

ANEXO IV - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – LIMPEZA PARA DELEGACIAS REGIONAIS

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de Pessoa Física ou Jurídica para prestação de serviços continuados de Limpeza, Asseio e Conservação, sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, a serem executados no âmbito do CRECI-RJ, nas delegacias fora da região metropolitana do Estado.

1.2. Tal contratação almeja garantir um ambiente limpo e saudável aos servidores, alunos e público externo que demandam atendimento junto ao órgão por meio da contratação de empresa especializada para prestação do referido serviço.

1.3. O CRECI-RJ não dispõe, hoje, de empresa para a prestação deste serviço nas delegacias regionais interioranas, pois a última licitação realizada restou deserta(Proc. **2022/003357**). Assim, a terceirização de serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios para serem executados de forma indireta é totalmente possível e encontra amparo legal, desde que vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contrato.

1.4. A contratação de empresa especializada na prestação de serviço de Limpeza, Asseio e Conservação sem fornecimento de materiais e equipamentos se justifica pela natureza continuada desses serviços, os quais são essenciais ao adequado funcionamento da instituição, principalmente no que concerne à manutenção de sua estrutura física de acordo com as condições mínimas de higiene e limpeza, sendo que a interrupção desse serviço pode comprometer a continuidade de diversas atividades, visto a necessidade de quinzenal ou mensal a depender do tamanho da delegacia regional. Ademais, os espaços de convivência e de trabalho precisam manter um nível aceitável de higiene e conservação para oferecer um ambiente seguro, limpo e agradável.

1.5. Busca-se assegurar a continuidade do serviço de conservação e limpeza e conservação, a fim de garantir que sejam mantidas as condições de salubridade, higiene, bem-estar, saúde e a funcionalidade das instalações, adequadas para o trabalho dos servidores e demais usuários, bem como para atendimento ao público externo, sendo que a interrupção do serviço poderia comprometer a prestação do serviço público e o cumprimento da missão institucional do CRECI-RJ.

1.6. O serviço de limpeza e conservação, ou a sua descontinuidade, pode afetar a percepção dos usuários e da comunidade sobre as instalações das Unidades do CRECI-RJ, podendo ter impacto na imagem do órgão.

1.7. A contratação para a prestação de serviços de execução das atividades especificadas encontra amparo legal no Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, devendo o processo licitatório observar

as normas e procedimentos administrativos, constantes na Lei nº 14.133/21, Decreto nº. 3.722, de 09 de janeiro de 2001, Decreto 11.878 de 09 de janeiro de 2024 (em caso de credenciamento) com suas alterações posteriores e demais legislação, normas e/ou dispositivos correlatos que regem a matéria.

2 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. A licitante deverá atender às exigências estabelecidas na legislação vigente, no edital da licitação e em seus anexos e cumprir todos os requisitos para participar do certame, desde o credenciamento no portal Compras Governamentais, da participação da sessão pública no dia e horário agendado para o envio das propostas de preços e dos documentos de habilitação pertinentes.

2.2. Os serviços enquadram-se na classificação de serviços comuns, tendo em vista que podem ser especificados e têm as suas características de desempenho estabelecidas de forma objetiva, correspondendo às exigências expressas nos termos da Lei 14.133/21.

2.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507/2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

2.4. O enquadramento da(s) categoria(s) profissional(is) que serão empregadas no serviço, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), caso haja disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, é CBO 5143-20 Faxineiro Auxiliar de limpeza, Servente de limpeza.

2.5. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

2.6. Não há necessidade de transição gradual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, considerando a baixa complexidade dos serviços.

2.7. A vigência inicial do contrato será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, caso seja vantajoso para a Administração (Art. 105 da Lei nº 14.133/21).

2.8. A recomendação, a princípio, é de que o serviço ora especificado seja contratado na Modalidade Credenciamento, nos termos do Decreto 11.878 de 11 de janeiro de 2024.

2.9. Será requerida Declaração do participante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

2.10. As obrigações da Contratada e Contratante deverão estar previstas no Termo de Referência.

2.11. Não haverá necessidade de disponibilidade de tempo exclusivo da contratada no local de prestação do serviço, tampouco cumprimento de horários de ponto ou qualquer subordinação entre o CRECI-RJ e o prestador.

2.12. A contratada poderá compartilhar os recursos humanos, materiais e equipamentos disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos.

2.13. A contratada possibilitará a fiscalização pela contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos, materiais e equipamentos alocados aos seus contratos.

2.14. A contratada deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza;

2.15. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens;

2.16. A proposta da contratada deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal. Deverá ainda conter a indicação do banco, número da conta e agência, para fins de pagamento, sendo preferencialmente agência do Banco do Brasil S.A.

2.17. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação tendo em vista se tratar de aquisição de pronta entrega com baixo risco para o CRECI-RJ.

2.18. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, vinculam a Contratada.

2.19. A contratação não será por registro de preço.

2.20. A prestação dos serviços ocorrerá nas delegacias regionais do CRECI-RJ listadas abaixo com frequência de uma vez ao mês:

ARARUAMA	Av. Getúlio Vargas, 333 / sala 105 - Centro	28.970-000	35
CABO FRIO	Rua Teixeira e Souza, 199 / 101 - Centro	28.905-000	65
RIO DAS OSTRAS	Rua Paraná, 100 / loja 14 – shopping do Bosque	28.893-301	35
MACAÉ	Av. Ruy Barbosa, 1.043 / 107 - centro	27.970-361	35
CAMPOS GOYTACAZES	Praça São Salvador, 41 / 403 - centro	28.010-000	55
ITAPERUNA	Av. Cardoso Moreira, 223 / 303 - Centro	28.300-000	45
NOVA FRIBURGO	Rua Portugal, 40 / 307 - Centro	28.610-135	40
TERESÓPOLIS	Tv. Ranulfo Féo, 36 / 308 - Varzea	25.953-650	40
PETRÓPOLIS	Rua Dr. Nelson de Sá Earp, 95 / 224 - Centro	25.680-195	30
RESENDE	Praça da Bandeira, 8 / 205 - Centro	27.542-100	30
VASSOURAS	Rua Barão de Vassouras, 82 / lj. 02 - Centro	27.700-000	35
VOLTA REDONDA	Av. Paulo de Frontin, 590 / 610 - Centro	27.213-270	65
ANGRA DOS REIS	Rua Coronel Carvalho, 539 / sala 301 - Centro	23.900-310	35

2.21 – O recebimento do serviço será atestado por empregado(a) com nome, matrícula, carimbo funcional e data do recebimento da seguinte forma:

2.21.1 – Os serviços serão recebidos provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, conforme Edital, seus Anexos e proposta enviada.

2.21.2 – Os serviços poderão ser rejeitados, quando em desacordo com as especificações do Edital, seus Anexos e proposta, devendo ser refeitos no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

2.21.3 – Os serviços serão recebidos **definitivamente** no prazo de até 1 (um) dia útil, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado lavrado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato.

2.22 – O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

2.22 – Ao CRECI-RJ fica reservado o direito de recusar de pronto os serviços que não estejam em conformidade com as especificações.

2.22 – O prestador, quando pessoa jurídica, emitirá nota fiscal para o local de prestação de serviço.

2.22 – O prestador, quando pessoa física, receberá por meio de Recibo de Pagamento de Autônomo (RPA).

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1 - O levantamento de mercado observou as alternativas disponíveis que contemplem este objeto, tendo encontrado as seguintes possibilidades:

3.1.1 – Contratação de empresa especializada em terceirização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva: ocorreria um aumento substancial dos gastos com as contratações. Além disso, o distanciamento entre os locais de prestação de serviço tornam muito dificultoso o interesse de empresas em participar do certame, além de que, o CRECI-RJ não necessita de prestador de serviço alocado nas delegacias regionais cumprindo expediente, mas apenas de uma limpeza por mês.

3.1.2 - Credenciamento de empresas e pessoas físicas interessadas na prestação do serviço de limpeza sem dedicação exclusiva de mão de obra uma vez por mês. Esta solução é a mais apropriada, pois o distanciamento entre as delegacias regionais dificulta o interesse público em licitação. Além disso

é viável e vantajosa para o CRECI-RJ a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

3.2 – Após a definição da solução encontrada, foi realizada pesquisa de mercado através de contratações similares realizadas pela Administração Pública, notas fiscais eletrônicas e cotações diretas com pessoas físicas ou jurídicas que atendam ao objeto desta contratação em sua plenitude.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 – A solução para a necessidade “limpeza, conservação e asseio das delegacias regionais do CRECI-RJ” é a contratação de pessoas físicas ou jurídicas para prestar o serviço de limpeza por meio de credenciamento.

4.2 – O credenciamento será por item visando expandir ao máximo o quantitativo de interessados.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. Itens

SERVIÇO DE LIMPEZA 1 X POR MÊS				
Item	Local da Prestação		CEP	M²
1	ARARUAMA	Av. Getúlio Vargas, 333 / sala 105 - Centro	28.970-000	35
2	CABO FRIO	Rua Teixeira e Souza, 199 / 101 - Centro	28.905-000	65
3	RIO DAS OSTRAS	Rua Paraná, 100 / loja 14 – shopping do Bosque	28.893-301	35
4	MACAÉ	Av. Ruy Barbosa, 1.043 / 107 - centro	27.970-361	35
5	CAMPOS GOYTACAZES	Praça São Salvador, 41 / 403 - centro	28.010-000	55
6	ITAPERUNA	Av. Cardoso Moreira, 223 / 303 - Centro	28.300-000	45
7	NOVA FRIBURGO	Rua Portugal, 40 / 307 - Centro	28.610-135	40
8	TERESÓPOLIS	Tv. Ranulfo Féo, 36 / 308 - Varzea	25.953-650	40
9	PETRÓPOLIS	Rua Dr. Nelson de Sá Earp, 95 / 224 - Centro	25.680-195	30
10	RESENDE	Praça da Bandeira, 8 / 205 - Centro	27.542-100	30
11	VASSOURAS	Rua Barão de Vassouras, 82 / lj. 02 - Centro	27.700-000	35
12	VOLTA REDONDA	Av. Paulo de Frontin, 590 / 610 - Centro	27.213-270	65
13	ANGRA DOS REIS	Rua Coronel Carvalho, 539 / sala 301 - Centro	23.900-310	35
TOTAL ESTIMADO DE M²				545

5.2. Valor Total Estimado das contratações para um período de 12 (doze) meses:

(R\$ 3,75/m² x 545 m²)x12 =

R\$ 2.043,12 x 12 =

R\$ 24.525,00 (vinte e quatro mil e quinhentos e vinte cinco reais)

5.3. Prazo de cumprimento dos serviços:

5.3.1. O serviço deverá ser executado integralmente em um único dia e o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato.

5.3.2. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:

I - o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;

II - a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

5.3.3. O serviço deverá ser cumprido nas datas constantes do cronograma que será divulgado mensalmente pelo CRECI-RJ aos adjudicatários, alterável mediante acordo entre as partes. Caso não haja acordo prevalece o interesse do CRECI-RJ.

5.4. Vigência da Ordem de Serviço: 30 dias

5.5. Vigência do Credenciamento: 12 meses, prorrogáveis por igual período por interesse exclusivo do CRECI-RJ.

5.6. Local de prestação:

O local de prestação dos serviços são aqueles designados no item 5.1

5.7. Participação será exclusiva para MEI/ME/EPP ou equiparadas ou Pessoas Físicas em razão do valor estimado.

6 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

6.1 - Este estudo, opta pelo parcelamento da solução em 13 itens, dando cumprimento à regra do parcelamento. Além disso, já foi comprovado em licitação anterior deste órgão que o agrupamento dos itens torna o certame deserto por desinteresse do mercado.

7 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

7.1 - Necessária a realização de contratação de material de limpeza o qual será distribuído para realização do serviço presente neste ETP.

8– POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente planejamento foi elaborado em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da aquisição.

O planejamento atende adequadamente a necessidade de consumo do CRECI-RJ, os benefícios são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracteriza a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará os fornecimentos de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos resultados pretendidos.

Após reunião, feita com equipe designada, para fazer o estudo preliminar, foi concluído que a contratação é viável e necessária, e encontra-se dentro da previsão de despesas para o Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 1ª Região - RJ, sendo considerada a melhor solução.

8 – MAPA DE RISCOS

FASE DE ANÁLISE - PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

ETAPA: FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

RISCO 1 – SELECIONAR EQUIPE INADEQUADA PARA O PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO		
PROBABILIDADE	(x) Baixa () Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa (x) Média () Alta	
Id	Dano	
1	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento	Superintendência
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento	Superintendência
	Capacitar os servidores escolhidos para o planejamento	
	Designar membros com mais experiência em contratações	

RISCO 2 – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO INDEVIDAS OU INCORRETAS		
PROBABILIDADE	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Contratação e execução deficiente do objeto	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando quantidade estimada.	Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Complementação das informações nos estudos preliminares e correção da inconsistência durante a elaboração do termo de referência	Equipe de Planejamento

ETAPA: ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES

RISCO 3 – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR COM CONTEÚDO INSUFICIENTE PARA ATINGIR OBJETIVO		
PROBABILIDADE	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Estudos preliminares deficientes	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Realizar levantamento com a superintendência e setor de pessoal, fazendo constar no ETP as informações pertinentes	Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares	Equipe de Planejamento

RISCO 4 – ESTIMATIVA DE PREÇOS INADEQUADA		
PROBABILIDADE	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Não obter sucesso no credenciamento devido ao preço estar inferior ao praticado no mercado	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Realizar a estimativa de preços utilizando diversas fontes de pesquisa, dentre elas: contratações públicas similares, site de domínio amplo, nota fiscal eletrônica e cotação direta com fornecedores.	Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Revisar os preços encontrados, verificar se trata do objeto similar. Solicitar nova cotação caso não seja aceita	Equipe de Planejamento

RISCO 5 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DIVERGENTE DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO		
PROBABILIDADE	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Licitação fracassada , deserta ou contratação deficiente, gastos com processo licitatório ineficiente	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Checar durante a fase de instauração do processo se o quantitativo de serviço necessário está de acordo com a dotação orçamentária do ano vigente	Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Reduzir o quantitativo solicitado ou aguardar ajuste da conta para atender a necessidade integral do Conselho	Equipe de Planejamento

ETAPA: ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

RISCO 6 – FALHA NA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA		
PROBABILIDADE	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Licitação fracassada , deserta ou contratação deficiente, gastos com processo licitatório ineficiente	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Checar se todas as informações necessárias para especificação do objeto e execução do serviço fazem constar no termo de referência	Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Revisão do termo de referência com inclusão das instruções ausentes	Equipe de Planejamento

FASE DE ANÁLISE – SELEÇÃO DO FORNECEDOR

RISCO 7 – QUESTIONAMENTOS NO CERTAME(RECURSOS, IMPUGNAÇÕES) E JUNTO A ÓRGÃOS EXTERNOS(PODER JUDICIÁRIO, TCU)		
PROBABILIDADE	() Baixa () Média (x) Alta	
IMPACTO	() Baixa (x) Média () Alta	
Id	Dano	
1	Paralisação do certame até que a exigência seja compreendida/sanada	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Incluir referências a dispositivos legais e/ou jurisprudências que fundamentem a inclusão de exigências não usuais na contratação	Setor de Licitação e Contratos
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Criar um nível de revisão e supervisão do edital	Setor de Licitação e Contratos

FASE DE ANÁLISE – GESTÃO DO CONTRATO

ETAPA: FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

RISCO 8 – NÃO ASSINATURA DO CONTRATO		
PROBABILIDADE	(x) Baixa () Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Atraso na aquisição do objeto. Custos para administração	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Verificação na fase de habilitação do certame que o prestador reúne todos os requisitos exigidos em edital	Setor de Licitação e Contratos
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Abertura do processo de sanção contra o licitante e convocação do próximo cadastrado.	Setor de Licitação e Contratos

RISCO 10 – ATRASOS NA FASE DE IMPLANTAÇÃO CONTRATUAL		
PROBABILIDADE	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa (x) Média () Alta	
Id	Dano	
1	Atraso na entrega dos produtos	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Estipular o prazo para recebimento dos objetos e início da execução contratual	Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Fazer constar no Termo de Referência que em caso de atraso na entrega dos serviços no prazo determinado, a licitante vencedora poderá sofrer sanções, garantida a prévia defesa.	Setor de Licitação e Contratos

ETAPA: DESIGNAÇÃO DOS FISCAIS DO CONTRATO

RISCO 11 – DESIGNAÇÃO DE SERVIDOR SEM CAPACIDADE TÉCNICA PARA DESEMPENHO DA ATIVIDADE		
PROBABILIDADE	(x) Baixa () Média () Alta	
IMPACTO	() Baixa () Média (x) Alta	
Id	Dano	
1	Comprometimento dos resultados esperados. Falhas na fiscalização do contrato	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Indicar servidor com conhecimento técnico na área do objeto do contrato. Promover capacitação dos fiscais do contrato	Superintendência
Id	Ação de Contingência	Responsável
1	Substituir fiscal não capacitado para a fiscalização do objeto contratado	Superintendência

9 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

FUNÇÃO	NOME	ASSINATURA
Assessora Especial de RH	Patricia Ferreira	
Superintendente	Marcus Vinicius Cerqueira Limão	

Rio de Janeiro, 01 de março de 2024