



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de estudos preliminares que visa à contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma, restauração, manutenção e troca de material de benfeitorias da Câmara municipal de Pontal do Paraná.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A sede da Câmara Municipal de Pontal do Paraná (CMPP) é composta pelo prédio Professor Getúlio Serafim do Nascimento e 1 (um) anexo.

Situado à Av. Beira Mar, s/n. Bal. Pontal do sul, cidade de Pontal do Paraná. Prédio com 2 (dois) pavimentos, no primeiro, compreende 8 (oito) gabinetes parlamentares, departamento jurídico e setor legislativo onde são realizados atendimentos à população, e operações de suporte às atividades legislativas.

No pavimento superior, compreende o gabinete do Presidente e vice, dos secretários da Mesa, o setor de Licitação e o plenário onde acontecem as sessões plenárias, solenes e reuniões das comissões parlamentares. E no anexo o departamento administrativo, abrange áreas administrativas.

Relevante mencionar que tal prédio que compõem toda a infraestrutura da Câmara Municipal de Pontal do Paraná são construções antigas com grande fluxo de pessoas durante o período de expediente. Dessa forma, constata-se que o uso contínuo e intensivo destas instalações mencionadas, além do efeito causado nelas pelas ações climáticas, provoca o desgaste natural da infraestrutura predial, ocasionando a perda das características originais tais como: mudança da cor das áreas pintadas, aparecimento de pequenas fissuras, manchas, corrosão, infiltração em esquadrias, vidros, telhados, pisos, grades, paredes, portas, divisórias, forros, dentre outras alterações possíveis que podem comprometer a integridade estrutural e estética da Instituição. Vale destacar, ainda, as constantes demandas de reparos, remanejamentos, ampliações, adequações e ajustes das instalações decorrentes dos prazos dos mandatos dos vereadores e das mesas executivas.

Pelo fato de a CMPP se enquadrar como órgão público legislativo, a cada processo eleitoral, existe a possibilidade de mudança na composição dos agentes políticos com atuação no município de Pontal do Paraná e, assim, com a posse e desligamento de vereadores, é comum que ocorra uma reorganização na estrutura física do prédio. Ademais, também surgem tais pedidos em áreas administrativas desta Casa de Leis, visando a melhor adaptação dos ambientes internos às equipes. A fim de manter essa infraestrutura preservada e adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento deste Legislativo Municipal, garantindo condições adequadas de segurança, conforto e funcionalidade, são necessários serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, entre outros. O processo de conservação engloba as manutenções preventiva, corretiva e preditiva, além de pequenas intervenções.

Para atingir tal fim, ressalta-se que a Câmara Municipal de Pontal do Paraná não possui servidores em seu quadro funcional aptos a realizar as manutenções necessárias, nem as pequenas intervenções que são demandadas. Ademais, esta Casa de Leis também não possui equipamentos e materiais necessários para tal empreendimento.

Dessa forma, o presente Estudo visa analisar soluções para as necessidades de preservação das construções pertencentes à Câmara Municipal de Pontal do Paraná, assim como de atendimento às demandas por pequenas intervenções vindas de Gabinetes e setores administrativos deste Legislativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

3. DO ALINHAMENTO AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Visto que o objetivo desta contratação é zelar pela infraestrutura desta Casa de Leis através de manutenções, incluindo pequenas intervenções, é coerente afirmar que ela se encontra alinhada com o Objetivo IV do Planejamento Estratégico 2023-2024 deste Legislativo, o qual pretende aprimorar suas estruturas físicas e tecnológicas. Ainda, o objeto da contratação se encontra previsto no Plano de Contratações Anual 2024.

Item do PCA: 06 e 07

categoria do item: Serviço

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A relação de requisitos exigidos nesta contratação de forma a suprir à necessidade levantada pela Diretoria Administrativa desta Casa de Leis segue disposta abaixo:

4.1. A Contratada disponibilizará mão de obra qualificada COM dedicação exclusiva e será responsável pelo fornecimento de materiais para execução dos serviços de manutenção conforme a demanda.

4.2. A Contratada deverá possuir registro ou inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade.

4.3. A Contratada deverá apresentar, antes do início dos trabalhos, a ART/RTT referente aos serviços de manutenção. A guia da ART/RTT deverá ser mantida no local dos serviços. A ART/RTT deverá ser do detentor do acervo técnico apresentado na licitação.

4.4. A licitante deverá atender rigorosamente às observâncias das normas de segurança e medicina do trabalho, constantes da consolidação das leis do trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria.

4.5. A licitante deverá apresentar um ou mais Atestados de Capacidade Técnica registrado no CREA/CAU, nos termos do artigo 57 da Resolução CONFEA nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, acompanhado de sua respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado), fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome da licitante, relativo à serviços/contratos de manutenção ou reforma predial do tipo comercial, com escopo englobando no mínimo serviços de construção civil e de instalações elétricas.

Quanto à capacitação técnico-profissional, a Contratada deverá apresentar comprovação de que possui profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor(es) de Atestado de Responsabilidade Técnica registrado junto ao conselho profissional, acompanhado de sua respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico), com objeto



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

equivalente aos requisitos do item 4.5 deste ETP ou que tenha como objeto execução de obras de construção civil em geral, para áreas de no mínimo 2.500 m², e que englobem serviços de construção civil e de instalações elétricas em geral.

Os atestados referir-se-ão a contratos já concluídos ou já decorrido no mínimo 1 (um) ano do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser executado em prazo inferior. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

5. POSSÍVEIS NORMAS CORRELACIONADAS AO PROBLEMA E POTENCIAIS SOLUÇÕES

Identificou-se uma série de normas relacionadas à presente contratação, em especial, normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as quais são estabelecidas por consenso técnico da sociedade, bem como normas regulamentadoras (NR), as quais são publicadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) e versam sobre temas relativos à segurança e medicina do trabalho. A norma técnica ABNT NBR 5674 estabelece os requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações. Em sua introdução, encontra-se descrita a importância da temática em questão:

As edificações são o suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas, e possuem, portanto, um valor social fundamental. Todavia, as edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo deste tempo de serviço devem apresentar condições adequadas ao uso que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais. É inviável sob o ponto de vista econômico e inaceitável sob o ponto de vista ambiental considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções (...).

Ademais, a ABNT NBR 5462 trata da confiabilidade e manutenibilidade e consiste em uma das principais diretrizes para a manutenção predial no país. Encontram-se nela definições e orientações sobre os diferentes tipos de manutenção em uma edificação e como realizá-las a fim de que sejam preservadas a integridade física de todos os públicos que frequentam um imóvel, assim como dele próprio. Dentre estes tipos, citam-se as manutenções preventiva, corretiva e



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

preditiva. Importante mencionar também a ABNT NBR 14037, a qual versa sobre diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção de edificações - especificamente sobre os requisitos para elaboração e apresentação de seus conteúdos. Esta norma estabelece que o programa de manutenção preventiva deve ser elaborado e que seu cumprimento contribui para o bom funcionamento da edificação. Nela também consta que é recomendado que as manutenções sejam realizadas por pessoal qualificado ou empresa especializada, conforme a anteriormente citada ABNT NBR 5674. Tal documento também define o termo “manutenção” como:

Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de seus sistemas constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

Já quanto às normas regulamentadoras, verifica-se que a Contratada deve observar as que são relacionadas à manutenção predial. Dentre as mais comumente aplicáveis estão:

- NR 01 – Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais, a qual constrói a base de todas as outras normas;
- NR 06 – Equipamento de Proteção Individual – EPI, que regulamenta o uso de Equipamentos de Proteção Individuais (EPIs), sendo que é uma previsão da Câmara Municipal de Curitiba que a vindoura Contratada deve disponibilizá-los a sua equipe;
- NR 09 – Avaliação e Controle das Exposições Ocupacionais a Agentes Físicos, Químicos e Biológicos, que estabelece os requisitos para a avaliação das exposições ocupacionais a agentes físicos, químicos e biológicos quando identificados no Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR, previsto na NR 01;
- NR 10 – Segurança em instalações e Serviços em Eletricidade, a qual visa garantir a segurança e saúde dos profissionais que trabalham com as instalações e serviços elétricos;
- NR 12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos, que tem por objetivo garantir que máquinas e equipamentos sejam seguros para o uso do trabalhador;
- NR 18 – Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção, que tem o objetivo de estabelecer diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização, que visam à implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na indústria da construção;
- NR 20 – Segurança e Saúde no Trabalho com Inflamáveis e Combustíveis, a qual detalha regras específicas quanto à segurança e saúde no trabalho no que diz respeito ao uso de substâncias



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

inflamáveis e combustíveis, sendo aplicável à manutenção predial, pois há geradores de energia elétrica dentro das edificações que utilizam combustível para geração de energia;

- NR 26 – Sinalização de Segurança, que fixa medidas quanto à sinalização e identificação de segurança a serem adotadas nos locais de trabalho;
- NR 33 – Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados, que traz requisitos mínimos para identificação de espaços confinados e o reconhecimento, avaliação, monitoramento e controle dos riscos existentes, sendo aplicável na manutenção predial, uma vez que há alguns casos em que são realizadas atividades em espaço confinado como, por exemplo, a limpeza das caixas d'água;
- NR 35 – Trabalho em Altura, a qual estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção para os trabalhos em altura, os quais são prática comum nos serviços realizados pelas equipes de manutenção predial.

Pela natureza do objeto em comento, é válido mencionar que os serviços deverão ser realizados obedecendo estrita e integralmente às normas ABNT NBR vigentes, específicas a cada atividade de manutenção, tais como a de resíduos sólidos, a de instalações elétricas de baixa tensão e a de projeto de estruturas de concreto. Normas do Estado do Paraná e suas concessionárias de Serviços Públicos, além de normas municipais também deverão ser observadas.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Conforme apresentado no tópico 2 deste documento, o presente Estudo tem como objetivo analisar as possíveis alternativas de atendimento à necessidade existente de manter a infraestrutura da Câmara Municipal de Pontal do Paraná tanto preservada como adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento deste Legislativo Municipal.

É indiscutível que manutenções prediais precisam ocorrer, uma vez que, como bem expõe a ABNT NBR 5674, não é possível considerar edificações como produtos descartáveis, nem sob a ótica econômica, nem sob a ótica ambiental. Além disso, para manter a durabilidade destas estruturas, é necessário que tais manutenções sejam consideradas como serviço técnico, organizado em procedimentos por pessoal capacitado. Já com o serviço de pequenas intervenções, visa-se a realização de benfeitorias nos imóveis desta Casa de Leis, de forma a promover a preservação de suas condições de uso, a adição de funções extras nos bens ou a agradabilidade dos locais. Assim, demandas de servidores e vereadores por reparos visando a conservação, o embelezamento e a melhora da utilidade de ambientes podem ser atendidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Para este caso, também recomenda-se que seja executado por mão de obra qualificada. Como situação atual na Câmara Municipal de Pontal do Paraná, verifica-se que, atualmente, inexistem quadros funcionais típicos para a execução dos serviços em análise, o que impede o aproveitamento de recursos humanos já existentes neste Legislativo. Tampouco há servidores capacitados para realizar as atividades contempladas em manutenções e pequenas intervenções, conforme já mencionado no tópico 2 deste Estudo.

Assim, depreende-se que é necessária a contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma, restauração, manutenção e troca de material de benfeitorias, a fim de manter a estrutura pertencente à Câmara Municipal de Pontal do Paraná conservada além de realizar benfeitorias que sustentem o seu bom funcionamento.

Para fins de análise das soluções adotadas pela Administração Pública em relação a tal necessidade, realizou-se um levantamento de procedimentos licitatórios, cujo objeto é similar ou equivalente ao da demanda proposta:

Nº	Órgão/Entidade	Licitação	Descrição
01	Fundação Nacional de Artes (FUNARTE)	PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024	Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos de operação, de manutenção predial preventiva, corretiva e de recuperação (serviços excepcionais), com fornecimento de peças, materiais de consumo, ferramentas e insumos sob demanda, bem como mão de obra em regime de dedicação exclusiva para a realização de serviços contínuos definidos como mão de obra permanente/dedicada, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais utilizados pela Fundação Nacional de Artes - Funarte,
02	Câmara Municipal de Curitiba	Pregão Eletrônico nº 013/2023	Contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia em obras de manutenções prediais preventivas e/ou corretivas sob demanda, com fornecimento incluso de materiais e mão de obra com dedicação exclusiva, conforme condições e exigências estabelecidas neste edital e nos seus anexos.
03	Tribunal Regional Eleitoral do Paraná	Pregão Eletrônico nº 47/2023	Prestação de serviços de manutenções prediais, preventivas e corretivas, nos prédios de propriedade do Tribunal Regional Eleitoral do Paraná, com regime de dedicação exclusiva de mão de obra através de encarregado, sub encarregado e oficial eletricista, conforme descrito no Termo de Referência – Anexo I.
04	Universidade Tecnológica Federal do Paraná	Pregão Eletrônico nº 31/2023	Contratação de serviço de manutenção predial sob demanda com fornecimento de insumos (doravante denominado "Demanda"), contratação de serviço de manutenção predial contínuo e com dedicação exclusiva de mão de obra (doravante denominado "Posto de Trabalho") e fornecimento de insumos para atendimento dos Postos de trabalho (doravante denominado apenas "Insumos"), nos termos da TABELA 1,



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

			conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento
--	--	--	---

Em relação à modalidade, nesta pesquisa acima direcionada às contratações públicas, observou-se a preponderância de contratação das modalidades de pregão.

Verificou-se que a utilização da contratação direta via dispensa eletrônica é comum para manutenções em menor escala, serviços de pintura, adaptações de locais específicos e reformas pontuais com escopo definido, bem como para aquisição de materiais diversos ligados à construção civil destinados à manutenção predial.

Já o Sistema de Registro de Preços, procedimento auxiliar empregado junto à modalidade de licitação Pregão Eletrônico, foi escolhido para situações como aquisição de materiais diversos utilizados nos serviços de manutenção predial, assim como para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços comuns de engenharia especificamente quando as manutenções deveriam ocorrer em um grande número de locais diferentes, como em unidades escolares estaduais, em diversos órgãos que participam da mesma Ata de Registro de Preços e em edificações variadas pertencentes ao Poder Executivo de Estados e Municípios.

Enquanto isso, verificou-se que a concorrência se aplicou a obras e serviços de maior porte, envolvendo reformas gerais, reconstrução e ampliação de áreas, além de recuperações de fachada. A Lei nº 14.133/2021 concede a possibilidade de empregar tal modalidade licitatória no caso de os serviços serem enquadrados como “serviços comuns de engenharia”, cujo conceito se encontra definido neste mesmo instrumento normativo em seu artigo 6º, inciso XXI, alínea “a”:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...) XXI - a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

Percebeu-se, juntamente à empresa contratada para dar assessoria técnica especializada de engenharia para a CMPP, que os serviços de manutenção e pequenas intervenções em concreto se enquadram na definição acima mencionada. É possível padronizar objetivamente as atividades dos serviços englobados neste futuro contrato e elas se direcionam às áreas de manutenção, adequação e adaptação de bens, visando preservar as suas características originais.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Outra opção indicada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a utilização do pregão para estes serviços citados acima, conforme instrui o parágrafo único do artigo 29:

Art. 29, Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei.

Pelo levantamento acima realizado, percebeu-se que a maioria das contratações se deu por meio de Pregão Eletrônico, principalmente quando o objeto é classificado como serviço contínuo, sendo esta modalidade, portanto, passível de ser adotada para o caso em comento.

A referida norma de licitações vigente considera “serviços e fornecimentos contínuos” conforme definição estabelecida em seu artigo 6º, inciso XV:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...) XV - serviços e fornecimentos contínuos: serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas;

Em outro ponto de análise para a contratação, existe a possibilidade de incluir no mesmo contrato dos serviços em questão o fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva ou não, assim como prever ou não o provimento de materiais, ferramentas e equipamentos utilizados nas manutenções e intervenções. Assim, restou-nos comparar as alternativas referentes à prestação de serviços de manutenção predial contínua. De acordo com a área requisitante, a aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos em processo licitatório apartado seria inviável devido à dificuldade de previsão dos itens necessários no desempenho das atividades, tanto em relação a que tipo de produto precisaria ser adquirido, quanto em relação à quantidade solicitada de cada produto, visto que ambas as decisões se baseiam em conhecimentos técnicos e práticos relativos aos serviços em questão. Outro ponto desfavorável a essa ideia seria a necessidade de uma gestão de estoque, que se tornaria mais uma atribuição a ser realizada internamente, demandando tempo dos servidores da CMPP, que poderia ser melhor utilizado em outras funções.

Dessa forma, entende-se como possível e coerente firmar um contrato de serviços que já inclua o fornecimento de materiais, ferramentas e equipamentos por parte da empresa contratada.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Sugere-se o regime de empreitada por preço global como o mais adequado. Quanto à definição dos preços unitários de materiais e serviços para remuneração da empresa contratada futuramente, vislumbrou-se a opção de o pagamento se dar por meio da composição de custos unitários, com base na tabela de Insumos e de Serviços do SINAPI sem desoneração para o Estado do Paraná, vigente na data da assinatura do contrato, com incidência de desconto linear ofertado pela licitante e acrescido de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas).

Assim, sugere-se que a forma de adjudicação do certame seja a correspondente ao menor preço, a partir do maior desconto incidente. Vale mencionar que “SINAPI” é a sigla para “Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil”.

A tabela SINAPI consiste em um conjunto de dados técnicos, que são atualizados mensalmente, e é mantida por uma parceria entre a Caixa Econômica Federal e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O objetivo de sua disponibilização é fornecer uma referência para orçamentos de construção civil. A utilização da tabela SINAPI visa conceder à Câmara Municipal de Pontal do Paraná uma gama de opções de serviços que podem ser demandados no decorrer do contrato, ao mesmo tempo em que se resguarda a referência de preços.

A pesquisa que compõe o SINAPI é baseada nos serviços executados mais comuns, que podem ser, assim, escolhidos pela DPS conforme a necessidade, porém não cobre o fator “imprevisibilidade” dos fatos que poderão ocorrer no decorrer da contratação. Dessa forma, a fim de evitar que os serviços sejam impossibilitados de serem realizados por falta de previsão descrita em futuro Termo de Referência, sugere-se a adoção da tabela SINAPI de forma a ampliar o rol de serviços que podem vir a ser executados.

Além disso, é visto que o Acórdão nº 1.238/2016 - Tribunal de Contas da União (TCU) - Plenário pacificou o entendimento de que a utilização do maior desconto sobre os serviços e materiais constantes da tabela SINAPI é aceita para serviços de manutenção predial:

“29. Mesmo que considere como adequada a contratação de materiais, com base em uma estimativa de preços e quantidades, nos termos realizados pela administração deste Tribunal, compreendo a pertinência e a eficiência da realização de procedimento licitatório, cuja adjudicação observaria o maior desconto sobre o valor dos materiais registrados na tabela Sinapi. Ressalto, por oportuno, que a Lei 12.462/2011, que aprovou o Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC, prevê expressamente a possibilidade de



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

contratação com base no maior desconto. Embora não se aplique ao certame em tela, a evolução legislativa já demonstra a necessidade de uma maior racionalidade na busca da eficiência. 30. Em primeiro lugar, o procedimento propicia a obtenção do melhor preço, a exemplo da forma utilizada pelo TCU, e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. Em segundo lugar, evitaria o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais. Em terceiro lugar, o modelo do desconto incluiria todos os materiais existentes naquela tabela, mesmo que incluídos posteriormente, e evitaria, desse modo, a formalização desnecessária de termos aditivos. Em quarto lugar, o procedimento atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal, e da competitividade de que trata o art. 3º, da Lei 8.666/93.”

Já para o caso de serviços, materiais e equipamentos inexistentes na tabela SINAPI necessários para a execução da demanda da CMC, verifica-se a opção de consulta e utilização de outras tabelas de referência, tais como SBC/PR e ORSE/SE (Orçamento de Obras de Sergipe) entre outras e, em último caso, a pesquisa de mercado local mediante apresentação de, pelo menos, 3 (três) orçamentos de preços, ocasião em que poderá ser acolhida a menor proposta e aplicado sobre esta o percentual de desconto ofertado no certame pela futura Contratada. Ainda, entende-se por “desconto linear” o desconto que incide igualmente sobre todos os itens considerados neste processo licitatório em questão. Dessa forma, o vencedor da licitação será aquele que oferecer o maior desconto que, consecutivamente, implica no menor preço global, levando-se em consideração também o valor relacionado ao BDI.

Já “BDI” é sigla para “Benefícios e Despesas Indiretas” e é empregado em licitações para demonstrar aos órgãos públicos contratantes qual o valor total da execução dos serviços de engenharia.

Assim, torna-se necessário que as empresas licitantes demonstrem, além do custo direto da mão-de-obra e dos materiais, seus custos adicionais, ou seja, seus custos com atividades não relacionadas diretamente à execução do que foi contratado.

Nessa categoria, então, poder-se-ia incluir aluguel de equipamentos, luz e água, transporte de funcionários, entre outros.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

O BDI, desse modo, tem-se mostrado útil para garantir a qualidade dos serviços prestados, uma vez que é uma forma de a Administração Pública saber com antecedência estes custos extras e impedir que as empresas sejam prejudicadas no cumprimento do contrato.

A escolha pela utilização do BDI é influenciada pelo Decreto Federal nº 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia contratados e executados com recursos dos orçamentos da União.

Importante ressaltar que a adoção inspirada também se justifica na medida em que tal Decreto foi redigido considerando os entendimentos e orientações do TCU a respeito do tema, sempre relevantes de observação pela Administração Pública como um todo.

Destaca-se que a escolha do modelo de solução considerada mais adequada foi baseada no conhecimento técnico aplicado e vivenciado na realidade da Câmara Municipal de Pontal do Paraná a partir das informações da área requisitante (DA).

Verificou-se que tal opção apresenta melhor eficiência administrativa, maior agilidade no atendimento das solicitações, menor risco técnico e maior sinergia de execução das atividades contratadas, considerando que uma única empresa será responsável por todo o processo de execução das manutenções prediais.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O processo em questão prevê a contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma, restauração, manutenção e troca de material de benfeitorias da Câmara municipal de Pontal do Paraná.

Tem-se que o regime de empreitada será por global sendo que, na execução do objeto, a definição do preço dos serviços dar-se-á pela composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na Tabela do SINAPI não desonerada referente a unidade da federação do Paraná (Curitiba-PR), vigente na data da assinatura do contrato, aplicando-se o percentual de desconto linear ofertado pela licitante vencedora, acrescido da taxa de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) relativa ao insumo como um todo (material e mão de obra). Recomenda-se que as licitantes realizem vistoria prévia nas instalações da Câmara Municipal de Pontal do Paraná de forma a obterem pleno conhecimento das condições da estrutura, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços.

Ressalta-se a relevância desta visita, uma vez que os serviços deverão ser prestados nas dependências e instalações da Câmara Municipal de Pontal do Paraná.

Prevê-se que a empresa contratada deverá contar com uma equipe mínima para atendimento das demandas solicitadas pela Contratante nos prazos descritos em posterior Termo de Referência, sendo composta, no mínimo, dos profissionais: Encarregado Geral, Eletricista e Servente/Ajudante de Obras. Importante destacar que a empresa contratada deverá elaborar “Plano Anual Detalhado de Manutenção”, o qual deverá ser confeccionado com base na vistoria das instalações da Contratante e dependerá de aprovação pela fiscalização do contrato, conforme detalhamento em futuro Termo de Referência. Também deverá ser indicado um preposto, aceito pela Administração da Câmara Municipal de Pontal do Paraná, para representar a Contratada na execução do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

A Administração da CMPP não disponibilizará ferramentas, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

LOTE			
Nº Item	Item	Quantidade	Unidade
01	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços manutenção predial, reforma e adaptações, incluindo mão de obra e fornecimento de materiais, nas dependências da Câmara Municipal de Pontal do Paraná (CMPP	01	Serviço

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. Valor total: R\$ 531.431,83 Quinhentos e trinta e um mil quatrocentos e trinta e um reais e oitenta e três centavos).
- 9.2. Para estimativa apresentada, utilizou-se a média de preços orçados.
- 9.3. As composições de serviço utilizadas serão, sempre que possível, aquelas constantes da mais recente, referente tabela Sinapi do Estado do Paraná.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Sugere-se a forma de adjudicação global, uma vez que todos os serviços que compõem o objeto da contratação guardam relação entre si.

Ainda, a adjudicação do certame para um único vencedor visa resguardar a efetividade do processo de contratação, sustentando a possibilidade de não atrair licitantes para um determinado serviço, evitando que este não seja adjudicado.

O agrupamento dos itens garante a sinergia existente entre mão de obra e materiais necessários e a conveniência administrativa em geri-los, de forma centralizada, em um contrato que contemple todos itens necessários à manutenção predial do prédio deste Legislativo, incluindo pequenas intervenções.

Não se vislumbra como eficiente que uma empresa administre a mão de obra, enquanto outra os materiais, por exemplo, dado que são itens complementares, não sendo interessante e eficaz para a Administração contratar um sem o outro, dado que isso não resultaria nos esperados.

Ainda, ao incluir mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários aos serviços de manutenção em lote único, visa-se resguardar a padronização.

Caso houvesse separação deste objeto, haveria uma possibilidade de apenas um dos fornecimentos obter sucesso no processo licitatório, o que inviabilizaria a contratação completa em virtude da falta do fornecimento que fracassou.

Ademais, uma questão a ser considerada é a de que, ao contratar empresas diferentes para os serviços de reforma, restauração, manutenção e troca de material de benfeitorias, por exemplo, existe o risco de a responsável por um tipo de serviço acarretar modificações ou danos em outro serviço já realizado por outra empresa, podendo gerar possível perda de garantia ou até mesmo conflito de responsabilidade entre as contratadas envolvidas.

Ressalta-se que a opção pelo lote único teria como vantagem uma melhor gestão administrativa por parte da fiscalização deste Legislativo, se comparado a gestão de mais de um contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Assim, acaso fossem feitas licitações distintas, ou realizada a separação por lotes, o parcelamento não só importaria maior dispêndio aos cofres públicos, decorrentes de gastos com a realização de processos licitatórios e da própria gestão de contratos apartada, como também, e principalmente, poderia comprometer o resultado esperado, com perda de qualidade, insucesso na contratação completa pela falta de fornecedor de material ou mão de obra, além de possível prejuízo à responsabilidade técnica dos serviços.

Lote	
Nº Item	Item
01	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços manutenção predial, reforma e adaptações, incluindo mão de obra e fornecimento de materiais, nas dependências da Câmara Municipal de Pontal do Paraná (CMPP)

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Dentre os resultados esperados, destacam-se:

- Prevenir e mitigar eventuais sinistros que possam vir a ser iniciados nas dependências da Câmara Municipal de Pontal do Paraná;
- Proporcionar maior segurança ao patrimônio e aos servidores, agentes políticos, terceirizados e visitantes que circulam e/ou exercem suas atribuições no âmbito da Câmara Municipal de Pontal do Paraná;
- Promover a conservação do patrimônio público pontuais em sua estrutura;
- Propiciar maior eficiência na contratação, uma vez que foi analisada e escolhida a opção pelo contrato correspondente à manutenção predial como um todo: prestado por uma única empresa contratada que fornecerá todo o material, ferramentas e equipamentos necessários ao cumprimento do contrato, o que gera repercussões como:
 - Ausência de gestão interna de materiais utilizados na manutenção predial, pois material, ferramentas e equipamentos serão de responsabilidade da Contratada;
 - Menor risco de a Câmara Municipal de Pontal do Paraná ficar desamparada em relação aos serviços de manutenção predial devido à contratação interdependente restar fracassada, como a relativa à aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos, caso o objeto fosse separado e estes itens corressem em licitações apartadas;
 - Melhor gestão da contratação e controle dos serviços prestados, pois estes seriam realizados por uma única empresa.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1 Não há necessidade de adequação das dependências físicas do órgão para a execução da presente contratação.

12.2 A CMPP nomeará o servidor Wilson Kieski para atuar como Fiscal de contrato, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.

12.3. Capacitações necessárias de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Os estudos não identificaram necessidade de contratações acessórias.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A Contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente na prestação dos serviços.

Prevê-se também que a Contratada deverá priorizar a utilização de materiais menos perigosos, duráveis, certificados, recicláveis e/ou reutilizáveis, de forma a atender a legislação vigente relativa ao tema.

Inclusive, destaca-se que a empresa contratada deve observar preferência por produtos de baixo impacto ambiental e adoção de procedimentos racionais quando da tomada de decisão de consumo, observando-se a necessidade, oportunidade e economicidade dos produtos a serem adquiridos.

É importante ressaltar que é de responsabilidade total da Contratada o cumprimento das normas ambientais vigentes atinentes à aquisição pretendida, associadas à poluição ambiental, economia de recursos e destinação de resíduos, adotando medidas para diminuir possíveis impactos ambientais.

Destaca-se aqui a observância às Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) acerca destes temas. Instrui-se que a Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

Também é previsto que, nos casos em que não houver possibilidade de reutilização do material substituído em manutenção, deve-se promover o seu descarte adequado, buscando sempre que possível a reciclagem.

Complementa-se que os materiais que se classificarem como recicláveis deverão, preferencialmente, ser destinados a associações e cooperativas de catadores. Ainda em relação a resíduos sólidos, o descarte destes materiais resultantes da prestação de serviços somente poderá ser realizado pela vindoura empresa contratada após vistoria e autorização por escrito do fiscal do contrato.

Caso autorizado, tal destinação ficará sob responsabilidade da Contratada, sem ônus à Câmara Municipal de Pontal do Paraná, mediante respeito à legislação ambiental vigente, conforme citado anteriormente.

Vale mencionar que será exigida comprovação deste adequado descarte de resíduo sólido por parte da Contratada, incluídos os casos que houver caçamba de entulho.

A futura empresa contratada deverá se responsabilizar por alugar caçambas e transporte, por empresa registrada e regulamentada, caso necessário, de forma a atender à legislação relativa ao tema.

Por fim, vale mencionar que é considerada obrigação da Contratada adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), bem como práticas de racionalização.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ÁREA DEMANDANTE SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, compreende-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada na reforma, restauração, manutenção e troca de material de benfeitorias, tratando-se de solução



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

necessária para o regular e seguro desempenho das atividades em âmbito Legislativo, que atende às necessidades da Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Pontal do Paraná, 18 de julho de 2024.

Wilson Kieski
Fiscal do Contrato

Ivan Alves Fernandes
Diretor Administrativo

Miguel Rubens Perim Neto
Coordenador de Licitação

Engenheiro Civil