

Estudo Técnico Preliminar 66/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 23104.023061/2021-15

2. Descrição da necessidade

A Contratação de Serviços de Manutenção Predial (corretiva e preventiva) pretendida é motivada pela necessidade de prover condições necessárias para que os alunos, professores e técnicos administrativos desempenhem suas funções num ambiente adequado, devidamente estruturado e seguro.

a UFMS não possui em seu quadro de servidores pessoal especializado para executar todas as naturezas de serviço de manutenção predial, sendo a presente contratação admitida nos termos da Instrução Normativa Nº 05/2017, da da SEGES/MPOG.

A Secretaria de Manutenção Predial, pela natureza de seus serviços, demanda a aquisição de diversos itens de diferentes naturezas. Assim, é importante que a Universidade Federal de Mato Grosso do Sul tenha a sua disposição ata de registro de preço para atendimento de serviços de manutenção predial, para a continuidade da prestação de seus serviços para a sociedade, observando a missão fim da instituição.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró-reitoria de Administração e Infraestrutura (PROADI)	Augusto Cesar Portella Malheiros
Diretoria de Planejamento e Gestão de Infraestrutura	Sandro Fabian Francilio Dornelles
Secretaria de Manutenção Predial	Bianca Berigo Ferreira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

1. Requisitos necessários para atendimento da necessidade:

1.1 Apresentar atestado fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, que comprovem a aptidão para prestação de serviços de manutenção predial. Para esses comprovantes de capacidade técnica poderão ser aceitas Certidão de Acervo Técnico (CAT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) compatíveis com o objeto dessa contratação;

1.2 Apresentar registro ou inscrição da empresa no (CREA ou CAU) em plena validade;

1.3 Indicar ferramentas, equipamentos e profissionais técnicos disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

1.4 Comprovar que a empresa possui em seu quadro permanente ao menos um Profissional Responsável Técnico devidamente registrado no CREA e/ou CAU, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço com características semelhantes ao objeto desta contratação, conforme art. 59, da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966;

1.5 Em se tratando de empresa sediada fora do Estado, deverá manter em Campo Grande, à disposição da UFMS loja própria ou filial, com todos os meios necessários à prestação dos serviços, **constituída em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato**, garantindo o interesse da empresa no mercado local, a permanência e a manutenção da mão-de-obra local – o que é

indispensável para um suporte técnico adequado – bem como, a agilidade na substituição e/ou acréscimo de profissionais nas equipes de atendimento, sendo somente aplicável para os lotes que abrangem a Cidade Universitária.

1.6 Possuir qualificação econômico-financeira compatível com os valores estimados doravante, a fim de não ocorrer alegação de incapacidade econômica para execução do contrato.

1.7 Os serviços a serem contratados serão realizados por demanda, tendo em vista que nem todas as possibilidades de manutenção podem ser previstas e nem o quantitativo pode ser dado com exatidão. Diante disso o serviço pode ser caracterizado como serviço não continuado, obedecendo também a anualidade orçamentária. Nessa esteira a contratação se dará pelo período de 12 meses e não será necessária a adoção de medidas para transferências de conhecimento, tecnologias ou técnicas empregadas.

2. Critérios e práticas de sustentabilidade:

2.1 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.

2.2 Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

2.3 A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

2.4 A CONTRATADA deverá instruir os seus empregados quanto à necessidade de racionalização de recursos no desempenho de suas atribuições.

2.5 A CONTRATADA deverá realizar de o descarte das sobras das manutenções (lâmpadas, vidros, entulhos, outros) de maneira eficiente a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

2.6 A CONTRATADA deverá retirar, sob orientação da Fiscalização, todos os materiais e dispositivos substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento, recolhimento a depósito indicado pela CONTRATANTE ou para descarte a ser efetuado pela CONTRATADA.

2.7 Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte pela CONTRATADA, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

3. Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

4. As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas no Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

Considerando que a precificação dos serviços será dada por meio da utilização do Sistema de Pesquisa de Custos e Índices (SINAPI), sistema que é desenvolvido pelo IBGE em parceria com a Caixa Econômica Federal, e tendo em vista que nem todas as possibilidades de manutenção podem ser previstas e nem o quantitativo pode ser dado com exatidão, não será feito levantamento de mercado.

Importa lembrar que o SINAPI tem sua precificação desenvolvida por meio da utilização dos preços médios praticados de maneira regionalizada, por meio de pesquisa de preços feitas no mercado.

6. Descrição da solução como um todo

O objeto da contratação consiste na prestação de serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e emergencial com fornecimento de mão de obra e insumos que deverão ser fornecidos pela contratada, por meio de Ata de Registro de Preço (ARP), conforme Decreto nº 7.892/2013 e atualizações. Os insumos utilizados pela contratada na execução dos serviços deverão ser de primeira linha e manter o padrão existente nas edificações, devendo as amostras serem submetidas à aprovação da fiscalização antes de seu emprego, quando solicitado.

Assim objetiva-se a contratação de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial (corretiva, preventiva e emergencial), com fornecimento de equipamentos, peças, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil- SINAPI- nas edificações dos Campi da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, conforme condições, quantidades e exigências a serem estabelecidas no Termo de Referência.

Uma vez que o quantitativo exato a ser contratado não é conhecido, pela natureza do próprio objeto, planeja-se que os recursos financeiros serão empenhados conforme estimativa de utilização, de maneira parcelada. De acordo com os pressupostos contidos no art. 3º do Decreto nº 7.892/2013, a utilização do SRP deverá ocorrer quando: houver necessidade de contratações frequentes; for mais conveniente a aquisição de bens com entregas parceladas; para atendimento a mais de um órgão; e quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração. Assim, nota-se que nenhuma das situações delineadas prevê a celebração contratual no valor total registrado, conforme análise feita no **Acórdão nº 3.273 /2010. 2ª Câmara**.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas encontra sintetizada no relatório técnico anexado por meio do documento SEI 2857130. De maneira geral, foi utilizada a série histórica das contratações de manutenção predial passadas para estimar o valor atual a ser investido.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.871.500,00

As estimativas do valor da contratação são apresentadas na tabela abaixo, conforme relatório técnico SEI 2857130:

Unidades	Investimentos
Cidade Universitária e Fazenda Escola – Predial	R\$ 1.700.000,00
Cidade Universitária e Fazenda Escola – Elétrica	R\$ 921.500,00
Campus de Três Lagoas - CPTL	R\$ 200.000,00
Campus do Pantanal - CPAN	R\$ 300.000,00
Campus de Aquidauana - CPAQ	R\$ 300.000,00
Campus de Coxim - CPCX	R\$ 50.000,00
Base do Estudos do Pantanal – Corumbá	R\$ 50.000,00

Campus de Chapadão do Sul - CPCS	R\$ 50.000,00
Campus de Paranaíba - CPAR	R\$ 50.000,00
Campus de Naviraí - CPNV	R\$ 100.000,00
Campus de Nova Andradina - CPNA	R\$ 50.000,00
Campus de Ponta Porã - CPPP	R\$ 100.000,00
Valor Total	R\$ 3.871.500,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em relação ao parcelamento instituído pelo art. 23, § 1º, da Lei n. 8.666/1993, a percepção da Equipe de Planejamento é que a divisão do objeto em questão é benéfica para a Instituição devido à viabilidade técnica e econômica do parcelamento em grupos, uma vez que a UFMS possui unidades em vários municípios do estado e a disposição geográfica dos Campi dificulta o atendimento por única empresa por questões logísticas. Entretanto deve-se considerar que o baixo volume de serviços que alguns Campi demandam pode ocasionar desinteresse por parte de empresas do ramo. Assim, a Equipe de Planejamento sugere que o parcelamento do objeto seja realizados em grupos que contemplem critérios geográficos. Além disso, o parcelamento se justifica na medida em que os serviços serão prestados conforme a necessidade da administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratação correlata prevista para o próximo exercício

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada com o item 7 do Plano de Desenvolvimento da Unidade - PDU 2020-2024, documento SEI 2791266: Coordenar o planejamento e fiscalização da execução de contratos de serviços de energia elétrica, água, esgoto, e manutenção predial.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação pretende manter as condições de utilização das edificações da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul. Assim, visando a zelar e assegurar a integridade do patrimônio público e prover condições adequadas de funcionamento e segurança aos estudantes, técnicos-administrativos, professores e à comunidade, a contratação mostra-se essencial ao alcance das atividades finalísticas da UFMS.

13. Providências a serem Adotadas

A contratação vislumbra alcançar todas as unidades da UFMS, incluindo as localizadas em cidades do interior do estado, e, durante os trabalhos, a equipe constatou que há três profissionais da área da Engenharia Civil e dois na área de elétrica, sendo dois no cargo de Engenheiro, um Técnico em Edificações e dois Técnicos em Eletrotécnica. Assim, a Equipe de Planejamento da

Contratação identifica a necessidade de envolver mais profissionais das respectivas áreas na fiscalização das contratações relacionadas ao objeto em questão.

Caso não seja possível a contratação ou remoção de mais profissionais da área técnica, a Equipe de Planejamento da Contratação recomenda o treinamento de servidores para realização da fiscalização técnica dos contratos de manutenção predial, respeitando os limites legais no que concerne a disfunções.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando o fato de que os serviços de manutenção predial visam prioritariamente o reparo de estruturas já existentes, não há previsão de grandes impactos ambientais em decorrência da execução dos serviços, contudo a fim de resguardar a sustentabilidade e eficiência da contratação foram estabelecidos critérios e práticas de sustentabilidade já descritos no campo "Descrição dos Requisitos da Contratação".

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento declara ser viável a presente contratação de empresa para Serviços de Manutenção Predial, considerando as necessidades de manutenção predial da Instituição já existentes e aquelas que surgirão, inclusive as emergentes. Considerando que foram analisadas as contratações anteriores, foi realizado estudo técnico para definição de quantitativos, concluindo-se, ainda, que o parcelamento em grupos é benéfico à concorrência entre empresas licitantes, gerando, consequentemente, economicidade para a UFMS.

16. Responsáveis

SANDRO FABIAN FRANCILIO DORNELLES

Diretor de Planejamento e Gestão de Infraestrutura