

# Estudo Técnico Preliminar 2/2022

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 23313.000019.2022-41

## 2. Descrição da necessidade

2.1. Contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial (corretiva e preventiva) e conservação dos bens móveis e imóveis, com fornecimento de mão de obra residente (com dedicação exclusiva) e não residente (eventual - serviços volantes), além da previsão de fornecimento de materiais e peças de reposição, uniformes e equipamentos com vistas a atender às necessidades do Instituto Federal de São Paulo – Câmpus Salto.

2.2. Trata-se de um serviço continuado indispensável a execução das atividades do Câmpus o qual permite que as instalações da Instituição estejam em permanente estado de condição de uso pelo público externo e interno. Tal benefício se alinha ao planejamento estratégico da Instituição.

2.3. Para garantir a operacionalização integral das atividades finalísticas da Administração Pública de forma contínua e eficaz, é necessária a conservação das características de desempenho técnico dos componentes do conjunto de edificações do Câmpus Salto do IFSP. Nesse enfoque, a contratação de prestação de serviços de manutenção predial, tem o objetivo de assegurar a execução do conjunto de atividades necessárias à preservação das características de desempenho técnico das instalações incorporadas à edificação, incluindo os dispositivos mecânicos, hidráulicos, elétricos e eletromecânicos, bem como elementos da construção civil existentes no câmpus, deixando-o em condições de uso para o público externo e interno.

2.3. O Câmpus possui atualmente contrato junto a empresa SOMAVE CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO EIRELI, que se iniciou em 29/10/2018, cujo vencimento se dará em 11/03/2022, pois ocorrerá a mudança de sede e devido as alterações no layout e estrutura das instalações não será possível reaproveitar o contrato atual no novo prédio. O serviço é executado atualmente com 2 (dois) funcionários fixos, com previsão de valor para fornecimento de materiais/peças de reposição e para locações, cujo valor mensal é de R\$ 13.141,18 (treze mil, cento e quarenta e um reais e dezoito centavos).

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DAA-SLT	Alissa Iegoroff de Almeida Torrijo

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Prestação de serviços continuados de manutenção predial (corretiva e preventiva), com fornecimento de mão de obra exclusiva e volante, previsão de aquisição de materiais/peças de reposição e locação de equipamentos, com os seguintes requisitos:

- Há necessidade de haver 1 oficial de manutenção e 1 auxiliar.
- Há de se prever cobertura para a execução de serviços eventualmente de sábado, caso o serviço atrapalhe o desenvolvimento das aulas.
- Os terceirizados trabalharão em jornada de 44 horas semanais.

### 1. Natureza da Contratação:

O serviço de limpeza possui natureza continuada, pois pela sua essencialidade, visa atender a necessidade pública de forma permanente e contínua por mais de um exercício financeiro, conforme preceitua o art. 15 da IN nº 05/2017 e sendo indispensável

seu fornecimento para a execução dos trabalhos do órgão e se encontra especificado na PORTARIA Nº 1.4787, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

## **2. Duração Inicial do Contrato:**

O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, através de Termo Aditivo, por igual período, até o prazo máximo de 60 (sessenta) meses, observado o interesse público e a critério do CONTRATANTE, na forma do art. 57, Inciso II, da Lei n.º 8.666/93.

## **3. Transição Contratual:**

Conforme disposição na IN nº 05/2017, ANEXO V, item 2.5, alínea e, que diz “na contratação de serviços de natureza intelectual ou outro serviço que o órgão ou entidade identifique a necessidade, deverá ser estabelecida como obrigação da contratada realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços”, não há no caso necessidade de a contratada promover a transição contratual, uma vez que será a primeira execução deste serviço nas novas instalações.

## **4. Execução Indireta:**

A Lei n.º 9.632, de 7 de maio de 1998, publicada no DOU em 08/05/1998 dispôs sobre a extinção de cargos no âmbito da Administração Pública Federal Direta, suas autarquia e fundações estando incluso dentre os cargos em extinção e para os quais não mais seriam realizados concurso público a função de servente de limpeza, o que motiva a presente contratação por meio de execução indireta.

# **5. Levantamento de Mercado**

Após análise, verificou-se que contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial para o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo, Câmpus Salto, deverá ser realizada por meio de pregão eletrônico. Foi descartada a opção de adesão à ata de registro de preço, por não haver esse tipo de contratação nas atas vigentes do IFSP. Também foi descartada a opção de contratação por dispensa de licitação, uma vez que o valor da contratação é maior do que o limite anual permitido em lei. Além do mais, a adoção da modalidade do pregão eletrônico permite incitar a competição entre os fornecedores, desburocratizar o processo aquisitivo e gerar transparência.

Foi realizada uma pesquisa através dos processos no SUAP, consultando a forma de prestação desse tipo de serviço em outros campus do IFSP, e verificou-se que a execução da maioria se dá de forma similar a pretendida nesta contratação.

Além disso, existem diversas empresas no mercado que prestam esse tipo de serviço e acredita-se que haverá facilidade em realizar a contratação nesses moldes.

A metodologia de cálculo para os preços obtidos será a média das pesquisas realizadas, conforme IN nº 73, de 05 de agosto de 2020, para os insumos/uniformes que a Contratada deverá fornecer. Em relação ao preço total da contratação, será realizado o preenchimento de planilha de custos, conforme item 2.9 do Anexo V e item 7 do Anexo VI-A, ambos da IN nº 05, de 26 de maio de 2017.

# **6. Descrição da solução como um todo**

Contratação de empresa especializada na prestação do serviço continuado de manutenção predial (corretiva e preventiva) e conservação dos bens móveis e imóveis, com fornecimento de mão de obra residente (com dedicação exclusiva) e não residente (eventual - serviços volantes), além da previsão de fornecimento de materiais e peças de reposição e locação de máquinas /equipamentos - sob demanda, a ser prestado no âmbito do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo - Campus Salto, visando a conservação instalações da Instituição estejam em permanente estado de condição de uso pelo público externo e interno, com o intuito de prover ambientes agradáveis ao desenvolvimento das tarefas diárias de estudantes, servidores, terceirizados e visitantes.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para levantamento das estimativas, a relação entre demanda prevista e a quantidade a ser contratada foi definida com base nas rotinas de execução dos serviços de manutenção preventiva que constam do Manual de Gestão do Patrimônio Imóvel IFSP. Levou-se em consideração contratos de objetos análogos de outros câmpus do IFSP comparados e analisados com base nas características físicas do prédio. Além disso, baseou-se no histórico de manutenção e nas experiências adquiridas pela Administração em contratos anteriores de manutenção predial, sendo a contratação: três funcionários com dedicação exclusiva de mão de obra, sendo 1 auxiliar e 1 oficial, que deverão estar enquadrados na Classificação Brasileira de Ocupação (CBO) da seguinte forma:

Oficial de Manutenção Predial	5143-25
Auxiliar de Manutenção Predial	5143-10

Os itens e as quantidades da relação de uniformes, materiais e equipamentos foram deliberados com a equipe de fiscalização do contrato atual para a obtenção dos números que são efetivamente utilizados no cenário dessa contratação.

A área da nova sede é bem mais ampla do que a do prédio atual, por esse motivo será necessário aumentar a equipe de trabalho em comparação com o atual contrato.

Área interna (construída) do prédio atual: 3.305 m<sup>2</sup>

Área total (externa e interna) do prédio atual: 7.000 m<sup>2</sup>

Área interna (construída) do novo prédio: 4.080 m<sup>2</sup>

Área total (externa e interna) do novo prédio: 25.000 m<sup>2</sup>

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 436.231,44

A pesquisa de preços foi realizada conforme a IN nº 73, de 05 de agosto de 2020, contemplando todos os parâmetros definidos pela legislação, e para isso foi utilizado o sistema Banco de Preços.

A estimativa de preço obtida através da pesquisa foi de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).

O preço referencial utilizado não será o da pesquisa de preços, pois foi elaborada a planilha de custos referencial da contratação, considerando a Convenção Coletiva da SINDUSCON-SP e SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA

CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE SALTO , com vigência em 2022. A planilha de custos representa com mais exatidão o valor da contratação do que a pesquisa de preços, por se tratar dos custos (salário, benefícios, tributos, etc) do município, além de possuir todos os itens que serão fornecidos pela contratada (uniformes, materiais e equipamentos).

O valor médio estimado mensal da contratação é de R\$ 18.400,52 (dezoito mil, quatrocentos reais e cinquenta e dois centavos) e o valor médio anual é de R\$ 220.806,19 (duzentos e vinte mil, oitocentos e seis reais e dezenove centavos).

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

O art.23, § 1º da Lei nº 8.666, dispõe: “As obras, serviços e compras efetuados pela Administração serão divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e a ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.”

A ordem instituída no dispositivo é clara no sentido de que o objeto seja parcelado a fim de melhor aproveitar os “recursos disponíveis no mercado” e de ampliar a “competitividade” do certame. Entretanto, o objeto em questão não é passível de parcelamento, pois trata-se de serviços de manutenção predial. Sabe-se que serviço de manutenção predial tem que se responsabilizar pela conservação do campus, seus bens móveis e imóveis, e também tem acesso a áreas restritas. Neste sentido a fragmentação de 2 ou mais empresas deve comprometer a integridade da solução, uma vez que inviabilizaria a vantajosidade técnica, econômica e operacional da mesma. Assim se justifica a licitação, por empresa única, por melhoria do resultado final com apenas uma empresa responsável pela limpeza.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

A contratação da prestação do serviço de manutenção predial não demanda contratações correlatas ou interdependentes uma vez que não está interligada à prestação de nenhum outro serviço e nem necessita de algum outro para sua completa prestação, conforme observado na prestação do serviço do contrato vigente.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico, através do item número 06, no Plano Anual 2022, do sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações - PGC.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

Espera-se que a presente contratação propicie economicidade ao erário, na medida em que se entregue um serviço de excelência, sendo atendidas as demandas de manutenção predial (corretiva e preventiva) e, assim, ofertando-se um ambiente agradável e propício para o desenvolvimento das diversas atividades propostas no cotidiano do Campus.

## **13. Providências a serem Adotadas**

Foi reservado no novo prédio uma sala com a infraestrutura para a prestação dos serviços de manutenção predial, contando com espaço para armazenamento e será solicitada na contratação materiais e equipamentos a serem fornecidos pela contratada para a execução do serviço de maneira satisfatória.

Será necessário que a Coordenadoria de Licitações e Contratos do Câmpus se atente para a necessidade de a empresa a ser Contratada possuir em seu ramo de atividade serviços compatíveis com o solicitado.

Com relação a fiscalização do contrato, haverá necessidade de treinamento dos fiscais do Câmpus, mesmo que eles já tenham executado a fiscalização para esse mesmo objeto, pois há sempre atualizações de normas, leis e demais informações.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais serão minimizados ou anulados, pois a contratada deverá seguir os seguintes critérios:

- A Contratada deverá seguir as legislações que tratam da sustentabilidade ambiental, em especial a Instrução Normativa SLTI /MPOG nº 1 de 19 de janeiro de 2010.
- Realizar 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;
- Respeitar as Normas Brasileiras – NBR - publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- Providenciar o adequado recolhimento das pilhas e baterias originárias da contratação, para fins de repasse ao respectivo fabricante ou importador, responsável pela destinação ambientalmente adequada, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 03, de 30/03/2010, conforme artigo 33, inciso II, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 4º e 6º da Resolução CONAMA nº 401, de 04/11/2008, e legislação correlata;
- Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;
- Atender naquilo que couber práticas de sustentabilidade previstas no Decreto 7.746/12.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

1. Término da vigência do contrato atual até 11/03/2022;
2. A mudança de sede está prevista para finalizar até 11/03/2022 e devido as alterações no layout e estrutura das instalações não será possível reaproveitar o contrato atual no novo prédio;
3. Pelo serviço de manutenção predial ser essencial para garantir a conservação dos ambiente e bens do campus para seu público usuário.
4. Com base nos estudos e em serviços anteriores, a contratação é viável

## **16. Responsáveis**

DAMITO S. S. DAMEÃO DA SILVA  
COORDENADOR DE MANUTENÇÃO, ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO

ELTON TAVARES ROSA  
COORDENADOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ALISSA IEGOROFF DE ALMEIDA  
DIRETORA ADJUNTA ADMINISTRATIVA