

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Introdução

Este documento apresenta o estudo técnico preliminar, para Contratação de pessoa jurídica para execução de serviços continuados de manutenção predial (preventiva e corretiva), residente (oficial de manutenção predial com dedicação exclusiva) e não residente, (duas funções sem dedicação exclusiva) além de peças/materiais, para atender às necessidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – Câmpus Registro e serve essencialmente para assegurar a viabilidade técnica da manutenção e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 8.666/1993 e Instrução Normativa nº 05, de 26 de maio de 2017.

2. Análise de contratações anteriores:

Considerando-se que o contrato atual de Manutenção Predial não engloba todas as necessidades do campus, a administração decidiu por realizar um estudo a fim de "costurar" um contrato que fosse o mais amplo possível, dentro da realidade orçamentária do nosso campus e com o objetivo de sanar eventuais ocorrências que venham a prejudicar o andamento das aulas e trabalhos no campus Registro.

Esta equipe analisou e levantou as seguintes inconsistências do atual contrato e do contrato anterior:

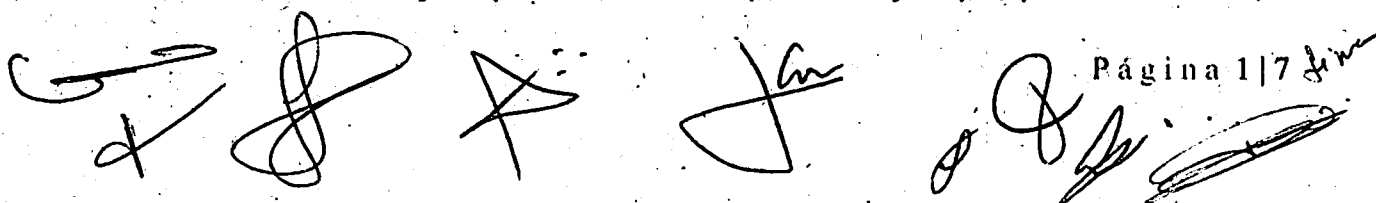
- Falta de previsão de manutenção preventiva e corretiva da rede de alta tensão do campus e cabine primária, banco de capacitores e transformadores de alta tensão.
- Falta de previsão de manutenção de subestação de esgoto.

3. Necessidade da contratação

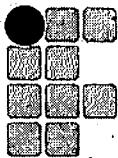
Inicialmente, cumpre salientar que no quadro do Câmpus Registro do IFSP não há pessoal qualificado para realizar os serviços em questão, o que impede o aproveitamento de recursos humanos existentes.

A contratação se deve à necessidade efetiva de manutenção predial, reparos elétricos, hidráulicos e de alvenaria nos componentes das edificações civis do câmpus, visando a plena utilização das instalações prediais e a total segurança do público usuário, alunos e servidores, aliado à indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro funcional.

A Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores contemplam serviços que, por sua natureza, são *Bto*



Página 1/7 *fin*



necessárias ao órgão, cuja paralisação pode ocasionar transtornos ao bom andamento das suas atividades. Os serviços solicitados são necessários e, portanto, devem ser executados de forma contínua para que não venha comprometer a ordem e causar prejuízos para a Administração, inclusive de saúde pública.

O propósito deste processo é centralizar as demandas de manutenção em um único processo reduzindo custos e a operação com pregões, ampliando e flexibilizando os serviços a serem executados. A vantagem desta modalidade de contratação é a de uma gama maior de prestação de serviços, por um valor global menor que o contrato atualmente vigente.

Assim, justifica-se a contratação do serviço de Manutenção Predial para substituir o atual, para atender o planejamento da gestão do campus, como forma de realizar um contrato mais amplo, evitando assim contratações subsequentes para sanar eventualidades que venham ocorrer na rede de alta tensão e na subestação de esgoto do campus.

Para a execução dos serviços, a Administração não disponibilizará ferramental, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato, devendo estes custos serem incluídos nas Planilhas de Custo e Formação de Preços apresentada pelos licitantes.

O Câmpus Registro do IFSP poderá fornecer, emergencialmente, conforme disponibilidade em estoque no almoxarifado, os insumos necessários à execução de serviços emergenciais. Esses insumos deverão ser repostos ao almoxarifado do IFSP pela CONTRATADA. A aquisição dos insumos fornecidos emergencialmente, assim como para os itens indisponíveis a CONTRATADA deverá fornecê-los através do valor provisionado para fornecimento de peças/materiais/equipamentos.

A contratação está alinhada aos preceitos do Plano de Desenvolvimento Institucional do IFSP, visto que esta contratação de serviço de manutenção predial visa manter em bom funcionamento a estrutura física do campus Registro, de modo a prevenir e sanar problemas de infraestrutura os quais podem ocasionar paralisação de aulas e atividades.

4. Alinhamento entre a contratação e a classificação dos serviços

O Decreto nº 2.271, de 07/07/1997, que trata da contratação através da execução indireta das atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares às atividades fins do órgão, e a INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 25 DE MAIO DE 2017, que regulamentam os procedimentos para a terceirização dos serviços, dá o amparo legal para a contratação de tais serviços.

Esse serviço se enquadra como comum na forma do Anexo II do Decreto nº 3.555/05. O Decreto nº 5.450/05, em seu artigo 4º, dispõe que nas licitações para aquisição de bens e serviços



comuns será obrigatória a **MODALIDADE PREGÃO**, sendo preferencial a utilização da sua forma eletrônica. O critério de julgamento adotado será **POR MENOR PREÇO POR LOTE**.

5. Requisitos da contratação

- 5.1. A contratada deverá possuir em seu quadro permanente, na data da assinatura do contrato, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, CREA/CAU - detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, da área civil e de instalações elétricas (um profissional para cada disciplina, ou profissional com formação nas duas disciplinas e que possua acervo nas duas disciplinas), sendo o mesmo responsável pelos serviços prestados no IFSP;
- 5.2. O Engenheiro Responsável poderá acumular a posição de Profissional Representante da CONTRATADA.

5.3. Requisitos Internos

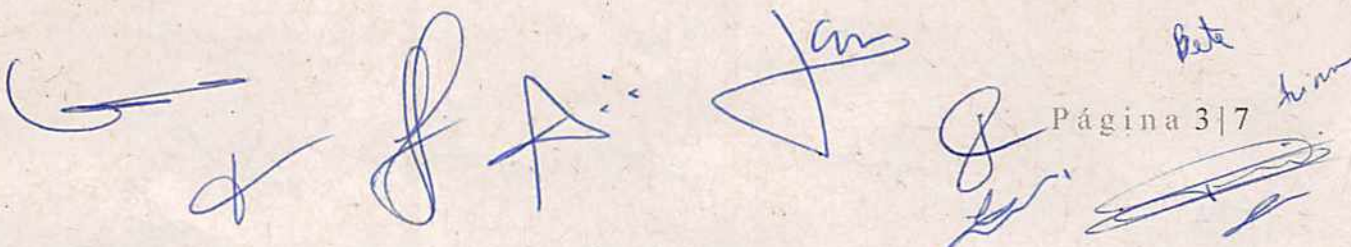
- a) O início e término da jornada de trabalho serão estabelecidos pelo Contratante, em acordo com a Contratada, desde que haja cobertura dos postos de segunda a sexta-feira das 08:00h até as 18:00h, atendendo às necessidades do Câmpus Registro. Para as eventuais atividades em que se faça necessária atuação de profissionais fora do horário convencionado será analisada a aplicação de adicional noturno, desde que o total de horas de serviço não ultrapasse o limite anual.
- b) Os serviços de manutenção corretiva e preventiva deverão ser prestados de acordo com os manuais e normas técnicas específicos, a fim de entregar os equipamentos em perfeitas condições de uso.
- c) O contrato deverá iniciar até o dia 01/11/2018, e deverá ter duração de 12 meses.

5.4. Requisitos Externos

A presente contratação deve observar as seguintes leis e normas:

- a) Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.
- b) Instrução Normativa nº 05, de 25 de maio de 2017.
- c) Decreto nº 2.271, de 07 de julho de 1997

6. Relação entre a demanda prevista e a quantidade de cada item



Página 3 | 7



DESCRIÇÃO DOS POSTOS DE TRABALHO COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA					
ITEM	CÓDIGO CBO	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD / POSTOS	Qtd. Forn.	
01	5143-25	Oficial de Manutenção Predial – Com periculosidade	01	01	ano
	7170-20	Ajudante Geral - Com periculosidade	01	01	ano

DESCRIÇÃO DOS POSTOS DE TRABALHO SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA					
ITEM	CÓDIGO CBO	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD / POSTOS	Qtd. Forn. anual	
02	7257-05	Oficial Mecânico de manutenção e instalação de aparelhos de climatização e refrigeração	Eventual	400	horas
	5143-25	Eletricista de alta e baixa tensão - Com periculosidade	Eventual	100	horas
	5143-25	Oficial de Manutenção Predial – Com periculosidade	Eventual	200	horas

FORNECIMENTO DE PEÇAS/MATERIAIS/EQUIPAMENTOS					
ITEM	CÓDIGO CBO	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD / POSTOS	Qtd. Forn.	
03	-	Fornecimento de peças	01	01	ano
					Valor anual (fixo) R\$ 42.000,00

a) Considerando a carência de pessoal nesta área e as recomendações da Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 05, de 25.05.17, foi estimada a necessidade da contratação do efetivo, conforme abaixo:

- 01 (hum) posto de Oficial de Manutenção Predial;
- 01 (hum) posto de Auxiliar de Manutenção Predial;
- Colaborador Volante (conforme necessidade).

b) A relação entre a demanda prevista e a quantidade a ser contratada foi definida com base nos seguintes itens:



- Rotinas da execução dos serviços de manutenção preventiva, de acordo com o Manual de Obras Públicas-Edificações – Caderno de Manutenção, Práticas da SEAP;
 - Rotinas de execução dos serviços, conforme o Manual de Gestão do Patrimônio Imóvel do IFSP;
 - Estimativa de manutenção corretiva, preventiva, com base na experiência de contratos anteriores (horas estimadas dos profissionais) e nas características físicas do imóvel;
- c) Justificativa para o valor do item 03 - fornecimento de peças/materiais/equipamentos:
- Estimativa de manutenção corretiva e preventiva com base na experiência do contrato atual (fornecimento de peças) e nas características físicas do imóvel.

7. Estimativa de preços:

- a) Deverá ser utilizado os parâmetros de pesquisa de preços definidos pela Instrução Normativa MPOG nº 5, de 27 de junho de 2014 e suas alterações.
- b) Deverá ser confeccionada planilha de custos e formação de preços baseada na pesquisa de preços, para aferição da exequibilidade dos preços pesquisados, conforme item 2.9 do Anexo V da IN 05/2017.
- c) Os valores referentes aos serviços permanentes – postos de trabalho com dedicação exclusiva - serão pagos mensalmente, já os custos com serviços eventuais – postos de trabalho sem dedicação exclusiva – e fornecimento de peças, materiais e equipamentos serão pagos apenas quando forem utilizados.

8. Justificativas da escolha do tipo de solução a contratar

A demanda foi motivada para assegurar a execução do conjunto de atividades necessárias à preservação das características de desempenho técnico das instalações incorporadas à edificação, incluindo os dispositivos mecânicos, hidráulicos, elétricos, eletromecânicos e de elementos da construção civil existentes no Câmpus Registro, deixando-o em condições para uso do público externo e interno, garantindo a operacionalização integral das atividades finalísticas da instituição de forma contínua e eficaz.

9. Descrição da Solução da Administração como um todo

A solução recomendada consiste na Contratação de pessoa jurídica para execução de serviços continuados de manutenção predial (preventiva e corretiva), residente (oficial de manutenção predial e Auxiliar de Manutenção Predial com dedicação exclusiva) e não residente, (Oficial Mecânico de manutenção e instalação de aparelhos de climatização e refrigeração e oficial de manutenção predial sem dedicação exclusiva) além de fornecimento de peças/materiais/equipamentos, para atender às necessidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – Câmpus Registro.



10. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A presente solução não admite o parcelamento do objeto sem que haja o comprometimento do conjunto da solução.

11. Resultados pretendidos

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- a) A manutenção preventiva destina-se a prevenir a ocorrência de falhas, quebras e defeitos dos equipamentos e sistemas que integram as instalações prediais, bem como da estrutura da edificação, conservando em perfeito estado de uso a ocupação de acordo com as normas técnicas específicas, devendo, quando necessário, executar os serviços de adaptação, adequação, modificação, recuperação, restauração e pequenas reformas.
- b) A manutenção corretiva destina-se ao restabelecimento das condições ideais de funcionamento dos equipamentos e sistemas que integram as instalações prediais, bem como da estrutura da edificação, mediante execução de serviços de regulagem e ajustes mecânicos, elétricos, hidráulicos, entre outros, com eventual substituição de peças, componentes e acessórios que apresentarem desgaste, defeito, mau funcionamento, baixo desempenho e/ou quaisquer outras situações comprometedoras, devolvendo-lhes o perfeito estado de uso e ocupação de acordo com as normas técnicas específicas.

12 – Providências para adequação do ambiente do órgão

Todas as tarefas/atividades referentes aos serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas e hidrossanitárias, pequenas reformas civis e de reparos em esquadrias e vidraças, etc., previstas, serão realizados de forma contínua, sob demanda e mediante solicitações e orientações dos fiscais do contrato do IFSP.

13 - Viabilidade da contratação:

A contratação é viável, tendo por base os apontamentos deste estudo

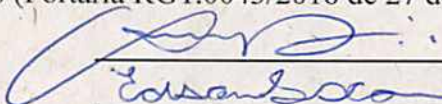
Registro, 05 de junho de 2018

Equipe de Planejamento de Contratação (Portaria RGT.0043/2018 de 27 de abril de 2018)

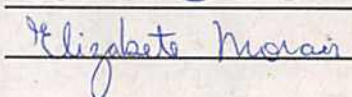
Altamirando da Paz Ferreira

Edson Luis Xavier

Elizabete Aparecida de Moraes











INSTITUTO FEDERAL DE
EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
SÃO PAULO
Campus Registro

Fábio de Azevedo Pereira
Fernanda Vasconcelos de Lima
Fernando José dos Santos Silva
Hamilton Trigo Rollo Junior
Jonatas Costa
Jonathas Henrique Mariano Pereira
Maurici Cunha Batista
Saulo Onofre

Saulo Onofre
Fernanda Vasconcelos de Lima
Fernando José dos Santos Silva
Hamilton Trigo Rollo Junior
Jonatas Costa
Jonathas Henrique Mariano Pereira
Maurici Cunha Batista
Saulo Onofre

