

# Estudo Técnico Preliminar

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 23205.028339/2022-93

## 2. Descrição da necessidade

A origem da demanda apresentada, está no fato de que a realização de manutenção predial implica diretamente na renovação do habite-se das edificações e na manutenção das boas condições dos prédios, conforme a legislação municipal exige.

Além disso, as estruturas da UFFS foram construídas dentro de um cenário, previsto no início da criação da instituição, as quais, por vezes necessitam de adaptações para melhor utilização, assim como para o cumprimento da legislação vigente quanto a questões de segurança.

Atualmente a UFFS conta com o contrato nº 04/2022, similar a esta contratação pretendida, firmado com a empresa Tríplex Administração e Serviços Ltda o qual vem sendo executado de forma insatisfatória, inclusive já existindo processo sancionador aberto nº 23205.013594/2022-31. Desta forma, uma nova equipe de planejamento da contratação foi montada para que, em caso de uma rescisão unilateral do contrato, a UFFS não fique sem a prestação destes serviços que são essenciais para o funcionamento das estruturas e espaços acadêmicos e administrativos.

Características dos serviços: Serviços de adequação, instalação, conservação e manutenção realizadas por empresa capacitada (ou seja, registrada no CREA);

As demandas apresentadas nesta contratação surgem por meio de várias formas, sejam elas:

1. Necessidade de manutenção corretiva, em função do uso e desgaste das estruturas prediais ao longo destes 5 a 10 anos de construção;
2. Necessidade de adequações dos espaços utilizados, em função de novas demandas por espaços acadêmicos ou administrativos ou por novas legislações de segurança. Nossas atividades acadêmicas também dependem sempre de um calendário acadêmico, aprovado pelos órgãos colegiados, os quais contam com a possibilidade de uso das estruturas, sem que haja paralisações nas aulas. Estar com a manutenção predial em dia é extremamente necessário para que as atividades institucionais possam ser realizadas dentro dos prazos estabelecidos pela instituição.
3. Necessidade de realização de manutenção preventiva de algumas estruturas para que não tenhamos prejuízos maiores em função do desgaste natural pelo uso.
4. Anualmente a UFFS elabora em todos os Campi o Inventário Anual dos Imóveis, e este, demonstra a necessidade de cada um dos Campi da realização de manutenção nos imóveis. No ano de 2019, o processo nº 23205.000847/2020-45 traz estas informações de forma detalhada.
5. De acordo com LESSA E SOUZA (2010) “a falta de manutenção gera transtorno, prejuízos e problemas graves que poderiam ser evitados ou minimizados por meio de um programa de gestão da manutenção eficiente e elaborado de forma planejada para evitar desgastes, deterioração de equipamentos e acidentes”.
6. Ainda, de acordo com os autores acima citados, “a atividade de manutenção tornou-se muito estratégica, tanto no que se refere a longevidade e confiabilidade das instalações, quanto na manutenção da qualidade do ambiente interno, ou seja, na estratégia de uso do imóvel de acordo com a atividade para o qual este é utilizado”. Portanto, se consideramos que em nossas edificações centenas de pessoas, circulam diariamente e que estas precisam oferecer condições para o desenvolvimento das atividades acadêmicas, com segurança, considera-se realmente, que neste momento em que a grande maioria das estruturas prediais já estão prontas e em uso, estratégico pensar na manutenção destas com o intuito de conservá-las e manter a segurança de todos que a utilizam.

### 3. Área requisitante

| Área Requisitante            | Responsável             |
|------------------------------|-------------------------|
| Secretaria Especial de Obras | Fábio Correa Gasparetto |

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Necessidade de empresa contratada especializada na realização de serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de engenharia com registro junto ao CREA, com possibilidade de fornecimento de mão-de-obra com dedicação exclusiva.
2. Enquadramento como serviços comuns: Sim, são serviços de fornecimento de mão-de-obra de forma contínua e serviços comuns de engenharia que apresentam padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado, além disso não possuem previsão de alteração da estrutura dos prédios, somente adequações e manutenções corretivas e preventivas.
3. Enquadramento como serviço continuado: Sim, são necessários por mais de um exercício financeiro para garantia de condições dos prédios, patrimônio da UFFS, uma vez que a interrupção ou a má prestação do serviço pode acarretar em falta de condições de uso e segurança. Pelo fato de que as estruturas com o passar dos anos tendem a cada vez mais apresentarem problemas estruturais e necessidade de manutenção, o serviço tem característica continuada, ou seja, sempre será necessário este tipo de contratação. O enquadramento como serviço continuado também está baseado no fato de que teremos a contratação de postos com dedicação exclusiva e que não fazem parte do quadro de servidores previstos para a UFFS, sendo que foram extintos pela legislação atual.
4. Enquadramento como dedicação exclusiva de mão de obra: Sim, parte da contratação refere-se a serviços com dedicação exclusiva de mão de obra e suas quantidades encontram-se melhor detalhadas no item 7 deste estudo.
5. Prazo do contrato: 30 meses, com possibilidade de prorrogação por até 60 meses, conforme previsto na Lei 8.666/93.
6. A empresa contratada, terá acesso aos documentos necessários para a realização dos serviços contratados, como: projetos, memoriais, etc.

#### Alguns pontos adicionais a serem esclarecidos nesta contratação:

**a) O Termo de Referência do objeto será utilizado como Projeto Básico?**

Neste caso sim, tendo em vista o termo de referência detalhar de forma completa a solução proposta, os tipos de serviços que serão executados, todos os critérios de execução, medição e pagamento dos serviços, assim como toda a forma de orçamentação da proposta a ser elaborada pelos participantes desta licitação.

**b) Haverá necessidade de Projeto Executivo?**

Entendemos que as informações relativas ao projeto executivo, por se tratar de um pregão de prestação de serviços terceirizados juntamente com serviços de manutenção predial, estão também contempladas no Termo de Referência desta contratação.

**c) Haverá ART do orçamento da contratação?**

Não, tendo em vista este processo ter sido elaborado com uma metodologia própria acerca dos valores estimados de contratação. Para a contratação, estimou-se o valor de manutenção predial e serviços, baseada no valor total das edificações que a UFFS possui. Com base no valor total de edificações aplicou-se percentual que será destinado para realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva, conforme encontrado em referenciais teóricos que tratam do assunto.

No momento da execução dos serviços sob demanda, se houver necessidade, serão emitidas ART's pelo corpo técnico da UFFS.

**d) Não observamos também a apresentação dos artefatos de planejamento de Serviços de Engenharia: Memorial Descritivo e Cronograma Físico- financeiro, assim também solicitamos manifestação sobre a ausências das peças referenciadas.**

Apesar de alguns serviços licitados neste processo (serviços de manutenção eventual e sob demanda) se enquadrarem como "Serviços Comuns de Engenharia", tratam-se de serviços de manutenção predial e não "Obras". Desta forma, entende-se que para estes serviços, as informações que seriam necessárias no Memorial Descritivo, estão também contempladas no Termo de Referência e neste momento não cabe a elaboração do Cronograma Físico-Financeiro, já que neste momento ainda nem temos condições de detalhar quais serviços serão efetivamente executados.

Como os serviços de manutenção serão sob demanda, a necessidade aparecerá no decorrer da vigência contratual. Se, no decorrer deste período, algum dos serviços de Manutenção sob Demanda, exigir estes documentos, serão elaborados a partir das necessidades levantadas e, em conjunto com a contratada.

#### NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

Instrução Normativa nº 05/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão do Governo Federal, Instrução Normativa nº 03/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão do Governo Federal, Lei 8666/93, Decreto 10520/02, Decreto 5450/05 e Decreto 9507/2018.

Lei n. 12.378 / 2010 que criou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, cujas atividades fiscalizadas também podem ser abrangidas pela expressão "serviços de engenharia".

RESOLUÇÃO Nº 218, DE 29 DE JUNHO DE 1973 Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia:

Atividade 10 - Padronização, mensuração e controle de qualidade;

Atividade 15 - Condução de equipe de instalação, montagem, operação, reparo ou manutenção; Atividade 16 - Execução de instalação, montagem e reparo;

Atividade 17 - Operação e manutenção de equipamento e instalação;

Conforme o art. 1º da Lei Federal nº 6496/77, todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, Agronomia, geologia, meteorologia e geografia, fica sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

De acordo com as Leis n.º 5.194/66 e 6.839/80, o registro no CREA é obrigatório toda pessoa jurídica que se constitua para prestar ou executar serviços e/ou obras ou que exerça qualquer atividade ligada ao exercício profissional da Engenharia, Agronomia, Geologia, Geografia ou Meteorologia.

Lei complementar nº 399, de 07 de novembro de 2016 - institui o código de obras no âmbito do município de Passo Fundo e dá outras providências.

Lei n.º 2598, de 04 de janeiro de 1994. Disciplina as edificações na área urbana do município de Erechim e dá outras providências.

Lei nº 915/82 dispõe sobre o código de obras do município de Cerro Largo.

Lei nº 1054, de 20/12/2006 - institui o código de edificações e obras, para ações de iniciativa privada e pública, regulamentando as normas edilícias no município de Realeza.

Lei n.º 052/2014 - institui o código de obras do município de Laranjeiras do Sul e dá outras providências.

Lista dos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza: 1 – Manutenção de esquadrias e reposição de vidros: CÓDIGO DE OBRAS;

NBR 10.821-5: 2016 – Manutenção de esquadrias; 2 – Serviços de serralheria: CÓDIGO DE OBRAS;

3 – Manutenção: Pintura externa e interna: CÓDIGO DE OBRAS;

NBR13245/2011 - Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais 4 – Substituição de revestimentos: CÓDIGO DE OBRAS;

NBR 7200 de 08/1998 - Execução de revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas 5 – Manutenção da pavimentação e arredores: CÓDIGO DE OBRAS;

NBR15953 de 05/2011 - Pavimento intertravado com peças de concreto — Execução NR 21 – Condições de trabalho a céu aberto;

NR11 – Transporte, movimentação, armazenagem e manuseio de materiais. 6 – Manutenção do sistema de renovação de ar, ventilação e exaustão:

ABNT - NBR 13971/2014 – Sistemas de Refrigeração, Condicionamento de Ar, Ventilação e Aquecimento – Manutenção Programada.

ABNT - NBR 16401/3 – Parte 3: Qualidade do Ar Interior.

Portaria GM/MS nº 3523/1998 do Ministério da Saúde - Regulamento Técnico contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização.

Resolução RE nº 9/2003 da Agência de Vigilância Sanitária –Orientação Técnica sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

– Manutenção do sistema de GLP:

NBR 15.923: Inspeção de rede de distribuição interna de gases combustíveis em instalações residenciais e instalação de aparelhos a gás para uso residencial - Procedimento;

NBR 13.932: Instalações internas de gás liquefeito de petróleo (GLP) – Projeto e execução; NBR 13.523: Central predial de gás liquefeito de petróleo;

NBR 14.024: Centrais prediais e industriais de gás liquefeito de petróleo (GLP) – Sistema de abastecimento a granel;

NBR 15.526: Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais – Projeto e execução;

NBR 14.570: Instalações internas para uso alternativo dos gases GN e GLP – Projeto e execução;

NBR 15.358: Rede de distribuição interna para gases combustíveis em instalações industriais – Projeto e execução;

NBR 11.720: Conexões para união de tubos de cobre por soldagem ou brasagem capilar – Requisitos; NBR 15.345: Instalação predial de tubos e conexões de cobre e ligas de cobre – Procedimento;

NBR 15.489: Soldas e fluxos para união de tubos e conexões de cobre e ligas de cobre – Especificação; NBR 13.103: Instalação de aparelhos a gás para uso residencial – Requisitos.

NBR 15.514: Área de armazenamento de recipientes transportáveis de gás liquefeito de petróleo (GLP), destinados ou não à comercialização – Critérios de segurança.

– Manutenção Predial e Sistemas Elétricos e de Telecomunicações:

NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade; NR 35 - Trabalho em altura;

NBR 5410:2004 - Instalações elétricas de baixa tensão;

NBR 17240:2010 - Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) - Projeto, instalação, comissionamento e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio – requisitos

NBR 10898:2013 – Sistema de iluminação de emergência;

NBR 13434:2004 – Sinalização de segurança contra incêndio e pânico;

NBR 14565:2013 – Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais; NBR 5419:2015 - Proteção contra descargas atmosféricas;

NBR 5674:1999 – Manutenção de edificações.

Legislação relacionada às questões de sustentabilidade:

O Decreto nº 7.746/2012, que estabelece a adoção de critérios e práticas de sustentabilidade nas contratações realizadas pela administração pública federal, destaca, entre outros, os seguintes critérios e práticas sustentáveis: baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água, maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia e maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra (art. 4º, I, III e V).

Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010 (Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências)

Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos

Decreto 9.177, de 2017 (Regulamenta o art. 33 da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e complementa os art. 16 e art. 17 do Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010 e dá outras providências.)

## 5. Levantamento de Mercado

Esta será a terceira contratação da UFFS, juntando a prestação de serviços com dedicação de mão-de-obra exclusiva e serviços sob demanda.

A experiência que tivemos com o contrato nº 17/2021 e que estamos tendo com o contrato nº 04/2022 é satisfatória no sentido de que une a mão-de-obra para os serviços corriqueiros de manutenção predial e também os serviços mais complexos, que são contratados sob demanda.

Na licitação realizada no PE nº 38/2021 tivemos a participação de 4 empresas, sendo que a terceira colocada foi habilitada para atender o grupo relativo a cidade de Chapecó e a quarta colocada, atual prestadora dos serviços do contrato nº 04/2022 foi a empresa Tríplice Administração e Serviços Ltda.

Realmente não são muitas empresas que estão aptas a participar de licitações deste vulto.

O contrato nº 03/2022 firmado com a empresa JFA de Moraes que atende o Campus Chapecó vem sendo executado de forma satisfatória, o que nos faz crer que o problema não está no modelo de licitação, mas sim, na forma de atendimento ao contrato nº 04/2022 que vem sendo dado pela empresa vencedora do certame.

Desta forma, a equipe de planejamento da contratação, contratará neste momento somente os serviços para os Campi do PR e RS, desta vez criando um grupo por campus, para que possamos ter mais fornecedores habilitados na prestação destes serviços.

Entendemos que desta forma, o contrato ainda permanecerá vantajoso para as empresas que participarão do certame e a competitividade entre os interessados poderá ser maior.

Neste novo formato, sendo um grupo por campus, não viabilizaria a contratação de um posto específico de encarregado para cada campus, já que o mesmo se tornaria muito oneroso para a administração e que poderia ficar em certos momentos até ocioso, pois não seria necessária esta quantidade por campus.

Desta forma, a equipe de planejamento da contratação uniu dois fatores:

1. Somente um posto de oficial de manutenção predial por campus estava sendo pouco, diante do aumento das demandas por manutenção predial;
2. Possibilidade de agregar atividades ao posto de oficial de manutenção predial, relativas ao que vinha sendo desenvolvida anteriormente pelo encarregado, pois possuem afinidades com as atividades do posto de oficial, já que são ligadas às atividades que este posto já desenvolve no campus.

Então, neste novo formato, cada campus terá 2 oficiais de manutenção predial, tendo um destes uma parcela de sua carga horária para a realização de atividades complementares de preposto e 01 posto de eletricitista. Exceto o Campus Passo Fundo que por ser menor em termos de estrutura física permanecerá atendido por um posto de oficial e um posto de eletricitista.

## 6. Descrição da solução como um todo

A descrição da solução como um todo, abrange a prestação do serviço contínuo de oficial de manutenção predial e eletricista nas quantidades discriminadas no item 7 deste estudo, considerados auxiliares e de natureza continuada, já os serviços eventuais sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição serão demandados conforme necessidade da UFFS; ambos se enquadram na classificação de serviços comuns, por terem padrões de desempenho e qualidade concisos e objetivamente definidos neste documento, em conformidade com as especificações usuais praticadas no mercado, além de serem facilmente prestados por diversas empresas do ramo, atendendo-se, dessa forma, as exigências contidas na Lei nº 10.520, de 2002, do Decreto nº 3.555, de 2000 e do Decreto 5.450, de 2005.

A falta de manutenção predial preventiva nas instalações prediais, máquinas e equipamentos pode levar ao colapso de sistemas vitais para o desempenho das atividades institucionais. Além disso, tais instalações, sistemas, máquinas e equipamentos, necessitam de efetiva manutenção corretiva, a fim de sanar defeitos imprevistos ou inevitáveis.

Em face de inexistirem nos quadros atuais da CONTRATANTE servidores com as habilidades para execução das atividades de manutenção predial, considerando ainda, que tais atividades não constituem objeto da instituição, a alternativa da terceirização se traduz em otimização desses serviços, haja vista a economia de gastos e tributos sociais com pessoal.

A contratação pretendida foi parcelada, dividida em grupos por campus, por conta da interdependência dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, contínuos e eventuais, bem como o fornecimento de peças e materiais, onde o objetivo são as instalações prediais e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, causando desta forma uma espécie de “unidade no todo”, em que eventual falha no fornecimento de peças ou nos serviços de manutenção, poderá repercutir sobre o resultado final. O parcelamento total do objeto foi descartado, por inviabilidade técnica, operacional e por medida de segurança jurídica, diante da unicidade do serviço, onde, por exemplo, a falta de peças e materiais impossibilitará a realização dos serviços de manutenção predial, que devem estar interligados;

A divisão por grupos, sendo um por campus, não prejudicará o objetivo desta contratação, assim como, permitirá que mais fornecedores possam se interessar pelo certame, podendo ofertar lances em um único campus ou para os demais, caso seja de seu interesse e alcance.

Sob o enfoque administrativo e jurídico, a opção do parcelamento além desta por campus, que estamos propondo, seria equivocada por demandar várias contratações, instrumentalização, gestão e fiscalização dos contratos, resultando em maior gasto financeiro, de tempo e pessoal envolvido, aumento de ocorrências passíveis de sanções contratuais gerando incerteza na definição das responsabilidades, haja vista a multiplicidade de empresas prestadoras de serviço;

Em razão da interligação entre os serviços contínuos, eventuais e o fornecimento de peças e materiais, existirá sempre a dependência de operação, ou seja, se um falhar repercutirá sobre o outro. Caso haja várias empresas CONTRATADAS (uma para cada tipo de serviço e outra para o fornecimento de peças e materiais), fica enorme a impossibilidade de determinar de quem é a responsabilidade, dificultando a adoção de providências cabíveis; Sob o aspecto econômico, a contratação de uma única pessoa jurídica por campus, proporcionará vantagens econômicas à Administração Pública, com a redução de custos e despesas e com o ganho de economia de escala, de modo a obter uma contratação mais vantajosa para a Administração.

Por fim, a contratação ora pretendida, terá um único ganhador por campus, visando a unicidade na realização dos serviços de manutenção predial já que as estruturas prediais existentes em cada um dos Campi são, dentro das devidas proporções, similares. Os orçamentos e bases de cálculos serão os mesmos para todos os campi, de forma a padronizar os valores gastos em manutenção predial. Além disso, este posto adicional de oficial de manutenção predial de cada um dos contratos assumirá a função de preposto, sendo responsável pela comunicação formal entre a UFFS e os demais postos de oficial de manutenção predial e eletricistas contratados.

A formalização de um único contrato por campus, como já mencionado, torna a licitação atrativa para os fornecedores locais que terão um contrato significativo com um órgão público e certamente despendendo de maior atenção na execução contratual.

O fato de agruparmos os itens formando grupos por campus, definitivamente não restringe a participação de nenhum dos possíveis concorrentes, já que a empresa contratada terá: a) a possibilidade de apresentar o registro no CREA do estado em que está atualmente localizada; b) terá um prazo contratual para instalação de escritório

dentro da região SUL, na cidade onde o preposto ficará lotado; c) é um objeto comum para as empresas de qualquer região do Brasil que prestam serviços de manutenção predial, com ou sem fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva.

O serviço de manutenção predial, objeto da contratação, tem a classificação de serviço contínuo (art. 57, II, da Lei nº 8.666/1993), pelo qual o item 1 e 2 de cada grupo foi estimado de forma precisa e certa. Já os itens 3 de cada grupo são estimados, uma vez que os quantitativos a serem contratados não puderam ser precisos pela CONTRATANTE na fase do planejamento, observada a natureza do objeto e as características dos serviços de manutenção predial, levando em consideração as características e especificidades de cada prédio, pelo qual foi fixada uma quantidade máxima, e a CONTRATANTE ao longo da vigência do contrato demandará o quanto for suficiente para atender às suas necessidades, sendo a demanda definida durante a execução do contrato. Desta forma, a CONTRATANTE terá um valor certo, licitado, para cada tarefa a ser executada dos serviços de manutenção eventuais e sob demanda e para o fornecimento de cada item de materiais e peças (item 3 do objeto de cada grupo), cuja execução /fornecimento serão solicitados e pagos na proporção de sua necessidade, uma vez que foi estimada a quantidade máxima a ser adquirida, mas a CONTRATANTE só demandará aquela quantidade que efetivamente necessitar, bem como só remunerará a CONTRATADA pela quantidade executada e/ou fornecida.

Todavia, a Administração optou pela realização de um único instrumento contratual por campus, com a possibilidade de vigorar por até 60 (sessenta) meses, contadas as prorrogações admitidas pelo art. 57, II, da Lei nº 8.666/1993. Desta forma, foi descartada a utilização do Sistema de Registro de Preços-SRP, uma vez que só poderá gerar resultados por 12 (doze) meses (art. 15, § 3Q, III, da Lei nº 8.666/1993), além do que cada demanda da Administração ensejará um novo contrato, o que implicará alguns atos – como a publicação e a gestão de inúmeros contratos - que podem ser eliminados quando da utilização do contrato de serviço contínuo com os regimes de preço unitário, ganhando a Administração com mais eficiência econômica e gerencial frente às demais opções oferecidas pela legislação ao administrador público.

Além disso, a Equipe de Planejamento da Contratação optou pela formalização do presente contrato pelo prazo de vigência maior do que o usualmente previsto, sendo então de 30 meses, considerando os seguintes motivos:

1. Os demais serviços terceirizados da UFFS também são contratados por 30 meses corridos já pela segunda vez e são avaliados positivamente;
2. A nova lei de licitações, mesmo que ainda não regulamentada, já abre a possibilidade de maiores prazos para contratação de serviços continuados. Mesmo não sendo a nova lei a base deste processo, usamos esta informação à título de exemplificação;
3. O custo de investimento em equipamentos deste contrato é relativamente alto, sendo que se diluído em 30 meses, passa a ser mais atrativo para as empresas contratadas;
4. Por se tratarem de serviços de manutenção, até serem levantados, orçados e executados, o prazo de 12 meses pode não compreender a execução de todos os serviços.

As especificações técnicas contidas no presente documento, inclusive quanto ao detalhamento, requisitos, características, especificações e quantitativos dos materiais, ferramentas, uniformes, peças, serviços eventuais e postos de serviços do objeto da contratação, foram definidos por Engenheiros habilitados dos setores competentes do órgão, Secretaria Especial de Obras e Assessorias de Infraestrutura dos Campi da Universidade, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

O objetivo da presente contratação é possibilitar a manutenção predial contínua e ininterrupta dos diversos sistemas, equipamentos e instalações prediais da Universidade Federal da Fronteira Sul, garantindo todas as condições de conforto ambiental, segurança, saúde e bem-estar, necessárias para o desempenho das atividades do órgão. Nesse sentido, os serviços são essenciais e sua interrupção pode comprometer o bom funcionamento administrativo das instalações físicas da Universidade Federal da Fronteira Sul – UFFS, tornando-se imprescindível à contratação de pessoa jurídica para a execução dos serviços, que atendam com fornecimento de peças, materiais, inclusive os de reposição, equipamentos e ferramentas, necessários a execução dos serviços, a fim de manter o imóvel em perfeitas condições de funcionamento e conservação, objetivando ainda, conservar o bem público, evitando-se desta forma transtornos para esta universidade, no desempenho cotidiano de suas atividades.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos da demanda foram estimados considerando as justificativas e necessidades levantadas anteriormente, quando da elaboração dos estudos para o PE nº 36/2020, as quais serão mantidas para esta nova licitação, sendo que alguns ajustes formam necessários para esta nova contratação.

Conforme já relatamos neste ETP e nos que antecederam este documento a UFFS vem já ao longo de 4 anos tentando realizar as manutenções prediais em suas estruturas, porém em função de contratos com empresas problemáticas, essas manutenções não ocorreram o que efetivamente gerou um acúmulo de demandas na realização destes serviços.

Contrato nº 17/2021 - Polo Engenharia.com - Valor do Contrato para 12 meses - R\$ 2.195.598,83 - Valor executado em 12 meses - R\$ 1.086.987,94 - 49% de execução.

Contrato nº 04/2022 - Tríplex Administração e Serviços Ltda - Valor do Contrato - R\$ 3.640.212,24 - Valor do Contrato para 12 meses - R\$ 1.456.084,90 - Valor executado em 6 meses - R\$ 334.109,85 - 22% de execução.

Anterior a estes contratos, os Campi também tiveram no período de Fevereiro/2019 a Fevereiro/2020 a empresa TecService - Serviços de Engenharia Eireli (Chapecó, Cerro Largo, Passo Fundo, Realeza e Laranjeiras do Sul) e a empresa Dedetizadora Qualidade (Erechim) os contratos nº 04/2019, 05/2019, 06/2019, 10/2019, 11/2019 e 19/2019.

Para estes contratos, não temos o registro dos valores executados, porém foram irrisórios já que ambas as empresas realmente não executaram praticamente nada dos referidos contratos.

Nos pregões anteriores, se estimou para o valor total da contratação de manutenção predial dos Campi, o que a literatura traz acerca da estimativa do valor a ser investido nas edificações, ou seja, utilizou-se o percentual de 1% do valor total das obras já existentes em cada um dos Campi. Este percentual encontra-se respaldado na NBR 5674 (1999). Excepcionalmente para o Campus de Passo Fundo, foi adotado o percentual de 1,3% para que o valor resultante (da equação aplicada em todos os campi) pudesse compreender os serviços sob demanda, tendo em vista este campus ter um valor de obras construídas menor, porém com a necessidade dos dois postos terceirizados.

“Estudos realizados em diversos países, para diferentes tipos de edificações, demonstram que os custos anuais envolvidos na operação e manutenção das edificações em uso variam entre 1% e 2% do seu custo inicial”.

Nesta licitação, o percentual ainda dentro do estimado pela literatura, porém precisa ser levado em consideração o cenário acima exposto, o qual evidencia que nos últimos 4 anos (2019 a 2022), o recurso utilizado na realização de manutenção predial foi muito abaixo do estimado.

Demonstramos, no quadro abaixo, as obras/edificações existentes em cada Campus e o percentual correspondente a esta contratação.

| Grupo                | Item | DESCRIÇÃO   | Quantidade | Valor Unitário | Valor mensal da contratação | Valor anual da contratação | Valor da contratação para 30 meses | Valor Edificações | % Manutenção Predial |
|----------------------|------|---|------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1                    | 1    | Cerro Largo: Eletricista  | 1          | 6.083,51       | 6.083,51                    | 73.002,12                  | 182.505,30                         |                   |                      |
|                      | 2    | Cerro Largo: Oficial de Manutenção Predial                              | 2          | 4.881,03       | 9.762,06                    | 117.144,72                 | 292.861,80                         |                   |                      |
|                      |      | Cerro Largo: Serviços Eventuais de                                      |            |                |                             |                            |                                    | R\$               |                      |
|                      | 3    | manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição | 1          | 17.500,00      | 17.500,00                   | 210.000,00                 | 525.000,00                         | 35.819.476,36     | 1,12%                |
| <b>Total Grupo 1</b> |      |   |            |                | <b>33.345,57</b>            | <b>400.146,84</b>          | <b>1.000.367,10</b>                |                   |                      |
| 2                    | 4    | Erechim: Eletricista  | 1          | 7.118,26       | 7.118,26                    | 85.419,12                  | 213.547,80                         |                   |                      |
|                      | 5    | Erechim: Oficial de Manutenção Predial                                  | 2          | 5.686,83       | 11.373,66                   | 136.483,92                 | 341.209,80                         |                   |                      |
|                      |      | Erechim: Serviços Eventuais de  |            |                |                             |                            |                                    | R\$               |                      |
|                      |      | manutenção sob  |            |                |                             |                            |                                    | 34.314.300,27     | 1,12%                |

|   |                      |   |   |           |                   |                     |                     |                         |
|---|----------------------|---|---|-----------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
|   | 6                    | demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição  | 1 | 13.655,00 | 13.655,00         | 163.860,00          | 409.650,00          |                         |
|   | <b>Total Grupo 2</b> |   |   |           | <b>32.146,92</b>  | <b>385.763,04</b>   | <b>964.407,60</b>   |                         |
|   | 7                    | Laranjeiras do Sul: Eletricista   | 1 | 8.408,34  | 8.408,34          | 100.900,08          | 252.250,20          |                         |
|   | 8                    | Laranjeiras do Sul: Oficial de Manutenção Predial   | 2 | 6.879,01  | 13.758,02         | 165.096,24          | 412.740,60          |                         |
| 3 |                      | Laranjeiras do Sul: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição |   |           |                   |                     |                     | R\$ 14.721.858,16 2,49% |
|   | 9                    |   | 1 | 8.350,00  | 8.350,00          | 100.200,00          | 250.500,00          |                         |
|   | <b>Total Grupo 3</b> |   |   |           | <b>30.516,36</b>  | <b>366.196,32</b>   | <b>915.490,80</b>   |                         |
|   | 10                   | Passo Fundo: Eletricista  | 1 | 6.776,33  | 6.776,33          | 81.315,96           | 203.289,90          |                         |
|   | 11                   | Passo Fundo: Oficial de Manutenção Predial  | 1 | 6.142,65  | 6.142,65          | 73.711,80           | 184.279,50          |                         |
| 4 |                      | Passo Fundo: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição        |   |           |                   |                     |                     | R\$ 29.224.256,32 0,76% |
|   | 12                   |   | 1 | 5.500,00  | 5.500,00          | 66.000,00           | 165.000,00          |                         |
|   | <b>Total Grupo 4</b> |   |   |           | <b>18.418,98</b>  | <b>221.027,76</b>   | <b>552.569,40</b>   |                         |
|   | 13                   | Realeza: Eletricista  | 1 | 8.099,21  | 8.099,21          | 97.190,52           | 242.976,30          |                         |
|   | 14                   | Realeza: Oficial de Manutenção Predial  | 2 | 6.640,27  | 13.280,54         | 159.366,48          | 398.416,20          |                         |
| 5 |                      | Realeza: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição            |   |           |                   |                     |                     | R\$ 41.136.167,51 1,19% |
|   | 15                   |   | 1 | 19.500,00 | 19.500,00         | 234.000,00          | 585.000,00          |                         |
|   | <b>Total Grupo 5</b> |   |   |           | <b>40.879,75</b>  | <b>490.557,00</b>   | <b>1.226.392,50</b> |                         |
|   | <b>TOTAL</b>         |   |   |           | <b>155.307,58</b> | <b>1.863.690,96</b> | <b>4.659.227,40</b> |                         |

#### Item 1 e 2 – de Cada Grupo (Postos de Eletricista e Oficial de Manutenção Predial )

Para os postos de oficial de eletricista e manutenção predial, foram considerados os quantitativos de postos já existentes no contrato atual nº 04/2022, porém conforme já informamos, o quantitativo de oficiais de manutenção predial precisará aumentar em função das demandas dos Campi e para compensar a não contratação de um posto que exerceria somente a função de encarregado/preposto.

A necessidade de se incluir estes postos adicionais de oficial de manutenção predial neste contrato, está baseada no fato de que a empresa contratada terá o trabalho também de administrar os postos de oficial de manutenção predial e eletricistas trabalhando nos Campi da UFFS e algumas atividades adicionais, as quais possuem as atividades relacionadas ao cargo. Conforme já mencionamos, no CT nº 17/2021 fizemos a contratação de um único posto de encarregado para todo o contrato, que englobou todos os campi, porém, no decorrer do mesmo percebemos que somente um posto não consegue dar conta de toda a demanda de trabalho existente. Já no CT nº 04/2022 fizemos a divisão dos serviços em 3 grupos, sendo um por estado, tendo neste caso um posto de Encarregado por estado que desempenhou as atividades de supervisão dos postos, encaminhamentos burocráticos a cerca das terceirizações, orçamentação de material, acompanhamento dos serviços sob demanda, assim como todas as atividades que serão relacionadas nas atividades específicas deste posto.

Nesta nova contratação, não teremos os postos exclusivamente de encarregado, trabalharemos com a contratação adicional de um posto de oficial de manutenção predial, que além de possuir um custo relativamente inferior ao de

encarregado, poderá assumir as funções de encarregado e de acordo com a necessidade do campus, destinar uma carga horária semanal para auxílio nas atividades relacionadas a função de encarregado/preposto as quais possuem similaridade com seu cargo, tais como:

- Realização de orçamento de materiais que serão empregados nos serviços de manutenção predial;
- Acompanhamento ao fiscal no levantamento de demandas de manutenção predial do campus para a elaboração da planilha orçamentária;
- Encarregado pela gestão dos postos de serviços terceirizados com fornecimento exclusivo de mão de obra, participando do processo de recrutamento e seleção destes postos, dentro das habilidades necessárias previstas para as atividades;
- Responsável pelo recebimento das ordens de serviços e dos pedidos de material e insumos necessários para a realização das atividades dos postos de oficial de manutenção e eletricista;
- Controlar resíduos e desperdícios;
- Assumir as atividades de preposto da empresa CONTRATADA;
- Orientar acerca do cumprimento das normas institucionais e execução das ordens de serviço;
- Dirimir quaisquer conflitos entre funcionários da empresa CONTRATADA;
- Auxiliar a fiscalização na apuração da frequência de trabalho dos postos;
- A empresa contratada deverá manter um suporte administrativo (faturamento, RH, financeiro) que preste o suporte ao PREPOSTO em suas atividades no campus, sendo este um representante da empresa e não o responsável por cada uma destas atividades.

Outro fator que consideramos importante nesta nova configuração é de que cada Campus então terá um encarregado e não mais um que seja dividido entre os demais campi, com isso também não teremos custo de deslocamento e diárias, como era na configuração do contrato anterior.

**Critério de julgamento deste item:** elaboramos as planilhas de formação de preço dos postos, de acordo com a IN nº 05/2017 MPDG e, portanto, a empresa participante do certame poderá ofertar um lance em valores (reais) específico para este item em cada campus, considerando as convenções coletivas juntadas a este processo e, demais detalhamentos constantes na planilha de formação de preço dos postos, as quais deverão ser observadas as regras de cada município.

Em função de que a planilha elaborada pela UFFS está elaborada seguindo o constante na IN nº 05\_2017 e para que tenhamos todos os lances padronizados, exigimos que as empresas participantes utilizem o modelo de planilha confeccionado pela UFFS, não alterando fórmulas existentes, somente ofertando lances nos itens que são passíveis de modificação e redução de valores, respeitando a legislação vigente e CCT's utilizadas.

Para o pagamento ou não de insalubridade ou periculosidade, a empresa contratada deverá emitir laudo ocupacional acerca da necessidade ou não pagamento destes benefícios, portanto, dentro dos primeiros três meses do contrato essas avaliações deverão ser realizadas no ambiente de trabalho de cada um dos postos. Caso exista a necessidade de pagamento ou não destas verbas, as mesmas poderão ser incluídas ou retiradas da planilha de formação de preço dos postos, conforme cada caso.

Para os postos de eletricista, a UFFS já incluiu na planilha de formação de preço dos postos o adicional de 30% em função de que empresa atualmente contratada, realizou os laudos, os quais indicam a necessidade de pagamento do adicional de periculosidade de 30%. Caso os laudos da empresa vencedora da licitação acusem a não existência destes riscos, o adicional deverá ser retirado.

### **Item 3 – De cada grupo – Serviços de Manutenção Eventuais e sob demanda e e fornecimento de materiais e peças de reposição**

Conforme já justificado, a necessidade de realização de manutenção predial, está diretamente relacionada a otimização da vida útil das edificações e equipamentos. A Universidade Federal da Fronteira Sul, ainda não possui um valor referencial concreto dos valores que efetivamente serão utilizados em manutenção predial anual, já que

não possui um histórico grande de realização de manutenções ou contratação de serviços de manutenção que atenderam efetivamente as demandas institucionais.

Desta forma, para a previsão de valores a serem gastos na Manutenção Predial de serviços eventuais e sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição foi utilizado o valor referente a licitação anterior (PE nº 38/2021) corrigidos pelo o INCC acumulado deste a última licitação.

Outro fator importante nesta nova licitação é que a Equipe de Planejamento da Contratação realizou a unificação dos itens que anteriormente eram divididos em dois itens distintos - **Item 3 - Serviços de Manutenção Eventuais e sob demanda e Item 4 - fornecimento de materiais e peças de reposição**, ficando ambas as necessidades atendidas pelo um único item pois na prática refletem necessidades similares e possuem a mesma lógica de contratação.

**Critério de julgamento deste item:** Neste item a empresa ofertará um percentual de desconto que julgar possível ser aplicado nos serviços e materiais a serem executados, lembrando que o pagamento destes serviços serão realizados da seguinte forma:

Os valores unitários dos itens serão originários do preço de referência (SINAPI ou orçamento de mercado conforme descrito no modelo de execução do objeto) subtraído o desconto percentual ofertado pela contratada. Sobre os valores unitários, será acrescido BDI de serviços sob demanda ou de fornecimento de materiais.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.659.227,40

| Grupo         | Item | Cód. Sipac    | DESCRIÇÃO   | Quantidade | Valor Unitário | Valor mensal da contratação | Valor anual da contratação | Valor da contratação para 30 meses |
|---------------|------|---------------|---|------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 1             | 1    | 3916003000035 | Cerro Largo: Eletricista  | 1          | 6.083,51       | 6.083,51                    | 73.002,12                  | 182.505,30                         |
|               | 2    | 3916013000029 | Cerro Largo: Oficial de Manutenção Predial  | 2          | 4.881,03       | 9.762,06                    | 117.144,72                 | 292.861,80                         |
|               | 3    | 3916001000066 | Cerro Largo: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição        | 1          | 17.500,00      | 17.500,00                   | 210.000,00                 | 525.000,00                         |
| Total Grupo 1 |      |               |   |            |                | <b>33.345,57</b>            | <b>400.146,84</b>          | <b>1.000.367,10</b>                |
| 2             | 4    | 3916003000037 | Erechim: Eletricista  | 1          | 7.118,26       | 7.118,26                    | 85.419,12                  | 213.547,80                         |
|               | 5    | 3916013000031 | Erechim: Oficial de Manutenção Predial  | 2          | 5.686,83       | 11.373,66                   | 136.483,92                 | 341.209,80                         |
|               | 6    | 3916001000067 | Erechim: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição            | 1          | 13.655,00      | 13.655,00                   | 163.860,00                 | 409.650,00                         |
| Total Grupo 2 |      |               |   |            |                | <b>32.146,92</b>            | <b>385.763,04</b>          | <b>964.407,60</b>                  |
| 3             | 7    | 3916003000039 | Laranjeiras do Sul: Eletricista   | 1          | 8.408,34       | 8.408,34                    | 100.900,08                 | 252.250,20                         |
|               | 8    | 3916013000033 | Laranjeiras do Sul: Oficial de Manutenção Predial   | 2          | 6.879,01       | 13.758,02                   | 165.096,24                 | 412.740,60                         |
|               | 9    | 3916001000069 | Laranjeiras do Sul: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição | 1          | 8.350,00       | 8.350,00                    | 100.200,00                 | 250.500,00                         |
| Total Grupo 3 |      |               |   |            |                | <b>30.516,36</b>            | <b>366.196,32</b>          | <b>915.490,80</b>                  |
|               | 10   | 3916003000038 | Passo Fundo: Eletricista  | 1          | 6.776,33       | 6.776,33                    | 81.315,96                  | 203.289,90                         |
|               |      |               | Passo Fundo: Oficial de Manutenção  |            |                |                             |                            |                                    |

|               |    |               |  |   |                   |                     |                     |            |
|---------------|----|---------------|--|---|-------------------|---------------------|---------------------|------------|
| 4             | 11 | 3916013000032 | Predial  | 1 | 6.142,65          | 6.142,65            | 73.711,80           | 184.279,50 |
|               |    |               | Passo Fundo: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição |   |                   |                     |                     |            |
|               | 12 | 3916001000068 |  | 1 | 5.500,00          | 5.500,00            | 66.000,00           | 165.000,00 |
| Total Grupo 4 |    |               |  |   | <b>18.418,98</b>  | <b>221.027,76</b>   | <b>552.569,40</b>   |            |
|               | 13 | 3916003000040 | Realeza: Eletricista   | 1 | 8.099,21          | 8.099,21            | 97.190,52           | 242.976,30 |
|               | 14 | 3916013000034 | Realeza: Oficial de Manutenção Predial   | 2 | 6.640,27          | 13.280,54           | 159.366,48          | 398.416,20 |
| 5             |    |               | Realeza: Serviços Eventuais de manutenção sob demanda e fornecimento de materiais e peças de reposição     |   |                   |                     |                     |            |
|               | 15 | 3916001000070 |  | 1 | 19.500,00         | 19.500,00           | 234.000,00          | 585.000,00 |
| Total Grupo 5 |    |               |  |   | <b>40.879,75</b>  | <b>490.557,00</b>   | <b>1.226.392,50</b> |            |
| <b>TOTAL</b>  |    |               |  |   | <b>155.307,58</b> | <b>1.863.690,96</b> | <b>4.659.227,40</b> |            |

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

A contratação pretendida foi parcelada, tendo sua divisão por campus. Os itens de um mesmo campus ficaram agrupados, por conta da interdependência dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, contínuos e eventuais, bem como o fornecimento de peças e materiais, onde o objetivo são as instalações prediais e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, causando desta forma uma espécie de “unidade no todo”, em que eventual falha no fornecimento de peças ou nos serviços de manutenção, poderá repercutir sobre o resultado final. O parcelamento total do objeto foi descartado, por inviabilidade técnica, operacional e por medida de segurança jurídica, diante da unicidade do serviço, onde, por exemplo, a falta de peças e materiais impossibilitará a realização dos serviços de manutenção predial, que devem estar interligados;

Sob o enfoque administrativo e jurídico, a opção do parcelamento total seria equivocada por demandar várias contratações, instrumentalização, gestão e fiscalização dos contratos, resultando em maior gasto financeiro, de tempo e pessoal envolvido, aumento de ocorrências passíveis de sanções contratuais gerando incerteza na definição das responsabilidades, haja vista a multiplicidade de empresas prestadoras de serviço;

Em razão da interligação entre os serviços contínuos, eventuais e o fornecimento de peças e materiais, existirá sempre a dependência de operação, ou seja, se um falhar repercutirá sobre o outro. Caso haja várias empresas CONTRATADAS (uma para cada tipo de serviço e outra para o fornecimento de peças e materiais), fica enorme a impossibilidade de determinar de quem é a responsabilidade, dificultando a adoção de providências cabíveis; Sob o aspecto econômico, a contratação de uma única pessoa jurídica por campus proporcionará vantagens econômicas à Administração Pública, com a redução de custos e despesas e com o ganho de economia de escala, de modo a obter uma contratação mais vantajosa para a Administração.

Por fim, a contratação ora pretendida, terá um único ganhador por campus, visando a unicidade na realização dos serviços de manutenção predial já que as estruturas prediais existentes em cada um dos Campi são, dentro das devidas proporções, similares. Os orçamentos e bases de cálculos serão os mesmos para todos os campi, de forma a padronizar os valores gastos em manutenção predial. Além disso, este posto adicional de oficial de manutenção predial de cada um dos contratos assumirá a função de preposto, sendo responsável pela comunicação formal entre a UFFS e os demais postos de oficial de manutenção predial e eletricistas contratados.

A formalização de um único contrato por campus, como já mencionado, torna a licitação atrativa para os fornecedores locais que terão um contrato significativo com um órgão público e certamente despendendo de maior atenção na execução contratual.

O fato de agruparmos os itens formando grupos por campus, definitivamente não restringe a participação de nenhum dos possíveis concorrentes, já que a empresa contratada terá: a) a possibilidade de apresentar o registro no CREA do estado em que está atualmente localizada; b) terá um prazo contratual para instalação de escritório dentro da região SUL, na cidade onde o preposto ficará lotado; c) é um objeto comum para as empresas de qualquer região do Brasil que prestam serviços de manutenção predial, com ou sem fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas ou interdependentes deste processo, exceto o Contrato nº 04/2022, que atualmente encontra-se vigente, com possibilidade ou não de renovação.

Desta forma, os prazos de início destes contratos estarão previstos para que ocorram quando do término do contrato acima citado, que possui em andamento o processo sancionador nº 23205.013594/2022-31.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A referida contratação está prevista no Planejamento Plurianual, assim como, no PGC da UFFS, sendo que as ações que previam esta contratação são: **SEO 002 e SEO024**.

## 12. Modelo de Execução do Objeto

O referido contrato terá o prazo de 15 (quinze) dias, após a assinatura, para o início de sua execução.

### **POSTO TERCEIRIZADO DE ELETRICISTA - CBO 7156-15**

Executam serviços de manutenção elétrica, substituindo, trocando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos da rede elétrica;

Reparos e ampliações da rede de cabeamento lógico.

Requisitos específicos: Ensino fundamental completo e prática profissional na execução de serviços de construção civil de no mínimo 1 ano, treinamento em NR 35 e NR 10 e outros que se fizerem necessários ao desempenho da função.

Segue a descrição geral de algumas das atividades que serão executadas pelo posto de eletricista:

Executar serviços de manutenção elétrica:

Verificar funcionamento de equipamentos e instalações elétricas e de iluminação;

Reparar equipamentos de iluminação;

Reparar instalação elétrica;

Relatar avarias nas instalações;

Fazer instalação elétrica;

Trocar instalação elétrica;

Trocar equipamentos de iluminação;

Instalar equipamentos elétricos;

Instalar equipamentos de iluminação;

Soldas de componentes eletro-eletrônicos;

Trabalhar com segurança:

Usar uniforme;

Utilizar EPI;

Inspecionar local a ser trabalhado;

Isolar área para manutenção e limpeza;

### **POSTO TERCEIRIZADO DE OFICIAL DE MANUTENÇÃO - CBO 5143**

Executam serviços de manutenção mecânica, hidráulica, carpintaria e alvenaria, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos. Conservam vidros e fachadas, limpam recintos e acessórios. Trabalham segundo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.

Requisitos específicos: Ensino fundamental completo e prática profissional na execução de serviços de construção civil de no mínimo 1 ano, treinamento em NR 35 e outros que se fizerem necessários ao desempenho da função.

Executar Manutenção hidráulica:

Verificar funcionamento de instalação hidráulica e condições gerais de louças e ferragens; Instalação de torneiras, pias, bacias, tanques e chuveiros;

Consertar instalação hidráulica; Trocar instalação hidráulica;

Verificar estado das bóias superiores e inferiores;

Verificar o nível das caixas d'água sempre comunicando a fiscalização em caso de necessidade de reposição;

Limpar filtros;

Trocar filtros;

Desentupir ralos, pias e vasos sanitários;

Realizar Manutenção de carpintaria e alvenaria:

Vedar fendas e emendas; Reparar trincas e rachaduras; Recuperar pinturas;

Repor cerâmica (azulejos, pastilhas e pisos); Recolocar pastilhas ou lito cerâmica; Consertar móveis;

Substituir portas;

Reparar divisórias;

Verificar o estado geral da cobertura e das calhas em todas as edificações da CONTRATANTE; Consertar forros;

Fixação e manutenção dos pisos táteis de todo Campus, que garantem a acessibilidade e que frequentemente descolam do local onde estão fixados;

Fixação e manutenção de quadros, telas mosquiteiras, suportes e persianas; Instalação de projetores e telas de projeção;

Retirada e instalação de divisórias

Substituição e manutenção de tampas de boeiros, placas, pintura; Colocação de pó de brita, areia, meio-fio em vias e áreas de circulação;

Reforma de escadarias, corrimãos;

Manutenção anual das cadeiras dos auditórios; Manutenção dos dispensers dos banheiros;

Auxílio ao setor de patrimônio do Campus no conserto dos bens permanentes;

Avaliação geral periódica do estado de conservação de extintores (junto a brigada de incêndio); Realizar manutenção em esquadrias;

Verificar os acessos comuns internos e externos, efetuando a necessária manutenção. Relatar os casos em que haja a necessidade de substituição de peças (molas, roldanas) e de serviços de serralharia.

Verificar o funcionamento de molas de piso e pivôs, e efetuar a devida regulagem; Verificar o alinhamento e o fechamento das portas e dos portões;

Verificar o estado das fechaduras, dos fechos e ferrolhos;

Verificar o estado dos elementos de sinalização (faixas adesivas, pinturas e luminárias); Verificar o estado das roldanas e lubrificá-las;

Verificar o estado dos puxadores, e sua fixação;

Verificação dos controles de acionamento e eventual troca de pilhas;

Realizar serviço de substituição de portas e/ou dobradiças, bem como, fechaduras, quando necessário. Trabalhar com segurança:

Usar uniforme;

Utilizar EPI;

Inspecionar local a ser trabalhado; Isolar área para manutenção e limpeza;

**Funções adicionais para o posto de Oficial de Manutenção Predial:**

- Realização de orçamento de materiais que serão empregados nos serviços de manutenção predial;
- Acompanhamento ao fiscal no levantamento de demandas de manutenção predial do campus para a elaboração da planilha orçamentária;
- Encarregado pela gestão dos postos de serviços terceirizados com fornecimento exclusivo de mão de obra, participando do processo de recrutamento e seleção destes postos, dentro das habilidades necessárias previstas para as atividades;
- Responsável pelo recebimento das ordens de serviços e dos pedidos de material e insumos necessários para a realização das atividades dos postos de oficial de manutenção e eletricitista;
- Controlar resíduos e desperdícios;
- Assumir as atividades de preposto da empresa CONTRATADA;
- Orientar acerca do cumprimento das normas institucionais e execução das ordens de serviço;
- Dirimir quaisquer conflitos entre funcionários da empresa CONTRATADA;
- Auxiliar a fiscalização na apuração da frequência de trabalho dos postos;
- A empresa contratada deverá manter um suporte administrativo (faturamento, RH, financeiro) que preste o suporte ao PREPOSTO em suas atividades no campus, sendo este um representante da empresa e não o responsável por cada uma destas atividades.

Os serviços serão executados de forma contínua e ininterrupta nos horários e jornadas especificadas, seguindo as normas vigentes da Consolidação das Leis Trabalhistas. Caso o horário de expediente do Órgão seja alterado por determinação legal, os horários predeterminados serão adequados aos novos horários.

A jornada de trabalho inicialmente escolhida foi a que melhor atende às necessidades da UFFS, com observância da legislação trabalhista e convenção coletiva de trabalho da categoria.

Para a execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar profissional capacitado de acordo com a exigência do cargo.

O horário que o funcionário terceirizado cumprirá suas atividades será: segunda-feira a sexta-feira das 08 horas às 12 horas e das 13:30 horas às 17:44 horas, podendo tal horário ser alterado e ser utilizado o banco de horas e alterado de acordo com a necessidade específica de cada campus.

Anexaremos ao processo licitatório as atividades rotineiras destes postos, assim como a lista de equipamentos necessárias para o desempenho das atividades dos postos.

Com relação aos serviços Sob Demanda e Pedido de Material a Equipe de Planejamento da Contratação anexará no processo de compra o novo Termo de Referência já ajustado para esta nova licitação, com o item 8.6 para o detalhamento do Modelo de Execução destes itens.

#### OS UNIFORMES E EPI's

1. Os uniformes e EPIs a serem fornecidos pela Contratada a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão Contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes.
2. Os uniformes e EPIs deverão compreender as seguintes peças de vestuário e EPIs (composição mínima), além do crachá que será de uso obrigatório dentro das instalações da CONTRATANTE, foto, nome completo, posto, empresa prestadora e, em destaque e de fácil leitura, nome abreviado pelo qual poderá ser identificado o funcionário.

| Item | Descrição   | Quantidade |
|------|---|------------|
| 1    | Jaqueta em tecido, forrada, para uso no inverno com logomarca da empresa            | 1          |
| 2    | Camiseta de algodao, malha fria, cor branca, mangas curtas com logomarca da empresa | 2          |
| 3    | Camiseta de algodao, malha fria, cor branca, mangas longas com logomarca da empresa | 2          |
| 4    | Calca comprida com elastico, cordao e bolsos, em tecido tipo brim                   | 3          |
| 5    | Chapéu pescador árabe com protetor de nuca  | 2          |

3. As quantidades descritas na tabela acima são por funcionário. O primeiro conjunto do uniforme deverá ser entregue antes do início dos serviços;
4. O uniforme está sujeito à prévia aprovação da contratante e, a pedido dela, poderá ser substituído caso não responda às especificações indicadas neste item;
5. Poderão ocorrer eventuais alterações nas especificações do uniforme, quanto ao tecido, à cor e ao modelo, desde que aceitas pela Administração;
6. O custo do uniforme não poderá ser repassado ao ocupante do posto de trabalho;
7. No caso de desgaste prematuro, a empresa deverá substituir os uniformes imediatamente, independente da data em que foram fornecidos aos funcionários e serão ressarcidos à contratada, desde que a substituição não seja em função de mau uso.
8. Os prestadores de serviços lotados na UFFS deverão comparecer devidamente uniformizados no local de trabalho, cabendo à empresa contratada o fornecimento dos respectivos uniformes (conjunto idêntico ao fornecido no início do contrato, exceto as jaquetas que serão analisadas suas condições), de doze em doze meses, após aprovação da fiscalização do contrato;
9. Os uniformes deverão ser confeccionados em tecidos laváveis, transpiráveis, resistentes, de boa solidez ao cloro e à luz, baixo percentual de encolhimento e desbote e, ainda, deverão conter logotipo da empresa, o qual deverá guardar harmonia com a descrição e a boa estética;
10. Os uniformes deverão ser entregues mediante recibo, cuja cópia, devidamente acompanhada do original para conferência, deverá ser enviada ao servidor responsável pela fiscalização do contrato.

11. Os funcionários que realizarão os serviços sob demanda não necessariamente precisarão usar os mesmos uniformes dos postos terceirizados, mas deverão utilizar os EPI's necessários para a realização dos serviços contratados.

## MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A gestão e fiscalização do contrato será realizada por servidores da UFFS, situados na reitoria ou campus da UFFS a serem designados por portaria, quando da formalização do contrato.

De acordo com o disposto na IN 05/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão:

O preposto da empresa deve ser formalmente designado pela contratada antes do início da prestação dos serviços, em cujo instrumento deverá constar expressamente os poderes e deveres em relação à execução do objeto.

A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar o preposto para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

A depender da natureza dos serviços, poderá ser exigida a manutenção do preposto da empresa no local da execução do objeto, bem como pode ser estabelecido sistema de escala semanal ou mensal.

O cargo será em regime de mão de obra exclusiva.

Para fins de avaliação da qualidade dos serviços a serem prestados, bem como seu aceite, os fiscais do contrato enviarão mensalmente aos gestores o Acordo de Níveis de Serviço – ANS ou IMR – Instrumento de Medição de Resultados – conforme previsto no Anexo VIII. Serão realizados glosa na fatura e multa, sempre que o serviço e horas trabalhadas não forem efetivamente prestados.

## DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Equipe de Planejamento da Contratação anexará no processo de compras o novo termo de referência que contemplará as obrigações da Contratada, baseados na licitação anterior.

## DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A Equipe de Planejamento da Contratação entende que deverá ser mantida as exigências de qualificação técnica constantes no Edital do PE nº 38/2021, conforme segue descrito:

### **9.11. Qualificação Técnica:**

9.11.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em plena validade;

9.11.2. Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de serviços de construção civil (execução de alvenaria, revestimentos, esquadrias, instalações esquadrias, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias de uma edificação qualquer área).

9.11.3. Comprovação da capacitação técnico profissional, mediante apresentação de Certidão Acervo Técnico- CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do responsável técnico, que demonstre a execução de serviços de construção civil (execução de alvenaria, revestimentos, esquadrias, instalações esquadrias, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias de uma edificação qualquer área).

9.11.4. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado

*devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.*

*9.11.5. No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 30, §10, da Lei nº 8.666, de 1993, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.*

*9.11.6. As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e serviços de engenharia.*

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

Descrição dos benefícios diretos:

1. Flexibilidade na contratação dos serviços que efetivamente serão necessários para a adequação e manutenção das estruturas prediais da UFFS;
2. Atendimento das demandas institucionais de serviços de adequação e manutenção predial, os quais não são possíveis de serem atendidos com o quadro atual de servidores, já que o órgão não dispõe de servidores concursados que atuem nestas funções;
3. Otimização dos estoques de materiais e equipamentos, que possuem uso mais esporádico, com muitas vezes prazos de validade curtos, quem não podem ser armazenados por um período maior.

Descrição dos benefícios indiretos:

1. Estruturas prediais da instituição adequada às atividades institucionais, principalmente no que diz respeito à segurança para uso das instalações da UFFS;

### **14. Providências a serem Adotadas**

Não existem providências necessárias a serem adotadas por parte da UFFS já que se trata da contratação de um serviço comum de engenharia com prestação de serviços com dedicação de mão de obra exclusiva.

### **15. Possíveis Impactos Ambientais**

As normas ambientais estão sendo previstas neste processo de forma que não se preveja nenhum impacto ambiental oriundo deste processo.

### **16. Declaração de Viabilidade**

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

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

Após análise das contratações anteriores, a Equipe de Planejamento novamente revisou os critérios desta contratação e reformulou alguns pontos necessários, declarando viável a referida contra

## 17. Responsáveis

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação e Responsável pelo lançamento do ETP

**FERNANDA MARA PERETTI**

Administradora

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**ALEXANDRE BORGES FILHO**

Técnico em Edificações

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**ADENISE CLERICI**

Coordenadora Administrativa

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**LUCIANO DE WALLAU**

Administrador

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**LUANA INES DAMKE**

Assistente em Administração

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**EDINEIA PAULA SARTORI SCHMITZ**

Coordenadora Administrativa

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**FABRÍCIO BALESTRIN**

Engenheiro Civil

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**DOMINGOS ROQUE PAVAN**

Assistente em Administração

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**JULIANA ANA CHIARELLO**

Engenheira Civil

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**ELIZABETE MARIA DA SILVA PEDROSKI**

Coordenadora Administrativa

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**PAULO ROBERTO HENDGES**

Engenheiro Civil

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**ANDERSON IVAN NAVA**

Administrador

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**ÂNGELO SÉRGIO BUENO**

Assistente em Administração

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

**ROBERTO ROSEIRA**

Técnico em Edificações





Emitido em 07/10/2022

**F0091 - ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES Nº Estudos Técnicos Preliminares/2022 - DGCT**  
**(10.55.01.01)**  
**(Nº do Documento: 20)**

**(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)**

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 09:02 )*

ADENISE CLERICI  
COORDENADOR GERAL - TITULAR  
ADM - CL (10.38.05)  
Matrícula: ###819#6

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 09:27 )*

ALEXANDRE BORGES FILHO  
TECNICO EM EDIFICACOES  
SUBCGPA - PF (10.43.03.20)  
Matrícula: ###754#6

*(Assinado digitalmente em 11/10/2022 08:21 )*

ANDERSON IVAN NAVA  
ADMINISTRADOR  
ASSGAS - LS (10.42.10.03)  
Matrícula: ###926#3

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 09:52 )*

ANGELO SERGIO BUENO  
ASSISTENTE EM ADMINISTRACAO  
ASSGAS - LS (10.42.10.03)  
Matrícula: ###967#2

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 11:49 )*

DOMINGOS ROQUE PAVAN  
ADMINISTRADOR  
ASSGAS - ER (10.44.06.03)  
Matrícula: ###065#7

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 14:11 )*

EDINEIA PAULA SARTORI SCHMITZ  
COORDENADOR GERAL - TITULAR  
ADM - RE (10.40.08)  
Matrícula: ###944#1

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 11:23 )*

ELIZABETE MARIA DA SILVA PEDROSKI  
COORDENADOR GERAL - TITULAR  
ADM - ER (10.44.06)  
Matrícula: ###280#0

*(Assinado digitalmente em 11/10/2022 08:57 )*

FERNANDA MARA PERETTI  
CHEFE - TITULAR  
DGCT (10.55.01.01)  
Matrícula: ###955#9

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 08:36 )*

JULIANA ANA CHIARELLO  
ENGENHEIRO-AREA  
ASSINFR - ER (10.44.06.05)  
Matrícula: ###643#0

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 08:21 )*

LUANA INES DAMKE  
CHEFE - TITULAR  
ASSGAS - CL (10.38.05.03)  
Matrícula: ###077#3

*(Assinado digitalmente em 07/10/2022 21:34 )*

LUCIANO DE WALLAU  
ADMINISTRADOR  
ASSGAS - CL (10.38.05.03)  
Matrícula: ###953#6

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 08:39 )*

PAULO ROBERTO HENDGES  
ENGENHEIRO-AREA  
ASSINFR-CL (10.38.05.05)  
Matrícula: ###483#5

*(Assinado digitalmente em 10/10/2022 08:06 )*

ROBERTO ROSEIRA  
TECNICO EM EDIFICACOES  
ASSINFR - LS (10.42.10.05)  
Matrícula: ###456#6

Visualize o documento original em <https://sipac.uffs.edu.br/documentos/> informando seu número: **20**, ano: **2022**, tipo: **F0091 - ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**, data de emissão: **07/10/2022** e o código de verificação: **d7fef78daf**