



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

ESTUDOS PRELIMINARES

1. As contratações devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

Os estudos preliminares foram realizados *in loco*, através de visita técnica para avaliar a viabilidade técnica dos remanejamentos e instalações, bem como o estado de conservação dos equipamentos para dimensionamento corretos das rotinas de manutenção e elaboração do orçamento estimado.

2. São diretrizes gerais para a elaboração dos Estudos Preliminares:

a) Listar e examinar os normativos que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza;

A legislação utilizada, bem como as normas pertinentes a elaboração do Termo de Referência, estarão descritas no próprio TR.

b) Analisar a contratação anterior, ou a série histórica, se houver, para identificar as inconsistências ocorridas nas fases do Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do Contrato, com a finalidade de prevenir a ocorrência dessas nos ulteriores Termos de Referência ou Projetos Básicos;

O levantamento técnico foi realizado em todas as unidades de abrangência que serão atendidas pelo Termo de Referência de Manutenção. Assim, e pela depreciação progressiva dos equipamentos, bem como a existência de novos equipamentos e equipamentos remanejados ou substituídos na unidades, preferimos realizar a averiguação *in loco* de todos os equipamentos existentes, para que o Termo de Referência reflita a atual realidade existente, não havendo necessidade de analisar a contratação anterior.

Com relação aos editais, é feita uma melhoria contínua nos mesmos, e atendimento as instruções normativas vigentes, bem como adequações as minutas disponíveis na AGU.

c) Ao final da elaboração dos Estudos Preliminares, avaliar a necessidade de classificá-los nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Trata-se de uma contratação normal, onde não há sigilo, e será dada ampla publicidade, através de sites oficiais e da rede mundial de computadores.

3. São diretrizes específicas a cada elemento dos Estudos Preliminares as seguintes:

3.1. Para a identificação da necessidade da contratação:

a) Atentar que a justificativa da necessidade deve ser fornecida pela unidade requisitante da contratação.

Foi requisitado pela Seção de Logística da referida Gerência, para que seja contratado o referido serviço de manutenção preventiva e corretiva. Demais justificativas para a necessidade da contratação estarão constantes no Termo de Referência.

3.2. Referência aos instrumentos de planejamento do órgão ou entidade, se houver:

a) Indicar se a contratação está alinhada aos planos instituídos pelo órgão ou entidade tais como Plano de Desenvolvimento Institucional ou Planejamento Estratégico, quando houver;

Está alinhado com a carta de princípios de gestão e governança, no que tange a proporcionar um ambiente com maior conforto térmico aos servidores e segurados e contribuindo desta forma para o melhoramento do ambiente de trabalho como um todo.

b) Informar a política pública a que esteja vinculada ou a ser instituída pela contratação, quando couber.

Não se aplica.

3.3. Requisitos da contratação:

a) Elencar os requisitos necessários ao atendimento da necessidade;

É necessário o pleno atendimento aos normativos da ABNT, legislação vigente, bem como atendimento as boas práticas de engenharia. Todos os normativos utilizados estarão descritos no Termo de Referência.

b) No caso de serviços, definir e justificar se o serviço possui natureza continuada ou não;

O serviço possui natureza continuada, havendo necessidade de cumprir rotinas de manutenções mensais, trimestrais e semestrais, principalmente relacionados ao atendimentos da RE 09/2003 da ANVISA, Portaria 3523/1998 do Ministério da Saúde, bem como demais normativas que estarão descritas no Termo de Referência.

c) Incluir, se possível, critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada;

Serão descritos no Termo de Referência todas as especificações técnicas a serem utilizadas, visando o atendimento as boas práticas de engenharia e sustentabilidade da contratação

d) Avaliar a duração inicial do contrato de prestação de serviços de natureza continuada, que poderá, excepcionalmente, ser superior a 12 meses, e justificar a decisão;

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

e) Identificar a necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas;

Não se aplica. O projeto técnico pertence ao INSS.

f) Elaborar quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes etc.) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos.

Empresa deverá possuir profissional habilitado para responsabilidade e/ou execução dos serviços, conforme determinação do CREA.

3.4. Estimativas das quantidades:

a) Definir e documentar o método para a estimativa das quantidades a serem contratadas;

Será definido em projeto a forma de contratação e as estimativas previstas nos casos de remanejamento e instalação de equipamentos.

b) Utilizar informações das contratações anteriores, se for o caso;

Pelo fato de verificação in loco de todos os equipamentos, principalmente pela necessidade de verificação do estado físico de depreciação dos mesmos, sem a verificação da contratação anterior, pois a mesma já não refletia os mesmos quantitativos da nova contratação.

c) Incluir nos autos as memórias de cálculo e os documentos que lhe dão suporte;

Será parte integrante do projeto.

d) Para os casos em que houver a necessidade de materiais específicos, cuja previsibilidade não se mostra possível antes da contratação, avaliar a inclusão de mecanismos para tratar essa questão.

O quantitativo previsto de instalações e remanejamentos não será exato, pois ocorrem frequentemente mudanças de leiautes, criação de novas salas, dentre outros, que geralmente são solicitadas pelas chefias. Porém, mesmo que não seja preciso esse quantitativo previsto, não haverá prejuízos para a administração, pois são serviços que serão pagos somente quanto efetivamente forem executados.

3.5. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo e solução a contratar:

a) Considerar diferentes fontes, podendo ser analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;

Serão utilizadas fontes homologadas pela instituição, como SINAPI, SBC. Quando não houver itens nestas fontes, haverá pesquisa ampla de mercado.

b) Em situações específicas ou nos casos de complexidade técnica do objeto, poderá ser realizada audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício;

Não se aplica neste caso.

3.6. Estimativas de preços ou preços referenciais:

a) Definir e documentar o método para estimativa de preços ou meios de previsão de preços referenciais, devendo seguir as diretrizes de normativo publicado pela Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;

Será verificado na elaboração do orçamento estimado.

b) Incluir nos autos as memórias de cálculo da estimativa de preços ou dos preços referenciais e os documentos que lhe dão suporte;

Serão incluído os referenciais a serem utilizados.

3.7. Descrição da solução como um todo:

a) Descrever todos os elementos que devem ser produzidos/ contratados/executados para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração;

Serão contempladas todas as especificações necessárias no TR.

3.8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução:

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

Não haverá parcelamento, pois trata-se basicamente de uma prestação de serviços com o respectivo fornecimento de material a ser empregado na sua execução.

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

b.1) ser técnica e economicamente viável;

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

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

A opção pelo agrupamento dos itens foi explicada no tópico anterior.

3.9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

a) Declarar os benefícios diretos e indiretos que o órgão ou entidade almeja com a contratação, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos (por exemplo, diminuição do consumo de papel ou de energia elétrica), bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade de produtos ou serviços oferecidos à sociedade.

Será oportunizado aos segurados e servidores um melhor conforto térmico, gerando um ambiente de trabalho mais agradável, possibilitando possivelmente um aumento da produtividade dos servidores. Além disso, as condições de salubridade da qualidade do ar serão mantidas, reduzindo ou eliminando os riscos de doenças relacionadas a contaminantes físicos e biológicos decorrentes de ausência de manutenção preventiva.

3.10. Providências para adequação do ambiente do órgão:

a) Elaborar cronograma com todas as atividades necessárias à adequação do ambiente da organização para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por esses ajustes nos diversos setores;

Todas as rotinas previstas farão parte do Termo de Referência.

b) Considerar a necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado;

Será realizada a fiscalização da execução dos serviços por profissional da instituição, capacitado para tal.

c) Juntar o cronograma ao processo e incluir, no Mapa de Riscos, os riscos de a contratação fracassar caso os ajustes não ocorram em tempo.

Será providenciado se necessário, bem como a elaboração do Mapa de Riscos da contratação, que será analisado frequentemente pela equipe técnica.

3.11. Declaração da viabilidade ou não da contratação:

a) Explicitamente declarar que a contratação é viável ou que a contratação não é viável, justificando com base nos elementos anteriores dos Estudos Preliminares.

A contratação é viável, considerando a infinidade de empresas que atuam na área de climatização, e que estão aptas a execução dos serviços a serem especificados em projeto básico/termo de referência.

4. Sempre que for possível identificar os servidores que participarão da fiscalização do contrato, os quais poderão ser convidados a participar do Planejamento da Contratação.

A portaria de planejamento consta no documento [0226343](#). Caso necessária alguma alteração, a mesma será providenciada posteriormente para ajustes na Gestão e Fiscalização do referido Contrato.



Documento assinado eletronicamente por **FABRICIO TODESCHINI, Analista do Seguro Social**, em 29/01/2020, às 09:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0264753** e o código CRC **E3053375**.

Referência: Processo nº 35014.035063/2019-21

SEI nº 0264753

Criado por [vivian.zenker](#), versão 2 por [fabricio.todeschini](#) em 29/01/2020 09:45:16.