

Estudo Técnico Preliminar 28/2022

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.259833/2022-24

2. Descrição do Objeto

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

2.2 Este documento está de acordo com o Art. 24 da Instrução Normativa SEGES/MP n. 5/2017, bem como com a Instrução Normativa SEGES/ME n. 58/2022. Vale destacar que a Instrução Normativa SEGES/ME n. 98/2022 autorizou a aplicação da IN 05/2017, no que couber, para a realização dos processos de licitação e de contratação direta de serviços de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.3 O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de engenharia, conforme definido no art. 6º, XXI, "a" da Lei n. 14.133/2021.

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

3. Legislação Aplicável

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

3.1.1 Leis

- Lei n. 14.133/2021: Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.
- Lei n. 5.194/1966: Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.
- Lei n. 12.378/2010: Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências.
- Lei Complementar n. 123/2006: Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.

3.1.2 Decretos

- Decreto n. 11.246/2022: Regulamenta o disposto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre as regras para a atuação do agente de contratação e da equipe de apoio, o funcionamento da comissão de

contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

- Decreto n. 8.538/2015: Regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais e pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal.
- Decreto n. 10.273/2020: Altera o Decreto nº 8.538, de 6 de outubro de 2015, para adequá-lo ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, e estender o tratamento diferenciado para consórcios formados por microempresas e empresas de pequeno porte.
- Decreto n. 7.746/2012: Regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para estabelecer critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP.
- Decreto n. 7.983/2013: Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.

3.1.3 Instruções Normativas

- Instrução Normativa SEGES/ME n. 98/2022: Estabelece regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/MP n. 5/2017: Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 2/2014: Dispõe sobre regras para a aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e respectivas edificações públicas federais novas ou que recebam retrofit.
- Instrução Normativa SEGES/ME n. 65/2021: Dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- Instrução Normativa SEGES/ME n. 58/2022: Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.
- Instrução Normativa SEGES/ME n. 81/2022: Dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência - TR, para a aquisição de bens e a contratação de serviços, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema TR digital

3.1.4 Normas Técnicas

- ABNT NBR 5674/2012: Esta Norma fixa os procedimentos de orientação para organização de um sistema de manutenção de edificações.
- ABNT NBR 12962/1998: Esta Norma fixa as condições mínimas exigíveis para inspeção, manutenção e recarga em extintores de incêndio.

3.1.5 Portarias e Acórdãos

- Portaria DIROFL/INSS nº 728 de 07/07/2022: Estabelece diretrizes e procedimentos quanto ao uso da Conta-Depósito Vinculada - bloqueada para movimentação nas contratações de serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra.
- Portaria n. 2.296/1997, Departamento de Serviços Gerais - DSG, do MARE: Estabelece as Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais, devidamente atualizadas, constantes do Anexo a esta Portaria, como exigências mínimas de aceitabilidade na construção, manutenção e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG (especificamente Prática Geral de Manutenção, Anexo 3, com exceção dos itens 2.6.1 a 2.6.10).
- Acórdão n. 2622/2013 - TCU - Plenário: Fixação de parâmetros aceitáveis para taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI).
- Acórdão n. 361/2017 - TCU - Plenário: Definição como regra, do teto de 50% dos quantitativos referentes às parcelas mais relevantes de obras e serviços, para o fim de demonstração, pelos licitantes, de qualificação técnica.

3.2 Os serviços contratados deverão observar, ainda, as demais Normas Brasileiras da ABNT, os normativos do CONFEA, CREA e/ou CAU, as disposições das Convenções Coletivas de Trabalho, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar, da Concessionária de Energia Elétrica e de Serviços de Telecomunicações e da Companhia de Saneamento locais, além do Plano Diretor e Código de Obras municipais.

3.3 Conforme art. 191 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021: "Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso." Dessa forma, houve decisão expressa da Administração pela utilização da Lei n. 14.133/21 nesta contratação, nos termos do Despacho COFL-SRSE-II n. 9113156.

4. Identificação de Inconsistências

4.1 Historicamente, os serviços de manutenção predial foram, de forma geral, satisfatoriamente prestados, tanto nas unidades administradas pela Gerência Executiva Uberaba (GEXUBB) quanto nas unidades administradas pela Gerência Executiva Uberlândia (GEXUBL).

4.2 No presente, os serviços de manutenção predial vêm sendo executados sob as cláusulas do Contrato 13/2017, celebrado entre o INSS e a empresa A Força Comercial e Serviços EIRELI. Vigência: 01/08/2017 a 01/08/2022. Situação: prorrogado, excepcionalmente, até 01/08/2023.

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

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

4.5 Fase de Gestão do Contrato: nos termos da Portaria DIVOFL-SR-II/INSS nº 41 de 13/04/2021, publicada no BSE em 13/04/2021, a entidade efetivou a última alteração na indicação do gestor, fiscal e seus substitutos, para coordenação e acompanhamento da execução do objeto contratual. De forma geral, as partes do contrato em vigência têm cumprido com suas obrigações plena e satisfatoriamente. Não obstante, a pretensa contratação deverá considerar a revisão e adequação das seguintes intercorrências observadas:

- Dificuldade/impossibilidade de atendimento de algumas demandas quando os materiais necessários para a execução dos serviços não foram incluídos (ou foram incluídos em quantidade insuficiente) na planilha orçamentária da Administração, sendo necessário a celebração de termos aditivos para acréscimo dos mesmos, processo, por vezes, bastante moroso.
- Dificuldade da empresa em contratar pessoal qualificado para cobertura de férias dos colaboradores titulares, em razão do curto tempo de duração desses contratos de trabalho.
- Participação ineficiente do responsável técnico da contratada (tanto engenheiro civil quanto engenheiro eletricista), tendo em vista a inexistência de cláusula contratual estabelecendo a obrigação de visitar todas as unidades do contrato dentro de uma certa periodicidade (com acompanhamento *in loco* dos serviços executados pelas equipes), o que ocasionou uma atuação direcionada quase que unicamente para a consolidação da documentação técnica mensal.
- Falta de definição explícita acerca de pagamento de deslocamentos e hospedagens para engenheiro civil/arquiteto e profissionais não empregadas de forma exclusiva no contrato (como engenheiro eletricista, por exemplo).
- Dificuldade da contratada em encontrar eletricitas com ensino técnico na área de eletrotécnica ou comunicação de dados e registro no CREA (conforme subitem 7.14 do TR) no mercado de trabalho.
- A eventual necessidade de pagamento do adicional de periculosidade para o eletricista, de acordo com o artigo 195 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deve ser precedido de laudos técnicos dos locais de prestação de serviço, tendo como base o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), nos termos da Nota Técnica nº 97/2021 /SENGPAI-SR-II/DIVOFL-SR-II/SR-II-INSS (SEI 5976533).

5. Terminologia

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

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

5.3 **Cronograma de visitação das unidades:** documento formal, o qual deverá ser encaminhado pela contratada até o dia 15 de cada mês, contendo a programação das visitas a serem realizadas no período de medição subsequente. Caso haja impossibilidade de atendimento de alguma unidade em decorrência de feriados, número insuficiente de dias úteis ou necessidade de execução serviços emergenciais/urgentes em outra localidade, o responsável técnico da contratada, em acordo com o fiscal técnico do contrato, deverá reajustar o cronograma.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10 **Elemento:** parte de um sistema com funções específicas. Geralmente é composto por um conjunto de componentes (exemplo: parede de vedação de alvenaria, painel de vedação pré-fabricado, estrutura de cobertura).

5.11 **Falha:** irregularidade ou anormalidade que implica no término da capacidade da edificação ou de suas partes de cumprir suas funções como requerido, ou seja, atingimento de um desempenho não aceitável (inferior ao desempenho mínimo requerido).

5.12 **Inspeção:** avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes, realizada para orientar as atividades de manutenção.

5.13 **Instalação:** conjunto de equipamentos e componentes que integram qualquer utilidade, possibilitando a execução de processos industriais ou seus respectivos serviços.

5.14 **Instrumento de Medição de Resultado (IMR):** mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

5.15 **Insumos:** uniformes, materiais, utensílios, suprimentos, máquinas, equipamentos, entre outros, utilizados diretamente na execução dos serviços.

5.16 **Manutenção:** conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e seus sistemas constituintes, a fim de atender às necessidades dos seus usuários.

5.17 **Manutenção corretiva:** atividade de manutenção executada após a ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação.

5.18 **Manutenção preventiva:** atividade de manutenção executada antes da ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação, realizada em obediência a um programa ou plano de manutenção dos componentes da edificação.

5.19 **Níveis de manutenção:** graduação dos efeitos que a ocorrência de falhas e defeitos podem ocasionar aos sistemas e componentes da edificação, considerando o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, subdivididos em:

5.19.1 **Emergência:** situação que exige ações imediatas a fim de preservar vidas e/ou patrimônio.

- 5.19.2 **Urgência:** situação que demanda ações corretivas a fim de manter a continuidade das atividades da entidade.
- 5.19.3 **Alerta:** situação que não prejudica a continuidade das atividades da entidade, mas que requer ações corretivas.
- 5.20 **Ocorrência:** qualquer acontecimento não previsto na rotina dos programas de manutenção ou de operação normal.
- 5.21 **Ordem de Serviço eletrônica (OS-e):** documento formal, emitido eletronicamente no âmbito da contratada, no qual são descritas todas as informações referentes a um serviço por ela prestado (número da ordem de serviço, descrição do serviço, local de prestação do serviço, nome dos profissionais da contratada, relação de materiais e respectivos quantitativos).
- 5.22 **Programa de manutenção (plano de manutenção):** conjunto de inspeções periódicas destinado a evitar a ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação, definidas em função das características dos componentes da edificação e orientação técnica dos fabricantes ou fornecedores.
- 5.23 **Relatório preliminar das unidades:** parte integrante do programa de manutenção, é um documento emitido pela contratada, a ser entregue em até 30 (trinta) dias após o início da execução dos serviços, em que são registradas (inclusive fotograficamente) todas as informações relevantes sobre os sistemas ou componentes e as análises da sua performance (relação estimativa dos principais componentes e respectivos quantitativos que compõem os sistemas de cada unidade - lâmpadas, disjuntores, extintores, vasos sanitários, placas de forro, dentre outros). Este relatório deverá ser assinado pelo responsável técnico da contratada. A elaboração do mesmo não exime a contratada de realizar os serviços contratados durante este período. Caso haja inclusão de unidades no decorrer do contrato, a contratada deverá proceder à vistoria e elaboração de relatório.
- 5.24 **Relatório técnico consolidado:** documento formal, o qual deverá ser encaminhado pela contratada ao final de cada período de medição, consolidando toda a documentação técnica emitida (RVT-e, OS-e e relatórios periódicos do programa de manutenção), contendo descrição dos serviços executados em cada unidade, podendo apresentar sugestões, com vistas a melhorar o desempenho dos sistemas e componentes das edificações. Este relatório deverá ser assinado pelo responsável técnico da contratada.
- 5.25 **Relatório de Visita Técnica eletrônico (RVT-e):** documento formal, emitido eletronicamente no âmbito da contratada, contendo informações de como foi realizada a visita técnica na unidade, para que desta forma possa ser avaliada a qualidade do atendimento (informações sobre os serviços realizados, descrição e observações sobre a visita, local de prestação do serviço, data, horário de início e de conclusão, registro fotográfico antes e depois da execução dos serviços, nome dos profissionais da contratada).
- 5.26 **Retrofit:** remodelação ou atualização do edifício ou de sistemas, através da incorporação de novas tecnologias e conceitos, normalmente visando valorização do imóvel, mudança de uso, aumento da vida útil e eficiência operacional e energética.
- 5.27 **Serviço de manutenção:** intervenção realizada sobre a edificação e suas partes constituintes, com a finalidade de conservar ou recuperar a sua capacidade funcional.
- 5.28 **Serviços programados:** serviços não incluídos na sistemática da manutenção preventiva ou corretiva, abrangendo pequenas intervenções de melhoria, através da incorporação de novas tecnologias e conceitos aos sistemas e componentes da edificação, sem que se configure valorização do imóvel por ampliação de área construída e/ou alteração de suas funcionalidades básicas.
- 5.29 **SINAPI:** Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, produção conjunta do IBGE e da Caixa Econômica Federal, cujas estatísticas são fundamentais na programação de investimentos, sobretudo para o setor público. Os preços e custos auxiliam na elaboração, análise e avaliação de orçamentos, enquanto os índices possibilitam a atualização dos valores das despesas nos contratos e orçamentos.
- 5.30 **Sistema:** a maior parte funcional do edifício. Conjunto de elementos e componentes destinados a cumprir com uma macro função que a define (exemplo: fundação, estrutura, vedações verticais, instalações hidrossanitárias, cobertura).
- 5.31 **Sistema de manutenção:** conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção.
- 5.32 **Sistema de gestão de atendimento:** software disponibilizado, capaz de fornecer dados on-line, via internet, em mídia digital e impressos (relatórios), além de permitir o recebimento e a emissão das ordens de serviço, dentre outras informações.
- 5.33 **Tempo de atendimento:** tempo determinado para mobilização, pela contratada, dos recursos necessários visando sanar defeitos ou falhas nos sistemas e componentes da edificação. Os prazos para atendimento das demandas serão determinados conforme classificação de prioridade pela contratante, com base em critérios como complexidade do serviço, grau de risco aos usuários, sistemas e componentes da edificação, e impacto na continuidade das atividades da entidade.
- 5.34 **Usuário:** pessoa física ou jurídica, ocupante permanente ou não permanente da edificação.

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

6. Descrição da necessidade

6.1 Conforme Documento de Formalização da Demanda (SEI 7944667), a pretensa contratação tem por objetivo dar continuidade aos serviços objeto do Contrato 13/2017 (Processo 35663.000035/2016-03), cuja vigência se encerra em 01/08/2023.

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

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

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

7. Área requisitante

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

8. Descrição dos Requisitos da Contratação

8.1 Requisitos necessários para o atendimento da necessidade

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

8.1.2 Os serviços deverão ser coordenados, supervisionados e orientados por profissional com formação em engenharia civil ou arquitetura, além de experiência com manutenção predial. Para serviços específicos que exijam profissional com formação em engenharia elétrica, este deve possuir experiência com manutenção predial de alta e baixa tensão. Os responsáveis técnicos pelos serviços deverão possuir registro de anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA e/ou CAU do respectivo ente da federação.

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

8.2 Classificação dos serviços

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

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

8.3 Duração inicial do contrato

8.3.1 Com base no subitem 2.2 do OFÍCIO SEI CIRCULAR Nº 36/2021/DGPA/DGPA-INSS, de 21 de maio de 2021, no Art. 106 da Lei 14.133, de 2021, entende-se que o prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura ou de data posterior a ser prevista em edital.

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

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

8.5 Soluções de mercado

8.5.1 Com base nas manifestações da Equipe Especializada de Serviços de Engenharia de Manutenção (SEI 8314891) e da Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística (SEI 8382309), o modelo de contratação adotado é no formato "sem cobertura de risco", abrangendo manutenção preventiva, corretiva e serviços programados. Neste modelo, os pagamentos das parcelas referentes à mão de obra, deslocamentos e hospedagens para realização de manutenção preventiva e corretiva, bem como equipamentos e ferramentas, são fixos, desde que a totalidade das rotinas e serviços estimados seja cumprida pela contratada. Os materiais são medidos e pagos após a conferência e ateste pelo fiscal/gestor, assim como os deslocamentos e hospedagens necessárias para a execução de serviços programados, respeitados os quantitativos estimados. Desta forma, os valores pagos correspondem aos serviços efetivamente realizados, evitando-se que a contratada possa auferir lucros mesmo quando os serviços não são plena e satisfatoriamente realizados.

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

9. Levantamento de Mercado

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

9.2 No próprio INSS e, especificamente na SRSE-II, existem diversos contratos vigentes de mesma natureza, por exemplo:

- Contrato nº 31/2022 - Manutenção Predial Polo GEXBHZ/GEXCON/GEXORP.
- Contrato nº 36/2016 - Manutenção Predial Polo GEXMCL/GEXDIA.
- Contrato nº 37/2016 - Manutenção Predial Polo GEXBBC/GEXJFR.
- Contrato nº 12/2017 - Manutenção Predial Polo GEXDIV/GEXVAR/GEXPCL.
- Contrato nº 13/2017 - Manutenção Predial Polo GEXUBB/GEXUBL.
- Contrato nº 03/2018 - Manutenção Predial Polo GEXGVL/GEXTEO.
- Contrato nº 19/2020 - Manutenção Predial Polo GEXCGT/GEXNIT/GEXDUQUE.

10. Descrição da solução como um todo

10.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

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

- Arquitetura e elementos de urbanismo (alvenarias, pinturas, revestimentos de pisos, coberturas, impermeabilizações, interiores e comunicação visual, adubação, podas, tratamentos fitossanitários e pavimentação).
- Fundações e estruturas (estruturas metálicas - pontos de corrosão, parafusos frouxos, deslocamentos excessivos, trincas em soldas e chapas de base e falhas na pintura; estruturas de concreto - fissuras, pontos de corrosão nas armaduras e deslocamentos excessivos; estruturas de madeira - ataques de fungos de apodrecimento, ataques de organismos xilófagos, dispositivos de ligação, contraventamentos, deslocamentos excessivos, fissuras e fendas e falhas na pintura;

reforço com estacas e com execução de injeção química ou com colunas de solo cimento e contenção de maciços de terra).

- Instalações hidrossanitárias (água fria - reservatórios, bombas hidráulicas, válvulas e caixas de descarga, registros, torneiras e metais sanitários, tubulações, ralos e aparelhos sanitários, válvulas reguladoras de pressão, tanques hidropneumáticos e acessórios; esgotos sanitários - poço de recalque, tubulações, ralos e aparelhos sanitários, fossas sépticas, caixas coletoras e caixas de gordura; águas pluviais - poços de recalque, tubulações, ralos, calhas e caixas de inspeção e de areia).
- Instalações elétricas e eletrônicas (subestações - transformadores de força, transformadores de corrente e potencial, relés de proteção, instrumental de medição, seccionadores, disjuntores, contadores; isoladores e pára-raios; fios e cabos; sistema de distribuição - disjuntores, chaves magnéticas, baterias, luminárias, interruptores e tomadas e lâmpadas; motores elétricos; grupo de emergência; quadros gerais de força e luz; redes de aterramento; redes telefônicas - central telefônica, mesa operadora, baterias, caixas de distribuição e aparelhos telefônicos; sistema de detecção e alarme de incêndio - verificação visual, baterias e testes; sistema de sonorização - teste de fontes de sinal, sonofletores, linha de distribuição e verificação visual; sistema de relógios sincronizados - testes de desempenho, linha de distribuição, relógio secundário, baterias e verificação visual; sistema de cabeamento estruturado - testes e verificações).
- Instalações de prevenção e combate a incêndio (extintores de incêndio, hidrantes e sprinklers, bombas hidráulicas, válvula de governo e alarme e equipamentos de medição).
- Instalações de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (elementos de captação - captadores tipo Franklin, terminais aéreos, mastros e acessórios e sinalizadores; elementos de conexão, proteção e fixação dos condutores - fixador universal, presilhas, grampos, suportes, terminais, conectores, barras chatas, cabos, eletrodutos e acessórios; elementos de aterramento e equipotencialização - caixas de equipotencialização com barramento, hastes para aterramento cobreadas em alta camada, caixas e tampas de inspeção para aterramento e acessórios para soldas exotérmicas).
- Os serviços contratados não incluem brigada de incêndio, manutenção nas instalações mecânicas (elevadores, ar condicionado e ventilação mecânica), sistema de Circuito Fechado de Televisão - CFTV, equipamentos de informática (computadores, monitores, impressoras e acessórios), mobiliário, bebedouros, purificadores de água e detectores de metais (portáteis e portais). As redes de alimentação e/ou drenagem dos sistemas retromencionados integrarão o objeto contratual.

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

- **Equipamentos e ferramentas:** equipamentos, ferramentas e instrumentos utilizados pela contratada para execução dos serviços contratados (escada, furadeira, trena, jogo de chaves, multímetro, dentre outros). A Administração deverá elaborar uma relação exemplificativa de tais insumos, devendo recair sobre a contratada o ônus de providenciar quaisquer outros que se fizerem necessários. Ressalta-se que apenas os custos com manutenção e depreciação dos equipamentos, ferramentas e instrumentos deverão ser estimados.
- **Materiais:** com base no Decreto n. 7.983/2013, a contratada deverá utilizar os materiais registrados no preço de insumos SINAPI, além de materiais complementares relacionados pela Administração. Todos os materiais elencados na contratação representam um rol não exaustivo. Caso se verifique a necessidade do emprego de materiais não contemplados, os mesmos deverão ser acrescidos por meio de apostilamento.
- **Uniformes e EPI:** a contratada é obrigada a fornecer aos empregados, gratuitamente, uniformes e EPI adequado ao risco, em perfeito estado de conservação e funcionamento. O EPI, de fabricação nacional ou importado, só poderá ser utilizado com a indicação do Certificado de Aprovação - CA, expedido pelo órgão nacional competente em matéria de segurança e saúde no trabalho. As responsabilidades do empregador e do trabalhador descritas nos subitens 6.6 e 6.7 da NR 6 deverão ser observadas. O INSS poderá paralisar os serviços enquanto os empregados não estiverem com os equipamentos de proteção. O ônus da paralisação correrá por conta da contratada.

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

10.1.4 Os serviços contratados serão executados de segunda a sexta-feira, em horário e jornada de trabalho conforme horário de funcionamento das unidades do INSS e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria, respeitada a legislação trabalhista quanto ao pagamento de adicional de hora extra ou à compensação de horas de trabalho (banco de horas).

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

EQUIPE TÉCNICA ADMINISTRATIVA		
CATEGORIA PROFISSIONAL	CÓDIGO CBO	REQUISITOS
Engenheiro civil ou Arquiteto	2142-05 ou 2141-05	Experiência mínima de 6 meses na função, comprovada em CTPS
Engenheiro eletricista	2143-05	Experiência mínima de 6 meses na função, comprovada em CTPS

EQUIPE TÉCNICA DE MANUTENÇÃO		
CATEGORIA PROFISSIONAL	CÓDIGO CBO	REQUISITOS
Encarregado de manutenção predial	7102-05	Ensino médio completo, experiência mínima de 6 meses na função, comprovada em CTPS
Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados)	7321-05	Ensino médio completo, experiência mínima de 6 meses na função, comprovada em CTPS, e certificação NR-10
Oficial de manutenção predial	5143-25	Ensino fundamental completo e experiência mínima de 6 meses na função, comprovada em CTPS, em alguma das seguintes funções: bombeiro hidráulico, pedreiro, pintor, etc.
Auxiliar de manutenção predial	5143-10	Ensino fundamental completo

10.1.6 As equipes técnicas de manutenção serão compostas por 01 Encarregado de manutenção predial, 01 Eletricista de manutenção predial, 01 Oficial de manutenção predial e 01 Auxiliar de manutenção predial. A coordenação das equipes será efetuada pela Equipe Técnica Administrativa do contrato. Vale ressaltar que, no caso do Engenheiro eletricista, seu custo somente será pago quando for efetivamente necessária a sua participação no contrato. O engenheiro civil não será contratado em tempo integral e sim apenas na proporção de 20%, para que seja possível o assessoramento da fiscalização técnica em situações específicas.

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

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

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

10.1.10 As unidades onde os serviços contratados serão prestados são administradas pelas Gerências Executivas Uberaba e Uberlândia, a saber:

ITEM	UNIDADE	ENDEREÇO	ÁREA (m ²)
1	GEX Uberaba	Av. Leopoldino de Oliveira, 4086 – Centro - Uberaba	1.476,00
2	APS Uberaba	Av. Leopoldino de Oliveira, 4086 – Centro - Uberaba	1.140,00
3	Arquivo GEX Uberaba	Rua Governador Valadares, 487 – Centro - Uberaba	205,00
4	APS Araxá	Travessa Zeca Montadom, 10 – Centro - Araxá	930,00
5	APS Frutal	Av. Rio de Janeiro, 1101 – N.S. Aparecida - Frutal	563,00
6	APS Patos de Minas	Rua Tiradentes, 500 – Centro - Patos de Minas	1.609,00
7	APS Patrocínio	Rua Presidente Vargas, 1160 – Centro - Patrocínio	448,40
8	APS Paracatu	Rua Josino Valadares, 25 – Centro - Paracatu	358,00
9	APS Coromandel	Av. Municipal, 818 – Centro - Coromandel	330,00
10	APS João Pinheiro	Av. Dona Zica, 763 – Esplanada - João Pinheiro	365,00
11	APS Ibiá	Rua Prefeito Noé Dias dos Reis, 06 – Centro - Ibiá	330,00
12	APS Conceição das Alagoas	Av Deolindo de Freitas Paixão, 391 – Centro - Conceição das Alagoas	330,00
13	APS Sacramento	Rua João Caiana, 15 – Centro - Sacramento	330,00
14	APS São Gotardo	Av Paulo Shimada, 41 – Centro - São Gotardo	330,00
15	APS Carmo do Paranaíba	Rua Dr. Barcelos, 391 – Parque Banheira - Carmo do Paranaíba	330,00
16	APS Unai	Av Governador Valadares – 722, Centro – Unai	665,00
17	APS Buritis	Rua Jardim, Quadra 23 Lote 01a, Centro – Buritis	330,00
18	GEX Uberlândia	Praça Clarimundo Carneiro, 162, Centro - Uberlândia	2.214,13
19	APS Uberlândia	Praça Clarimundo Carneiro, 162, Centro - Uberlândia	1.800,61

20	APS Araguari	Av. Cel. Teodolino Pereira Araújo, 1080, Centro - Araguari	2.181,89
21	APS Ituiutaba	Av. Onze, 50, Centro - Ituiutaba	1.613,73
22	APS Monte Carmelo	Rua Tiradentes, 45, Centro - Monte Carmelo	378,06
23	APS Campina Verde	Rua 26, nº 47, Centro - Campina Verde	134,94
24	APS Iturama	Av. Rio Grande, 1165, Centro - Iturama	541,07
25	APS Prata	Praça Juscelino Kubitschek, 388, Edna - Prata	333,65
26	APS Tupaciguara	Rua Bueno Brandão, 106, Centro - Tupaciguara	209,50
27	Imóvel não operacional (UBL)	Rua 24 c/ Avenida 05, Centro, Ituiutaba	681,04
Total			20.158,02

10.1.11 As áreas supra registradas, exceto pelo imóvel não operacional em Ituiutaba, serão utilizadas para rateio do custo mensal entre as unidades. Tais áreas compreendem espaços internos (todos os andares, garagens e coberturas) e externos (muros, rampas, estacionamentos, jardins, acessos e calçadas de passeio público). Destaca-se que o imóvel não operacional estará sujeito apenas a serviços programados (vide item 5.28 deste ETP).

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

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

10.2 A execução dos serviços será iniciada em até 15 (quinze) dias a partir da assinatura do contrato, cujas etapas observarão o seguinte cronograma:

10.2.1 No prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de início da execução dos serviços, a contratada deverá apresentar ao fiscal técnico do contrato e ao gestor do contrato sistema de gestão, em software web específico, para autorização de implantação. Tal sistema poderá sofrer atualizações e melhorias no decorrer do contrato. Ainda neste prazo, a contratada deverá disponibilizar o software, cadastrar usuários e realizar treinamento. Os representantes da contratante deverão ter total acesso ao sistema de gestão, dispondo de nível de permissão administrador.

10.2.2 No prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a data de início da execução dos serviços, a contratada deverá elaborar o relatório preliminar das unidades e apresentá-lo ao fiscal técnico do contrato. Este relatório deverá conter registro (inclusive fotográfico) de todas as informações relevantes sobre os sistemas ou componentes e as análises da sua performance (relação estimativa dos principais componentes e respectivos quantitativos que compõem os sistemas de cada unidade - lâmpadas, disjuntores, extintores, vasos sanitários, placas de forro, dentre outros). Este relatório deverá ser assinado pelo responsável técnico da contratada.

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

10.2.3.1 Manutenção predial preventiva

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

- O gerente ou substituto, apontará, durante a permanência da equipe de manutenção na unidade, quaisquer necessidades verificadas para que sejam incluídas no rol de serviços a serem executados no dia ou na visita seguinte, conforme cronograma de visitação das unidades.
- O RVT-e não poderá ser assinado por profissionais de empresas terceirizadas que atuem nas unidades, tais como vigilância patrimonial e limpeza.

10.2.3.2 Manutenção predial corretiva

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

10.2.3.3 Serviços programados

- Executados para atendimento de necessidades pontuais da entidade, na forma de pequenas intervenções nos sistemas e componentes da edificação, não caracterizando obra (reforma), contribuindo para a melhoria de suas atividades, prestação do serviço público e cumprimento da missão institucional.
- Os serviços programados serão executados a critério da Administração, mediante solicitação formal por Ordem de Serviço eletrônica (OS-e), com autorização prévia do fiscal técnico do contrato e apreciação da autoridade competente.
- Os serviços programados não deverão dar margem para execução de obra (reforma), desvirtuando o objeto contratual, tampouco deverão servir para ampliação de área construída, configurando expansão das unidades. Outrossim, os serviços programados não poderão modificar a finalidade de uso das estruturas, nem incorporar valor aos imóveis, mas, tão somente, adequar, corrigir, recuperar ou melhorar os sistemas e componentes da edificação.
- O procedimento para solicitação e execução de serviços programados seguirá os seguintes parâmetros:
 - As demandas de serviços programados poderão ser provocadas tanto pela unidade interessada quanto pelas instâncias superiores, ou, ainda, de um órgão externo.
 - Identificada a necessidade, a autoridade competente solicitará ao fiscal técnico do contrato que inicie os procedimentos necessários para a execução dos serviços.
 - Após a comprovação, pelo fiscal técnico do contrato, da necessidade relatada e de que a demanda se enquadra como serviços programados, este deverá solicitar à contratada que elabore proposta de serviços contendo justificativa técnica da necessidade, croquis (se for o caso), planilha orçamentária e memória de cálculo. Tal documentação deverá ser apresentada ao fiscal técnico do contrato para aprovação.
 - Quando a demanda envolver remanejamento e/ou acréscimo de equipamentos elétricos, bem como quaisquer outras alterações nas instalações elétricas da unidade, a contratada deverá emitir parecer técnico a respeito da viabilidade do serviço, indicando a possibilidade de execução imediata ou informando quais ações deverão ser adotadas, incluindo estimativa de custos, para que os serviços programados possam ser executados.
 - Nos casos em que for verificada a necessidade de solicitação de aumento de carga junto à concessionária de energia local, o responsável técnico engenheiro eletricista da contratada deverá elaborar projeto elétrico, com emissão de ART, bem como providenciar toda a documentação técnica necessária, de acordo com as normas vigentes da concessionária, para que o INSS possa formalizar o pedido.
 - Após aprovação da proposta da contratada, o fiscal técnico do contrato deverá encaminhar toda a documentação técnica para a autoridade competente para que, conhecendo o custo estimado dos serviços, autorize a sua execução.

- Após autorização da autoridade competente, o fiscal técnico do contrato deverá solicitar à contratada a elaboração do cronograma de execução dos serviços e, depois da definição dos prazos, a contratada emitirá formalmente a OS-e.
- Quando os serviços executados forem de pequena monta e fácil conferência, o gerente da unidade, ou seu substituto, realizará o recebimento com a assinatura da OS-e. Quando os serviços envolverem alteração de layout ou forem de maior complexidade técnica, será necessário a conferência e ateste dos serviços pelo fiscal técnico do contrato.
- Em ambos os casos, a contratada deverá providenciar toda e qualquer correção solicitada pelo fiscal técnico do contrato nos serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- Os sistemas e componentes da edificação nos quais foram prestados os serviços programados serão automaticamente incorporados ao objeto contratual.
- Os serviços programados de mudança de layout, sinalização visual, colocação de piso tátil e adequação de acessibilidade carecerão de elaboração de projetos por parte de um profissional do INSS ou da Contratada, o qual, no segundo caso, será remunerado por hora, de acordo com preços de insumos SINAPI. Para a execução dos serviços, poderá ser necessária a utilização de pessoal para remanejar e/ou transportar mobiliário de um espaço para outro. Caso seja necessária a utilização de outras categorias profissionais não empregadas de forma exclusiva no contrato (serralheiro, marceneiro, vidraceiro, telhador ou assessoria técnica para serviços específicos), os profissionais serão pagos por hora trabalhada, conforme preços de insumos SINAPI. No caso dos serviços supracitados demandarem execução *in loco*, deve-se priorizar a contratação de mão de obra no local da prestação dos serviços. Se isto não for possível, a contratada deverá arcar com os custos de deslocamento e hospedagens.

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

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

10.2.4.1 A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

11. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

11.1 Mão de Obra

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

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

ITEM	CATEGORIA PROFISSIONAL	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Engenheiro civil ou Arquiteto	Mês	0,20
2	Encarregado de obras de manutenção (GEXUBB)	Mês	1,00
3	Encarregado de obras de manutenção (GEXUBL)	Mês	1,00
4	Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados) (GEXUBB)	Mês	1,00
5	Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados) (GEXUBL)	Mês	1,00
6	Oficial de manutenção predial (GEXUBB)	Mês	1,00
7	Oficial de manutenção predial (GEXUBL)	Mês	1,00
8	Auxiliar de manutenção predial (GEXUBB)	Mês	1,00
9	Auxiliar de manutenção predial (GEXUBL)	Mês	1,00

11.2 Uniformes e EPI

11.2.1 Relação anual e por empregado (exceto Engenheiro civil ou Arquiteto) de uniformes e EPI a serem contratados:

UNIFORMES E EPI					
ITEM	BANCO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE ANUAL
1	SBC	4417	Uniforme de trabalho completo em brim	UN	4
2	SINAPI	12893	Bota de segurança	Par	1
3	SINAPI	36152	Óculos de segurança	UN	2
4	SINAPI	12892	Luva de segurança	Par	2
5	SINAPI	12895	Capacete de segurança	UN	1

11.3 Equipamentos e ferramentas

11.3.1 Relação exemplificativa de equipamentos e ferramentas a serem disponibilizados pela contratada durante a execução do contrato:

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS					
ITEM	BANCO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	SINAPI	38399	Bolsa de lona para ferramentas *50 X 35 X 25* cm	UN	3
2	SINAPI	38476	Escada dupla de abrir em alumínio, modelo pintor, 8 degraus	UN	3
3	SINAPI	38477	Escada extensível em alumínio com 6,00 m estendida	UN	2
4	SINAPI	38369	Desempenadeira de aço dentada 12 X *25* cm, dentes 8 X 8 mm, cabo fechado de madeira	UN	3
5	SINAPI	38370	Desempenadeira de aço lisa 12 X *25* cm com cabo fechado de madeira	UN	3
6	SINAPI	38367	Espátula de aço inox com cabo de madeira, largura 8 cm	UN	3
7	SINAPI	38386	Pincel chato (trincha) cerdas gris 1.1/2 " (38 mm)	UN	3
8	SINAPI	38381	Bandeja de pintura para rolo 23 cm	UN	3
9	SINAPI	12815	Fita crepe rolo de 25 mm X 50 m	UN	3
10	SINAPI	38392	Prolongador/extensor para rolo de pintura 3 m	UN	3
11	SINAPI	38393	Rolo de espuma poliéster 23 cm (sem cabo)	UN	3
12	SINAPI	38390	Rolo de lã de carneiro 23 cm (sem cabo)	UN	3
13	SINAPI	13	Estopa	kg	3
14	SINAPI	38377	Prumo de centro em aço *400* g	UN	3
15	SINAPI	38376	Prumo de parede em aço 700 a 750 g	UN	3
16	SINAPI	12	Escova de aço, com cabo, *4 X 15* fileiras de cerdas	UN	3
17	SINAPI	38384	Estilete de metal, lâmina 18 mm	UN	3
18	SINAPI	38403	Enxada estreita *25 X 23* cm com cabo	UN	3
19	SINAPI	38379	Régua de alumínio para pedreiro 2 X 1 "	m	3
20	SINAPI	38470	Alicate de corte diagonal 6 " com isolamento	UN	3
21	SINAPI	38547	Alicate de crimpar RJ11, RJ12 e RJ45	UN	3
22	SINAPI	38467	Alicate de pressão 11 " para solda, tipo C	UN	3
23	SINAPI	38468	Alicate de pressão 11 " para solda, tipo U	UN	3
24	SINAPI	10	Balde plástico capacidade *10* L	UN	3
25	SINAPI	38412	Inversor de solda monofásico de 160 A, potência de 5400 W, tensão de 220 V, turbo ventilado, proteção por fusível térmico, para eletrodos de	UN	1

			2,0 a 4,0 mm		
26	SINAPI	11002	Eletrodo revestido AWS - E6013, diâmetro igual a 2,50 mm	kg	3
27	SINAPI	10999	Eletrodo revestido AWS - E6013, diâmetro igual a 4,00 mm	kg	3
28	SINAPI	38463	Martelo de soldador/picador de solda	UN	3
29	SBC	2499	Alicate voltímetro amperímetro digital categoria III 600 V 302	UN	3
30	SBC	78251	Alicate de gasista (pressão) 10"	UN	3
31	SBC	2559	Alicate punch down MP-110	UN	3
32	SBC	31052	Chave inglesa ajustável 10"	UN	3
33	SBC	28595	Chave de grifo 36"	UN	2
34	SBC	29	Picareta de aço carbono com cabo 90 cm	UN	3
35	SBC	12757	Cavadeira articulada com 2 cabos	UN	3
36	SBC	24	Serrote de aço 18"	UN	3
37	SBC	4129	Talhadeira de aço 25 cm	UN	3
38	SBC	46121	Broxa de caiação retangular 15 cm	UN	3
39	SBC	36991	Pá de bico 4 tarza com cabo e manopla	UN	3
40	SBC	33019	Testador de cabo de rede RJ45 e RJ11	UN	3
41	SBC	4130	Almotolia de metal com alça bico rígido	UN	3
42	SBC	7818	Conjunto brocas aço rápido 13 peças	UN	2
43	IOPES	830107	Alicate universal isolado 8"	UN	3
44	IOPES	830105	Martelo 27 cm com cabo	UN	3
45	IOPES	830110	Jogo de chave de fenda	UN	3
46	IOPES	830106	Nível de pedreiro 12"	UN	3
47	ORSE	10578	Formão grande	UN	3
48	ORSE	4729	Marreta 1 kg com cabo	UN	3
49	ORSE	4722	Colher de pedreiro	UN	3
50	ORSE	11248	Furadeira e parafusadeira elétrica	UN	2
51	ORSE	11282	Esmerilhadeira angular elétrica 4 1/2" (1000 watts)	UN	1
52	ORSE	11249	Serra circular elétrica portátil (madeira, porcelanato, cerâmica, etc.)	UN	1
53	ORSE	2718	Disco para serra circular (madeira, porcelanato, cerâmica, etc.)	UN	3
54	CM	01	Passa fio com alma de aço 30 m	UN	3
55	CM	02	Riscador tipo caneta	UN	3
56	CM	03	Trena laser alcance 40 m	UN	1
57	CM	04	Trena metálica 10 m	UN	3
58	CM	05	Cortador de cerâmicas e azulejos	UN	1
59	CM	06	Jogo de chave combinada	UN	3
60	CM	07	Extensão elétrica 20 m	UN	3
61	CM	08	Ferro de solda com suporte de metal 70 W	UN	3
62	CM	09	Termômetro infravermelho (termógrafo)	UN	1
63	CM	10	Luxímetro Digital Minipa Modelo MLM-1001 ou equivalente técnico	UN	1
64	CM	11	Termovisor Minipa MTV-120 ou equivalente técnico	UN	1

11.4 Materiais

11.4.1 Os materiais serão empregados conforme demandarem os serviços, ou seja, sem restrição quanto aos quantitativos individuais, uma vez que o custo mensal com materiais será estimado com base no histórico de consumo do Contrato 13/2017.

11.4.2 Com base no Decreto n. 7.983/2013, a contratada deverá utilizar os materiais registrados na tabela de insumos SINAPI, além de materiais complementares relacionados pela Administração. Caso algum material exigido não esteja relacionado nos documentos supramencionados, o fiscal técnico do contrato deverá procurá-lo em outros sistemas oficiais de referência de preços, na mesma data-base do SINAPI utilizado, escolhendo um item que satisfaça tecnicamente a necessidade requerida e, principalmente, preze pela economicidade em sua escolha.

11.4.3 Persistindo esta ausência, a contratada deverá apresentar orçamento desses materiais (cotação de mercado). O aceite deste orçamento ocorrerá a partir da comparação entre o menor preço orçado pela contratada e o menor preço apurado em pesquisa realizada pelo contratante com, no mínimo, 3 (três) fontes e a aplicação do desconto ofertado na licitação. Essa metodologia encontra respaldo no disposto no Acórdão n. 1238/2016 - TCU - Plenário.

11.4.4 Caso seja detectada a necessidade de utilização de materiais formados por composição de dois ou mais insumos, faz-se necessária a consulta, primeiramente, da composição analítica SINAPI, para adoção dos insumos, coeficientes e preços unitários. Caso a composição desejada não constar neste referencial, o fiscal técnico do contrato deverá escolher, fundamentadamente, os coeficientes de uma composição que atenda a execução da demanda, mantendo a mesma ordem de prioridade na escolha dos insumos do subitem 11.4.2 e 11.4.3 (SINAPI, planilha complementar, outros sistemas oficiais de referência de preços, cotação de mercado).

11.5 Deslocamentos e hospedagens

11.5.1 Conforme histórico do contrato vigente, a quantidade estimada de deslocamentos para as manutenções preventivas e corretivas é de 3.996 km e 32 diárias / pernoites.

11.5.2 Em relação aos serviços programados, a quantidade estimada de deslocamentos é de 1.998,00 km e 16 diárias/pernoites.

12. Estimativa do Valor da Contratação

12.1 Consolidação dos custos

01. QUADRO-RESUMO: CUSTO MENSAL FIXO				
ITEM	DESCRIÇÃO	ORIGEM DOS DADOS	FREQUÊNCIA DE MEDIÇÃO	VALOR ESTIMADO SEM BDI [R\$]
1	MÃO DE OBRA – EQUIPE 1 GEX UBERABA	Apêndice XI-B	MENSAL	12.189,39
2	MÃO DE OBRA 2 - EQUIPE GEX UBERLÂNDIA + ENGº	Apêndice XI-B	MENSAL	16.627,81
Subtotal				R\$ 28.817,19
3	INSPEÇÕES PERIÓDICAS - DESLOCAMENTOS, PEDÁGIOS, PERNOITES, SW, INSTRUMENTOS, SMARTPHONE.	Apêndice XV	MENSAL	14.492,76
Subtotal				R\$ 14.492,76
4	UNIFORMES E EPIS.	Apêndice XIII	MENSAL	938,35
5	FERRAMENTAS.	Apêndice XIV	MENSAL	1.025,11
6	ART – Responsabilidade Técnica pelos serviços		MENSAL	21,22
7	PGR – Programa de Gerenciamento de Riscos	https://www.avaliacaoambiental.com.br/tabela-de-preco-2023	MENSAL	62,50
Subtotal				R\$ 2.047,18
TOTAL MENSAL				R\$ 45.357,13

02. QUADRO-RESUMO: CUSTO MENSAL VARIÁVEL – INSUMOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO SEM BDI COM DESCONTO
8	Material de consumo e reposição	R\$ 11.526,88
9	Serviços especializados em linhas elétricas, telefônicas, de rede lógica, subestações, laudos de SPDA, resistividades, iluminâncias e outros – SINAPI 34783 Engenheiro Eletricista c/ LS horista – 8 horas/mês	R\$ 762,32
10	Deslocamentos para manutenção corretiva eventual - UBL + UBB – estimados 2000 km + pedágios – SEINFRA/MG CO-28366	R\$ 2.800,00
11	Diárias/pernoites para manutenção corretiva eventual - UBL + UBB – estimadas 16 diárias – SEINFRA/MG CO-24324	R\$ 2.683,20
12	Manutenção de extintores	R\$ 2.133,46
LIMITE MENSAL PREVISTO		R\$ 19.905,86

03. QUADRO-RESUMO: ESTIMATIVA DE CUSTO MENSAL POR UNIDADE									
ITEM	UNIDADE	FRAÇÃO DE ÁREA	ISSQN	BDI [%]	CUSTO MÃO DE OBRA COM BDI [R\$]	CUSTO INSPEÇÕES COM BDI [R\$]	CUSTO UNIF, EPI, FERRAM COM BDI [R\$]	INSUMOS COM BDI [R\$]	TOTAL POR UNIDADE [R\$]
1	GEX UBERABA	0,076	3,0%	29,8%	2.839,17	1.427,88	201,70	1.826,72	6.295.
2	APS UBERABA	0,059	3,0%	29,8%	2.192,86	1.102,83	155,78	1.410,88	4.862.
3	ARQUIVO GEX UBB	0,011	3,0%	29,8%	394,33	198,32	28,01	253,71	874.
4	APS ARAXÁ	0,048	2,0%	28,3%	1.768,24	889,28	125,62	1.150,98	3.934.
5	APS FRUTAL	0,029	5,0%	32,8%	1.107,99	557,23	78,71	696,78	2.440.
6	APS PATOS DE MINAS	0,083	2,0%	28,3%	3.059,24	1.538,55	217,33	1.991,33	6.806.
7	APS PATROCÍNIO	0,020	2,0%	28,3%	734,05	369,17	52,15	477,81	1.633.
8	APS JOÃO PINHEIRO	0,017	3,0%	29,8%	653,22	328,52	46,40	420,28	1.448.
9	APS IBIÁ	0,017	2,0%	28,3%	627,44	315,55	44,57	408,41	1.395.
11	APS CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS	0,017	2,0%	28,3%	627,44	315,55	44,57	408,41	1.395.
12	APS SACRAMENTO	0,017	3,0%	29,8%	634,77	319,24	45,09	408,41	1.407.
13	APS SÃO GOTARDO	0,017	2,0%	28,3%	627,44	315,55	44,57	408,41	1.395.
14	APS CARMO DO PARANAÍBA	0,017	3,0%	29,8%	634,77	319,24	45,09	408,41	1.407.
15	APS PARACATU	0,020	2,5%	29,1%	738,18	371,25	52,44	477,52	1.639.
16	APS COROMANDEL	0,017	2,0%	28,3%	627,44	315,55	44,57	408,41	1.395.
17	APS UNAI	0,034	5,0%	32,8%	1.308,73	658,19	92,97	823,02	2.882.
18	APS BURITIS	0,017	2,0%	28,3%	627,44	315,55	44,57	408,41	1.395.
19	GEX UBERLÂNDIA	0,114	2,0%	28,3%	4.209,79	2.117,19	299,06	2.740,25	9.366.
	APS								

20	UBERLÂNDIA	0,093	2,0%	28,3%	3.423,55	1.721,78	243,21	2.228,47	7.617,
21	APS ARAGUARI	0,112	3,0%	29,8%	4.196,99	2.110,75	298,15	2.700,34	9.306,
22	APS ITUIUTABA	0,083	2,0%	28,3%	3.068,23	1.543,08	217,97	1.997,18	6.826,
24	APS MONTE CARMELO	0,019	3,0%	29,8%	727,22	365,73	51,66	467,89	1.612,
25	APS CAMPINA VERDE	0,007	3,0%	29,8%	259,57	130,54	18,44	167,00	575,
26	APS ITURAMA	0,028	3,0%	29,8%	1.040,78	523,43	73,94	669,64	2.307,
27	APS PRATA	0,017	3,0%	29,8%	641,80	322,77	45,59	412,93	1.423,
28	APS TUPACIGUARA	0,012	2,0%	28,3%	452,52	227,58	32,15	294,55	1.006,
	TOTAL	100%	-	-	R\$ 37.223,20	R\$ 18.720,32	R\$ 2.644,34	R\$ 24.066,18	R\$ 82.654,
CUSTO TOTAL MENSAL MÁXIMO COM BDI								R\$ 82.654,04	
CUSTO TOTAL ANUAL MÁX COM BDI								R\$ 991.848,49	

12.2 Considerando-se a existência de um BDI diferente para cada localidade (a depender da alíquota do ISS), aplicável sobre os serviços - mão de obra, deslocamentos e hospedagens, estima-se que o valor mensal dos serviços, com BDI, é de R\$ 82.654,04 (oitenta e dois mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos) e o valor global (12 meses) é de R\$ 991.848,49 (novecentos e noventa e um mil oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos).

12.3 Tendo em vista que a área total das unidades (com exceção do imóvel não operacional) é de 19.477 m², o custo médio mensal da contratação é estimado em R\$ 4,24/ m².

13. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

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

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

I - a responsabilidade técnica;

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

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

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

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

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

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

b.1) ser técnica e economicamente viável;

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

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

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

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

- Econômico: ganho para a Administração na economia de escala, com redução do custo médio da contratação (R\$/m²).
- Gerencial: maior nível de controle pela Administração, através do agrupamento de diversos contratos com mesmo objeto, reduzindo a movimentação processual e o deslocamento de servidores para atuarem nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do contrato.
- Técnico: o parcelamento do objeto nas formas (1) e/ou (2) do subitem 13.2, por exemplo, poderia gerar a não integração das partes da solução, com consequente não atendimento da demanda que originou a contratação, ou a necessidade de nova contratação para integração das mesmas. O não parcelamento da solução gera, portanto, maior integração das parcelas da solução e maior interação entre as diferentes fases do empreendimento, implicando atendimento mais eficiente das demandas.
- Governança: o comando descentralizado em diversos contratos nas formas (1) e/ou (2) do subitem 13.2, por exemplo, poderia ocasionar desarmonia das ações das diversas equipes, redundando em dispersão de esforços, retrabalhos, demoras e atrasos, má utilização dos recursos humanos, comprometimento da qualidade e, conseqüentemente, eventuais prejuízos financeiros. As atividades, quando unificadas sob um único comando, promoveriam concentração da responsabilidade pela execução do empreendimento em uma só pessoa, maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e na observância dos prazos, proporcionando resultados de maior qualidade técnica, maior celeridade na execução dos serviços e melhor aproveitamento de recursos.
- Competição: maior incentivo à participação de empresas com maior capacidade técnico-operacional (melhor estrutura organizacional). Em decorrência disso, a competição ocasionará a convergência das propostas para níveis mais realistas do mercado e proporcionará importantes vantagens comerciais para a Administração.
- Histórico: a SRSE-II, em anos recentes, vem celebrando contratos similares que obtiveram sucesso ao agrupar unidades regionalmente próximas, tendo em vista a economia de recursos financeiros e humanos, além da facilidade e objetividade de gestão e fiscalização.

13.4 Com base em pesquisas na internet, verificou-se que o entendimento dos Tribunais de Contas tem sido o de que o parcelamento ou não do objeto da licitação deve ser auferido sempre no caso concreto, perquirindo-se essencialmente acerca da viabilidade técnica e econômica do parcelamento e da divisibilidade do objeto. Desta forma, apresenta-se, a seguir, com base na Nota Técnica nº 27/2021/SENGPAI/DIVOFI/SR-II/INSS (SEI 2963300), estudo estimativo elaborado para verificação dos custos na contratação parcelada e não parcelada, envolvendo as três fases do processo de contratação.

Destaca-se que os valores contidos na Nota Técnica nº 27/2021/SENGPAI/DIVOFI/SR-II/INSS (SEI 2963300) foram atualizados pela equipe de planejamento da contratação de manutenção predial para as GEXs Diamantina e Montes Claros - ETP nº 25/2021 (SEI 7943022).

13.5 Planejamento da contratação e seleção do fornecedor

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

13.5.2 Contratação não parcelada:

Descrição Etapa	Nº de servidores	Dias de serviço	Custo unitário	Custo total
Estudos Preliminares	3	30	10.685,59 / 22 dias	43.713,78
Mapa de Riscos	3	20	10.685,59 / 22 dias	29.142,52
Termo de Referência	3	60	10.685,59 / 22 dias	87.427,55
Edital	2	40	10.685,59 / 22 dias	38.856,69
Consultas à PFE/INSS	2	6	27.303,70 / 22 dias	14.892,93
Custo Total para Contratação não Parcelada				R\$ 214.033,47

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

Descrição Etapa	Nº de servidores	Dias de serviço	Custo unitário	Custo total
Estudos Preliminares	3	25	10.685,59 / 22 dias	36.428,15
Mapa de Riscos	3	17	10.685,59 / 22 dias	24.771,14
Termo de Referência	3	50	10.685,59 / 22 dias	72.856,30
Edital	2	33	10.685,59 / 22 dias	32.056,77
Consultas à PFE/INSS	2	5	27.303,70 / 22 dias	12.410,77
Custo Total para Contratação Parcelada (por Gerência)				R\$ 178.523,13
Custo Total para Contratação Parcelada				R\$ 357.046,26

13.5.4 Nota-se que a contratação não parcelada implica economia para o INSS de R\$ 357.046,26 - R\$ 214.033,47 = R\$ 143.012,79 (cento e quarenta e três mil e doze reais e setenta e nove centavos).

13.6 Execução do contrato

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

13.6.2 Contratação não parcelada:

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

13.6.3 Contratação parcelada:

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

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

13.7 Mão de obra do contrato

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

13.7.2 Contratação não parcelada:

Categoria profissional	Quantidade mensal	Custo unitário	Custo total
Engenheiro civil ou Arquiteto	0,2	15.401,00	3.080,20
Encarregado de manutenção (GEXUBB)	1	5.674,00	5.674,00
Encarregado de manutenção (GEXUBL)	1	5.674,00	5.674,00
Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados) (GEXUBB)	1	3.046,00	3.046,00
Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de	1	3.046,00	3.046,00

dados) (GEXUBL)			
Oficial de manutenção predial (GEXUBB)	1	3.046,00	3.046,00
Oficial de manutenção predial (GEXUBL)	1	3.046,00	3.046,00
Auxiliar de manutenção predial (GEXUBB)	1	2.296,00	2.296,00
Auxiliar de manutenção predial (GEXUBL)	1	2.296,00	2.296,00
Custo Total para Contratação não Parcelada			R\$ 31.204,20

13.7.3 Contratação parcelada:

Categoria profissional	Quantidade mensal	Custo unitário	Custo total
Engenheiro civil ou Arquiteto	1	15.401,00	3.080,20
Encarregado de manutenção (GEXUBB)	1	5.674,00	5.674,00
Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados) (GEXUBB)	1	3.046,00	3.046,00
Oficial de manutenção predial (GEXUBB)	1	3.046,00	3.046,00
Auxiliar de manutenção predial (GEXUBB)	1	2.296,00	2.296,00
Custo Total para Contratação Parcelada - GEX Uberaba			R\$ 17.142,20
Engenheiro civil ou Arquiteto	1	15.401,00	3.080
Encarregado de manutenção (GEXUBL)	1	5.674,00	5.674,00
Eletricista de manutenção predial (redes elétricas, telefônicas e de comunicação de dados) (GEXUBL)	1	3.046,00	3.046,00
Oficial de manutenção predial (GEXUBL)	1	3.046,00	3.046,00
Auxiliar de manutenção predial (GEXUBL)	1	2.296,00	2.296,00
Custo Total para Contratação Parcelada - GEX Uberlândia			R\$ 17.142,20
Custo Total para Contratação Parcelada			R\$ 34.284,40

13.7.4 Nota-se que a contratação não parcelada implica economia mensal para o INSS de R\$ R\$ 34.284,40 - R\$ 31.204,20 = R\$ 3.080,20 (três mil e oitenta reais e vinte centavos) e economia anual (vigência da contratação) de 12 x R\$ 3.080,20 = R\$ 36.962,40 (trinta e seis mil novecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).

13.8 Resumo Contratação não Parcelada x Contratação Parcelada

13.8.1 Compilando todos os custos descritos nos subitens 13.5, 13.6 e 13.7, nota-se que a contratação não parcelada implica economia durante a vigência contratual no valor total de R\$ 265.459,83 (duzentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos).

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

14. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

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

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

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

- Contrato de água e saneamento: a continuidade e qualidade no fornecimento de água, além da correta destinação do esgoto, permite uma atuação mais preventiva por parte contratada de manutenção predial.
- Contrato de telefonia e internet: a continuidade e qualidade da linha telefônica ou da rede de internet permite uma atuação mais preventiva por parte da empresa de manutenção predial, visto que esta é responsável pela distribuição de pontos internos e manutenção dos mesmos.
- Contrato de manutenção de ar condicionado: este contrato mantém estreita relação com o de manutenção predial na parte de infraestrutura da área elétrica e de dreno. É importante determinar os limites de cada contratação, principalmente em relação ao sistema de drenagem externa e aos pontos de energia dos equipamentos, que exigirá um trabalho em conjunto com a outra contratada.
- Contrato de limpeza e conservação: alguns serviços de manutenção predial exigirão um trabalho em conjunto com a contratada de limpeza e conservação (limpeza de caixa d'água, pintura dos ambientes, remanejamento de placas de piso tátil).
- Contrato de vigilância eletrônica: este contrato mantém estreita relação com o de manutenção predial na parte de estrutura da área elétrica das câmeras e alarmes.

15. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

15.1 A pretensa contratação está alinhada com os objetivos estratégicos "Atualização e normalização da infraestrutura" e "Implementação de melhorias no atendimento ao público" do Planejamento Estratégico do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) para o período 2020 a 2023 e com as metas do Programa 2213 - Modernização Trabalhista e Trabalho Digno do Plano Plurianual (PPA) 2020-2023.

16. Resultados Pretendidos

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

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

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

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

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

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

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

17. Providências a serem Adotadas

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

18. Possíveis Impactos Ambientais

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

18.2 Vale destacar que ainda não foi editada a nova regulamentação da matéria de sustentabilidade ambiental no âmbito da Lei n. 14.133/2021. Todavia, considerando a imprescindibilidade da inclusão de regras dessa natureza nas contratações públicas, optamos por seguir as orientações contidas na Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 1/2010.

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

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

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

19. Declaração de Viabilidade

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

19.1. Justificativa da Viabilidade

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

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

20. Responsáveis

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

JOSE ANTONIO ZANARDO

Analista do Seguro Social - Engenharia Civil



Assinou eletronicamente em 11/08/2023 às 11:34:58.

PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA

Técnica do Seguro Social

STELLA MARQUES MACEDO

Analista do Seguro Social - Direito



Assinou eletronicamente em 29/03/2023 às 15:56:02.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Inclusão de Imóveis Não Operacionais.pdf (225.19 KB)
- Anexo II - Subsídios da Fiscalização Técnica do Contrato Atual.pdf (247.11 KB)

Anexo I - Inclusão de Imóveis Não Operacionais.pdf

RE: MANUTENÇÃO PREDIAL

GEXMG Uberlandia <gexubl@inss.gov.br>

Sex, 02/09/2022 16:16

Para: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>

Cc: SDOLEMG Uberlandia <sdoleubl@inss.gov.br>; Equipe Especializada Serv de Eng Manutenção - SRSEII <engman.srse2@inss.gov.br>

Prezado Zanardo, boa tarde

Temos um imóvel não operacional em Ituiutaba.

Endereço: Rua 24 c/ Avendia 05 - Centro. Ituiutaba MG (trata-se de pavimento térreo de edifício de apartamentos).

Área: 681,04 m²

Atenciosamente,

Willimar Bisco de Moraes
Gerente Executivo Uberlândia

De: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>

Enviado: sexta-feira, 2 de setembro de 2022 14:23

Para: GEXMG Uberaba <gexubb@inss.gov.br>; GEXMG Uberlandia <gexubl@inss.gov.br>

Cc: Equipe Especializada Serv de Eng Manutenção - SRSEII <engman.srse2@inss.gov.br>

Assunto: MANUTENÇÃO PREDIAL

Boa tarde Srs Gerentes,

Conforme solicitação da Supervisão da Equipe, reencaminhamos o pedido para o rápido retorno à solicitação abaixo.

Estou à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

JOSÉ A. ZANARDO

Eng^o Civil – Matrícula 1527540

SLLCE Poços de Caldas – MG(35) 3729-0250

jose.zanardo@inss.gov.br



De: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>

Enviado: sexta-feira, 2 de setembro de 2022 11:27

Para: LOGMG Uberaba <logubb@inss.gov.br>; LOGMG Uberlandia <logubl@inss.gov.br>

Cc: STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>

Assunto: MANUTENÇÃO PREDIAL

Caros,

Tendo em vista a fase de planejamento da contratação dos serviços de manutenção predial, pedimos a gentileza e informar eventual necessidade de considerar algum imóvel não operacional que deverá ser incluído na próxima contratação.

Neste caso, precisaremos dos dados de localização e área que estará sujeita a manutenção (eventualmente poderá ser parte do imóvel).

Agradeço um breve retorno.

JOSÉ A. ZANARDO

Engº Civil – Matrícula 1527540

SLLCE Poços de Caldas – MG(35) 3729-0250

jose.zanardo@inss.gov.br



Re: MANUTENÇÃO PREDIAL

LOGMG Uberaba <logubb@inss.gov.br>

Sex, 02/09/2022 16:31

Para: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>; LOGMG Uberlandia <logubl@inss.gov.br>

Cc: STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>

Boa tarde.

Conforme confirmado com o engenheiro Daniel Franco, todas as quinze unidades já contam com o serviço de manutenção, inclusive a décima sexta unidade, reservada ao arquivo, situada em Uberaba/MG.

Não existe nenhuma a ser adicionada no momento.

Att.

Guilherme Leitão Borges
SDOLE GEX UBB

Obter o [Outlook para Android](#)

From: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>**Sent:** Friday, September 2, 2022 11:27:11 AM**To:** LOGMG Uberaba <logubb@inss.gov.br>; LOGMG Uberlandia <logubl@inss.gov.br>**Cc:** STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>**Subject:** MANUTENÇÃO PREDIAL

Caros,

Tendo em vista a fase de planejamento da contratação dos serviços de manutenção predial, pedimos a gentileza e informar eventual necessidade de considerar algum imóvel não operacional que deverá ser incluído na próxima contratação.

Neste caso, precisaremos dos dados de localização e área que estará sujeita a manutenção (eventualmente poderá ser parte do imóvel).

Agradeço um breve retorno.

JOSÉ A. ZANARDO

Engº Civil – Matrícula 1527540

SLLCE Poços de Caldas – MG(35) 3729-0250

jose.zanardo@inss.gov.br

**Anexo II - Subsídios da Fiscalização Técnica do Contrato
Atual.pdf**

RE: PROJETO PARA CONTRATAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL GEX UBB/UBL - PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

DANIEL FRANCO DE SOUZA <danielfranco.souza@inss.gov.br>

Qui, 04/08/2022 15:59

Para: STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>; JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>

Cc: PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA <priscila.souza@inss.gov.br>; SUERLEY KELMA FERREIRA CORTEZAO <suerley.cortezao@inss.gov.br>; KARLA PATRICIA PEIXOTO <karla.peixoto@inss.gov.br>; ANDRE LUIS ZUCATO <andre.zucato@inss.gov.br>; DANIEL COUTO BICAS <daniel.bicas@inss.gov.br>

Zanardo/Stella, boa tarde!

Na semana passada, quando do recebimento do e-mail inicial abaixo, eu havia acabado de retornar de férias, estava com várias demandas represadas e ainda tive que atuar sozinho nas demandas da minha agência de lotação.

Além disso, na semana passada o Eng.º André encontrava-se em viagem a trabalho e também não teve a oportunidade de trabalhar nesse levantamento.

Nessa semana, o Eng.º André se encontra de férias e eu estou em viagem a trabalho.

Entretanto, diante da solicitação, dentro do possível, com o auxílio do colega Daniel Bicas, Gestor do Contrato, nesta data consegui levantar algumas informações para encaminhamento.

Ressalto ainda que pode haver alguma informação que eu não disponha no momento, tendo em vista que o Eng.º André é quem atua há mais tempo na fiscalização deste contrato e possui mais informações sobre o histórico de ocorrências.

Com relação ao solicitado, apresentamos:

– quadro de endereços contendo as áreas sujeitas à manutenção e ISS das unidades vinculadas;

Segue em anexo arquivo contendo a relação das unidades, com endereços, áreas sujeitas à manutenção e percentual de ISS;

– Convenção Coletiva do Trabalho vigente para a atividade;

GEXUBB: Seguem em anexo a CCT vigente e mais 2 Termos aditivos realizados;
GEXUBL: A CCT utilizada no contrato atual encontra-se expirada.

– composição atual da equipe de manutenção e de apoio confirmando a real necessidade no caso de mais de uma equipe na mesma base;

Segue em anexo arquivo contendo uma tabela com informações sobre a mão de obra disponível no contrato;

O Contrato atual conta com uma equipe fixa de manutenção sediada em cada gerência e mais uma equipe de apoio;

Cada equipe fixa conta com 1 encarregado, 1 eletricista, 1 oficial e 1 auxiliar;

A equipe de apoio conta com frações de engenheiro civil/arquiteto, engenheiro eletricista e serralheiro, sendo que os quantitativos de horas previstos para esses profissionais na planilha inicialmente contratada foram reduzidos por meio de termo aditivo na época de redução de gastos em que o contrato teve que passar por uma redução de 15% em seu valor;

Além disso, considerando o fato de que a GEXUBB conta com 17 unidades e a GEXUBL conta com apenas 9 unidades, o total de unidades foi dividido entre as duas equipes de forma que a demanda fosse melhor distribuída em relação à quantidade de unidades para cada equipe e os deslocamentos e pernoites fossem minimizados.

– planilha de medições mensais do contrato atual informando a base ou bases dos preços de insumo e mão de obra;

Realizo mensalmente, em conjunto com o Eng.º André, a análise e liberação da medição dos serviços, entretanto, como já ocorria antes minha nomeação para fiscalização deste contrato, quem ficou responsável por alimentar uma planilha única com todas as medições, e, portanto, dispõe deste documento atualizado até a última medição liberada, é o Eng.º André, Desta forma, acredito que teremos que aguardar o retorno do mesmo para fornecimento destes dados.

– informações relativas a demandas de insumos e serviços não contemplados no contrato atual ou em quantidades insuficientes;

Informamos que o contrato atual utiliza uma planilha de insumos na qual consta uma relação predefinida de itens e uma quantidade fixa para cada insumo; Essas quantidades foram inicialmente estimadas na elaboração do Termo de Referência com base em experiências de contratos anteriores; Durante a execução do contrato, tivemos alguns problemas com a falta de insumos não previstos inicialmente ou outros previstos em quantidade insuficiente, questão esta que foi sendo resolvida por meio de termos aditivos; Entretanto, considerando que os modelos de Termos de Referência atualmente adotados pela DENGPAI da SRSE-II utilizam um valor fixo de material a ser gasto mensalmente, a partir da utilização das planilhas completas do SINAPI, somada a uma planilha de itens pesquisados no mercado que não constam no SINAPI, acredito que esse tipo de problema de termos um insumo não previsto, ou previsto em quantidade insuficiente, será minimizado nas próximas contratações.

– eventual inclusão de imóveis operacionais no projeto;

Não há imóveis não operacionais vinculados à GEXUBB a serem incluídos no novo contrato; Não tenho essa informação para a GEXUBL.

e principalmente sugestões de melhorias baseadas no aprendizado recente com o modelo de contratação sem risco.

Além da questão já apontada acima, referente à utilização das planilhas completas do SINAPI, um outro fato que tem causado problema no contrato é a dificuldade da empresa em contratar profissionais para cobrir períodos de férias de seus profissionais, entretanto, que se trata de um problema mais ligado à falta de êxito da contratada na busca destes profissionais no mercado do que um problema do Termo de Referência em si.

Caso precisem de mais informações no decorrer da elaboração do Termo de Referência, estamos à disposição.

Atenciosamente,

DANIEL FRANCO DE SOUZA

Analista do Seguro Social - Engº Civil – 1637637

Agência da Previdência Social

São Gotardo – MG

[Teams](#) | (31) 99275-5210



De: STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>

Enviado: terça-feira, 2 de agosto de 2022 15:26

Para: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>; DANIEL FRANCO DE SOUZA

<danielfranco.souza@inss.gov.br>; ANDRE LUIS ZUCATO <andre.zucato@inss.gov.br>; DANIEL COUTO BICAS <daniel.bicas@inss.gov.br>

Cc: PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA <priscila.souza@inss.gov.br>; SUERLEY KELMA FERREIRA CORTEZAO <suerley.cortezao@inss.gov.br>; KARLA PATRICIA PEIXOTO <karla.peixoto@inss.gov.br>

Assunto: RE: PROJETO PARA CONTRATAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL GEX UBB/UBL - PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Boa tarde,

Considerando que não obtivemos resposta até a presente data, solicito que, caso haja possibilidade, que o atual gestor do contrato nos auxilie com os questionamentos abaixo.

Att.,

STELLA MARQUES MACEDO

Analista do Seguro Social - Esp. em Direito – 2296690

Divisão de Logística, Licitações e Contratos - SRSEII

Belo Horizonte – MG

[Teams](#) | (31)99948-8321



De: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>

Enviado: terça-feira, 26 de julho de 2022 10:59

Para: DANIEL FRANCO DE SOUZA <danielfranco.souza@inss.gov.br>; ANDRE LUIS ZUCATO

<andre.zucato@inss.gov.br>

Cc: STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>; PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA

<priscila.souza@inss.gov.br>; SUERLEY KELMA FERREIRA CORTEZAO <suerley.cortezao@inss.gov.br>; KARLA PATRICIA PEIXOTO <karla.peixoto@inss.gov.br>

Assunto: PROJETO PARA CONTRATAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL GEX UBB/UBL - PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Caros,

Solicitamos nos fornecer informações para o desenvolvimento desta etapa do projeto:

- quadro de endereços contendo as **áreas sujeitas à manutenção** e ISS das unidades vinculadas;
- Convenção Coletiva do Trabalho vigente para a atividade;
- composição atual da equipe de manutenção e de apoio confirmando a real necessidade no caso de mais de uma equipe na mesma base;

- planilha de medições mensais do contrato atual informando a base ou bases dos preços de insumo e mão de obra;
- informações relativas a demandas de insumos e serviços não contemplados no contrato atual ou em quantidades insuficientes;
- eventual inclusão de imóveis operacionais no projeto;
- e principalmente sugestões de melhorias baseadas no aprendizado recente com o modelo de contratação sem risco.

Pedimos aos colegas fiscais técnicos do contrato atual que encaminhem aos respectivos gestores administrativos para as informações que lhes competem.

Pedimos celeridade no retorno das informações para possibilitar o atendimento ao prazo estipulado para a apresentação dos estudos. Desejável no máximo até o dia 4 de agosto.

Encaminho este à Eng^a Suerley, na qualidade de fiscal técnica coordenadora do contrato deste polo, para contribuir com as sugestões de melhoria.

Grato e a disposição,

JOSÉ A. ZANARDO

Eng^o Civil – Matrícula 1527540

SLLCE Poços de Caldas – MG(35) 3729-0250

jose.zanardo@inss.gov.br



RE: MANUTENÇÃO PREDIAL UBL/UBB

ANDRE LUIS ZUCATO <andre.zucato@inss.gov.br>

Ter, 16/08/2022 12:09

Para: JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>

Cc: STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>; PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA <priscila.souza@inss.gov.br>; DANIEL FRANCO DE SOUZA <danielfranco.souza@inss.gov.br>; DANIEL COUTO BICAS <daniel.bicas@inss.gov.br>

Bom dia!

Zanardo,

Peço desculpas pela demora, más como já dito pelo colega Daniel Franco, estivemos em período de férias e viagens a serviço, inclusive estou em viagem ao interior do RJ para processo de avaliação e permuta de imóveis e só retorno após 26/08.

Segue planilha geral de acompanhamento da manutenção predial polo Uberaba e Uberlândia até a medição 58.

Como não estou na GEXUBL infelizmente ainda não lançamos a medição 59, mas creio que possa ajudar. Nela se encontra também os insumos referente aos extintores de incêndio. Caso necessite de algo específico mais detalhado, poderei levantar após o dia 26/08, quando retornarei à GEXUBL.

Dúvidas, à disposição. Qualquer coisa me acione no ZAP.

Att.

ANDRÉ LUIS ZUCATO

Analista do Seguro Social / Engenheiro Civil – Matrícula 2264233

Supervisor de Equipe Especializada - ENG-AVAL

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário - DENGPAI/SRSE-II

[Teams](#) | (34) 3239-7738 / 3239-7735 - VoIP 3011-7822**De:** JOSE ANTONIO ZANARDO <jose.zanardo@inss.gov.br>**Enviado:** terça-feira, 9 de agosto de 2022 11:07**Para:** ANDRE LUIS ZUCATO <andre.zucato@inss.gov.br>**Cc:** STELLA MARQUES MACEDO <stella.macedo@inss.gov.br>; PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA <priscila.souza@inss.gov.br>; DANIEL FRANCO DE SOUZA <danielfranco.souza@inss.gov.br>; DANIEL COUTO BICAS <daniel.bicas@inss.gov.br>**Assunto:** MANUTENÇÃO PREDIAL UBL/UBB

Caro André

Gentileza enviar-me a planilha detalhada dos valores mensais e acumulado dos pagamentos de insumos e mão de obra do contrato vigente para que eu possa estimar o valor para a nova contratação e pinçar o montante referente à manutenção dos extintores de incêndio.

Obrigado,

JOSÉ A. ZANARDO

Engº Civil – Matrícula 1527540

SLLCE Poços de Caldas – MG(35) 3729-0250

jose.zanardo@inss.gov.br

