

# Estudo Técnico Preliminar 29/2023

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 50617.001331/2023-91

## 2. Introdução

Inicialmente convém apontar que conforme prevê a IN nº 40, de 22 de maio de 2020, o Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O objetivo deste estudo preliminar é a análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais para Contratação de empresa especializada para *serviço de manutenção predial corretiva e preventiva, com fornecimento de insumos, equipamentos, ferramentas, materiais e mão de obra para atender a Superintendência do DNIT no Estado do Espírito Santo*.

A equipe de planejamento da contratação foi instituída por meio da Portaria nº 5492, de 29 de setembro de 2023, publicada no Boletim Administrativo nº 188, de 2 de outubro de 2023, e apresenta a seguinte composição:

GERALDO TADEU DO ESPÍRITO SANTO AZEVEDO, matrícula DNIT nº 48\*\*;

CAMILA ARAUJO BUSNARDO, matrícula DNIT nº 46\*\*;

NÉLIO COSTA, matrícula DNIT nº 57\*\*.

## 3. Descrição da necessidade

*A finalidade da presente demanda é a Contratação de empresa especializada para Prestação de serviço de manutenção predial corretiva e preventiva, com fornecimento de insumos, equipamentos, ferramentas, materiais e mão de obra para atender a Superintendência do DNIT no Estado do Espírito Santo.*

Os serviços aqui propostos são necessários para a manutenção das condições de conservação dos prédios, garantindo o bem-estar dos servidores e usuários da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo. Trata-se de serviço de natureza contínua, conforme disposto no art. 7º da Instrução Normativa nº 05/2017 da SEGES/MP.

A manutenção de edificações visa preservar ou recuperar as condições ambientais adequadas ao uso previsto para as edificações. Neste, inclui todos os serviços realizados para prevenir ou corrigir a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus componentes, ou de atualizações nas necessidades dos seus usuários.

A contratação de serviços para manutenção predial visa assegurar o funcionamento do prédio da SR/DNIT/ES. Neste sentido, esta Regional possui uma edificação antiga em sua sede em Vitória e no imóvel localizado em Santa Isabel que necessitam conservação e manutenção preventiva, todavia, manutenções corretivas são constantes, como por exemplo trocas de lâmpadas /reatores e luminárias, troca de reparos em torneiras e descargas, consertos de telhados, desentupimento de esgoto, pequenas pinturas etc. Some-se a isto a necessidade de adaptações como por exemplo troca de pontos de energia elétrica, troca de mobiliários etc.

Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, considerando-se também as necessidades dos usuários, é necessária a contratação de empresa especializada para

prestação de serviços de manutenção predial. Desta forma pretende-se, garantir a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, entre outros, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades da Autarquia.

Diante do exposto, os serviços a serem contratados têm por escopo as características que os serviços de manutenção predial exigem, na maioria dos casos, contratações frequentes e que, pela natureza dos objetos e pela falta de profissionais habilitados, no qual não é possível definir com precisão de forma prévia o exato quantitativo a ser demandado pela Administração.

A forma de contratação aqui proposta busca viabilizar maior economia e rapidez na execução das manutenções prediais necessárias, tendo em vista a quantidade de solicitações, os pedidos urgentes para reparos e manutenções nas edificações desta regional.

Esta demanda está alinhada às contratações necessárias para o desenvolvimento das atividades institucionais em alinhamento ao objetivo estratégico de "Satisfação do usuário, segurança e qualidade", estabelecido no Mapa Estratégico do DNIT.

#### 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Recursos Logísticos e Informática	Camila Araujo Busnardo

#### 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

##### Sustentabilidade

Práticas de sustentabilidade a serem atendidas pela Contratada, baseadas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis - AGU em sua edição mais atualizada, para Serviços de Manutenção Predial:

Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:

- a. manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável – PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente SISNAMA;
- b. supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;
- c. florestas plantadas; e
- d. outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

Comprovantes de registro regular do fornecedor (comércio atacadista ou varejista) e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, por meio da apresentação dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 13 /2021 e legislação correlata;

A apresentação do Certificado de Regularidade será dispensada, caso o Gestor/Fiscal do contrato logre êxito em obtê-lo mediante consulta on line ao sítio oficial do IBAMA, anexando-o ao processo;

Cópia dos Comprovantes do Documento de Origem Florestal ou de autorização no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – Sinaflor.

Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a Contratada deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF/Sinaflor, para fins de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

Caso os produtos ou subprodutos florestais sejam exóticos /não-nativos (p. ex. eucalipto, pinus, teca), e caso o estado da federação não exija esse documento mesmo em se tratando de espécie exótica, a Contratada deverá apresentar declaração de que é isenta de DOF, por não se tratar de madeira nativa.

Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07 /2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- a. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros; 11.57.2.2.
- b. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura; 11.57.2.3.
- c. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; 11.57.2.4.
- d. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12 /2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:

Não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias;

Durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração;

É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final;

As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável;

É vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;

Quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;

A SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.

a. Quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.

b. É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

A contratada deverá providenciar o recolhimento dos frascos de aerossol originários da contratação, recolhendo-os ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada.

A contratada deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista originárias da contratação, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 14 do Decreto nº 10.936/2022, e legislação correlata. 1.1.1.7. Na aquisição de lâmpadas de LED com dispositivo de controle integrado à base, cabe observar o registro no INMETRO, considerando a Portaria nº 258, de 6 de agosto de 2020, ou substitutiva, bem como a apresentação de Selo de identificação da conformidade nos termos da Portaria nº 69, de 16 de fevereiro de 2022.

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7/12/1994, quanto aos equipamentos de manutenção predial que gerem ruído no seu funcionamento; 1.1.1.10. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:

- a. racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;
- b. substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c. racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- d. treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição;
- e. Adotar todas as medidas necessárias para evitar o desperdício de água tratada;
- f. Utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);

A CONTRATADA deverá fazer uso racional de água, adotando medidas para evitar o desperdício de água tratada e mantendo critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo.

O fiscal do Contrato ou responsável indicada pela Contratante poderá atuar como facilitador das mudanças de comportamento dos empregados da CONTRATADA.

Realizar, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões, filtros, recipientes dos aspiradores de pó e nas escovas das enceradeiras.

Evitar ao máximo o uso de extensões elétricas.

Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia.

Quando implantado pela CONTRATANTE o Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, a CONTRATADA deverá colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, disponibilizados pela CONTRATANTE.

Separar e entregar à CONTRATANTE as pilhas e baterias dispostas para descartes que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, para que este possa entregá-las aos estabelecimentos que as comercializam ou às redes de assistência técnica autorizadas pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores, para que estes adotem, diretamente ou por meio de terceiros, os procedimentos de reutilização, reciclagem, tratamento ou disposição final ambientalmente adequada, em face dos impactos negativos causados ao meio ambiente pelo descarte inadequado desses materiais. Esta obrigação atende à Resolução CONAMA nº 401, de 04.11.2008 (DOU 05.11.2008). Tratamento idêntico deverá ser dispensado às lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral.

A empresa deverá ainda observar os critérios de sustentabilidade ambiental, tendo por fundamento, a Constituição Federal, a Lei nº 14.133 /21, compromissos internacionais assumidos pelo Estado Brasileiro e outras legislações pertinentes, particularmente a Lei Federal nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009, que instituiu a Política Nacional sobre Mudança do Clima, e a Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Cumprir no que couber, as exigências do inciso XI, Art 7º da Lei 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS. Cumprir no que couber, as exigências do Art 6º da Instrução Normativa MPOG nº 1 de 19 de janeiro de 2010, que estabelece as práticas de sustentabilidade na execução dos serviços.

Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

A empresa deverá ainda observar os critérios de sustentabilidade ambiental, tendo por fundamento, a Constituição Federal, a Lei nº 14.133 /21, compromissos internacionais assumidos pelo Estado Brasileiro e outras legislações pertinentes, particularmente a Lei Federal nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009, que instituiu a Política Nacional sobre Mudança do Clima, e a Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Adicionalmente, deverá atender à legislação federal, estadual e municipal referente à sustentabilidade, dentre estas:

1.

Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm) 1.1.3.2. Decreto nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022, que regulamenta a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos - <https://www.in.gov.br/web/dou/-/decreto-n-10.936-de-12-de-janeiro-de-2022-373573578>

2.

Instrução Normativa no. 5/2017 – SEGES/MPDG (Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional) - [https://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/20239255/do1-2017-05-26-instrucao-normativa-n-5-de-26-de-maio-de-2017-20237783](https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/20239255/do1-2017-05-26-instrucao-normativa-n-5-de-26-de-maio-de-2017-20237783)

3.

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) - <https://www.ibama.gov.br/component/!legislacao/?view=legislacao&legislacao=115561>

4.

Lei 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos - [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm)

5.

IN 10/2012 – MPDG (Estabelece regras para elaboração dos Planos de Gestão de Logística Sustentável) - <https://www.gov.br/compras/pt-br/acesso-a-informacao/legislacao/instrucoes-normativas/instrucao-normativo-10-de-12-de-novembro-de-2012>

6.

Portaria 8.678/2021 – SEGES/ME (Dispõe sobre a governança das contratações públicas) - <https://www.gov.br/compras/pt-br/acesso-a-informacao/legislacao/portarias/portaria-seges-me-no-8-678-de-19-de-julhode-2021>

7.

IN 40/2021 – DNIT Sede - Política de Sustentabilidade - <https://www.gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo/instrucao-normativa/2021/in-40-2021-ssust-ba-147-de-05-08-2021.pdf>

8.

[gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo/instrucao-normativa/2021/in-40-2021-ssust-ba-147-de-05-08-2021.pdf](https://www.gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo/instrucao-normativa/2021/in-40-2021-ssust-ba-147-de-05-08-2021.pdf)

9.

IN 65/2021 – DNIT Sede - Gestão de Resíduos Sólidos - <https://www.gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo/instrucao-normativa/2021/in-65-2021-ssust-publ.pdf>

10.

Plano de Logística Sustentável do DNIT (PLS) - [https://www.gov.br/dnit/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/dnit-sustentavel/planodiretor-de-logistica-sustentavel/pls-sre-rs-2023-a-2024\\_02-dez-final.pdf](https://www.gov.br/dnit/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/dnit-sustentavel/planodiretor-de-logistica-sustentavel/pls-sre-rs-2023-a-2024_02-dez-final.pdf)

11.

Portaria 5.368/2021 – DNIT Sede - Modelo de Governança do DNIT <https://www.gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo>

12.

[/portarias/portaria-5381-2021-direx-ba-182-de-24-09-2021.pdf](https://www.gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo/portarias/portaria-5381-2021-direx-ba-182-de-24-09-2021.pdf)

13.

5ª Edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis – AGU [https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/gncs\\_082022.pdf](https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/gncs_082022.pdf)

Visando à efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de licitação promovidos pela Administração Pública e, em atendimento ao artigo 6º e seus incisos da Instrução Normativa nº 1/2010 da SLTI/MPOG, quando da aquisição de bens e serviços, a SR-DNIT/ES poderá exigir que a empresa contratada adote ainda os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

- use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7/12/94, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

- realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será precedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

- respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

- preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA vigente.

A contratada deverá efetuar o recolhimento das embalagens vazias e respectivas tampas dos produtos utilizados, comprovando a destinação final ambientalmente adequada, nos termos da Lei nº 12.305/2010.

A contratada deverá fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços e fiscalizar seu uso, em especial pelo que consta da Norma Regulamentadora nº 6 do MTE.

Nos termos da Lei nº 12.305, de 2010, do Decreto nº 7.404, de 2010 e da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, a contratada deverá adotar as seguintes providências:

a) realizar o adequado acondicionamento dos resíduos recicláveis descartados pela Administração.

a.1) os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização ao sistema de coleta seletiva ou logística reversa porventura estabelecido.

b) otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:

b.1) racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;

b.2) substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

b.3) usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

b.4) racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

b.5) realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

b.6) treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição;

c) utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);

d) observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7/12/94, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

e) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

f) respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

g) desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais:

g.1) pilhas e baterias que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;

g.2) lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;

g.3) pneumáticos inservíveis devem ser encaminhados aos fabricantes para destinação final, ambientalmente adequada, conforme disciplina normativa vigente.”

**Requisitos necessários ao atendimento da necessidade**

A empresa a ser contratada deverá ser idônea e do ramo de atividade;

A empresa deverá apresentar profissionais capacitados e com experiência nas áreas, com idade mínima de 18 anos, demonstrando competências pessoais, tais como: disposição, agir com bom senso e agilidade, demonstrar iniciativa, interesse, organização, educação, autonomia, paciência, entusiasmo, respeito, espírito de equipe, capacidade de auto avaliação, interesse no aprimoramento profissional, ser assíduo e pontual;

A empresa deverá apresentar profissionais devidamente uniformizados;

Os profissionais da empresa alocados a este Contrato deverão abster-se da execução de atividades alheias aos serviços do posto;

Os profissionais da empresa alocados a este Contrato deverão cumprir a jornada de trabalho estabelecida, sendo vedada a prestação de horas extraordinárias;

Os profissionais da empresa alocados a este Contrato deverão tratar as pessoas com urbanidade e respeito, utilizando a forma de comunicação em linguagem formal, em tom moderado, sendo proibido o uso de gírias, jargões, palavrões, expressões coloquiais ou qualquer outra forma diversa da estabelecida;

Os profissionais da empresa contratada nos postos alocados para a prestação dos serviços deverão ser devidamente habilitados, selecionados e rigorosamente preparados, sendo que a empresa ficará, para todos os efeitos legais e administrativos, responsável perante o contratante e terceiros, pelos atos e omissões por eles praticados no desempenho de suas funções;

Os profissionais da empresa alocados a este Contrato deverão atender as atribuições da Classificação Brasileira de Ocupações - CBO do cargo a ser contratado;

A empresa a ser contratada deverá comprovar por meio de atestados de capacidade técnica a ser emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que tenha executado contratos de serviços continuados em quantitativos compatíveis com o pleiteado na licitação pretendida. Será aceito, ainda, o somatório de atestados, a fim de comprovar a quantidade mínima de postos exigida, desde que referentes a contratos executados anteriormente;

Fica facultado aos interessados em participar da licitação vistoriar os locais onde serão executados os serviços, mediante agendamento, tomando conhecimento de todas as condições e peculiaridades inerentes à prestação dos mesmos, ocasião onde serão sanadas as dúvidas porventura existentes, não cabendo qualquer tipo de cobrança posterior por desconhecimento das condições a serem previstas no Termo de Referência;

A empresa a ser contratada deverá preencher todos os requisitos de regularidade jurídica, fiscal, técnica e econômico- financeira, previstos na Lei nº 14.133/2021 e atender o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

**Natureza dos Serviços**

Os serviços a serem adquiridos enquadram-se na classificação de serviços comuns, por possuir padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, mediante as especificações usuais do mercado, podendo, portanto, ser licitado por meio da modalidade Pregão. Tal conclusão decorre do enquadramento das características da contratação em comento na previsão contida no art. 6º, XIII c/c o parágrafo único do Artigo 29º da citada Lei:

*“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:*

*(...)*

*XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;”*

e

*“Art. 29º A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”.*



Os serviços que serão prestados enquadram-se na categoria de serviço de natureza continuada conforme art. 6º, XV da Lei nº 14.133/2021, ou seja, devem estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente, pelo fato de serem essenciais para a preservação da funcionalidade das instalações do DNIT, e a interrupção dos mesmos poderia comprometer as atividades institucionais.

A prestação dos serviços a ser contratado não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta devendo inclusive tal menção constar do Termo de Referência e do Edital.

### **Do Contrato**

Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente, no qual a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos.

### **Da duração do Contrato**

O prazo de vigência do contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **Local de execução dos serviços**

Os serviços de manutenção predial serão executados nos seguintes imóveis operacionais da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo:

1 – Sede da SR/DNIT/ES, situado à Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2340, Bairro Bento Ferreira, Vitória/ES - CEP 29.050- 625:

- a) Área Interna: 3.004,16 m<sup>2</sup> ( três mil e quatro vírgula dezesseis metros quadrados);
- b) Área Externa: 3.216,98 m<sup>2</sup> (três mil e duzentos e dezesseis vírgula noventa e oito metros quadrados);
- c) Área Total: 6.221,14 m<sup>2</sup> (seis mil e duzentos e vinte e um virgula quatorze metros quadrados).

2 – imóvel apoio da Unidade Local de Vitória localizado na Imóvel da SR/DNIT/ES, situado à Rua Zeferino Salles, s/n, Centro, Santa Isabel-ES:

- a) Área Interna: 1.054 m<sup>2</sup> ( mil e cinquenta e quatro metros quadrados) ;
- b) Área Externa: 7.346 m<sup>2</sup> (sete mil e trezentos e quarenta e seis metros quadrados);
- c) Área Total: 8.400 m<sup>2</sup> (oito mil e quatrocentos metros quadrados).

O horário de funcionamento é de segunda a sexta-feira, de 7:30h as 20:30h, conforme IN nº 13/DNIT sede, de 25 de março de 2020.

Quaisquer dúvidas poderão ser sanadas através dos seguintes contatos: E-mail: srli. es@dnit.gov.br/ tel: 27 3212-4288.

Além dos imóveis citados acima, os serviços poderão ser executados também em outros imóveis não operacionais da SR/DNIT /ES, prioritariamente estações ferroviárias, conforme necessidade.

Poderão ser executados serviços de manutenção predial e adequações em outros imóveis não listados, a depender da necessidade, bem como poderão ocorrer alterações nas áreas desses respectivos imóveis, cabendo à CONTRATADA executar os serviços solicitados nas mesmas condições dos imóveis já citados.

### **Considerações importantes para a contratação**

É vedado à Contratada, manter dentro da SR/DNIT/ES, mão de obra excedente para eventual reposição de profissional ausente.

Após o primeiro ano de vigência contratual serão excluídos e/ou reduzidos da planilha de composição de preços os custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido amortizados ou pagos no primeiro ano da contratação.

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

### **Critérios de aceitabilidade do preço**

A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço global. Destaca-se que, conforme decisão do Tribunal de Contas da União (TCU) no Acórdão 2443/2018, “é legítima a contratação conjunta de serviços terceirizados, sob gestão integrada da empresa contratada, no regime de empreitada por preço global e com enfoque no controle qualitativo ou de resultado(...)”.

O critério de julgamento da proposta é o Menor Preço Global.

O critério de julgamento de menor preço global é adequado para o certame em razão de que a segregação contratual pode gerar maior ônus por se promover vários objetos, e assim, a SR/DNIT/ES ter que dispor de um profissional para cada objeto, pois estamos falando da contratação de serviços continuados, que requer a apresentação de custos através de planilhas e composição de preços. Na sua maioria, são percentuais e valores fixados por Lei ou normativos, sendo sua composição pouco flexível, impedindo uma variação dinâmica de preço, e que justifique a contratação em separado.

### **Participação de Consórcios ou Empresas Estrangeiras**

A participação de Consórcios e Empresas Estrangeiras pode ser interessante nos seguintes casos:

- Quando o serviço a ser contratado for de grande complexidade ou porte, exigindo a conjugação de conhecimentos e habilidades de diversas empresas.
- Quando o serviço a ser contratado for prestado em locais ou regiões distantes, exigindo a atuação de empresas com atuação regional ou local.
- Quando o serviço a ser contratado for prestado em regime de 24 horas por dia, 7 dias por semana, exigindo a atuação de empresas com capacidade de escalar a mão de obra de forma rápida e eficiente.

No entanto, a participação de Consórcios e Empresas Estrangeiras também pode ser desaconselhável, nos seguintes casos:

- Quando o serviço a ser contratado for de natureza simples, não exigindo a conjugação de conhecimentos e habilidades de diversas empresas.
- Quando o serviço a ser contratado for prestado em locais ou regiões próximas, não exigindo a atuação de empresas com atuação regional ou local.
- Quando o serviço a ser contratado for prestado em regime de horário comercial, não exigindo a atuação de empresas com capacidade de escalar a mão de obra de forma rápida e eficiente.

Isto posto e, considerando o disposto no art. 27, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que a participação de consórcios é facultativa, e considerando as características específicas dos serviços em tela, que é de natureza simples, não exigindo a conjugação de conhecimentos e habilidades de diversas empresas, bem como podendo ser prestado em locais ou regiões próximas, não exigindo a atuação de empresas com atuação regional ou local, entendemos como **não recomendável a participação de Consórcios e Empresas Estrangeiras na licitação para contratação desse serviço.**

Ademais, a participação de consórcios pode dificultar a fiscalização e a gestão do contrato, além de aumentar os custos da contratação, uma vez que o consórcio poderá incidir taxa de administração sobre o valor do contrato. Poderá ainda dificultar a identificação da empresa responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais; a fiscalização do contrato, uma vez que a SRE teria que fiscalizar diversas empresas; e, por fim, pode aumentar os riscos de fraude e corrupção, uma vez que os consórcios são mais complexos e difíceis de serem controlados.

Assim, a fim de garantir a melhor qualidade do serviço e o menor custo para o erário, não será permitida a participação de Consórcios ou empresas estrangeiras.

**Subcontratação**

É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

Manutenção de equipamentos como nobreak e estabilizadores de rede;

Manutenção em redes lógicas;

Manutenção de subestações;

Inspeção termográfica;

Manutenção de sistemas de climatização e aparelhos de ar condicionado;

Recargas de extintores;

Manutenção em móveis e aparelhos eletroeletrônicos (Ex.: microondas, refrigeradores, picotadoras de papel, entre outros);

Demais serviços técnicos especializados, devidamente justificados quanto à impossibilidade de realização dos serviços pelas equipes do contrato.

A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, a qual consiste em: serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e adequações nos imóveis da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo.

A subcontratação fica limitada a 25% com o objetivo de possibilitar que a empresa ofereça e execute serviços mais especializados, nos quais se refira a pequena parte do objeto do contrato.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

**Conta Vinculada**

Será realizada o contingenciamento mensal em conta depósito vinculada – bloqueada para movimentação dos valores referentes ao pagamento das férias, 1/3 constitucional de férias e 13º salário, dos encargos previdenciários incidentes sobre as rubricas citadas, bem como dos valores devidos em caso de pagamento de multa sobre o saldo do FGTS na demissão sem justa causa, dos funcionários da empresa contratada que se encontrarem alocados no órgão.

**Garantia da contratação**

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato e detalhadas conforme abaixo:

A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, na modalidade previstas no § 1º e seus incisos do art.96, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total/anual do contrato, limitada ao equivalente a 2 (dois) meses do custo da folha de pagamento dos empregados da contratada que venham a participar da execução dos serviços contratados.

Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária terá prazo de um mês, contado da data de homologação da licitação, para sua apresentação, que deve ocorrer antes da assinatura do contrato.

A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

**Vistoria**

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria das instalações onde se dará a prestação dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 16 horas.

A visita deverá ser previamente agendada junto ao Serviço de Recursos Logísticos e Informática pelo telefone (27) 3212-4288, das 08:00 às 16:00, ou pelo e-mail: [srli.es@dnit.gov.br](mailto:srli.es@dnit.gov.br).

A vistoria dar-se-á na Superintendência Regional do DNIT/ES, localizado à Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2340 – Bento Ferreira - Vitória - ES - CEP 29.05 e no Imóvel da SR/DNIT/ES localizado em Santa Isabel, situado à Rua Zeferino Salles, s/n, Centro, Santa Isabel-ES-0-625.

Os interessados serão acompanhados por servidor da SR/ES, que prestará esclarecimentos necessários.

O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

A vistoria deverá ser previamente agendada junto ao SELOG/ES, por meio do endereço eletrônico [srli.es@dnit.gov.br](mailto:srli.es@dnit.gov.br).

A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

A licitante que realizar a vistoria deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, por meio da assinatura do Termo de Vistoria.

A licitante que optar por não realizar a vistoria, deverá declarar que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos objetos da presente licitação, conforme Modelo de Declaração.

**Qualificação técnica**

Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

- a. Inscrição ou registro da empresa e dos seus Responsáveis Técnicos, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da localidade da sede da empresa, em plena validade, com indicação do objeto social compatível com o objeto a ser contratado, de acordo com disposto no Inciso I do Art. 30 da Lei nº 8.666/93;
- b. Certidão de registro no CREA/CAU emitida via Internet somente será aceita se houver a possibilidade de confirmação da veracidade pelo mesmo meio (Internet), podendo a SR-DNIT/ES, se julgar necessário, efetuar a confirmação.
- c. Comprovação de possuir em seu quadro permanente, na data em que ocorrer a licitação, Responsável Técnico habilitado na área de engenharia civil (resolução 218/CONFEA; atribuições do art. 7º) e/ou arquiteto (Resolução CAU/BR Nº 21, de 5 de abril de 2012; atribuições do art. 2º, XI).
- d. Para efeito do disposto na letra “c”, e de acordo com o art. 30, § 1º, inc. I, da Lei 8.666, de 1993, bem como nos termos do disposto na Decisão do Tribunal de Contas da União DC-0166-11/97-P, considera-se do “quadro permanente” o quadro de funcionários da empresa que possuam Carteira de Trabalho Profissional devidamente assinada, Ficha Cadastral devidamente registrada na Delegacia Regional do Trabalho, ou, ainda, Contrato de Prestação de Serviços, bem como os sócios, diretores e proprietários, todos devidamente comprovados através do contrato social e suas alterações; ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso o licitante se sagra vencedor do certame.
- e. Apresentar declaração e relação com a indicação das instalações, aparelhamento técnico e pessoal técnico adequado e disponível para a realização dos serviços, objetos desta licitação.
- f. Atestado(s) de capacidade técnico-profissional fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA/CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA /CAU, em nome dos profissionais integrantes do quadro permanente da empresa licitante, comprovando a sua responsabilidade técnica de que executou, a contento, serviços de natureza e vulto compatíveis com o objeto da licitação, e que façam referência as parcelas de maior relevância, de forma clara e precisa, na execução de serviços em edificação não residencial, com as seguintes características:

Serviço de manutenção ou reforma de edificação convencional em alvenaria revestida com área mínima de 1.525m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e vinte e cinco metros quadrados).

g. Será aceito o somatório de atestados e/ou de declarações para comprovar a capacidade técnica;

h. Declaração individual do responsável técnico habilitado na licitação, autorizando sua inclusão na equipe técnica e que irá participar na execução dos trabalhos.

## 6. Análise da Contratação Anterior

A contratação pretendida possui precedente histórico de objeto similar nesta Superintendência. Tratou-se de contratação da prestação de serviço, sob demanda, de manutenção predial corretiva e preventiva, com fornecimento de insumos, equipamentos, ferramentas, materiais e mão de obra, para atender a Superintendência do DNIT no Estado do Espírito Santo foi feita por meio do Pregão Eletrônico nº 00282/2022 (12122407).

O Contrato nº 17.1.0.00.00413/2022 foi firmado em 22/08/2022 (12217367) e publicado o extrato no Diário Oficial da União em 30/08/2022 (12373668), tendo como prazo o período de 30/08/2022 a 30/08/2023.

À época, o fiscal do Contrato, o servidor, Nélcio Costa, elaborou Relatório (14962877) no qual afirmou que a modalidade de licitação não atendeu às necessidades de manutenção predial e corretiva desta Superintendência, afirmando a necessidade de ser avaliada outra forma de contratação para a realização dos serviços de manutenção predial e corretiva.

Na ocasião, informou que não houve descumprimento de Cláusulas Contratuais, não tendo sido aplicada sanção pelo DNIT e que os serviços foram prestados satisfatoriamente, conforme consta no relatório de fiscalização (14506461, 14962877)

Considerando a ausência de interesse da Administração na prorrogação do contrato, este foi extinto por decurso de prazo em 30/08/2023.

## 7. Levantamento de Mercado

A intenção desse estudo é analisar as soluções disponíveis e viáveis de forma a proporcionar o atendimento das necessidades da SR/ES, considerando a necessidade de manutenção das condições do ambiente de trabalho e conservação dos prédios, garantindo o bem-estar dos servidores e usuários desta Superintendência.

Nesse sentido, foi realizado um levantamento de mercado para determinar quais são as soluções e inovações existentes que poderiam atender aos requisitos estabelecidos nesse estudo, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, padronização, sustentabilidade e inovação.

A seguir foram levantadas três soluções possíveis para atender as necessidades desta SR/DNIT/ES:

### **Solução 01: Solução sem Contratação, com utilização de servidor para prestar o serviço e a compra do material necessário para a realização do serviço.**

Descrição: Esta solução se caracteriza por oficialmente ou informalmente designar servidores para as atividades a serem contratadas. Esta solução demanda a existência de compatibilidade dentre as atribuições estabelecidas no cargo a qual se pretende utilizar sob pena de incorrer em desvio de função. Para as manutenções corretivas, teria que realizar uma licitação para compra dos materiais necessários.

Incompatibilidade: Conforme citado anteriormente, a realização de serviços dessa natureza exige a intervenção de profissionais especializados, inexistentes no quadro funcional desta autarquia, afastando desta maneira a solução interna da demanda. Para cada demanda teria que realizar uma licitação, sendo que muitas dessas demandas são emergenciais e corretivas sem ter tempo hábil para aguardar a compra.

Importante ainda considerar que o quadro atual de servidores desta Superintendência Regional tem diminuído constantemente e atualmente só há dois servidores lotados no Serviço de Recursos Logísticos e Informática, nos quais as atribuições não se adequam as necessidades do Serviço em termos de quantidade e especialidade técnica.

**Solução 02: Realização de Contratação de Mão-de-obra em regime de Cessão na jornada semanal de 40 horas**

Descrição: Contratação de mão de obra especializada, através de realização de licitação de cada necessidade, de forma a contemplar as necessidades identificadas. A característica principal desta solução é a disponibilização da mão-de-obra à parte CONTRATANTE sob o regime de Cessão de mão de obra.

Compatibilidade: Esta forma de contratação é possível de ser contratada na SR para a maioria dos serviços pretendidos. Considerando que a demanda para reparo predial tem se tornado constante. Nesta oportunidade entendemos que a presença de um profissional de oficial de manutenção será imprescindível para atender as demandas da SR/ES.

**Solução 03: Realização de Contratação de Empresa especializada, sem a alocação de mão de obra**

Descrição: Contratação de empresa especializada nos serviços descritos sem a alocação de mão de obra, através de realização de licitação, que deverá comprovar capacitação técnica para prestar os serviços solicitados nas dependências do órgão, quando solicitada.

Compatibilidade: A modalidade de contratação dos serviços mais especializados, como corretivas do sistema elétrico e hidráulico, dentre outros, aqui estabelecidos sob demanda, otimiza os recursos disponíveis pelo fato de melhor atender aos interesses da administração, bem como adoção de serviços eventuais com subcontratações por escopo, todos sob demanda, incluindo insumos e materiais necessários à perfeita execução dos serviços, de modo a garantir a continuidade dos serviços de forma integrada e padronizada.

Conforme demonstrado acima, as soluções 2 e 3 são passíveis de contratação por esta Regional. No entanto, conforme levantado no tópico 6. Em experiência recente de contratação de objeto sob demanda o fiscal à época afirmou que a modalidade de licitação não atendeu às necessidades de manutenção predial e corretiva desta Superintendência, afirmando a necessidade de ser avaliada outra forma de contratação para a realização dos serviços de manutenção predial e corretiva, e a Administração optou por não prorrogação do Contrato nos moldes vigentes.

Outrossim, o Serviço de Recursos Logísticos e Informática, ante a necessidade de frequente reparos de ordem predial, necessitou de utilizar-se de compras por cartão corporativo para gerir as deficiências e imprevistos comuns a manutenção e funcionamento do prédio. Nesta oportunidade, entendemos que há necessidade de haver profissional residente para os pequenos reparos.

Em levantamento de mercado, conforme informações disponíveis no Portal de Compras do Governo Federal, verifica-se serem comumente contratados por outros órgãos públicos, mão de obra residente associada a serviços mais especializadas sob demanda, seja pelo número de empresas contratadas ou pela quantidade de empregados alocados na execução dos serviços, o que demonstra a capacidade do mercado fornecedor atender satisfatoriamente, e sem nenhuma dificuldade, as necessidades dos órgãos e entidades. Apesar de sua especialidade técnica, tratam-se de serviços de contratação frequente, comumente prestado no mercado, existindo diversas empresas especializadas no ramo que atendem às especificações mínimas exigidas pela SR/ES. Além disso, os serviços são contratados individualmente de forma usual e já sedimentada nos órgãos e entidades.

Sendo assim, **a solução 02** nos parece mais viável para o atendimento das necessidades específicas da SR/ES.

Sugere-se que para o imóvel localizados em Vitória/ES, os serviços deverão ser atendidos através da Equipe Residente (Oficial de Manutenção Predial). Eventualmente, poderão ser realizados serviços diversos que não podem ser executados única e diretamente pela equipe residente. Tais serviços serão remunerados com base à aplicação de percentual de desconto sobre a planilha SINAPI-ES, tanto para mão de obra auxiliar e especializada quanto para a aquisição de materiais. Para a execução desses serviços, poderá ser demanda a supervisão técnica do Engenheiro Civil Pleno, de igual forma.

Para o imóvel de Santa Isabel – ES, interior do Estado, os serviços serão atendidos com base à aplicação de percentual de desconto sobre a planilha SINAPI-ES, tanto para mão de obra auxiliar e especializada quanto para a aquisição de materiais. Para a execução desses serviços, poderá ser demanda a supervisão técnica do Engenheiro Civil Pleno, de igual forma.

Os valores unitários de cada serviço serão aqueles constantes das planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos de Índices da Construção Civil – SINAPI, referente ao mês vigente e ao Estado do Espírito Santo decrescidos do percentual de desconto a serem propostos pela LICITANTE VENCEDORA.

À guisa de informações adicionais, em consulta ao “Catálogo de Materiais e Serviços”, disponível no ícone "Consultas" no sítio do Portal de Compras Governamentais, tem-se o CATSER Nº 1627, conforme descrição abaixo:

SERVIÇO

UNIDADE DE FORNECIMENTO

Selecione uma unidade de fornecimento

UNIDADE

NATUREZA DA DESPESA

33903622  
33903704  
33903916  
33909237  
33909239  
44903916  
44905191  
44905192  
44905193  
44909201  
44909239  
44909251

Item de serviço

Código	Nome do Serviço	Ação
1627	Manutenção / Reforma Predial	Adicionar

## 8. Descrição da solução como um todo

A contratação tem por finalidade a prestação de serviços continuados de manutenção predial, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva e fornecimento de materiais e equipamentos nos imóveis pertencentes à Superintendência Regional do Estado do Espírito Santo.

Os serviços objetos desta contratação abrangem os seguintes sistemas:

1. Instalações elétricas;
2. Instalações hidráulicas e sanitárias;
3. Instalações de rede lógica e telefonia;
4. Instalações de climatização (ar condicionado);
5. Instalações civis;
6. Mobiliários e equipamentos eletrodomésticos e eletroeletrônicos;
7. Sistemas de aterramento e SPDA;
8. Sistemas de alarme e incêndio;
9. PPCI (vistoria, projetos, implantação, renovação, atualização, emissão de laudo técnico, emissão de alvará);
10. Manutenção de jardins e áreas verdes;
11. Demais sistemas existentes nos imóveis da SRE/ES-DNIT.

### DETALHAMENTO DO OBJETO

Os serviços se referem a:

Item 01: Serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva e adequação dos imóveis da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo, compreendendo além de mão-de-obra, o fornecimento de materiais e o emprego de equipamentos necessários à execução dos serviços, pelo período de 60 (sessenta) meses.

O objeto consiste em item único, no qual foi categorizado em subitens para melhor composição dos custos e deverão ser observados para apresentação da proposta.

#### **SUBITEM 1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE E SUPERVISÃO TÉCNICA**

**SUBITEM 1.1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE (200H MENSAIS):** *A mão de obra residente compreende o profissional contratado como mensalista, com posto fixo de trabalho no Prédio Sede da SR/DNIT/ES em Vitória/ES, necessariamente pertencente ao quadro de pessoal da CONTRATADA.*

**SUBITEM 1.1.1: Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais**

#### **SUBITEM 1.2 - MÃO DE OBRA POR DEMANDA - SUPERVISÃO TÉCNICA - SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIMITADO ATÉ 60H MENSAIS):**

O profissional de supervisão técnica deverá realizar a supervisão e a inspeção dos serviços, bem como todas as atividades inerentes à administração local dos serviços, assumindo a responsabilidade técnica sobre os diferentes sistemas e instalações cobertos pelos serviços de manutenção, independentemente da "Quantidade Mensal Horas", a ser ressarcido pelo valor/hora previsto para o profissional. O valor/hora a ser pago corresponderá à aplicação de percentual de desconto sobre o custo hora fixado no Subitem 1.2.1 (Eng. Civil Pleno - SINAPI-ES 2707 - desonerado), a do valor correspondente ao BDI aplicado sobre este valor descontado, sendo o pagamento efetuado no valor das horas e efetivamente cumpridas. Tais atividades deverão ser executadas por engenheiro civil pleno, necessariamente pertencente quadro de pessoal da CONTRATADA.

A "Qtd. Mensal Horas", constante da formação de preços deste Termo de Referência é apenas uma estimativa para a formação do PREÇO MÁXIMO ACEITÁVEL GLOBAL DA CONTRATAÇÃO, sendo que o pagamento ocorrerá conforme os serviços efetivamente prestados, de acordo com o mecanismo de cálculo informado acima.

O "PERCENTUAL DE DESCONTO" E O "BDI" SERÁ O MESMO PARA TODOS OS SUBITENS ONDE O ÍNDICE E PERCENTUAIS.

#### **SUBITEM 1.2.1: MÃO DE OBRA POR DEMANDA - SUPERVISÃO TÉCNICA - SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIMITADO A ATÉ 60H MENSAIS)**

#### **SUBITEM 2 - SERVIÇOS DIVERSOS E MATERIAIS POR RESSARCIMENTO**

Os serviços diversos e materiais compreendem todas as necessidades de manutenção e adequação em imóveis necessários à boa conservação do patrimônio da **SR/DNIT/ES**, a serem ressarcidos pelos preços previstos nas planilhas SINAPI-ES (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) - JAN/2024, mediante justificativa e prévia aprovação da CONTRATANTE. O preço dos serviços diversos e materiais corresponderá à aplicação de percentual de desconto sobre a planilha SINAPI-ES - JAN/2024, adicionado do valor correspondente ao BDI aplicado sobre este valor descontado, sendo o pagamento efetuado no valor dos serviços e materiais efetivamente utilizados. Quando o serviço ou material necessário à execução do serviço não constarem na tabela SINAPI, a CONTRATADA deverá apresentar no mínimo 3 (três) orçamentos de mercado, sendo o critério de seleção o menor preço, sobre o qual incidirá o mesmo percentual de desconto proposto pela CONTRATADA para os itens da tabela SINAPI, acrescido do BDI.

Este subitem inclui o ressarcimento tanto dos materiais quanto das horas de profissionais utilizados para a execução dos serviços, conforme composições SINAPI ou itens isolados da planilha.

A "Estimativa Mensal" é apenas uma estimativa para a formação do PREÇO MÁXIMO ACEITÁVEL GLOBAL DA CONTRATAÇÃO, sendo que o pagamento ocorrerá conforme os serviços efetivamente prestados e materiais efetivamente utilizados, de acordo com o parágrafo anterior.

O "PERCENTUAL DE DESCONTO" E O "BDI" SERÁ O MESMO PARA TODOS OS SUBITENS ONDE INDIQUEM TAIS PERCENTUAIS.

**DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA PARA OS PROFISSIONAIS ALOCADOS NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**



Para a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar, profissional residente na qualidade de Oficial de Manutenção Predial e profissional de supervisão técnica, com formação em engenharia civil (Engenheiro Civil Pleno), devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, pertencente ao quadro de pessoal da CONTRATADA.

O profissional residente ficará sediado no Prédio Sede da SRE/DNIT-ES em Vitória, pertencente à seguinte categoria de ocupação, conforme a Classificação Brasileira de Ocupações - CBO:

SERVIÇO	COD. CBO /MTE	CARGO	LOCALIDADE	QUANTIDADE DE POSTOS	ESCOLARIDADE MÍNIMA
Serviço de manutenção predial	5143-25	Oficial de manutenção	Vitória-ES	01	Ensino Fundamental Completo

Os serviços serão atendidos diretamente através de 2 (duas) formas básicas, que serão a seguir descritas:

Para o imóvel localizados em Vitória/ES, os serviços serão atendidos através da Equipe Residente (Oficial de Manutenção Predial). Eventualmente, poderão ser realizados serviços diversos que não podem ser executados única e diretamente pela equipe residente. Tais serviços serão remunerados com base no subitem 2.1 da proposta de preços, tanto para mão de obra auxiliar e especializada quanto para a aquisição de materiais. Para a execução desses serviços, poderá ser demanda a supervisão técnica do Engenheiro Civil Pleno, com base no subitem 1.2.1 da proposta de preços.

Para o imóvel de Santa Isabel – ES, interior do Estado, os serviços serão atendidos com base no subitem 2.1 da proposta de preços, tanto para mão de obra auxiliar e especializada quanto para a aquisição de materiais. Para a execução desses serviços, poderá ser demanda a supervisão técnica do Engenheiro Civil Pleno, com base no subitem 1.2.1 da proposta de preços.

A prestação dos serviços de Oficial de manutenção envolve a alocação, pela CONTRATADA, de mão-de-obra, que serão prestados de segunda a sexta-feira, em jornada de 40 (quarenta) horas semanais, no intervalo compreendido entre as 07:00 h às 18:00 h, segundo conveniência exclusiva da Administração, podendo a mesma ser alterada inclusive nos sábados, domingos e feriados, respeitada a carga horária semanal de cada profissional e por compensação de horas sempre que autorizada pela fiscalização.

Os serviços estão especificados abaixo:

Oficial de manutenção: 1 posto - Classificação CBO: 5143-25

SALÁRIO BASE DO POSTO: R\$ 1.869,61

Compete ao Oficial de manutenção as seguintes atividades a serem desempenhadas:

- a) Executar os serviços descritos nas rotinas de Manutenção Preventiva.
- b) Executar os eventuais serviços de manutenção que sejam considerados necessários no Prédio Sede da CONTRATANTE – obras civis e hidráulicas, descritos no Termo de Referência, com complexidade adequada a um oficial de manutenção predial generalista, residente em edificação comercial, em especial, serviços de hidráulica, pintura, alvenaria, gesso e gerais.
- c) Estudar o trabalho a ser realizado, consultando plantas e/ ou informações, para estabelecer o roteiro das tarefas e subsidiar e registrar informações sobre as instalações hidrossanitárias para correções e atualização de projetos (como construído: “As built”).
- d) subsidiar a preparação e atualização de relatórios.
- e) Auxiliar na elaboração de orçamentos, especificar materiais e componentes eletroeletrônicos, verificar condições físicas do local de trabalho.
- f) Realizar registro e check-list diário das atividades realizadas, registrando e comunicando ao Encarregado quaisquer inconformidades e/ou irregularidades detectadas.
- g) Executar alterações nos sistemas, conforme projetos ou especificações autorizadas.
- h) Executar serviços de manutenção, hidráulica, carpintaria, pintura e alvenaria, verificando suas integridades, substituindo, trocando, limpando e reparando assim como instalando peças e componentes.
- i) Colocar em operação, ou desligar, as bombas hidráulicas, bem como sua manutenção preventiva; acompanhar e avaliar o abastecimento e os níveis de água nos reservatórios.
- j) Executar serviços de alvenaria e gesso, tais como: conserto e arremates em paredes de alvenaria ou gesso, conserto /instalação /substituição de revestimento laminado, azulejos, pisos, granito e cerâmica, Retirada, demolição e conserto de

paredes, substituição de forros modulares, substituição do forro de gesso a cartonado e instalação de alçapões, executar todos os serviços referentes à alvenaria e gesso (e seus revestimentos), entre outros correlatos.

k) Montar e instalar registros e outros acessórios da tubulação, trechos de tubos (metálicos e não-metálicos), fazendo as conexões necessárias com os aparelhos, para completar a instalação do sistema.

l) Executar manutenção das instalações, substituindo, regulando ou reparando partes componentes, como tubos, válvulas, conexões, aparelhos, equipamentos, revestimentos isolantes e outros, para mantê-las em boas condições de funcionamento.

m) Desentupimento de canos, ralos, pias, vasos sanitários e mictórios;

n) Realizar testes operacionais, tais como: regular pressão nas tubulações, testar pressão da água que vem da concessionária, testar tubulações de incêndio, drenar tubulações, testar equipamentos operacionais.

o) Revisão, lubrificação e pequenos ajustes em portas corta fogo, portas de madeira, portões em ferro, barras anti-pânico, fechaduras, dobradiças, molas hidráulicas e janelas; fixação de quadros e murais; serviços de pintura; desmontagem e montagem de móveis; e serviços correlatos.

p) Realizar serviços em rede lógica e de telefonia, tais como instalação/desinstalação de pontos de rede e telefonia, entre outras atividades correlatas.

q) Realizar pequenos reparos em móveis e equipamentos eletrônicos ou eletrodomésticos.

r) Realizar movimentação de mobiliários e equipamentos.

s) Atendimento das demais solicitações formuladas pela CONTRATADA de manutenção predial no edifício em questão, desde que sejam serviços de complexidade semelhante e relacionados às atividades profissionais descritas no Termo de Referência, conforme definidas pelos profissionais, Coordenador Local ou Fiscal do contrato.

t) O funcionário deverá ter conhecimentos técnicos de instalação e manutenção de sistemas, subsistemas e equipamentos hidrossanitários predial – de água fria, de água quente, de esgotos, de águas pluviais, hidráulica e de incêndio.

u) MENSALMENTE, proceder a capina e a roçada da área gramada circundante e contígua e aspirar a grama recolhendo toda a grama extraída e acondicionando em sacos de lixo, retirar de toda área externa, plantas desnecessárias, cortar grama e podar árvores e plantas que estejam impedindo a passagem de pessoas.

v) SEMESTRALMENTE, proceder a capina, roçada e aspiração da área gramada contíguas e limítrofes do imóvel recolhendo e acondicionando os resíduos de grama em sacos de lixo, retirar de toda área externa, plantas desnecessárias, cortar grama e podar árvores que estejam impedindo a passagem de pessoas recolhendo a poda e acondicionando em sacos plásticos.

Os serviços de Oficial de manutenção deverão ser prestados por profissional que possua no mínimo:

Qualificação mínima:

Escolaridade: Ensino fundamental Completo

Habilidades Necessárias: experiência comprovada na carteira de trabalho de, no mínimo, 06 (seis) meses, como instalador hidráulico e /ou carpinteiro, e/ou marceneiro, e/ou pintor, e/ou pedreiro. Deverão, preferencialmente, ter experiência em pintura, instalação hidráulica, marcenaria ou carpintaria, com experiência como pedreiro.

Dos registros profissionais:

Os serviços de oficial de manutenção deverão ser executados por profissionais devidamente registrados na categoria de Oficial de Manutenção (CBO: 5143-25) ou similar. Os profissionais deverão ser obrigatoriamente contratados de acordo com a legislação trabalhista, obedecidas também outras disposições estabelecidas em Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho ou instrumento equivalente, celebrado entre as entidades sindicais patronal e laboral, homologados no Ministério da Economia.

CONVENÇÃO COLETIVA: A fim de assegurar o tratamento isonômico entre as licitantes, bem como para a contagem da anualidade prevista no art. 3º, §1º da Lei n. 10.192/2001, informa-se que foi utilizada a seguinte convenção coletiva de trabalho no cálculo do valor estimado pela Administração:

· CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2023/2023

· NÚMERO DE REGISTRO NO MTE: ES000151/2023

· SINDICATO DAS EMPRESAS DE ASSEIO E CONS NO ESTADO DO ES, CNPJ n. 31.800.865/0001-66, E SIND TRAB EMPRESAS ASSEIO CONS LIMP PUB E SERV SIMIL ES, CNPJ n. 32.479.073/0001-02

· abrangência territorial em ES

Quanto aos efeitos financeiros da repactuação, nos casos das convenções coletivas de trabalho, tem-se que estes devem incidir a partir da data em que passou a vigor efetivamente a majoração salarial da categoria profissional, nos termos da IN 5 /2017.

Para a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar, além do profissional residente (Oficial de Manutenção Predial), **profissional de supervisão técnica, com formação em engenharia civil (Engenheiro Civil Pleno), devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, pertencente ao quadro de pessoal da CONTRATADA.**

O profissional de supervisão técnica poderá desenvolver suas atividades em quaisquer dos imóveis da CONTRATANTE, e deverá atender aos chamados do fiscal do contrato para execução de atividades inerentes à sua função.

O supervisor técnico deverá prestar os serviços de supervisão técnica com previsão de até 60 (sessenta) horas mensais, conforme necessidade definida conjuntamente entre a CONTRATADA e a fiscalização da CONTRATANTE.

As horas de supervisão técnica devem contemplar a efetiva prestação dos serviços técnicos, vistorias, análises de projetos e documentos técnicos, acompanhamento de manutenções, tanto preventivas quanto corretivas, participação em reuniões, elaboração de relatórios técnicos e fotográficos, elaboração de orçamentos.

Os deslocamentos do profissional de supervisão técnica para atendimento das necessidades nos imóveis da CONTRATANTE são de responsabilidade da CONTRATADA, que deverá prever este custo nas suas despesas indiretas (BDI).

Descrição da função de Engenheiro Civil Pleno (supervisão técnica): Realizar a supervisão e a inspeção dos serviços, bem como todas as atividades inerentes à administração local dos serviços, assumindo a responsabilidade técnica sobre os diferentes sistemas e instalações cobertos pelos serviços de manutenção.

São atribuições do Engenheiro Civil Pleno (supervisão técnica):

- a) Gestão da manutenção objeto deste contrato, supervisão das atividades, elaboração de relatórios, cronogramas, orçamentos e auxílio técnico;
- b) Realizar visita técnica inicial, para subsidiar a elaboração do relatório técnico inicial;
- c) Realizar visitas periódicas, ou quando o CONTRATANTE julgar necessário (no prazo de 2 dias úteis a partir da solicitação), salvo situações emergenciais, que deverão ser atendidas no prazo de até 02 (duas) horas, ou sempre que os demais profissionais da CONTRATADA não forem capazes de solucionar os problemas existentes;
- d) Realizar e se responsabilizar pelo gerenciamento de todas as atividades de manutenções preventivas, corretivas e demais serviços necessários nos sistemas instalados, tomando as medidas técnicas necessárias para garantir o pleno e eficaz funcionamento de todos os equipamentos e instalações pertinentes à sua área de atribuição;
- e) Atender às demandas solicitadas pela CONTRATANTE, analisar solicitações de melhorias e/ou correções de itens dos sistemas, analisar manuais técnicos e projetos, promover o cumprimento das recomendações técnicas dos fabricantes de equipamentos e instalações e das rotinas previstas neste documento para os sistemas instalados;
- f) Orientar tecnicamente os empregados quanto à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva à luz das melhores práticas e procedimentos prescritos pelas Normas Técnicas e manuais/recomendações dos fabricantes;
- g) Buscar excelência na prestação dos serviços, propondo melhorias nos procedimentos adotados e buscando racionalização no uso de mão de obra e de materiais, repassando ao fiscal do contrato as dificuldades encontradas e as melhorias adotadas;
- h) Manter a equipe atualizada quanto às normas técnicas, legais e administrativas;
- i) Detectar e diagnosticar problemas nos sistemas e equipamentos das edificações do CONTRATANTE;
- j) Elaborar e manter atualizados os relatórios, laudos e documentos técnicos exigidos pela legislação para a edificação e entregues aos órgãos competentes conforme periodicidade prevista;
- k) Acompanhar e fiscalizar manutenções preventivas realizadas nos imóveis, de acordo com sua periodicidade, auxiliando os demais profissionais na elaboração dos registros e check-list de manutenção.
- l) Demais atribuições definidas pelo fiscal do contrato.

m) Informar ao fiscal do contrato as atividades desenvolvidas, registrando horários de início e finalização.

Experiência mínima: comprovação de experiência em manutenção de sistemas semelhantes aos deste contrato, comprovada mediante Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA.

#### MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO:

Para o imóvel localizados em Vitória/ES, os serviços serão atendidos através da Equipe Residente (Oficial de Manutenção Predial). Eventualmente, poderão ser realizados serviços diversos que não podem ser executados única e diretamente pela equipe residente. Tais serviços serão remunerados com base no subitem 2.1 da proposta de preços, tanto para mão de obra auxiliar e especializada quanto para a aquisição de materiais. Para a execução desses serviços, poderá ser demanda a supervisão técnica do Engenheiro Civil Pleno, com base no subitem 1.2.1 da proposta de preços.

Para o imóvel de Santa Isabel – ES, interior do Estado, os serviços serão atendidos com base no subitem 2.1 da proposta de preços, tanto para mão de obra auxiliar e especializada quanto para a aquisição de materiais. Para a execução desses serviços, poderá ser demanda a supervisão técnica do Engenheiro Civil Pleno, com base no subitem 1.2.1 da proposta de preços.

Poderá ser solicitada pela Fiscalização a substituição imediata do profissional disponibilizado para prestar os serviços contratados cuja conduta ou comportamento seja julgado prejudicial, inconveniente ou insatisfatório à disciplina da Repartição ou que venha demonstrar incapacidade técnica.

O Oficial de Manutenção Predial residente ocupará uma sala para trabalhos e guarda de materiais e ferramental.

Os serviços serão realizados mediante emissão de Ordem de Serviço (OS) pelo fiscal técnico designado para o contrato, tanto para a execução de serviços no Prédio Sede da SRE/ES-DNIT em Vitória/ES, quanto para unidade de Santa Isabel - ES.

As Ordens de Serviços poderão ser enviadas por meio digital, seja por meio de sistema próprio da CONTRATADA ou via e-mail, quanto por telefone ou WhatsApp, devendo a CONTRATADA oferecer todos os meios disponíveis e acessíveis para que as demandas sejam recebidas tempestivamente e executadas em prazos razoáveis.

A CONTRATADA, de posse da OS, apresentará ao fiscal técnico da CONTRATANTE, antes do início da execução do serviço os seguintes documentos: planilha contendo a descrição detalhada dos serviços a serem executados; lista de eventuais materiais a serem adquiridos; valores atualizados com base nos códigos SINAPI, orçamentos, quando cabíveis, e demais informações necessárias para a análise do fiscal.

Na planilha apresentada, já deverá ser calculado o percentual de desconto da proposta da CONTRATADA, bem como o percentual referente ao BDI.

O fiscal técnico da CONTRATANTE analisará a planilha com vistas a sua aprovação. No caso de necessidade de ajustes ou dúvidas em relação à planilha apresentada, a CONTRATADA terá o prazo de 12h para realizar as correções ou enviar esclarecimentos.

Aprovada a planilha, a CONTRATADA está autorizada para o início da execução dos serviços.

A execução dos serviços, objetos das OS's, deverá iniciar em até 72h para aqueles que não envolvem a aquisição de materiais, e em até 96h para aqueles em que há necessidade de aquisição de materiais, a contar da hora de envio da OS à CONTRATADA. Neste prazo, está incluído o tempo para apresentação de eventuais orçamentos e planilhas de composição SINAPI. O prazo estará suspenso em momentos em que seja necessária a tomada de decisão por fiscal da CONTRATADA (ex.: aprovação de orçamentos, prorrogação de data para atendimento solicitado pela Administração, etc.). Havendo justificativa da CONTRATADA aceita pela CONTRATANTE, os prazos de atendimento definidos nos itens acima poderão ser alterados, desde que não prejudique a realização dos serviços.

Para serviços classificados como urgentes pelo fiscal técnico, o início da execução deverá ocorrer na mesma data do envio da OS.

Para serviços de maior complexidade técnica e com orçamentos acima de R\$10.000,00 (dez mil reais), o início da execução dos serviços deve ocorrer em até 240h, caso não classificado como serviço urgente.

Ao final da execução da OS, deverão ser apresentados todos os documentos relativos aos serviços executados (lista das atividades realizadas, materiais utilizados, orçamentos, quantidade de horas dispendidas na execução do serviço, valores, notas fiscais, horas do supervisor técnico efetivamente cumpridas, etc.).

Quando o serviço ou material necessário à execução do serviço não constarem na tabela SINAPI, a CONTRATADA deverá apresentar no mínimo 3 (três) orçamentos de mercado, sendo o critério de seleção o menor preço, sobre o qual incidirá o mesmo percentual de desconto proposto pela CONTRATADA para os itens da tabela SINAPI, acrescido do BDI.

Nos orçamentos deverão constar no mínimo a razão social e nome fantasia da empresa, CNPJ, endereço e informações de contato, tais como telefone e e-mail.

Caso, justificadamente, não seja possível o levantamento de 3 (três) orçamentos, será aceito até 2 (dois) orçamentos, que serão analisados criticamente pelo fiscal do contrato de forma a verificar a compatibilidade dos mesmos com os valores de mercado.

Poderão ser aceitos orçamentos realizados em sites e portais na internet.

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, ferramentas, instrumentos de medição, máquinas e equipamentos necessários para a plena e perfeita execução dos serviços contratados.

Os materiais, peças, componentes e equipamentos deverão ser novos, de primeira qualidade e aprovados pela fiscalização da Contratante. As peças deverão ser originais e genuínas.

Deverão ser observadas as marcas e modelos padronizados das peças e materiais instalados nas edificações do CONTRATANTE, ou, não havendo mais no mercado substituição por marcas de padrão de referência ou superior em qualidade ou similar.

Os valores unitários das peças e materiais fornecidos pela CONTRATADA, bem como de eventual mão de obra especializada, serão ressarcidos pelo valor constante na tabela SINAPI-ES de janeiro de 2024, com atualização de 12 em 12 meses, a pedido da Contratada – Acórdão Nº 1.238/2016- TCU, sobre o qual é aplicado o desconto proposto e acrescido o BDI, conforme o valor indicado na Proposta da CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá fornecer à fiscalização, relatório mensal completo, informando:

As manutenções preventivas e corretivas realizadas, identificando detalhadamente, equipamentos e locais contemplados, o total das OS's recebidas no mês, bem como o consolidado dos materiais aplicados com seus respectivos valores.

A CONTRATADA deverá agir e operar com organização completa, fornecendo a mão de obra, ferramentas, materiais, utensílios e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços, realizando, também, todas as atividades inerentes à coordenação, administração e execução dos serviços, utilizando-se de empregados treinados preparados e de bom nível educacional, moral e mental.

A CONTRATADA deverá refazer, às suas custas, os serviços reprovados pela fiscalização, quer seja pela baixa qualidade dos materiais aplicados, quanto pela imperícia, imprudência e/ou incompetência de seus empregados, arcando com o custo de todos os materiais necessários.

A CONTRATADA deverá promover a retirada do entulho dos serviços executados, com destinação ambiental correta, comunicando, por escrito, à fiscalização, quando a realização desse serviço.

A CONTRATADA deverá executar os serviços de acordo com as especificações e normas técnicas brasileiras e instruções dos fabricantes dos equipamentos utilizados.

Os reparos ou indenizações de avarias em equipamentos, instalações e bens, causadas por seus empregados na execução dos serviços ou por imperícia, imprudência ou vandalismo, inclusive a servidores e terceiros, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, deverão ser providenciados no prazo máximo de 48 horas.

A CONTRATADA deverá utilizar software ou sistema de gestão da manutenção utilizado pela CONTRATANTE, adaptando seus processos e documentos para aderência ao referido sistema.

A prestação dos serviços no posto fixado pela Administração, segue a descrição sumária do cargo, descritas no item 3.8, tópico 3 deste Termo de Referência.

Tendo em vista a complexidade e necessidade de preparação inicial do profissional para as rotinas administrativas, a Contratada deverá consultar previamente a Administração da conveniência e/ou possibilidade de reposição de profissional ausente para a cobertura de postos descobertos, especialmente férias e ausências de até 30 dias corridos.

Nos casos de ausência do posto em qualquer hipótese, haverá a glosa do respectivo valor na fatura mensal.

É vedado à Contratada, manter dentro da SR/DNIT/ES, mão de obra excedente para eventual reposição de profissional ausente.

Após o primeiro ano de vigência contratual serão excluídos e/ou reduzidos da planilha de composição de preços os custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido amortizados ou pagos no primeiro ano da contratação.

#### CONSIDERAÇÕES PARA EMISSÃO DAS ORDENS DE SERVIÇO/MEDIÇÕES

Devem constar no orçamento, para cada item, a identificação da fonte de custo com número de referência e a respectiva planilha de custo de onde foi extraído.

A planilha orçamentária deve conter no mínimo, para sua correta identificação as seguintes informações:

- No cabeçalho, devem constar logotipo da empresa à esquerda (responsável pela elaboração) e do DNIT à direita (responsável pela revisão) com mês e ano de referência da planilha de custos utilizada.
- No centro, deve constar uma descrição sucinta do objeto central do orçamento elaborado, seguido do local para realização dos trabalhos e numeração cronológica e o ano de elaboração (ex: *Manutenção Corretiva do Telhado – SR /DNIT/ES - Orçamento nº 01/2024*).
- No seu rodapé, deve constar nome do orçamentista e técnico responsável pela elaboração do mesmo.
- Devem acompanhar este documento além de croquis, plantas e demais anexos utilizados como base, memória de cálculo de forma a se justificar cada quantitativo lançado na mesma.
- Em casos excepcionais, a elaboração do orçamento poderá ser realizada pelo corpo técnico da SR/DNIT/ES.

Antes do envio da equipe para início das obras, deverá ser encaminhado por e-mail para a SR/DNIT/ES, relação completa dos colaboradores a serem empregados no local com foto, nome completo, RG e CPF, para fins de emissão de autorização para acesso ao local onde os trabalhos serão realizados.

Durante a realização dos trabalhos deverá ser elaborado, diariamente, relatório com fotos (antes e depois) com descrição completa, data, e local dos serviços executados para cada Ordem de Serviço executada.

Independente do quantitativo previsto em planilha aprovada, só será medido e pago a metragem/quantidade de fato **executada e atestada** pelo fiscal. Serviços mal executados não serão medidos até que as correções/ajustes apontadas pela fiscalização sejam cumpridas.

Preferencialmente, as medições devem ser únicas, ou seja, o pagamento dos serviços se dará após cumprimento por parte da contratada de todos os serviços especificados em planilha, salvo aqueles que forem julgados não necessários pela fiscalização e ou divergente da planilha orçamentaria inicialmente aprovada.

Poderá haver medições parciais para serviços, desde que autorizado pela fiscalização e que a última medição não seja inferior a 40% do valor total da OS emitida.

Deve ser encaminhada, junto com os documentos necessários à medição, ART assinada por engenheiro/técnico competente, para todos os serviços técnicos em que se fizer necessária apresentação da mesma, conforme determinação dos conselhos regionais competentes e/ou por solicitação da fiscalização do contrato.

Caberá à contratada, embutida em seus custos, arcar com o deslocamento de funcionários, equipamentos, materiais e insumos, não devendo ser cobrado no orçamento do serviço a ser apresentado. Deverão estar incluídos na proposta todos os custos diretos e indiretos inclusive taxas, impostos, frete e outros que incidam ou venham a incidir para a prestação dos serviços.

Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a CONTRATANTE, e que não tenham sido autorizados por meio de O. S. serão desconsiderados para fins de pagamento.

## 9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

TEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE D E MEDIDA	QUANTIDADE (A)	VALOR MENSAL (B)	VALOR TOTAL 2 4 MESES (C)
1	Serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva e adequação dos imóveis da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo, compreendendo além de mão-de-obra, o fornecimento de materiais e o emprego de equipamentos necessários à execução dos serviços, pelo período de 24 (vinte e quatro meses) meses	1627	SERVIÇO	1	R\$	R\$
<b>TOTAL</b>			<b>TOTAL 24 MESES</b>			<b>R\$</b>

O objeto consiste em item único, no qual foi categorizado em subitens para melhor composição dos custos e deverão ser observados para apresentação da proposta.

<b>ITEM 1 - Serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e adequações nos imóveis da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo - SR/DNIT/ES</b>							
<b>SUBITEM 1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE E SUPERVISÃO TÉCNICA</b>							
<b>SUBITEM 1.1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE (200H MENSAIS)</b>				<b>Qtd. d e Postos</b>	<b>Valor mensal</b>	<b>Valor Total (24 meses)</b>	
<b>SUBITEM 1.1.1</b>	<b>Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais</b>	1				R\$	-
<b>Subtotal</b>					<b>R\$</b>	<b>-</b>	<b>R\$</b>
<b>SUBITEM 1.2 - MÃO DE OBRA POR DEMANDA - SUPERVISÃO TÉCNICA - SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIMITADO A ATÉ 60H MENSAIS)</b>							
		<b>Qtd. Mensal Horas</b>	<b>Custo Hora (Eng. Civil Pleno - SINAPI ES 90778 - desonerado - mes de ref. dez /2023)</b>	<b>Percentual de Desconto</b>	<b>BDI</b>	<b>Valor mensal</b>	<b>Valor Total (24 meses)</b>
<b>SUBITEM 1.2.1</b>	<b>MÃO DE OBRA POR DEMANDA - SUPERVISÃO TÉCNICA - SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIMITADO A ATÉ 60H MENSAIS)</b>	60	R\$ -	0%	26,24%	R\$ -	R\$ -

Subtotal					R\$	-	R\$	-
SUBITEM 2 - SERVIÇOS DIVERSOS E MATERIAIS POR RESSARCIMENTO								
				Estimativa mensal	Percentual de Desconto	BDI	Valor mensal	Valor Total (24 meses)
SUBITEM 2.1	SERVIÇOS DIVERSOS E MATERIAIS POR RESSARCIMENTO			R\$ -		26,24%	R\$ -	R\$ -
Subtotal					R\$	-	R\$	-
							Valor Mensal Global	Valor Total Global (24 meses)
VALOR MÁXIMO ACEITÁVEL GLOBAL DA CONTRATAÇÃO							R\$	-

As demandas de manutenção predial são dinâmicas. Surgidas as demandas, será solicitado orçamento preliminar à contratada, desde que haja compatibilidade entre o orçamento disponível, a demanda e o resultado pretendido. Assim, com base em levantamentos realizados junto às unidades forame estabelecidos os serviços prioritários e estimados os valores máximos a serem realizados..

Logo, as referências da presente contratação estão relacionadas aos valores limites e não às quantidades.

A quantidade total estimada para o serviço, não configuram responsabilidade da SR/DNIT/ES em contratá-la integralmente, visto que a execução do serviço ocorrerá em função da necessidade da Autarquia.

## 10. Estimativa do Valor da Contratação

Conforme informado anteriormente, o objeto consiste em item único, no qual foi categorizado em subitens para melhor composição dos custos e deverão ser observados para apresentação da proposta.

Assim, para a formação e composição dos custo, foi realizado um amplo estudo de acordo com as particularidades dos subitens

### SUBITEM 1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE E SUPERVISÃO TÉCNICA



**SUBITEM 1.1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE (200H MENSAIS):** A mão de obra residente compreende o profissional contratado como mensalista, com posto fixo de trabalho no Prédio Sede da SR/DNIT/ES em Vitória/ES, necessariamente pertencente ao quadro de pessoal da CONTRATADA.

**SUBITEM 1.1.1: Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais**

Para a estimativa dos custos mensais e valores totais, primeiramente, o salário normativo para o Cargo de Oficial de manutenção foi adotado conforme a Convenção Coletiva de Trabalho vigente.

CATEGORIA PROFISSIONAL	FONTE DE DEFINIÇÃO DO SALÁRIO	SALÁRIO NORMATIVO	QUANTIDADE
Oficial de Manutenção CBO 5143-25 Localização Vitória/ES	CCT 2023/2023 Sindilimpe/ES	R\$ 1.869,61	1

**Da Pesquisa de Preços junto ao Mercado**

Para a obtenção do valor estimado para a contratação foram consultadas empresas no ramo de terceirização de mão de obra para apresentarem valor dos postos para os cargos objeto da contratação. Foram enviados e-mail para aproximadamente 13 (treze) empresas que prestam serviços com fornecimento de mão de obra, sendo que apenas 3 (três) empresas apresentaram valor estimado para os referidos postos, conforme tabelas abaixo:

			INFINITY SERVIÇOS E GESTÃO COMERCIAL LTDA		
SubItem	Especificação resumida	Qde de postos	Valor unitário do posto	Valor mensal	Valor 24 meses
1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais	01	R\$ 5.294,84	R\$ 5.294,84	R\$ 127.076,16
			ADSERVICON ADMINISTRAÇÃO SERVIÇOS E CONTABILIDADE LTDA		
SubItem	Especificação resumida	Qde de postos	Valor unitário do posto	Valor mensal	Valor 24 meses
1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais	01	R\$ 6.006,11	R\$ 6.006,11	R\$ 144.146,64
			LIDERANÇA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO LTDA.		
SubItem	Especificação resumida	Qde de postos	Valor unitário do posto	Valor mensal	Valor 24 meses
1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais	01	R\$ 6.719,79	R\$ 6.719,79	R\$ 161.274,96
			MÉDIA		
SubItem	Especificação resumida	Qde de postos	Valor unitário do posto	Valor mensal	Valor 24 meses
1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais	01	R\$ 6.006,91	R\$6.006,91	R\$ 144.165,84

200h mensais					
--------------	--	--	--	--	--

### Do Valor de Referência para a LICITAÇÃO

Diante disso, foi considerado o valor de referência obtido com base nos orçamentos acima, sendo este valor considerado adequado para a contratação.

Conforme já delineado, os orçamentos obtidos foram analisados e ponderados de acordo com os seguintes critérios:

- Consulta no mercado de empresas do ramo em vista da especificidade do objeto;
- Utilização dos salários normativos da Convenção Coletiva de Trabalho 2023/2023 do Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação do Estado do Espírito Santo, quando possível;
- Compatibilidade do objeto em especial os valores dos salários normativos e benefícios legais;
- Planilha de custos de postos a serem contratados.

Com base na análise dos orçamentos obtidos, foi determinado o valor de referência de R\$ 144.165,84 para o posto de Oficial de Manutenção em um período de 24 meses. O valor de referência é o menor valor estimado para a contratação, e servirá como base para a elaboração do edital e dos anexos da licitação.

### Identificação do agente responsável pela cotação

A presente pesquisa de preços foi realizada pela Comissão dos servidores, instituída pela Portaria nº 5492 de 29/09/2023, conforme doc. sei n.º 15813551. Os servidores estão relacionados no Cap. 1 deste documento, e foram designados a compor a equipe para elaboração dos Estudos Preliminares e do Gerenciamento de Riscos desta contratação em comento.

### Caracterização das fontes consultadas

Alguns critérios foram estabelecidos para a pesquisa de preços, sendo eles:

- Consulta no mercado de empresas do ramo em vista da especificidade do objeto;
- Utilização dos salários normativos da Convenção Coletiva de Trabalho 2023/2023 do Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação do Estado do Espírito Santo, quando possível;
- Compatibilidade do objeto em especial os valores dos salários normativos e benefícios legais;
- Planilha de custos de postos a serem contratados.

Como parâmetros foram utilizados o item IV do artigo 5º da IN nº 65/2021:

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

### **Série de preços coletados**

Apresentamos abaixo as séries de preços coletados informando que os documentos referentes as coletas foram anexados no processo.

\* Os valores referenciais e os documentos que originaram os preços coletados encontram-se detalhados e documentados no Processo 50617.001331/2023-91.

### **Método matemático aplicado para a definição do valor estimado**

Com metodologia adotou-se a média para chegar ao preço dos valores da pesquisa direta com os fornecedores (item IV do art. 5º da IN 65/2021), tendo em vista que os valores apresentados não apresentavam variações relevantes entre os valores apresentados para o posto consultado.

Justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inexequíveis, inconsistentes e excessivamente elevados, se aplicável

Após análise crítica foi observado que não foram apresentados valores considerados inexequíveis, inconsistentes e excessivamente elevados.

A equipe buscou algumas premissas para garantir a confiabilidade do valor de referência obtido:

- Consulta a fornecedores de diferentes localidades;
- Consulta a fornecedores de diferentes portes;
- Consulta a fornecedores com experiência no fornecimento do objeto da licitação;

Consulta a fornecedores que já tenham atendido o órgão licitante.

Mesmo com apenas 3 orçamentos, é importante ressaltar que uma análise detalhada dos valores apresentados foi realizada por esta Equipe de Planejamento.

Dessa forma, valida-se os preços formados por apenas 3 empresas, visto que apesar de amplo empenho, houve recusas e silêncio das demais empresas pesquisadas. Ademais, acaso não fosse possível, a presente contratação estaria obstaculizada diante da impossibilidade de concretização da pesquisa na forma prevista originalmente na norma.

Vale lembrar ainda, que o profissional residente que prestará o serviço de Oficial de manutenção, permanecerá a disposição da Superintendência do DNIT/ES durante toda a duração do contrato e durante todo o horário comercial, podendo atender a diversas demandas, sempre que necessário.

No que tange os trabalhos a serem executados, estes tratam apenas de suporte técnico e operacional especializados para atendimento das demandas já existentes e das que, por ventura, vierem a surgir. As atividades que demandem tomada de decisão e posição institucional, atividades estratégicas e aquelas que estão descritas na lei nº 11.171 de 02 de setembro de 2005, não hão de conflitar as previstas neste estudo.

Ademais, a contratação aqui pretendida está devidamente amparada pela IN nº. 05/2017 e alterações, bem como em consonância com os parâmetros da Portaria n. 6865/DAF de 12 de dezembro de 2022, por se tratarem de serviços a serem executados de forma indireta, sendo serviços auxiliares, necessários à administração para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção deixaria a SR/DNIT/ES em estado caótico de operacionalidade, comprometendo a continuidade das suas atividades de forma eficiente e eficaz. Destaca-se que todos os postos estão previstos na estrutura padrão máxima de postos de trabalho para as Superintendências Regionais, instituídas pela Portaria n.º 6865 de 12 de dezembro de 2022.

**SUBITEM 1.2 - MÃO DE OBRA POR DEMANDA - SUPERVISÃO TÉCNICA - SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIMITADO ATÉ 60H MENSAIS):**

O profissional de supervisão técnica deverá realizar a supervisão e a inspeção dos serviços, bem como todas as atividades inerentes à administração local dos serviços, assumindo a responsabilidade técnica sobre os diferentes sistemas e instalações cobertos pelos serviços de manutenção, independentemente da "Quantidade Mensal Horas", a ser ressarcido pelo valor/hora previsto para o profissional. O valor/hora a ser pago corresponderá à aplicação de percentual de desconto sobre o custo hora fixado no Subitem 1.2.1 (Eng. Civil Pleno - SINAPI-ES 90778 - desonerado - DEZ/2023), a do valor correspondente ao BDI aplicado sobre este valor descontado, sendo o pagamento efetuado no valor das horas e efetivamente cumpridas. Tais atividades deverão ser executadas por engenheiro civil pleno, necessariamente pertencente quadro de pessoal da CONTRATADA.

A "Qtd. Mensal Horas", constante da formação de preços deste Termo de Referência é apenas uma estimativa para a formação do PREÇO MÁXIMO ACEITÁVEL GLOBAL DA CONTRATAÇÃO, sendo que o pagamento ocorrerá conforme os serviços efetivamente prestados, de acordo com o mecanismo de cálculo informado acima.

O "PERCENTUAL DE DESCONTO" E O "BDI" SERÁ O MESMO PARA TODOS OS SUBITEMS ONDE O ÍNDICE E PERCENTUAIS.

Dessa forma, para estimativa do valor da contratação, foi considerada como referência de custos o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI do Estado do Espírito Santo para o correspondente Eng. Civil Pleno - SINAPI-ES, tendo como referência o mês de DEZ/2023.

**SUBITEM 2 - SERVIÇOS DIVERSOS E MATERIAIS POR RESSARCIMENTO**

Os serviços diversos e materiais compreendem todas as necessidades de manutenção e adequação em imóveis necessários à boa conservação do patrimônio da SR/DNIT/ES, a serem ressarcidos pelos preços previstos nas planilhas SINAPI-ES (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), mediante justificativa e prévia aprovação da CONTRATANTE. O preço dos serviços diversos e materiais corresponderá à aplicação de percentual de desconto sobre a planilha SINAPI-ES, adicionado do valor correspondente ao BDI aplicado sobre este valor descontado, sendo o pagamento efetuado no valor dos serviços e materiais efetivamente utilizados. Na ausência de preços previstos na planilha SINAPI, será adotado o procedimento previsto no subitem no Termo de Referência.

Este subitem inclui o ressarcimento tanto dos materiais quanto das horas de profissionais utilizados para a execução dos serviços, conforme composições SINAPI ou itens isolados da planilha.

A "Estimativa Mensal" é apenas uma estimativa para a formação do PREÇO MÁXIMO ACEITÁVEL GLOBAL DA CONTRATAÇÃO, sendo que o pagamento ocorrerá conforme os serviços efetivamente prestados e materiais efetivamente utilizados, de acordo com o parágrafo anterior.

Para tanto, como referência a este sub-item, o valor foi estimado levando em conta o valor apurado dos imóveis e orientação da ABNT NBR 5674 sobre o percentual necessário para devida manutenção. Acreditamos que devido ao tempo que permanecemos sem o serviço de manutenção preventiva devemos iniciar com 1% do valor atual do imóvel, podendo diminuir ou aumentar este percentual futuramente.

*“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. Este valor pode parecer pequeno, porém acumulado ao longo da vida útil das edificações chega a ser equivalente ou até superior ao seu custo de construção.”*

--	--	--	--	--	--	--	--	--

IDENTIFICAÇÃO	LOCAL	METRAGEM TERRENO	METRAGEM CONSTRUÇÃO	VALOR REGISTRADO TOTAL	1% e 2% D O VALOR	VALOR M 2 REGIÃO	VALOR APURADO N O MERCADO	VALOR ANUAL PROPOSTO
RIP 5705 00341.500-0	Vitória	6.087,97	3.049,70	R \$ 14.964.357,27	R \$ 149.643,52  e R \$ 299.287,04	R \$ 7.926,00	R \$ 48.253.250,20	R \$ 180.000,00

Google

preço médio por m2 à venda em bento ferreira vitória es

Shopping Imagens Vídeos Notícias Livros Maps Voos Finanças

**Preço Médio por M² à venda em Bento Ferreira**

Essa evolução dos preços dos imóveis resulta em um preço por metro quadrado médio atual para casas residenciais em Bento Ferreira de **R\$ 7.926**.

Agente Imóvel  
https://www.agenteimovel.com.br > ... > Vitória

**Valor do M2 Bento Ferreira, Vitória, ES - imóveis à venda**

Vale ressaltar que os valores registrados dos imóveis estão desatualizados e bem abaixo do mercado, assim buscamos valores mais próximos da realidade imobiliária atual. Por sua vez, para a estimativa de manutenção anual foi apurado o valor de 1% e 2% do valor registrado e 1% do valor de mercado. Desse resultado, foi considerado o valor limite a ser considerando com base no intervalo entre o valor registrado e o de mercado, somada à razoabilidade e capacidade orçamentária desta SR/DNIT/ES.

Assim, sugere-se que o valor estimado mensal de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), acrescentando a este o valor do BDI.

#### BDI

O preço global de referência, que é a composição do custo global de referência acrescido do percentual de Benefícios e Despesas indiretas (BDI) da contratada, foi calculado com base na fórmula definida no Acórdão nº 2622/2013 TCU - Plenário (tabela abaixo).

**Planilha de Composição BDI**

COMPONENTE	FAIXA DE ADMISSIBILIDADE			VALOR PROPOSTO (%)
	1º QUARTIL (%)	MÉDIO (%)	3º QUARTIL (%)	
Administração Central (AC)	3,00	4,00	5,50	4,00
Seguro e Garantia (S+G)	0,80	0,80	1,00	0,80
Risco (R)	0,97	1,27	1,27	1,27

Despesas Financeiras (DF)	0,59	1,23	1,39	1,23
Lucro (L)	6,16	7,40	8,96	7,40
Tributos (I)	Conforme legislação específica			13,15
PIS	Conforme legislação específica			0,65
COFINS	Conforme legislação específica			3,00
ISSQN	Conforme legislação específica			5,00
Contribuição Previdenciária	Lei da Desoneração (4,50%) lei n. 13.161/15			4,50
Equação para cálculo do percentual do BDI conforme Acórdão TCU 2622/2013:  $BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) \times (1 + DF) \times (1 + L) - 1}{(1 - I)}$				
BDI sem desoneração(%)	26,24	BDI com desoneração (%)		32,78

(Fonte: baseado nos valores de referência do ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU – Plenário).

Em suma, o quadro abaixo relaciona os valores unitários e totais estimado:

ITEM 1 - Serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e adequações nos imóveis da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Espírito Santo - SR/DNIT/ES						
SUBITEM 1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE E SUPERVISÃO TÉCNICA						
			Qtd. d e Postos	Valor mensal	Valor Total (24 meses)	
SUBITEM 1.1 - MÃO DE OBRA RESIDENTE (200H MENSAIS)						
SUBITEM 1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25) - 200h mensais		1	R\$ 6.006,91	R\$ 144.165,	
Subtotal				R\$ 6.006,91	R\$ 144.165,	
SUBITEM 1.2 - MÃO DE OBRA POR DEMANDA - SUPERVISÃO TÉCNICA - SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIM ATÉ 60H MENSAIS)						
	Qtd. Mensal Horas	Custo Hora (Eng. Civil Pleno - SINAPI ES 90778 - desonerado - mes de ref. DEZ/23)	Percentual de Desconto	BDI	Valor mensal	Valor Total (24 meses)

<b>SUBITEM 1.2.1</b>	<b>MÃO DE OBRA POR DEMANDA SUPERVISÃO TÉCNICA SERVIÇOS POR RESSARCIMENTO (LIMITADO A ATÉ 60H MENSAIS)</b>	60	R\$ 106,44	0%	26,24%	R\$ 8.062,19	R\$ 195
<b>Subtotal</b>						<b>R\$ 8.062,19</b>	<b>R\$ 195</b>
<b>SUBITEM 2 - SERVIÇOS DIVERSOS E MATERIAIS POR RESSARCIMENTO</b>							
			<b>Estimativa mensal</b>	<b>Percentual de Desconto</b>	<b>BDI</b>	<b>Valor mensal</b>	<b>Valor Total (24 meses)</b>
<b>SUBITEM 2.1</b>	<b>SERVIÇOS DIVERSOS E MATERIAIS POR RESSARCIMENTO</b>		R\$ 15.000,00	0,00%	26,24%	R\$ 18.936,00	R\$ 454.
<b>Subtotal</b>						<b>R\$ 18.936,00</b>	<b>R\$ 45</b>
						<b>Valor Mensal Global</b>	<b>Valor Total (24 meses)</b>
<b>VALOR MÁXIMO ACEITÁVEL GLOBAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$ 33.005,10</b>	<b>R\$ 792.122,</b>

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

A contratação se dará em item único.

A contratação dos serviços, incluindo a previsão de materiais em item único sem parcelamento do seu objeto, é a que melhor atende os interesses e necessidades da Administração pelos motivos a seguir:

Acaso a Administração licitasse todos os materiais e peças envolvidos na execução dos serviços, seria necessário um almoxarifado com amplo espaço, incluindo custos de controle e armazenagem, sendo que grande parte dos materiais poderia não ser utilizada, com graves prejuízos ao erário; Neste raciocínio, acaso fosse constada a necessidade de utilização pela empresa contratada, haveria demandas de compras diárias, bem como poderia as instalações, equipamentos e sistemas prediais poderiam ficar inoperantes por longos períodos;

Para o caso da prestação de serviços de manutenção predial, com vistas ao atendimento do interesse público e em prestígio aos princípios da eficiência, economicidade, celeridade e da razoabilidade, sem prejuízo do princípio da legalidade, os órgãos públicos encontraram a solução de contratar esses serviços com previsão de ressarcimento pelos materiais e peças utilizados.

A existência de único prestador de serviço que forneça também os materiais e peças, além da execução dos serviços de manutenção em si, possibilita que, com agilidade, possam ser obtidos os materiais e peças necessário à execução contratual sem prejuízos a administração.

Desta forma, os valores unitários dos materiais, objeto do certame, serão aqueles efetivamente constantes da pesquisa de preços SINAPI ou na sua falta, pesquisa de preço com pelo menos 3 (três) fornecedores.

Adicionalmente, o não parcelamento do objeto traz os seguintes benefícios na execução contratual:

Não haverá a necessidade de gerir mais de um contrato na mesma localidade, resultando em economia;

Nos procedimentos da fiscalização de contratos, pois os controles serão exercidos somente sobre uma empresa;

De recursos financeiros, pois não serão duplicadas as publicações dos eventuais resultados de julgamento da licitação, dos extratos de contrato e termos de aditamentos;

Otimização de recursos humanos, visto que tanto a equipe que processará a licitação, como a assessoria jurídica e a equipe de fiscalização, concentrarão suas ações em um único processo; e

Durante a pesquisa de preços de mercado, verificou-se que a licitação contratação em um único item é usual no mercado, sendo aplicada conforme as circunstâncias da contratação, não devendo gerar obstáculos ao certame licitatório.

## 12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## 13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação pretendida se alinha ao Planejamento Estratégico 2023-2026 do DNIT observando a missão, visão e valores do DNIT.



Informamos também que a contratação se encontra prevista no Plano Anual de Contratações 2024 da SR/DNIT/ES.

## 14. Resultados Pretendidos

Com a contratação é esperado que se possam restaurar às condições de uso mais críticas e que as edificações mantenham sua vida útil ao máximo de tempo. Sendo mais econômico para Administração Pública efetuar a manutenção dos seus bens, ao invés de



realizar intervenções emergenciais. Além do que, a amplitude da Tabela SINAPI e sua complementação dada por outras planilhas oficiais de preço, cujos valores são públicos e o maior desconto percentual na prestação do serviço no seu todo, torna-se muito eficiente e eficaz, quanto aos padrões de economicidade.

Como Benefícios diretos da contratação, pretende-se a preservação do patrimônio da SRE-ES e manter os ambientes de trabalho em pleno funcionamento, proporcionando condições adequadas de trabalho aos servidores e colaboradores.

Como benefícios indiretos da contratação almeja-se a melhoria da saúde e ergonomia do trabalho.

Assim a presente contratação possibilitará manter o edifício desta Regional em plenas condições de funcionamento e segurança, proporcionando aos usuários e transeuntes que utilizam as dependências da SR/DNIT/ES, as condições necessárias para o fácil acesso e locomoção.

## 15. Providências a serem Adotadas

Para adequar o ambiente do órgão, com o intuito de que a contratação surta os efeitos esperados, será necessário considerar a elaboração de um cronograma de execução, que poderá ser estabelecido no Termo de Referência ou quando da assinatura do Contrato e posterior emissão da Ordem de Serviço.

Após assinatura contratual, deverá haver o agendamento e a realização da Reunião Técnica Inicial presencial entre os Fiscais de Contrato titular e substituto, o gestor contratual e os Responsável(is) Técnico(s) da Contratada a fim de tratar da seguinte pauta, não exaustiva a:

- a) Definição de planejamento da execução das etapas do cronograma inicial para os serviços;
- b) Definição de padrões dos materiais a serem utilizados;
- c) Definição da data para início da execução dos serviços.

## 16. Possíveis Impactos Ambientais

A empresa deverá armazenar os produtos, equipamentos, ferramentas e instrumentos de forma segura, cuidando para que a guarda não resulte em riscos de acidentes ou sinistros.

A contratada deverá efetuar o recolhimento das embalagens vazias e respectivas tampas dos produtos utilizados, comprovando a destinação final ambientalmente adequada, nos termos da Lei nº 12.305/2010;

Não será permitido a aplicação de produtos que causem danos a fauna e a flora, aos mobiliários, equipamentos, instalações, cisternas e caixas d'água; provoquem alergia ou sejam nocivos à saúde das pessoas.

A empresa deverá armazenar os produtos, equipamentos, ferramentas e instrumentos de forma segura, cuidando para que a guarda não resulte em riscos de acidentes ou sinistros.

A Contratada é obrigada a efetuar o recolhimento das embalagens vazias e respectivas tampas dos agrotóxicos e afins, mediante comprovante de recebimento, para fins de destinação final ambientalmente adequada, a cargo das empresas titulares do registro, produtoras e comercializadoras, ou de posto de recebimento ou centro de recolhimento licenciado e credenciado, observadas as instruções constantes dos rótulos e das bulas, conforme artigo 33, inciso I, da Lei nº 12.305, de 2010, artigo 53 do Decreto nº 4.074, de 2002, e legislação correlata.

Na execução dos serviços, no que couber, a contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental previstas no art. 6º, da Instrução Normativa nº 01 SLTI/MPOG, de 19 de janeiro de 2010.

A empresa deverá armazenar os produtos, equipamentos, ferramentas e instrumentos de forma segura, cuidando para que a guarda não resulte em riscos de acidentes ou sinistros.

A contratada deverá fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços e fiscalizar o uso, em especial pelo que consta da Norma Regulamentadora nº 6 do MTE.

A CONTRATADA deverá elaborar um Plano de Gestão de Resíduos da Construção conforme a resolução 307 do CONAMA, a legislação vigente e recomendações da Cartilha de Gestão de Resíduos em Obras da Caixa que será disponibilizada pela CONTRATANTE. Esse plano visa viabilizar mecanismos para maximizar a redução, reutilização, reciclagem, e quando estes não forem possíveis, a correta destinação dos Resíduos da Construção Civil.

A. Deverá redirecionar os resíduos recicláveis de volta ao processo de fabricação de novos materiais por meio do seu encaminhamento aos pontos de recolhimento de materiais recicláveis da construção civil ou através da sua doação para cooperativas de catadores de materiais recicláveis através de Termo de Doação.

B. A CONTRATADA deverá documentar todo o planejamento e estratégias deste plano durante toda a obra, através de relatórios periódicos que deverão ser entregues à CONTRATANTE. Deverão constar nestes relatórios as quantidades geradas de cada tipologia de resíduo conforme a classificação prevista na Resolução nº 307 do CONAMA, bem como a destinação final de cada tipologia.

C. Antes do recebimento final dos serviços de engenharia, as galerias, as coberturas, os arruamentos, as calçadas e demais áreas ocupadas pela CONTRATADA, relacionadas com os serviços de engenharia, deverão ser limpas de todo o lixo, excesso de material, estruturas temporárias e equipamentos. As tubulações, valetas e a drenagem deverão ser limpas de quaisquer depósitos resultantes dos serviços da CONTRATADA e conservadas até que a inspeção final tenha sido feita. Deverão ser atendidas as recomendações do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

D. Providenciar acesso facilitado à área destinada à coleta e ao armazenamento de materiais recicláveis da edificação, bem como aos resíduos da construção civil, que deverão ser separados conforme as classes determinadas na resolução 307 do CONAMA e dispostos conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Na execução dos serviços, no que couber, a contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental previstas no art. 4º, da Instrução Normativa nº 01 SLTI/MPOG, de 19 de janeiro de 2010.

## 17. Declaração de Viabilidade

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

### 17.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos elementos levantados ao longo do presente estudo preliminar declara-se a viabilidade da contratação nos moldes pretendidos, considerando-se, também, a análise de riscos efetuada e a necessidade de contratação dos serviços. Demais termos e critérios necessários à contratação serão consolidados por meio do Projeto Básico/Termo de Referência, para juízo de conveniência e oportunidade da autoridade competente.

## 18. Responsáveis

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

**CAMILA ARAUJO BUSNARDO**

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 19/02/2024 às 13:51:55.

**GERALDO TADEU DO ESPIRITO SANTO AZEVEDO**

Membro da comissão de contratação

**NELIO COSTA**

Membro da comissão de contratação