

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI/BA - 9º REGIÃO

ESTUDOS PRELIMINARES E GERENCIAMENTO DE RISCOS

**Contratação de empresa especializada na
prestação de serviços de Manutenção Preventiva e
Corretiva de Aparelhos de ar condicionado**



INTRODUÇÃO	3
I OBJETO DA CONTRATAÇÃO	4
II- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	5
III- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO	6
IV- LEVANTAMENTO DE MERCADO	10
V- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	12
VI- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS	13
VII- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	14
VIII- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	16
IX- RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL SUSTENTÁVEL	17
X- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO	18
XI- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO	19
XII- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	20
XIII- ANÁLISE DE RISCO DA CONTRATAÇÃO	21
XIV- RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO	22

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos. (SEGES/MPOG, 2017).

Com o advento da Instrução Normativa 05, de 26 de maio de 2017, a Secretaria de Gestão do Ministério só Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, definiu regras na instrução processual para contratações de serviços para a realização de tarefas executivas sob o regime de execução indireta por órgãos da Administração Pública, onde a UFCA encontra-se incluída.

Neste contexto, o presente documento apresenta não apenas os estudos preliminares realizados pela equipe de Planejamento da Contratação que serve, essencialmente, para assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, com todas as etapas previstas no art. 24, § 1º, mas também traz o estudo de gerenciamento de riscos, materializado no mapa de riscos, conforme art. 26 da referida instrução, observados os demais parágrafos.

Considerando a localização geográfica e as condições climatológicas da região onde se localiza o Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia, para que os ambientes laborais possuam as mínimas condições de conforto térmico aos servidores, estagiários e empregados faz-se necessário o uso de aparelhos condicionadores de ar. Desta forma, para assegurar o perfeito e contínuo funcionamento destes equipamentos faz-se necessário contratar empresa especializada em prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos condicionadores de ar.

Os serviços prestados serão de manutenção preventiva e corretiva, bem como fornecimento de peças de reposição, abrangendo equipamentos e instalações de sistemas de ar condicionado. Ressalta-se que também fará parte da prestação de serviço o Plano de Manutenção, Operação e Controle a limpeza e higienização preventiva e corretiva dos dutos de ventilação, retorno, exaustão e insuflamento dos sistemas de ar condicionado.

Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação dos serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado, incluindo os materiais e equipamentos necessários à manutenção, para atender as necessidades do

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA).

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de Manutenção Preventiva e Corretiva de aparelhos condicionadores de ar do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia, bem como fornecimento de peças de reposição, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste documento, contemplando a elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – ,justificam-se dada à necessidade de:

- a) Assegurar a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos condicionadores de ar por meio de ações de natureza continuada, proporcionando a utilização regular dos equipamentos, evitando que a depreciação natural dos bens comprometa o rendimento dos mesmos, bem como proporcionar uso racional de energia elétrica;
- b) O uso diário e contínuo dos sistemas de condicionamento de ar provoca um acentuado desgaste de seus componentes mecânicos, eletrônicos e elétricos, acarretando a necessidade de manutenção periódica com intuito de assegurar a conservação das características de desempenho técnico de seus componentes. Sob esse enfoque, a contratação de prestação de serviços de manutenção (preventiva e corretiva) dos sistemas de ar condicionado para a Contratante tem o objetivo de preservar as características de funcionamento desses sistemas, assegurando, assim, a continuidade da execução das atividades finalísticas do Conselho.
- c) Diante dessa necessidade em manter as unidades orgânicas de uso do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA), em perfeito e ininterrupto funcionamento, não se vislumbra outra situação, que não seja a contratação de empresa especializada com emprego de mão de obra qualificada, materiais e tudo que for necessário para a realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos condicionadores de ar, bem como fornecimento de peças de reposição.
- d) Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA), objetivando facilitar o processo de execução do serviço de manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar deste Conselho, busca contratar os referidos serviços através de processo licitatório que abranja o máximo de fornecedores possíveis com o intuito de adquirir a proposta mais vantajosa.

- Dos requisitos necessários para o atendimento da necessidade:

Os serviços de manutenção em sistemas de climatização abrangem todas as ações necessárias para manter os aparelhos em boas condições de trabalho, podendo serem preventivo ou corretivo. As manutenções preventivas incluem ações programadas para garantir o bom funcionamento;

Os requisitos necessários para instruir os serviços de manutenção de sistemas de climatização está previsto na ABNT NBR 13971:2014 “Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento – Manutenção programada”;

A referida norma define que a manutenção é a “combinação de todas as ações técnicas e administrativas, incluindo supervisão, destinadas a manter ou restaurar um item (componente, equipamento ou sistema) em estado do qual possa desempenhar uma função requerida”. Além disso, ela disciplina que “para execução das atividades previstas nesta Norma, devem ser empregados profissionais devidamente qualificados ou capacitados sob a orientação de responsável técnico habilitado”;

A Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, “dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes” e define, em seu Art. 1º, que “todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes”;

O PMOC é definido na Portaria do Ministério da Saúde Nº 3.523, de 28 de agosto de 1998. Em seu Art. 6º define que:

“Art. 6º Os proprietários, locatários e prepostos, responsáveis por sistemas de climatização com capacidade acima de 5 TR (15.000 kcal/h = 60.000 BTU/H), deverão manter um responsável técnico habilitado, com as seguintes atribuições:

a) implantar e manter disponível no imóvel um Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, adotado para o sistema de climatização. Este Plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia de segurança do sistema de climatização e outros de interesse, conforme especificações

contidas no Anexo I deste Regulamento Técnico e NBR 13971/97 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

b) garantir a aplicação do PMOC por intermédio da execução continua direta ou indireta deste serviço.

c) manter disponível o registro da execução dos procedimentos estabelecidos no PMOC.

d) divulgar os procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle aos ocupantes.

e) Parágrafo Único - O PMOC deverá ser implantado no prazo máximo de 180 dias, a partir da vigência deste Regulamento Técnico."

Em seu Art. 9º define que: "O não cumprimento deste Regulamento Técnico configura infração sanitária, sujeitando o proprietário ou locatário do imóvel ou preposto, bem como o responsável técnico, quando exigido, às penalidades previstas na Lei nº 6.437, de 20 e agosto de 1977, sem prejuízo de outras penalidades previstas em legislação específica.

A CONTRATADA deverá elaborar e executar as atividades do PMOC e da programação de manutenção preventiva, que deverá ser efetuada de acordo com as especificações do fabricante, com a legislação, e com as normas técnicas aplicáveis vigentes, submetidas a avaliação e aprovação da equipe de fiscalização.

A CONTRATADA deverá, além das manutenções preventivas, executar todas as atividades de manutenções corretivas necessárias, fornecendo todos os materiais, peças não previstas, componentes, ferramentas e consumíveis necessários para reparar e corrigir o funcionamento dos equipamentos, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, com exceção das previstas no instrumento convocatório.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e experiência comprovadas nos serviços abrangidos pelo objeto da licitação.

- Do enquadramento como serviço continuado:

Os serviços referentes à contratação em questão se enquadram como serviços continuados e comuns, pois a sua interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e sua contratação pode-se estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente, Conforme definido na INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 25 DE MAIO DE 2017, em seu Art. 15. Dos critérios e práticas de sustentabilidade:

A contratação requer que o CRECI e a pretensa prestadora de serviço exerçam práticas de sustentabilidade previstas no instrumento convocatório, conforme disposto e orientado no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis – NESLIC da Advocacia-Geral da União de 2016.

Todas as práticas de execução dos serviços devem estar em condições adequadas de limpeza, operação e controle. A CONTRATADA ficará obrigada a atender aos seguintes itens quanto à sustentabilidade ambiental:

I - Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

II - Adotar medidas para evitar o desperdício de água;

III - Observar a Resolução CONAMA nº 20/1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

IV - Prever o uso e a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401/2008;

V - Providenciar destinação ambiental adequada a lâmpadas e frascos de aerossóis em geral. Estes produtos quando descartados, deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;

VI - Nos termos do artigo 33, inciso IV, da Lei nº 12.305/2010 –Política Nacional de Resíduos Sólidos e Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, a contratada deverá efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado ou contaminado originário da contratação, bem como de seus resíduos e embalagens;

VII - É vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais (art. 1º, parágrafo único, do Decreto nº 2.783/1998, e art. 4º da Resolução CONAMA nº 267/2000);

VIII - Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003, 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);

IX - Adotar boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdício, menor poluição, tais como:

- a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas e poluentes;
- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalização e economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- d) Reciclagem e destinação adequada dos resíduos em suas atividades.

- Da duração inicial do Contrato

O contrato de prestação de serviços vigorará por 12 (doze) meses, a contar da data de sua

assinatura.

A vigência do contrato poderá ser prorrogada por períodos iguais e sucessivos, através de Termo Aditivo, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, de acordo com a lei 14.133/2021.

- Da transição contratual com transferência de conhecimento

Não será necessário que a Contratada promova a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, visto que a prestação do serviço a ser contratado é comum no mercado.

Previamente à elaboração do Estudo Técnico Preliminar, buscou-se nos sites de compras governamentais e na plataforma Painel de Preço, quais soluções de contratações os órgãos públicos veem adotado a este tipo de contratação, a partir da análise dos editais de licitação. Desta forma, observou-se que os serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos condicionadores de ar dar-se por meio das soluções descritas a seguir:

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO	RESUMO
1	Contratação de serviço de manutenção de equipamentos condicionadores de ar condicionado por postos de trabalho	Neste modelo de contratação, os funcionários terceirizados ficam à disposição da Contratante, no órgão, para executar os serviços contratados. Ou seja, neste modelo se contrata mão de obra com exclusividade.
2	Contratação de serviço de manutenção de equipamentos condicionadores de ar condicionado por demanda, <u>sem</u> fornecimento de material (peças) pela contratada.	Neste modelo de contratação, os serviços serão realizados por demanda da Contratante. Os tipos de serviços e valores estarão definidos no contrato. A contratante fornecerá os materiais necessários para a execução dos serviços. Portanto, será necessária a realização de uma licitação para a aquisição dos materiais
3	Contratação de serviço de manutenção de equipamentos condicionadores de ar condicionado por demanda, <u>com</u> fornecimento de material (peças) pela contratada.	Neste modelo de contratação, os serviços serão realizados por demanda da Contratante. Os tipos de serviços e valores estarão definidos no contrato. A contratada fornecerá os materiais necessários para a execução dos serviços.

Considerando as recomendações das legislações pertinentes e as recomendações das orientações normativas da AGU, entende-se a regra geral das contratações consiste na divisão do objeto em tantos itens, lotes ou parcelas, desde que viáveis técnica e economicamente, sem perda da economia de escala, consoante com a Lei 14.133/2021.

Salienta-se que a solução 3 configura-se como a mais adequada, considerando que a Solução 1 poderia implicar na ociosidade dos colaboradores terceirizados, visto que o serviço, mesmo de natureza continuada, poderá não ser diário. A solução 2 mostrou-se inviável do ponto de vista técnico e econômico dado o grande número de unidades condicionadores de ar a serem mantidos, implicando no grande número de insumos necessários para a prestação do serviço. Esse modelo de contratação exige uma quantidade significativa de servidores para realizar licitações, receber e controlar materiais, realizar a gestão e fiscalização dos contratos administrativos, controlar a utilização dos materiais e peças, fiscalizar a mão de obra de diversos prestadores de serviço. Gera também, incertezas quando da execução do serviço, pois, com frequência, itens não são adquiridos ou são adquiridos em quantidades insuficientes. Outra desvantagem é a necessidade de se realizar a compatibilização da atuação das empresas de modo evitar que um determinado prestador interfira na execução contratual de outro.

Conforme justificativa apresentada, entende-se que a adjudicação por menor preço global por lote, facilite a melhor coordenação das atividades e dos trabalhos a serem realizados pela empresa contratada, não interferindo na competitividade dos fornecedores no certamente licitatório. Entretanto, fez-se necessário a discriminação dos custos e quantitativos unitários, dos serviços e peças de reposição de cada modelo e capacidade de aparelho condicionador de ar.

Entende-se ainda, que na forma como os serviços serão conduzidos, as manutenções preventivas obedecendo o PMOC, com prazos e rotinas previamente definidas, baseando-se nos índices de produção próprios da empresa vencedora, esta poderá cumprir suas rotinas periódicas de serviços em intervalos de tempo menor que o necessário para o início do novo ciclo de manutenções preventivas e desta forma, caso a contratação fosse com dedicação de mão-de-obra exclusiva, poderia gerar ociosidade dos colaboradores, implicando em desperdício financeiro para a contratante e contratada. Ressalta-se ainda as manutenções corretivas ocorrerão excepcionalmente, e poderão ser atendidas dentro de um prazo espectável.

Para evitar excessiva quantidades de itens, optou-se por agrupar, em faixas de potências (Btus), os serviços de aparelhos condicionadores de ar com características similares.

A solução apresentada para esta contratação é comum em demais órgão da

administração pública, e para aplicação no âmbito do Conselho Regional de Corretores de Imóveis buscou-se levar em consideração fatos inerentes a este órgão, bem como breve histórico de demandas reprimidas e contratações.

Os serviços prestados serão de manutenção preventiva e corretiva, bem como fornecimento de peças de reposição, abrangendo equipamentos e instalações de sistemas de ar condicionado. Também fará parte do Plano de Manutenção, Operação e Controle a limpeza e higienização preventiva e corretiva dos dutos de ventilação, retorno, exaustão e insuflamento dos sistemas de ar condicionado.

A prestação dos serviços de manutenção de aparelhos de ar condicionado, de acordo com as especificações fixadas pela Administração, envolve a alocação, pela empresa contratada, de mão de obra (não-exclusiva) capacitada para executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado, num prazo de 12 meses ininterruptos, prorrogáveis.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar, serão executados com o fornecimento de todos os materiais e equipamentos necessários e suficientes à realização dos serviços.

Os serviços de manutenção preventiva, que buscam prevenir a ocorrência de quebras e defeitos nas instalações de ar condicionado, mantendo-as em perfeito estado de uso, de acordo com projetos, manuais, normas técnicas dos fabricantes e da área de saúde, consistem na execução, pela CONTRATADA, de procedimentos rotineiros estabelecidos no Plano de Manutenção, mediante 01 (uma) obrigatória visita quinzenal, perfazendo, por mês, um total de 02 (duas) visitas.

Os serviços de manutenção preventiva, realizado através das atividades descritas no termo de referência, deverá seguir as orientações do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) a ser elaborado pela Contratada, tendo em vista a Portaria nº 3.523 de 28 de agosto de 1998 do Ministério da Saúde.

Sempre que forem detectados eventuais defeitos nos equipamentos existentes, a Fiscalização acionará a empresa contratada para a execução dos serviços corretivos, incluindo fornecimento de peças se necessário, para imediata recolocação dos equipamentos afetados em perfeitas condições operacionais nos prazos máximos estabelecidos no Termo de Referência.

O serviço de manutenção corretiva, incluindo as reposições de peças só deverá ser executado após prévia autorização formal por parte da Fiscalização e, preferencialmente, na

presença de um representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA).

O setor do almoxarifado para efeitos de estimativa de serviços a serem licitados, realizou levantamento dos aparelhos de refrigeração já existentes nos Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA), além de considerar o quantitativo de aparelhos.

Para os serviços de manutenção preventiva aplicou-se sobre o quantitativo total de cada item, a periodicidades das intervenções mínimas necessárias para atender os documentos normativos e legais que norteiam este tipo de serviço.

Para o quantitativo de peças a serem fornecidas, considerando sua casualidade, sendo assim de natureza imprevisível, para fins estimativos e não exaustivos, definiu-se um percentual a ser aplicado no quantitativo de cada item, de acordo com a sua respectiva capacidade e modelo.

VII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU

Em virtude dos normativos e leis vigentes inerentes à natureza deste serviço, faz-se necessário contratar futuramente o serviço de análise da qualidade do ar para medir a eficiência das atividades de higienização previstas no PMOC.

A não contratação desse serviço junto com as atividades de manutenção deve-se ao fato que consta estabelecido na RESOLUÇÃO-RE Nº 09, DE 16 DE JANEIRO DE 2003 da ANVISA, que diz que "as análises laboratoriais e sua responsabilidade técnica devem obrigatoriamente estar desvinculadas das atividades de limpeza, manutenção e comercialização de produtos destinados ao sistema de climatização."

VIII – RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado permitirá um uso mais apropriado da capacidade individual de resfriamento, não sobrecarregando alguns aparelhos em prejuízo dos demais, economizando energia elétrica e contribuindo para a sensação de bem-estar térmico dos servidores da instituição, fazendo-se cumprir a exigência legal estabelecida pela Lei Nº 13.589 de 04 de janeiro de 2018.

IX – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO

Considerando a programação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia, a contratada deverá, obrigatoriamente, realizar nas datas previamente programadas pela FISCALIZAÇÃO contratual, em conformidade com a periodicidade fixada no Plano de Manutenção, de segunda a sexta-feira, no horário das 12:00 às 18:00 horas.

A unidade responsável por gerenciar o uso dos referidos ambientes deverá fornecer e atualizar a equipe de fiscalização do contrato a programação de reserva destes locais semanalmente, bem como disponibilizar as chaves de acesso na portaria.

XI – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

A contratada deverá empregar materiais e equipamentos que atendam a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental.

Observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, contidos na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG e no Decreto nº 7.746, de 05/06/2012, da Casa Civil, da Presidência da República.

Considerando que os materiais a serem descartados pela contratada pode oferecer risco ao meio ambiente e não devem ser destinados ao lixo comum, na grande maioria das vezes, a empresa contratada deverá prover meios adequados de descarte seletivo de peças e materiais, em observância à política de responsabilidade socioambiental do órgão e as demais legislações pertinentes ao assunto, em especial:

- DECRETO Nº 2.783, DE 17 de setembro de 1998 - Dispõe sobre proibição de aquisição de produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio - SDO, pelos órgãos e pelas entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e dá outras providências.
- RESOLUÇÃO CONAMA Nº 362, de 23 de junho de 2005 - Dispõe sobre o recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado.
- RESOLUÇÃO CONAMA Nº 450, de 06 de março de 2005 - Altera os arts. 9º, 16, 19, 20, 21 e 22, e acrescenta o art. 24-A à Resolução Nº 362, de 23 de junho de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente CONAMA, que dispõe sobre recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado.
- RESOLUÇÃO CONAMA nº 267, de 14 de setembro de 2000 - Dispõe sobre a proibição da utilização de substâncias que destroem a Camada de Ozônio



- RESOLUÇÃO CONAMA nº 340, de 25 de setembro de 2003 - Dispõe sobre a utilização de cilindros para o envasamento de gases que destroem a Camada de Ozônio, e dá outras providências.

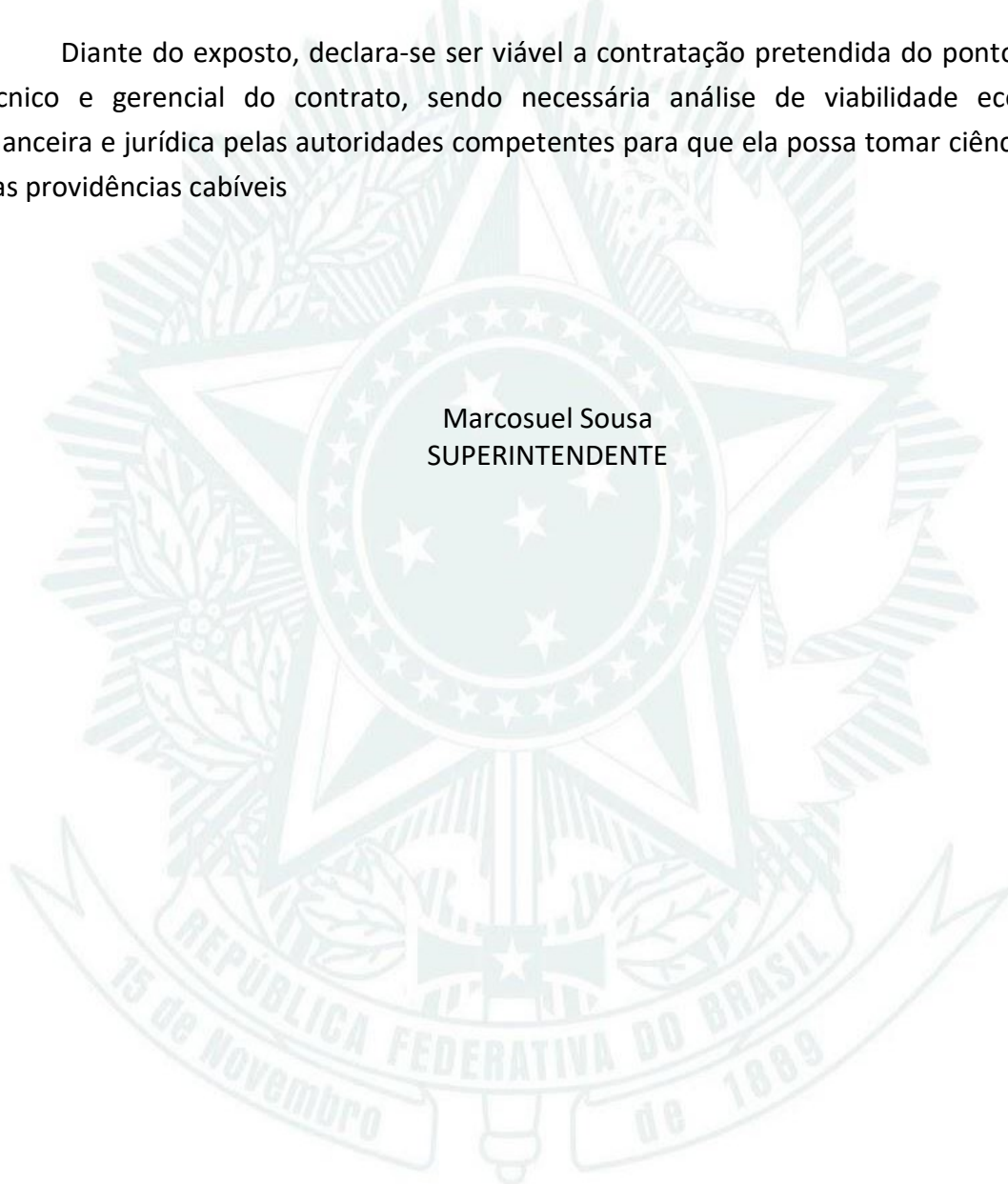


XII- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva de Aparelhos Condicionadores de Ar no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida do ponto de vista técnico e gerencial do contrato, sendo necessária análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica pelas autoridades competentes para que ela possa tomar ciência do ato e as providências cabíveis

Marcosuel Sousa
SUPERINTENDENTE



Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva de Aparelhos Condicionadores de Ar do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA).

Interessado: Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA).

MAPA DE RISCO I
(Planejamento da Contratação)

RISCO 01						
A pesquisa de preço não corresponder ao real preço de mercado						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Planejamento considerando o preço da contratação anterior edas contratações mais recentes da administração pública				Assessoria de licitações e contratos	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Identificar itens que com o menor número de cotações e realizar nova pesquisa buscando utilizar todos os parâmetros para criar uma maior cesta de preços.				Assessoria de licitações e contratos	
RISCO 02						
Ausência de profissional habilitado no objeto a ser contrato na composição da equipe de planejamento da contratação						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Verificar quem são os profissionais que participarão da equipe de planejamento				Superintendência	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Solicitar que na equipe de planejamento tenha profissional técnico				Superintendência	
RISCO 03						
Ausência de dotação orçamentária.						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Verificar no início do planejamento da contratação se há previsão de dotação orçamentária				Superintendência	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Aguardar a confirmação da dotação orçamentária para dar andamento ao planejamento da contratação				Superintendência	

Observação: Estudo realizado pela Superintendência de Manutenção baseando-se em estudos probabilísticos.

MAPA DE RISCO II
(Seleção de Fornecedor)

RISCO 01 Licitação Deserta						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Planejamento considerando a contratação anterior e as atuais necessidades para estabelecer orçamento atrativo				Assessoria de licitações e contratos	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Novo planejamento para posterior licitação.				Assessoria de licitações e contratos	
RISCO 02 Contratada Com Profissionais Desqualificados						
Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Constar no planejamento a análise dos requisitos imprescindíveis à contratação				Superintendência	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Exigir comprovações e solicitar que a contratada tome as providências cabíveis caso seja necessário				Superintendência	
RISCO 03 Contratação de empresa sem aporte financeiro suficiente para prestação dos serviços						
Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Critérios de qualificação econômica, conforme a IN 05/2017 SEGES/MPDG				Assessoria de licitações e contratos	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Cobrar no momento da licitação os documentos referentes à qualificação econômica e, após assinatura do contrato.				Assessoria de licitações e contratos	

Observação: Estudo realizado pela Superintendênciabaseando-se em estudos probabilísticos.

MAPA DE RISCO III
(Execução do Contrato)

RISCO 01						
Peças não previstas na lista licitada						
Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	X	Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Levantamento das necessidades				Fiscal do contrato	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Dispensa de licitação				Assessoria de licitações e contratos	
RISCO 02						
Atrasos no fornecimento de peças previamente listadas						
Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixo	X	Médio		Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Lista previa de fornecedores				Fiscal e contratada	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Substituição provisória do equipamento				Fiscal e contratada	
RISCO 03						
Atrasos na execução dos serviços						
Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixo	X	Médio		Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Planejamento e comunicação				Fiscal e Assessoria de licitações e contratos	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Aplicação de sanção				Fiscale Assessoria de licitações e contratos	

Observação: Estudo realizado pela Superintendência de Manutenção baseando-se em estudos probabilísticos.

Marcosuel Sousa
SUPERINTENDENTE