gerando segurança para os usuários e uma vida útil mais longa para os bens do órgão, além de impedir deterioração do patrimônio público.

Ressalta-se que os serviços são considerados essenciais para a preservação do patrimônio público, bem como para garantir o bom funcionamento das instalações físicas, sistemas e equipamentos, possibilitando, dessa forma, que os servidores possam desempenhar suas atividades regimentais no melhor ambiente de trabalho possível, com boas condições de trabalho.

A Administração Pública Federal vem pautando a aplicação de seus recursos na busca do melhor resultado com o menor dispêndio. Nessa esteira, a edição do Decreto nº 9.507, de 2018, publicado no DOU de 24/09/2018 manteve a possibilidade de as unidades administrativas contratarem, de forma indireta, a prestação de diversas atividades, dentre as quais situa-se a que é objeto deste estudo. Ainda, a Portaria MPDG nº 443, de 2018, inclui a manutenção predial no rol dos serviços que devem, preferencialmente, ser objeto de execução indireta no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

Cumprir destacar que se faz necessária a contratação para a execução indireta dos serviços em comento em face da inexistência de mão de obra para realização dos serviços nos quadros funcionais típicos da Receita Federal. A contratação dos serviços terceirizados é regulamentada pela Instrução Normativa Seges/MPOG nº 5, de 2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de

contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

O procedimento licitatório, do ponto de vista da Administração Pública, favorece a contratação pelo menor preço, já que a disputa obriga as eventuais licitantes a fornecerem seus serviços, no caso específico ao setor público, a preços mais vantajosos. A economicidade poderá ser obtida pelo recurso da competitividade entre empresas do ramo, mediante regular e adequado certame licitatório, cujo critério de julgamento será o “MENOR PREÇO GLOBAL”. Por todo o exposto, verifica-se a necessidade de se realizar o respectivo procedimento licitatório para contratação dos serviços em questão, garantindo à Unidade a prestação de serviços de qualidade, aliada ao critério de seleção da contratação que gere menor dispêndio orçamentário.

Local da prestação dos serviços: Av. Celso Garcia, 3580, Tatuapé, São Paulo, SP.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Sepol/ALFSPO	KAREN ILCA IGUCHI

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos para atendimento das necessidades das Unidades participantes são os seguintes:

I. Os serviços serão contratados por meio de procedimento licitatório na **modalidade pregão, em sua forma eletrônica**, visto tratar-se de serviços de engenharia e bens comuns, com **modo de disputa aberto**. Esse modo de disputa é o que garante maior celeridade ao certame. A disputa aberta e fechada já causou grandes atrasos em licitações anteriores por conta da convocação de empresas para a fase fechada, bem como para o desempate ME/EPP. Tais problemas já foram reportados à SEGES pela DRF/Araçatuba para possíveis melhorias e, por isso, não iremos adotar o modo aberto e fechado. O regime de contratação será o de **empreitada por preço global**, por ser possível definir previamente no projeto, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem executados. A licitação observará os dispositivos legais, notadamente a Lei nº 10.520, de 17/02/2002, o Decreto nº 10.024, de 20/09/2019,

o Decreto nº 7.983/2013, a Lei nº 8.666, de 21/06/1993, o Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, a IN 05/2017, assim como as demais normas legais e regulamentares.

II. Prestação de serviços de manutenção predial, de segunda a sexta-feira, dias úteis, com jornada de trabalho de 44 (quarenta e quatro) horas semanais em horário comercial. Prestação de serviços fora do horário comercial, aos sábados, domingos ou feriados será eventual, em caso de extrema necessidade e sob agendamento prévio, ou em casos de emergência.

Em casos de emergência que ocorra fora do horário de expediente dos ocupantes dos postos, a Contratada deverá, por meio de sua equipe própria de apoio, prestar atendimento emergencial. Desta forma, a Contratada deverá disponibilizar contato telefônico de sua central que atenda 24 horas, sete dias da semana.

A carga horária semanal não deverá, em regra, ultrapassar 44 horas semanais. Caso ultrapasse, devido à emergência ou extrema necessidade, deverá ser realizada compensação dentro de 90 dias, e tal compensação deverá ser solicitada 7 dias úteis antes de usufruídas, cabendo à Contratada agendá-las de maneira a não prejudicar a execução dos serviços.

III. Fornecimento de equipamentos, materiais, ferramentas e peças, pois a contratação conjunta traz vantagem para a Administração e garante o bom cumprimento do contrato, pois caso não houvesse o fornecimento desses materiais pela contratada, o serviço poderia ficar sem execução sem que pudessemos penalizar a contratada;

IV. O pagamento pelos **serviços** será executado da seguinte forma: a Equipe Residente será paga com valor fixo (por posto) conforme Planilha de Custos aceita em licitação. Os serviços prestados sob demanda serão pagos conforme unidade de medida “equipamento”, “metro quadrado”, “metro linear”, “por laudo” ou por hora de serviço, sendo esta última unidade de medida adotada apenas em último caso, se não houver outra unidade aplicável para o serviço, pesquisada na tabela SINAPI ou outra tabela que a venha substituir. Por exemplo: na planilha de custos, item 02 do Grupo 01, pode-se apresentar o valor da hora de mão de obra de um pintor, no entanto, ao demandar o serviço de pintura de 10 metros quadrados de muro, será realizada a conversão conforme especificado na Sinapi, ou seja, conforme aquela tabela, para 10 metros quadrados de muro com chapisco, duas demãos, quantas horas um pintor demandaria, e, por meio desta fórmula, o pagamento seria executado. Já, nos casos de manutenção de equipamentos, como nobreak, o pagamento será realizado por equipamento.

Para os casos de serviços cuja origem da demanda seja um evento imprevisível, caso o tipo de mão de obra e/ou material não tenham sido orçados/previstos no item 02 do Grupo 01 da licitação, tal custo será pago conforme tabela SINAPI, TCPO ou outra tabela oficial que venha a substituí-la e sobre ela será aplicado o desconto oferecido pela contratada e seu BDI. Caso o serviço não conste em tais

tabelas, a contratada deverá apresentar, no mínimo, três orçamentos que serão conferidos junto ao mercado pela Contratante, e sobre o menor orçamento serão aplicados o desconto e o BDI.

V. O pagamento pelos **materiais** será executado da seguinte forma: no caso de materiais de uso direto pelos postos, como suas ferramentas e equipamentos necessários para o desenvolvimento dos serviços (furadeiras, escadas, brocas, martelo, termômetro, serrotes, chaves de fenda etc.), bem como materiais que são consumidos durante a execução dos serviços (estopas, desengraxante, fita adesiva, cola, fita isolante, fita de vedação, resina, etc.), tais materiais serão pagos de forma fixa dentro do item 01, Grupo 01 da licitação, fazendo parte do custo da mão de obra residente, em forma de percentual sobre o valor da mão de obra. No caso de materiais de uso imprevisível, serão pagos conforme valor na tabela Sinapi, TCPO ou outra tabela que venha a substituí-las, incidindo sobre o valor o desconto oferecido pela licitante e o BDI da empresa. Caso o material não conste das tabelas, a contratada deverá apresentar, no mínimo, três orçamentos que serão conferidos pela Contratante junto ao mercado e, sobre o menor preço obtido, deverá ser aplicado o mesmo desconto oferecido na proposta e o BDI da empresa. Já, os materiais de uso sob demanda que tenham sido previstos em planilha de custos no momento do certame, deverão ser pagos conforme o valor oferecido na proposta.

VI. Dentre os serviços a serem contratados por meio deste processo licitatório estão:

a. Instalação, manutenção preventiva, manutenção corretiva e higienização dos aparelhos de ar-condicionado Split e controle da qualidade do ar;

a1. Manutenção preventiva, manutenção corretiva e higienização dos aparelhos de ar-condicionado Central.

b. Manutenção preventiva e corretiva dos sistemas hidráulicos;

c. Manutenção preventiva e corretiva, instalação e remoção do cabeamento estruturado de rede lógica e telefonia;

d. Manutenção preventiva e corretiva de geradores, nobreaks, estabilizadores, cabine primária, cabine secundária, quadros elétricos e sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), equipamentos de prevenção a incêndio;

e. Manutenção preventiva e corretiva da estrutura, alvenaria, fachada e pintura;

f. Serviços de chaveiros, vidraçaria, marcenaria, serralheria;

g. Montagem, desmontagem e reparo de móveis, reparo de eletrodomésticos, higienização de bebedouros;

h.Reparos, instalação e remoção de equipamentos de qualquer natureza, fios e cabos, dentro da disciplina de manutenção predial citadas neste instrumento, excluindo-se aqueles previstos expressamente em outros contratos de prestação de serviços, como os de PABX e Rede Lógica (TI);

i.Manutenção preventiva da Cabine Secundária (Trimestral);

j.Relatório anual de Inspeção Termográfica (40 quadros Elétricos) e equipamentos vinculados

k.Relatório anual do sistema de Incêndio (Bombas e seus acionadores manuais, hidrantes, registros gaveta, Central de Alarmes, Sprinklers e Detectores de Fumaça e Temperatura)

VII. Serão permitidas subcontratações dos seguintes serviços, por absoluta necessidade de ampliar a competição e não restringir indevidamente a participação de licitantes capazes de prestar os serviços de modo adequado:

- a. 1. Recarga anual de Extintores (60 Extintores no Edifício na presente data);
- b. 2. Laudo de qualquer natureza das instalações predial de interesse da contratante.
- c. 3. Serviços de Chaveiro;
- d. 4. Análise anual da qualidade do ar, com emissão de laudo técnico;
- e. 5. Tratamento químico da água – manutenção mensal da qualidade da Água (Torre Alpina);
- f. 6. Assessoria para renovação do AVCB;
- g. 7. Higienização periódica do sistema de ar-condicionado central;
- h. 8. Serviços de Vidraceiro (Troca de Mola para porta de vidro, porta de vidro e troca de vidros/ janelas);
- a. 9. Aluguel de Caçambas;
- j. 10. Serralheiro (conserto de portas, Portão, grades, concertina);
- k. 11. Marceneiro;
- ax. 12. Conserto e/ou Manutenção de Moto bombas;
- all. 13. Manutenção preventiva e corretiva do Gerador;
- n. 14. Manutenção corretiva e preventiva de Nobreak;
- o. 15. Manutenção e conserto de Trituradoras de papel;
- p. 16. Manutenção corretiva e preventiva da Cabine Primária;
- q. 17. Manutenção corretiva da Cabine Secundária;
- r. 18. Desativação e remoção de equipamentos de interesse da contratante;
- s. 19. Elaboração de PPRA e PCMSO.

Declara-se, ainda, que os serviços com autorização de subcontratação não fazem parte da parcela de maior relevância e não serão objeto de exigência de atestado de capacidade técnica, justamente por este motivo. Tais serviços com permissão de subcontratação, em geral, são prestados por empresas especializadas ou por

profissionais liberais especializados na área técnica em questão, por isso não é aceitável exigir da futura contratada que detenha o atestado de capacidade técnica relativo ou que tenha em seu quadro fixo de funcionários os profissionais qualificados.

O percentual máximo permitido para subcontratações será de 35% sobre o valor global do contrato. Tal valor foi calculado conforme planilha de custos, levando-se em consideração os valores dos serviços do item 02, a maioria deles com necessidade de abertura para subcontratações, e serviços oriundos de eventos imprevisíveis.

Apesar de ser permitida a subcontratação nos casos acima elencados, a subcontratada deverá apresentar Certidão negativa de tributos federais e municipais, além de certidão negativa trabalhista e comprovar que não tem pendências com o recolhimento do FGTS. Fora tais exigências, não serão permitidas as subcontratações de empresas impedidas de licitar.

VIII. Não será permitida a participação de interessadas constituídas sob a forma de consórcio. A vedação se justifica na medida em que nas contratações de serviços por meio de pregão é bastante comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, as quais, em sua maioria, apresentam os requisitos mínimos exigidos no tocante à qualificação técnica-operacional e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza.

Além disso, é prerrogativa do Poder Público, na condição de contratante, a escolha da participação, ou não, de empresas constituídas sob a forma de consórcio, com as devidas justificativas, conforme se depreende da literalidade do texto da Lei nº 8.666/93, que em seu artigo 33 atribui à Administração a prerrogativa de admissão de consórcios em licitações por ela promovidas. No mesmo sentido, os Acórdãos 2813/2004 - Primeira Câmara, 1917/2003 - Plenário, e 159/2003 – Plenário, todos do Tribunal de Contas da União – TCU.

Assim, em face do acima exposto, conclui-se que a vedação de participação de empresas constituídas na forma de consórcio, para o caso concreto, é o que melhor atende o interesse público, por prestigiar os princípios da competitividade, economicidade e moralidade.

IX- Não será permitida a participação de cooperativas. A IN SEGES/MPDG nº 05/17 que dispõe sobre regras e diretrizes para a contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, dispõe no art. 10 da Seção V sobre os serviços prestados por Cooperativas e Instituições Sem Fins Lucrativos:

Art. 10. A contratação de sociedades cooperativas somente poderá ocorrer quando, pela sua natureza, o serviço a ser contratado evidenciar:

I - a possibilidade de ser executado com autonomia pelos cooperados, de modo a não demandar relação de subordinação entre a cooperativa e os cooperados, nem entre a Administração e os cooperados; e

II - que a gestão operacional do serviço seja executada de forma compartilhada ou em rodízio, em que as atividades de coordenação e supervisão da execução dos serviços e as de preposto, conforme determina o art. 68 da Lei nº 8.666, de 1993, sejam realizadas pelos cooperados de forma alternada ou aleatória, para que tantos quanto possíveis venham a assumir tal atribuição.

Não há como se falar que nesse tipo de serviço não haverá subordinação entre a cooperativa e os cooperados. A falta de subordinação pode levar à inexecução do serviço e a dificuldades na aplicação de sanções.

X - Em relação aos documentos de habilitação, serão exigidos atestados de capacidade técnica que comprovem que a licitante já executou serviços de manutenção predial em edifícios comerciais e/ou industriais, por meio da quantidade mínima de quatro postos, conforme determinado pela Instrução Normativa Seges 05/2017, a saber:

- a. 1. Quando o número de postos de trabalho a ser contratado for igual ou inferior a 40 (quarenta), o licitante deverá comprovar que tenha executado contrato(s) em número de postos equivalentes ao da contratação, conforme exigido na alínea c2 do item 10.6 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017.

Tal exigência é permitida pela IN SEGES 05/2017 e auxilia na verificação da capacidade de prestação dos serviços pela empresa, caso contrário, estaríamos renunciando a tal verificação e assumindo o risco de contratar uma empresa sem capacidade para assumir demanda de tal monta.

A quantidade mínima de 4(quatro) postos, que prestem serviços de manutenção predial, deverá ser atendida pelo prazo mínimo de 36 meses, ou seja, a licitante deverá comprovar que presta ou prestou serviços de manutenção predial em instalações comerciais e/ou industriais pelo prazo mínimo de 36 meses com 4 postos concomitantes durante esse prazo, que não precisará ser consecutivo. Nada impede, portanto, que a empresa, por exemplo, tenha prestado um ano de serviços em 2015 com 4 postos concomitantes, um ano em 2018 com 4 postos concomitantes e mais um ano em 2021 com 4 postos concomitantes.

A necessidade do atestado garante que a empresa tem experiência no ramo e que terá capacidade para administrar não somente a mão de obra de forma geral (qualquer tipo de serviço), mas também para orientar seu pessoal quanto aos procedimentos na execução dos serviços. É comum que tais serviços técnicos necessitem de um acompanhamento e **orientação técnica** de seus superiores, a saber, do Engenheiro responsável técnico pela contratada. Fora a parte da execução dos serviços, tem-se ainda a administração do material que deverá ser coordenada por empresa com experiência na área de manutenção predial para instalações com perfil comercial ou industrial, caso contrário, o risco de se ter desperdício ou mesmo utilização aquém do necessário é grande, já que edifícios

com perfil residencial possuem instalações com necessidades diversas. A empresa também deverá ser capaz de, assim que demandada, fornecer os equipamentos, peças, materiais em geral, ou seja, deverá ter experiência em suprir as demandas de material desse tipo. Por todo o exposto, não serão aceitos atestados que versem sobre outros tipos de serviços que não os de manutenção predial em instalações com perfil comercial e/ou industrial.

Ainda, a licitante deverá comprovar possuir registro ativo no CREA e/ou CAU na jurisdição de São Paulo, condição obrigatória conforme as normas vigentes para as empresas do ramo.

A licitante deverá comprovar possuir um Engenheiro Civil e um Engenheiro Elétrico responsáveis em sua equipe (membros do quadro permanente da licitante), ambos com registro ativo no CREA e que apresentem, cada um deles, sua Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA da região pertinente, nos termos da legislação aplicável onde conste a experiência na respectiva área (civil e elétrica, conforme o caso).

Sem tais comprovações, seria arriscada a contratação de uma fornecedora de serviços, haja visto que as instalações elétricas envolvem, inclusive, Gerador de energia, nobreaks, estabilizadores e servidores de dados, e que o edifício abriga oito andares de escritórios equipados com computadores e impressoras, que prestam serviços à população, sendo dois deles de atendimento direto ao contribuinte, com previsão para expansão de tal tipo de atendimento naquelas dependências. Além disso, existe uma preocupação constante quanto à segurança dos elementos estruturais civis do edifício, vez que, como já exposto, trata-se de uma construção antiga – mais de 50 anos – localizada em área de grande circulação de pessoas e veículos e possui cerca de 7.400 metros quadrados de área construída. Dessa forma, justifica-se a necessidade da empresa possuir um Engenheiro Elétrico e um Civil em sua equipe, membros do quadro permanente, sejam eles o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; ou prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

Quanto à habilitação econômico-financeira, serão solicitados o Balanço Patrimonial e a comprovação de que os índices de liquidez sejam maiores que um. Além disso, a licitante deverá comprovar que o Patrimônio Líquido é igual ou maior que 10% do valor do contrato. O Capital Circulante Líquido da empresa deverá ser de, no mínimo, 16,66% do valor contratual. Tais exigências são necessárias para garantir a prestação dos serviços com segurança e zelar pela garantia dos direitos dos funcionários da Contratada, pois a empresa deverá arcar com os custos da prestação de serviços até que venha a receber o primeiro pagamento. Veja que a contratada deverá suprir a Equipe Residente com equipamentos e ferramentas, efetuar o depósito em conta dos funcionários relativo ao transporte, realizar o pagamento dos salários e demais obrigações legais, arcar com os custos indiretos

incluindo o custo com preposto, tudo isso antes de receber o primeiro pagamento, que somente ocorrerá após análise apurada do Fiscal do Contrato que, até mesmo, poderá propor ajustes no pagamento ou sanções.

Consideramos que tais exigências dentro do aspecto econômico-financeiro são suficientes e necessárias para garantir minimamente a capacidade da empresa.

XI – A licitante deverá declarar de que instalará escritório a um raio máximo de até **100 km do local** de prestação dos serviços a ser comprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contado a partir da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no item 10.6, 'a', do anexo VII da INSEGES/MP nº 05/2017. Caso a licitante já disponha de matriz, filial ou escritório no local definido, deverá declarar a instalação/manutenção do escritório. Tal exigência se faz necessária visto que as empresas devem comprovar capacidade para recrutamento, seleção, treinamento e desligamento de seus funcionários e todas as atividades típicas de Recursos Humanos em seus próprios locais, pois não poderão utilizar as dependências da contratante para executar tais procedimentos. A distância entre o local da prestação dos serviços e o local para onde os funcionários da contratada poderão se reportar em caso de necessidade não deve ser empecilho para que estes tenham acesso à empresa com a qual mantêm vínculo empregatício. A então Inspetoria da Receita Federal de São Paulo, hoje Alfândega da Receita Federal em São Paulo, já enfrentou dificuldades em relação à fiscalização contratual justamente devido à distância entre os representantes da empresa e o local de prestação de serviços, que impedia o acesso dos funcionários da Contratada nos casos que se faziam necessários, bem como inviabilizava o recrutamento, seleção, treinamento e desligamento dos funcionários, causando várias dificuldades para a Administração.

A distância de 100km não inviabiliza a grande competição, pois cidades como Santana do Parnaíba, Campinas, Jundiaí, Barueri, Caieiras, São José dos Campos, Osasco, Itaquaquecetuba, estão dentro desse raio e detêm grande número de empresas que prestam todos os tipos de serviços terceirizados, incluindo o objeto desta licitação.

XII – Exigência do mínimo de três anos de experiência. Justifica-se, mesmo com vigência inicial de 20 meses, uma vez que apenas 25,3% das 612.954 empresas fundadas no Brasil em 2008 sobreviveram aos primeiros 10 anos, segundo dados divulgados pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em outubro de 2021. **E apenas 56% das empresas fundadas em 2009 sobreviveram por pelo menos 3 anos.** Dessa forma, tratando-se de serviços que serão prestados em favor da sociedade e não apenas em favor de um cliente privado, optou-se pela segurança em contratar empresas que já tenham passado pela experiência de mercado e sobrevivido pelo tempo mínimo de 3 anos. Empresas muito jovens têm alto potencial de não sobreviverem à realidade do mercado e colocarem em risco o desenvolvimento das atividades das Unidades e, por consequência, o atendimento aos contribuintes, principalmente tratando-se de serviço essencial, que é o desenvolvido pela Receita

Federal do Brasil. Os Estudos e Pesquisas de Informação Econômica, n. 35 que trata da Demografia das Empresas e Estatísticas de Empreendedorismo elaborado pelo IBGE encontra-se juntado aos autos.

XIII – Será adotada a Conta Vinculada para garantir os direitos dos trabalhadores. Optou-se pelo depósito mensal e contínuo, a fim de melhor controle e previsibilidade dos dispêndios mensais.

XIV – Não será adotado o orçamento sigiloso, pois consideramos mais produtivo e ágil para o certame que os licitantes tenham conhecimento dos valores máximos aceitáveis, os quais foram cuidadosamente pesquisados junto ao mercado, à Convenção Coletiva de Trabalho vigente e com o auxílio das tabelas oficiais. Dessa forma, evitamos que tais licitantes ofereçam durante ao pregão eletrônico apenas valores superiores aos pesquisados e que tenhamos que recorrer à negociação, que, por vezes, resta infrutífera. Além disso, empresas que não se propõem a oferecer seus serviços por valores por nós calculados, têm a opção de não participar do pregão, pois todas as regras estão claras e expostas, inclusive o preço máximo, evitando perda de tempo e atrasos.

XV – Para fins de reajuste anual dos materiais e serviços sob demanda será adotado o INCC, vez que se trata de produtos e serviços típicos da construção civil.

XVI – como a contratação não é sobre obras, mas sobre manutenção predial, mantendo todas as características originais das instalações, serão retiradas da cláusula das obrigações contratuais itens:

- a. 1. que versem sobre produtos de origem florestal, pois as instalações em questão não fazem uso desse tipo de material;
- b. 2. sobre obrigação de emissão de licenças junto aos órgãos competentes, pois seria um serviço a ser prestado por empresa que venha a executar serviço envolvendo maiores intervenções na estrutura da edificação, o que não se aplica a essa contratação;
- c. 3. sobre atuação junto às concessionárias de serviços e órgãos públicos, pois tal trabalho é executado diretamente pelos Fiscais de Contrato e pelo Gestor;
- d. 4. sobre a necessidade de execução de testes como condição para ateste de notas fiscais, pois historicamente nos últimos contratos não foi necessário, e tal cláusula geraria um custo maior no orçamento da contratada, que seria refletido em maiores dispêndios para Administração, sem necessidade;
- e. 5. sobre fornecimento de projeto executivo, por não fazer parte do objeto desta contratação;
- f. 6. que façam menção ao art. 13, II, do Decreto 7983/2013.

5. Levantamento de Mercado

As opções de mercado que encontramos atualmente seriam:

- 1.

1.1. Contratação de serviços apartados por meio de várias empresas especialistas em sua determinada área técnica, tais como, Engenharia Elétrica, Engenharia Civil, Engenharia Mecânica, manutenção de ar-condicionado central e splits, serralheria, vidraçaria e marcenaria, ou seja, um processo de contratação para cada empresa envolvendo, inclusive, o fornecimento apartado de materiais, peças, ferramentas e equipamentos diversos, que não seriam divididos entre as empresas, obviamente, cada qual sendo de responsabilidade de um fornecedor diferente. Além disso, teríamos um preposto e um escritório central responsável por cada tipo de serviço técnico, o que torna administrativa, técnica e economicamente inviável tal tipo de contratação, visto que os custos seriam redundantes (escritório, preposto, ferramental etc.), além dos serviços, na maior parte das vezes, serem interrelacionados o que dificulta a verificação de possíveis responsabilidades em casos de má execução;

1.2. Contratação de uma só empresa por meio de prestação de serviços com Equipe totalmente remota, ou seja, todos os serviços sendo prestados sob demanda e pagos por unidade de medida. Tal modelo também foi estudado, mas foi descartado devido à idade da construção; alta movimentação de pessoas pelo prédio; possibilidade de expansão dos serviços de atendimento ao contribuinte (uma vez que, por motivos de economia, as unidades de atendimento estão sendo centralizadas); necessidade de resposta rápida no caso de evento imprevisível (acidentes, quebras, enchente, incêndio etc.); grande quantidade de atividades que os postos devem realizar diariamente, segundo o Plano de Trabalho e que, são imprescindíveis para a segurança das instalações e usuários, uma vez que são rotinas básicas de verificação do funcionamento dos sistemas.

1.3. Contratação de empresa que preste todos os serviços tanto por meio de Equipe Residente, quanto por meio de Equipe acionada sob demanda. Tal modelo foi considerado o mais viável, conforme justificativas já amplamente expostas nestes Estudos. Os serviços cuja necessidade seja diária e que a resposta a atendimentos pontuais deva ser imediata, devem ser prestados por meio de Equipe Residente, ou seja, atendimento a ar-condicionado central e splits, atendimento a sistema elétrico, atendimento a sistemas da construção civil, passíveis de serem supridos por 4 postos de maneira rotineira. Os demais serviços a serem prestados periodicamente, seja mensal, trimestral, semestral ou anualmente, ou apenas quando necessários, seriam prestados sob demanda e pagos conforme unidade de medida calculada de acordo com a produtividade da Tabela SINAPI ou outra que a substitua.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação engloba a prestação dos serviços com utilização de mão de obra com dedicação exclusiva e o fornecimento de todo material e serviços

especializados que se fizer necessário, bem como equipamentos e peças, estabelecidos pela Administração.

5.1 Quanto aos materiais.

Sabe-se que a velocidade da resposta para reposição de material é maior se diretamente administrada pela empresa prestadora de serviços, ficando a Administração encarregada apenas de fiscalizar a execução do serviço.

Não seria economicamente e tecnicamente viável executar processo paralelo de aquisição de itens de construção civil e itens de manutenção eletroeletrônicos, muitos dos quais não se tem estimativa exata da quantidade a ser consumida ou mesmo se serão consumidos durante a execução contratual. Não faz sentido e é inadmissível fiscalizar duas ou mais empresas envolvidas no mesmo processo de trabalho da manutenção predial: uma sendo responsável por executar os serviços e outra sendo responsável pela entrega dos materiais harmoniosamente ao cronograma da primeira.

Durante a execução de um contrato de manutenção predial, encontramos três grupos diversos de materiais, equipamentos, ferramentas e peças:

5.1.1 Material de uso direto pela Equipe Residente – parte do custo com mão de obra

Quanto ao fornecimento de equipamentos, ferramentas e peças de uso direto pela Equipe Residente, necessários ao desenvolvimento de suas atividades rotineiras, a empresa contratada deverá fornecer todos os itens necessários à execução do serviço, sendo a relação que consta no Plano de Trabalho apenas uma lista exemplificativa, não exaustiva. A empresa não será obrigada a manter todos os equipamentos, principalmente os de uso quinzenal ou mensal, todo o tempo no edifício, mas deverá tê-los à disposição da Equipe sempre que necessário. Ao final do contrato a empresa contratada deverá retirá-los dos locais de prestação. Todos os equipamentos, peças e ferramentas deverão ser adequados ao serviço que se prestam e estarem dentro dos padrões das normas técnicas vigentes, podendo a Contratante solicitar sua imediata substituição nos casos em que verificar estarem em desacordo com tais normas.

Em relação aos materiais que são consumidos durante a execução da atividade, como estopas, esponjas de limpeza, fita isolante, cola, pregos, porcas e parafusos de baixo custo, desengraxante, óleo, removedor, materiais de vedação e demais materiais desta natureza, caberá à contratada a disponibilização do tipo e quantitativo de material que melhor atenda à necessidade da Equipe Residente

dentro das produtividades exigidas e com adequado padrão de qualidade, eficiência, eficácia, segurança e sustentabilidade, tudo respeitando as normas técnicas vigentes aplicáveis a cada material .

O serviço será avaliado através do Índice de Medição de Resultado e o valor a ser pago poderá ser redimensionado caso a empresa não disponibilize materiais que possibilitem a perfeita execução do serviço, seja em termos de qualidade, quantidade ou segurança. Será levado em consideração a qualidade do serviço, incluindo o cuidado com a saúde e segurança dos usuários e prestadores de serviço, podendo a Contratada, a qualquer tempo, frente às inovações do mercado, disponibilizar produtos mais modernos, mais econômicos, eficazes, seguros e sustentáveis. **Materiais em desacordo com as normas técnicas vigentes serão devolvidos pela Contratante, cabendo à Contratada sua substituição imediata.**

Os materiais que são consumidos durante a realização das atividades, bem como a depreciação mensal de equipamentos, ferramentas e peças de uso necessário para a execução dos serviços e que sejam utilizados diretamente pela Equipe Residente representarão um percentual dos serviços prestados. O consumo de material, equipamentos e ferramentas utilizados pela Equipe Residente foi calculado conforme contrato em andamento da ALFSPO e de acordo com pesquisas em outros contratos em vigor em Delegacias da RF08 – DRF Osasco, DERAT, DRF Santo André e DRF Araçatuba, que dispõem de perfil de contrato similar, desta forma, o pagamento destes materiais e equipamentos de uso necessário na rotina será realizado como custo fixo com base na média ajustada desses percentuais e lançado na rubrica “Insumos” para cada posto, no item 01 do Grupo 01 desta licitação. Para o cálculo da média ajustada, foram excluídos os extremos.

O percentual lançado sobre o valor dos serviços para estimar o custo com material e equipamentos foi obtido conforme histórico em tais Delegacias e espelha de forma mais realista o gasto médio mensal que as fornecedoras de serviços têm na manutenção dos prédios da Receita Federal, diferentemente da forma de cálculo em que se pesquisam todos os itens que podem ou não ser consumidos em sua totalidade mensalmente durante a execução dos serviços e lança-los como custo na previsão do valor de referência, o que pode colocar o valor previsto acima do real e interferir na previsão orçamentária correta, prejudicando o planejamento. É possível que itens lançados como custo nem mesmo sejam consumidos na totalidade prevista ou que, durante a execução do contrato, o mercado lance produtos mais eficientes, seguros e eficazes, que economizam em quantidade e melhoram a qualidade do serviço prestado. Também é possível que itens não previstos na lista base que teria sido orçada, venham a fazer parte das necessidades da equipe residente para perfeita execução dos serviços, haja vista a constante evolução tecnológica. Assim, montar uma lista rígida sobre a qual se faça a previsão de custos engessaria as possibilidades de soluções de problemas e poderia inflar o valor dos insumos na previsão orçamentária.

Além disso, é sabido que muitas ferramentas e equipamentos, principalmente os de uso programado (semanalmente, quinzenalmente, mensalmente etc.) são

compartilhados entre mais de um cliente da prestadora de serviços, já que não faria sentido manter um equipamento ou ferramenta desse perfil ocioso para somente um contratante, principalmente nos casos em que a contratada detém uma carteira de clientes dentro da mesma região.

Caberá à licitante, a partir do percentual definido na planilha de custos do órgão contratante, oferecer, de acordo com suas condições, percentual idêntico ou menor. Ou seja, a depender da capacidade de organização e eficiência da empresa, esta poderá ofertar um percentual mais baixo na rubrica relativa a tais insumos.

A fiscalização item a item de tais materiais, equipamentos e ferramentas é de difícil controle pelos fiscais do contrato, visto tratar-se de grande quantidade de itens de valores, às vezes, irrisórios. A fiscalização verifica, prioritariamente, a qualidade do serviço prestado. Também é moroso e antieconômico realizar o método de pagamento e fiscalização item a item utilizado na prestação dos serviços, como abertura de demanda para cada pacote de pregos ou para cada litro de cola, o que atrasa a prestação do serviço, muitas vezes urgente. Cabe à Contratada manter estoque necessário e suficiente de tais produtos sob guarda de sua equipe residente, ou enviar imediatamente tais produtos assim que demandado por essa equipe, cabendo à Contratante a verificação da correta utilização e qualidade do serviço final, bem como se os materiais, no geral, atendem as normas técnicas vigentes, por medida de segurança. O custo da mão de obra do Fiscal do Contrato, servidor da Receita Federal e dos Gestores é muito alto se comparado ao custo médio com materiais e depreciação de equipamentos e não justificaria o tempo despendido em medições quase que diárias de consumo de tais itens. Dessa forma, adotou-se esse método de cálculo (percentual sobre os serviços) com o fim, justamente, de se evitar desperdício de dinheiro público, cabendo à empresa controlar o consumo dos materiais mantendo a qualidade do serviço, sabendo de antemão que não receberá qualquer centavo a mais se demandar maior quantidade de ferramentas ou se demandar itens diversos alegando necessidade para efetuar os serviços. Dessa forma, concluímos que a planilha de custos foi elaborada respeitando a IN 73/2020 e IN 05/2017 e, em conjunto e no que couber, também ao Decreto nº 7.983/2013 e, sobretudo, procurando realizar os cálculos e estimativas com o fim de se evitar desperdício de recursos públicos, seja com relação ao gasto com materiais, seja com relação aos servidores que são alocados para fiscalizar os serviços.

O custo com consumo de tais materiais e depreciação mensal de ferramentas, equipamentos e peças (percentual fixo sobre o valor da mão de obra da equipe residente) será lançado no item 01 da planilha de custos posto por posto da Equipe Residente.

O único equipamento lançado em separado na planilha de custos do posto de eletricitista, foi o termostato digital, que é um equipamento de custo mais alto e que foi verificada a sua necessidade para o caso do edifício da ALFSPO, tal equipamento não consta nas planilhas de outros contratos das Delegacias pesquisadas mencionadas, por isso foi lançado em rubrica separada. Nada impede,

contudo, que a futura contratada divida a utilização de tal equipamento com outros clientes da região e lance em sua proposta valor menor.

5.1.2 Materiais, equipamentos e peças para eventos imprevisíveis

Já, com relação aos materiais, equipamentos e peças que sejam demandados com o fim de se sanarem problemas oriundos de eventos imprevisíveis, por exemplo, acidentes, enchentes, incêndios, alterações no layout dos andares, quebra de equipamento ou peça sem causa aparente e fora da garantia, imposição de adaptação nas instalações por novo normativo técnico, etc., tais itens serão demandados conforme necessidade justificada e pagos de acordo com a Tabela Sinapi e, sobre ele, incidirá o desconto da contratada e o BDI, ou, caso não estejam elencados na tabela SINAPI, será usada a tabela TCPO ou outra que as substitua, ou, caso não exista o item em nenhuma tabela oficial, serão realizados três orçamentos pela Contratada e estes serão conferidos pela Contratante junto ao mercado, sendo que o pagamento ocorrerá utilizando o mesmo percentual de desconto (aquisição pelo menor orçamento – desconto da contratada + BDI). Tais materiais, equipamentos e peças terão seu valor de aquisição descontado da rubrica de custos variáveis do item 01 da licitação, a saber, 20% sobre o valor do custo da mão de obra da Equipe Residente, reservados para eventos imprevisíveis.

Em nenhuma hipótese pode-se aceitar a demanda de materiais, ferramentas, equipamentos e peças que são essenciais para a prestação rotineira dos serviços, sendo utilizados diretamente pela Equipe Residente, e que deveriam fazer parte do primeiro grupo de materiais, compondo o custo da mão de obra, como se fossem itens passíveis de pagamento com a estimativa dos custos variáveis para eventos imprevisíveis.

5.1.3 Materiais, equipamentos e peças de uso previsto no Plano de Trabalho

Um terceiro grupo de materiais, equipamentos e peças, seria o de uso previsto no Plano de Trabalho, mas que, por sua natureza diversa do primeiro grupo de materiais, não fará parte diretamente do custo da mão de obra. Seriam itens que, ao serem utilizados na prestação dos serviços, incorporam-se às instalações do edifício, ou são necessários ao reabastecimento de sistemas e equipamentos da Contratante. Seriam eles: baterias de nobreak, recarga de extintores, e outros que venham a ser desta natureza. Todos eles são planilhados e orçados no item 02 da licitação e caberá ao licitante apresentar proposta preenchida com os valores respectivos.

5.2 Quanto aos serviços

Durante a análise do atual contrato e do contrato anterior e verificação dos pontos fortes e fracos dos modelos frente à atual situação, confirmou-se a necessidade de manter quatro postos na Equipe Residente, mas de implementar a possibilidade de demanda de mão de obra de apoio ou especializada em casos pontuais, como os casos de comprovada necessidade da Equipe Residente para atendimento de atividades do Plano de Trabalho; serviços que careçam de mão de obra especializada; serviços oriundos de eventos imprevisíveis.

Trata-se de serviços que guardam relação com o serviço de manutenção predial e muitas das empresas no mercado prestam todos os serviços. De qualquer forma, haverá possibilidade de subcontratação de uma parcela para que não haja a restrição à participação de empresas que não tenham em seu objeto social a prestação de todos os serviços. A contratação conjunta permite à Administração se desonerar de mais uma contratação, otimizando sua escassa mão de obra, e possibilita um melhor planejamento de sua execução, facilitando, inclusive, a fiscalização e gestão de um único contrato em vez de vários. Além disso, é bastante usual essa contratação conjunta por parte dos órgãos da Administração.

5.2.1 Equipe Residente

A Equipe Residente será composta por quatro postos, licitados no item 01, a saber:

Item 01 da licitação: Prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva por meio de Equipe Residente que inclua os postos de um oficial de manutenção predial (cbo 5143-25), um técnico de ar-condicionado e refrigeração (cbo 9112-05), um instalador hidráulico (cbo 7241-10) e um posto de oficial eletricista (cbo 9511-05), incluindo os materiais de uso direto, comum e rotineiro, necessários à prestação dos serviços, sejam eles de uso individual do profissional ou de uso coletivo da Equipe Residente. Tal item inclui, ainda, estimativa de custo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos postos, a ser executada nos casos em que se fizer necessário fornecimento de serviços ou materiais para sanar eventos **imprevisíveis**, que não estejam listados na rotina de atividades da Equipe Residente e que extrapolem as competências técnicas, conforme CBO, dos profissionais da Equipe Residente e que não estejam listados nas previsões do item 02.

Quanto ao primeiro item, a margem de 20% sobre o valor total da mão de obra residente poderá apenas ser utilizada para eventos imprevisíveis, e que a equipe residente não tenha atribuição para solucionar, conforme seu CBO, bem como que o serviço ou material não esteja previsto no item 02, ou seja, para utilização da margem de 20%, o evento precisará contar com as três condições concomitantes.

Além disso, não serão contados como serviços ou materiais passíveis de abertura de demanda mediante pagamento, aquelas demandas que tenham sido fruto de falta de zelo ou qualquer outra falha no fornecimento dos serviços causado pela

contratada, em outras palavras, se ocorrer necessidade de correções devido à falha ou falta de manutenção preventiva, a contratada deverá realizar o serviço de correção ou entrega de material, sem, no entanto, receber a contrapartida financeira, vez que deu causa ao evento.

O item 1 seria, em termos financeiros, dividido em duas partes:

- 1ª) Equipe Residente e suas ferramentas, bem como materiais de trabalho: custo fixo, caráter previsível;
- 2ª) 20% sobre a Equipe Residente: custo variável, pago se utilizado, contrapartida financeira nos casos em que a Contratada não deu causa ao evento, caráter imprevisível.

5.2.2 Equipe de Apoio e Serviços Especializados

A Equipe de Apoio e Serviços Especializados serão licitados por meio do item 02.

Item 02: Fornecimento de serviços de apoio e serviços especializados e materiais complementares e necessários às atividades típicas da manutenção predial preventiva e corretiva, mas que não fazem parte das atribuições e competências técnicas, conforme CBO, dos membros da Equipe Residente ou que, por força de necessidade comprovada, sejam imprescindíveis para apoio pontual na execução de tarefas determinadas para a Equipe Residente. Tais serviços e aquisição de materiais seriam aqueles sugeridos/solicitados pela Contratada, cabendo à Contratante decidir pela necessidade baseada no Plano de Trabalho e neste Termo de Referência;

O item 02 atende:

1. **Eventos que estão no Plano de Trabalho**, como exemplo: manutenção de nobreak, estabilizadores e grupo gerador, troca de baterias, recarga de extintor, manutenção da cabine primária, análise da qualidade do ar. Todos esses serviços e materiais estão no Plano de Trabalho, mas carecem de empresa especializada ou mão de obra especializada para realizar os procedimentos, ou trata-se de material que será incorporado ou absorvido às instalações da Contratante, não retornando para a contratada.
2. **Eventos que podem ou não estar no Plano de Trabalho**: Neste item são inseridos postos de apoio como ajudante geral, pintor, encanador, eletricista, serralheiro, vidraceiro, pedreiro. Tais profissionais poderiam ser solicitados em duas situações:
 - 1ª) para as atividades que periodicamente são executadas, mas que carecem de **apoio comprovado** para a Equipe Residente, ou;

2ª) para as atividades oriundas de eventos **imprevisíveis**, caso a contratada não tenha dado causa à necessidade da correção. Se a contratada deu causa ao evento, o posto seria demandado, mas a contratada arcaria com todos os custos.

Assim, caso exista a necessidade pontual de contarmos com o serviço de um profissional para um procedimento de rotina específico, poderíamos demandar o serviço necessário e pagar conforme valor proposto pelo licitante, mesmo que a atividade já esteja prevista no Plano de Trabalho. **Esse valor não sai dos 20% e não é passível de acordo, pois já está na proposta inicial.**

Da mesma forma, caso ocorra um **problema inesperado** que não possa ser resolvido pelos residentes, por exemplo, arrumar o portão após um acidente, já existe lançado no contrato o valor proposto da mão de obra do serralheiro (item 2) e pagaríamos, por meio de resultado nas pesquisas de preços, apenas o material utilizado (item 1), uma vez que não é possível estimar a necessidade e o valor deste material. Assim, somente a parte do material sai dos 20% e seria passível de análise de três orçamentos para sua liberação por parte do fiscal de contratos.

O item 2 seria pago somente se utilizado para eventos previstos ou imprevistos.

5.3 Instrumento de Medição de Resultado

Será adotado Instrumento de Medição de Resultado (IMR) a fim de avaliar o atingimento dos resultados pretendidos e redimensionamento do valor a pagar caso o resultado não seja o esperado.

A Administração verificará diária, semanal e mensalmente o fiel cumprimento do exigido no Plano de Trabalho, bem como o atendimento dentro dos prazos estipulados pela Equipe de Fiscalização nos casos em que houver serviços sob demanda.

Não apenas os prazos serão fiscalizados e serão levados em consideração no IMR, mas também a qualidade do serviço prestado, que deverá manter em uso seguro todas as instalações do prédio.

5.4 Conta vinculada e Mapa de Riscos

Será adotado como forma de mitigação de riscos a conta vinculada para provisionamento de verbas trabalhistas cuja ocorrência não é mensal, conforme determinado pela IN MPDG SEGES nº05/2017. Verificamos que depósitos mensais

e frequentes em conta vinculada com Banco Credenciado possibilita um melhor controle e previsibilidade para a Equipe de Fiscalização.

Será previsto no Mapa de Riscos todos os riscos envolvidos na fiscalização das obrigações trabalhistas. Serão lançados no mapeamento todos os riscos envolvidos nas fases de contratação, e estes serão atualizados pela Administração após assinatura do Contrato.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Não foi possível, para o caso concreto, estimar a quantidade dos serviços em unidades tais quais área e/ou quantidade de equipamentos unicamente, como é feito com os serviços de limpeza, por exemplo. Isso porque a gama de serviços necessários para realizar a rotina de manutenção predial é extensa e carece de profissionais durante todo o horário comercial para ligar, desligar, realizar testes, correções, limpeza etc., conforme listado no Plano de Trabalho. Verificamos, conforme já exposto, que não seria possível renunciar a postos residentes em período comercial no edifício. Historicamente foi verificado que **quatro postos** seriam necessários e suficientes para garantir a segurança das instalações e usuários, baseado no Plano de Trabalho e sabendo que, comumente, serviços inesperados, fora da rotina prevista, são demandados pelos usuários como o conserto de um móvel, troca de torneira, conserto de uma porta que emperrou, estouro de um cano, afixação de um mural na parede, correção de uma peça no sistema de ar condicionado, afixação de uma trava, desentupimento de um cano, troca de uma lâmpada etc, ou seja, serviços comuns e corriqueiros atendidos pela Equipe Residente, que normalmente ocorrem principalmente dentro de um edifício antigo com grande circulação de pessoas.

Já, com relação aos serviços previstos no item 02 do grupo 01, foi estimada a quantidade com base nos sistemas já existentes, ou seja, os orçamentos foram realizados a partir da quantidade de equipamentos existentes no edifício, em suas condições atuais, e na periodicidade dos eventos de manutenção aplicáveis a cada caso, conforme normas técnicas e orientações dos fabricantes. Ainda, com relação ao item 02 do grupo 01, também foi estimada a quantidade de horas-técnicas para postos de apoio que poderiam ser demandados, a depender da necessidade da Contratante. Neste último caso, a estimativa teve por base o histórico de eventos no edifício, as dificuldades encontradas no último contrato por não ter tal previsão lançada nos custos e a expectativa da Contratante quanto a situações futuras dada a idade das instalações.

Serviços e demandas de materiais com baixa probabilidade de ocorrerem, como eventos imprevisíveis, não serão lançados no item 02 do grupo 01, mas no item 01 em termos de percentuais máximos, pois espera-se que, acatando o Plano de Trabalho e realizando a manutenção preventiva, os eventos imprevisíveis sejam raros.

Como já exposto anteriormente, o percentual de insumos sobre o valor da mão de obra/posto foi calculado com base no histórico das contratações da ALFÂNDEGA DE SÃO PAULO, DERATSP, OSASCO, SANTO ANDRÉ e ARAÇATUBA, com objetivo de constar em planilha de referência o valor mais próximo possível do realmente utilizado pelas empresas para prestação dos serviços, sem dar margem a desperdícios, já que tais valores encontram amparo nos próprios contratos em execução atualmente.

Para compor os preços de referência, a Administração elaborou planilhas de custos e formação de preços levando em consideração as Convenções Coletivas da categoria para o ano de 2022, firmada entre os Sindicatos que jurisdicionam cada região, conforme anexos a este Estudo. Os encargos são aqueles previstos em lei.

A taxa de custos indiretos e de lucro com base em média de outros contratos em vigor da Administração Pública, a saber, ALFSPO, DERATSP, OSASCO, SANTO ANDRÉ, JUNDIAI e ARAÇATUBA. Tal taxa de custos indiretos e lucros foi obtida conforme média ajustada de tais contratos em vigor, excluindo-se do cálculo os extremos. Os tributos serão calculados com base no Manual de Orientação para preenchimento da planilha analítica de composição de custos e formação de preços constantes do Anexo VII-D da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 25 de maio de 2017. O ISSQN será cotado conforme a legislação do município de São Paulo. Os tributos IRPJ e CSLL deixaram de constar na planilha em virtude da determinação contida no item 9.1 do Acórdão TCU nº 950/2007 – Plenário.

Os percentuais/estimativas de coberturas nas ausências e provisão para rescisão foram lançados conforme orientação nos Cadernos de Logística, e a planilha de custos exibe a nota de esclarecimento sobre isso em cada uma de suas células do respectivo módulo.

A rubrica Fat x Rat foi lançada na planilha referencial pelo seu valor máximo, cabendo à licitante lançar seu valor real e comprovar na apresentação da proposta.

Como será adotada a Conta Vinculada, os valores/percentuais para férias e adicional de férias foram calculados com base na proporção 1/11, como orienta o Caderno de Logística.

Adotou-se o BDI orientado pelo Acórdão 2622/2013 – Plenário, tipo de obra de referência: Construção de Edifícios, 1º Quartil, dada a baixa complexidade e baixo risco por tratar-se de mera manutenção dos sistemas já instalados; e quartil médio para o lucro, em respeito à média das taxas de lucro encontradas nas atuais contratações. Tal BDI deverá ser utilizado no cálculo dos serviços com fornecimento de materiais por demanda (item 02) e nos casos de eventos imprevisíveis (item 01).

Nos autos será encontrado o Relatório de Pesquisas de Preços junto com a fonte da pesquisa para cada item e sua justificativa.

Como fontes de pesquisa em tal relatório serão entrados: SINAPI, Banco de Preços (mediana das contratações no serviço público dos últimos 180 dias em todo o Brasil), pesquisas na internet e junto a fornecedores quando o produto ou serviço não for passível de ser pesquisado em sites ou Pannel de Preços ou Banco de Preços, dada a especificidade e singularidade, além de planilhas de contratos em andamento em outras Delegacias da RF08.

Ainda, em relação às quantidades a serem demandadas, decidiu-se adotar o prazo de vigência de 20(vinte) meses a fim de permitir que a futura contratada tenha condições de estimar seus custos com equipamentos e ferramentas depreciáveis, apropriando tais custos diretos ao longo de todo esse período e não ao longo de apenas 12 meses. Essa decisão, além de impactar os custos, ainda viabiliza que a Equipe Residente tenha mais tempo para se adaptar aos sistemas e rotinas, diminuindo as chances de trocas constantes entre contratos, o que prejudica serviços dessa natureza.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 894.541,50

Estima-se que o valor Global a licitação para vinte meses será de R\$ 894.541,50 (oitocentos e noventa e quatro mil quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os fatos que levaram a Administração a não optar pelo parcelamento da solução são:

- a) Quanto maior o valor do contrato, mais atraente se torna para as empresas do segmento, aumentando a competitividade;
- b) Devido à natureza dos serviços, torna-se inviável técnica, econômica e administrativamente o parcelamento dos serviços, conforme já exposto neste Estudo.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No caso em tela não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação também está prevista no PAC – Plano Anual de Contratações.

A Administração, ao terceirizar suas atividades meio, foca sua atuação na atividade para a qual foi instituída, na busca pela melhor satisfação do interesse público.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O resultado pretendido é um ambiente de trabalho saudável e seguro para que os servidores e terceirizados possam desempenhar suas atividades. Além disso, a manutenção visa à preservação do patrimônio público, o que melhora a imagem da Receita Federal do Brasil. Busca-se, também, o desenvolvimento nacional sustentável com respeito ao meio ambiente e responsabilidade social.

13. Providências a serem Adotadas

Para a adequada prestação dos serviços nos locais de prestação deverá ser disponibilizado, no mínimo, espaço para a guarda de materiais e equipamentos e vestiário para os ocupantes dos postos.

Quanto à execução do contrato, antes do início da prestação dos serviços deve ser providenciada portaria com indicação dos gestores, fiscais administrativos, técnicos e setoriais que deverão fazer o acompanhamento do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Serão inseridas como obrigações da contratada as seguintes disposições que se referem a critérios e práticas de sustentabilidade, servindo tanto para a prestação dos serviços principais quanto para os serviços com possibilidade de subcontratação:

1.

1.1. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

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

1.1.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

1.1.2.1. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;

1.1.2.2. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

1.1.2.3. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem /recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

1.1.2.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

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

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

1.2. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

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

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

1.2.3. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em

relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

1.2.4. o transporte e descarte de resíduos tais como entulhos, equipamentos e peças quebrados, lâmpadas queimadas etc., deverá ser realizado pela Contratada seguindo todas as normas ambientais vigentes e não poderá gerar custos adicionais para a Contratante.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base no exposto neste ETP, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, que inclui critérios e práticas de sustentabilidade, a Equipe de Planejamento designada pela Portaria ALF/SPO 18, de 23 de agosto de 2022, considera que a contratação não só é viável, como imprescindível para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.

16. Responsáveis

MARIO KOBUCHI

ATRFB

MARTINHO FERNANDO FUZATO

ATRFB

KAREN ILCA IGUCHI

ATRFB

THAIS MASSUE TAKEUCHI

ATRFB