ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Brasília, 14 de julho de 2022.

Ato da Mesa Diretora nº 60, de 2017 e Ato do Segundo Secretário nº 02, de 2017 (DCL nº 177, pg. 29)

ÁREA REQUISITANTE DA CONTRATAÇÃO	
Unidade	Divisão de Serviços Gerais - DSG

1.	DESCRIÇÃO DA DEMANDA

Possibilitar a manutenção perene e ininterrupta dos sistemas prediais das instalações do edifício sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal, com condições de conforto ambiental, higiene e segurança para a continuidade da atividade legislativa da Casa, pretendendo a maior economia e o menor impacto ambiental na realização dos serviços. A manutenção contínua tem custo bem menor do que a reparação de eventuais avarias. Além disso, a existência de manutenção adequada é requisito para o funcionamento correto das instalações prediais possibilitando a regular utilização da edificação bem como propiciando a segurança dos usuários da edificação e bens nela alocados, principalmente no que se refere aos sistemas de combate a incêndio, de proteção de descargas atmosféricas, elétrico e hidráulico.

Contratação de empresa prestadora de serviços terceirizados, que atue no ramo de atividade compatível com o objeto desta contratação e que atendam todas as exigências estabelecidas neste instrumento e no edital.

Para a execução dos serviços, a empresa deverá dispor de profissionais com formação e habilidades e conhecimentos previstos na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO, contemplando as Convenções Coletivas de Trabalho respectivas, apresentando capacitação para a atuação no apoio técnico à Câmara Legislativa do Distrito Federal, auxiliando na execução das rotinas de manutenção das suas instalações prediais.

A presente contratação vincula-se aos preceitos da Instrução Normativa nº 05, de 2017 – MPOG, recepcionada pelo Decreto-DF nº 38.934, de 15 de março de 2018, e objetiva a prestação de atendimento adequado ao público, com o suporte técnico e operacional à CLDF. Os serviços pretendidos possuem natureza continuada, enquadrando-se nos pressupostos do Decreto-DF nº 39.978, de 25 de julho de 2019, para o apoio na realização das atividades essenciais para o cumprimento da missão institucional da CLDF.

A duração inicial do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, com possibilidade de prorrogação por sucessivos períodos, por interesse das partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, consoante estabelecido no inciso II do art. 57, da Lei nº 8.666/1993.

Os serviços contratados serão implementados integralmente desde o início da execução do contrato.

2.	DIRETRIZES GERAIS

2.1.	**Exame dos normativos que disciplinam os serviços:** • Lei Federal nº 8.666/1993; • Lei Federal nº 8.078/1990; • Lei Federal nº 10.520/2002; • Decreto Federal nº 3.555/2000; • Decreto Distrital nº 25.966/2005; • Decreto Distrital nº 26.851/2006; • Decreto Federal nº 10.024/2019; • Sustentabilidade: Lei Distrital nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; • Sanções administrativas: Decreto Distrital n° 26.851/2006 e alterações posteriores; • Instrução Normativa MPDG nº 05/2017; • Decreto-DF nº 38.934, de 15 de março de 2018; • Decreto-DF nº 39.978, de 25 de julho de 2019; • Decreto-DF nº 40.845, de 28 de maio de 2020; • Decisão Normativa CONFEA n° 42, de 08 de julho de 1992; • Lei n° 6.496, de 07 de dezembro de 1977; • Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR-6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI; NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade; e NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção; • Normas Regulamentadoras relativas à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978, em especial as NR-4, NR-7, NR- 18, e demais legislação vigente.

2.2	**Descrição da Necessidade da Contratação, requisitos para a escolha da solução:** A Câmara Legislativa do Distrito Federal funciona em um edifício sede cuja manutenção em estado de utilização demanda serviços contínuos de inspeção, intervenções e alterações buscando corrigir problemas ou melhorar seu potencial de utilização contínua por diversos profissionais, tanto em sua estrutura física quanto em suas instalações. Assim, para os serviços de manutenção e assemelhados que são frequentemente necessários ou que a falta de profissional específico disponível possa causar prejuízos à edificação ou riscos aos seus ocupantes demanda-se a locação de mão-de-obra de serviço contínuo, nas áreas de hidráulica, elétrica, marcenaria, pintura, serviços de pedreiro, telefonia, gerenciamento e responsabilidade técnica da equipe. No entanto, há uma série de outros serviços cuja necessidade não é frequente, no entanto, sua ausência pode trazer consequências negativas à manutenção do edifício. Por esse motivo, previu-se serviços eventuais incluindo-se a mão-de-obra de vários profissionais. Outro aspecto muito importante é a oferta de material. Como se trata de instalações de tamanho e complexidade consideráveis, é extremamente difícil prever a demanda de materiais, por esse motivo, além de buscar prever listas de materiais extensivas, opta-se por prever a possibilidade de especificar materiais com base na organização do sistema SINAPI, conforme previsto no item 3.1.2 do Manual de Metodologias e Conceitos do referido sistema, destaca-se o seguinte fragmento: "Os insumos do SINAPI são organizados em famílias homogêneas (ex: Família de tubos em PVC para esgoto predial), para as quais é selecionado o insumo mais recorrente (Ex: 9863 - TUBO PVC SERIE NORMAL - ESGOTO PREDIAL DN 100MM - NBR 5688) como insumo representativo, sendo os demais da mesma família denominados representados. O preço dos insumos representativos é coletado mensalmente, e os preços dos demais insumos são obtidos por meio da utilização de coeficientes de representatividade, que indicam a proporção entre os preços dos chefes de família (insumos representativos) e os preços de cada um dos demais insumos da família. Esses coeficientes são obtidos em coletas extensivas, nas quais são coletados todos os preços dos insumos de determinadas famílias. Os preços são coletados nas 27 capitais do País, em estabelecimentos regulares, para aquisição de uma unidade de comercialização de cada produto, para pagamento à vista, e não incluem frete." Opta-se por possibilitar aos licitantes a determinação de um coeficiente de desconto a ser aplicado a cada família de itens (materiais semelhantes), aplicado sobre o preço do item no SINAPI por ocasião da licitação, possibilitando a determinação de preço durante o processo licitatório para a totalidade dos itens da tabela, torando-os disponíveis, sob demanda, de acordo com a necessidade da CONTRATANTE, o que tem se mostrado muito eficiente na contratação em execução. É oportuno ressaltar que o Sistema SINAPI é considerado como referência para obras publicas pelo Decreto n. ° 7.983, de 08 de abril de 2013, embora a contratação prevista não se trata exatamente do caso especificado pelo referido decreto. Outro aspecto importante a se mencionar é a necessidade de suprimento de material de forma concomitante com a disponibilização de mão de obra, na mesma contratação, sob pena de haver prejuízos à execução dos serviços e a elevação dos custos administrativos no caso de se optar por aquisição de materiais desvinculada do contrato de mão de obra.

2.2.	**Análise da contratação anterior ou da série histórica:** Verificaram-se inconsistências nas fases do Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do contrato anterior? ( ) NÃO. (**x**) SIM. n° do Último Processo. 001-000765/2019 (Pregão Nº 39/2020). Quais? Foi constatada a necessidade da realização de alterações com vistas à melhorar a tramitação da aquisição de materiais. No que se refere à qualificação técnica da equipe, é necessário reavaliar os critérios pois exigiu-se a apresentação de certificados de treinamentos que não estão disponíveis no mercado. Além de outros aspectos dos requisitos, em especial no que se refere ao engenheiro residente, notadamente em relação à exigência de qualificação técnica. Além disso, é necessário corrigir a quantidade de horas previstas para o engenheiro residente de acordo com o previsto na Convenção Coletiva da categoria. É necessário melhor detalhar os prazos e critérios para o fornecimento de materiais e insumos no IMR. Além disso, é necessário disciplinar a necessidade da apresentação de Laudo Técnico de Insalubridade e Periculosidade, conforme previsto no art. 195 da CLT e no item 15.1.4 da NR 15 do item 16.3 da NR 16. **Providências para prevenir essas ocorrências:** • ·Redefinição do objeto: - Revisão nos requisitos de qualificação técnica dos profissionais. - Revisão na previsão e nas planilhas de preço de formação de mão-de-obra corrigindo-se a quantidade de horas conforme revisto em Convenção Coletiva de Trabalho. - Revisão do IMR, notadamente no que se refere a prazos e sanções no que se refere ao fornecimento de materiais. - Inserção da obrigatoriedade da apresentação de Laudo Técnico de Insalubridade e Periculosidade conforme previsto no art. 195 da CLT e no item 15.1.4 da NR 15 do item 16.3 da NR 16.
	É necessária a classificação nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011? (**x**) NÃO. ( ) SIM. **Definir os mecanismos de proteção e sigilo da informação:**

3.	DIRETRIZES ESPECÍFICAS

3.1.	**Motivação/Justificativa** A manutenção preventiva de uma edificação evita danos futuros às suas instalações e, notoriamente, tem custo bem menor do que a reparação dessas avarias (Lei de Sitter ou Lei dos Cinco, que interpreta a evolução progressiva dos custos de manutenções, comparando a manutenção preventiva desde o projeto em relação à manutenção corretiva). Os procedimentos regulares e programados de manutenção são essenciais para a conservação e eficácia da destinação do prédio, evitando o surgimento de problemas e deteriorações inesperadas e aumentando seguramente a vida de sistemas e materiais de acabamentos. Além disso, a existência de manutenção adequada é requisito para o funcionamento adequado das instalações prediais, o que se constitui em requisito de segurança para os usuários da edificação, principalmente no que se refere ao sistema de combate a incêndio, de proteção de descargas atmosféricas, elétrico e hidráulico. Os cargos dos servidores da CLDF não contemplam as atividades de manutenção, operação dos três edifícios, justificando a contratação por execução indireta.
3.2.	**Referência aos instrumentos de planejamento** A contratação está alinhada ao Plano Setorial da CLDF (GPI)? ( ) NÃO SE APLICA. (**X**) SIM. Meta: Serviços terceirizados executados, mantidos e fiscalizados. Ação: Manter as instalações prediais do edifício sede da CLDF. **A contratação está vinculada a alguma política pública?** (**x**) NÃO ( ) SIM. **Explicitar**:

4.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO
4.1.	**Quadro de soluções no mercado** • Algum dos requisitos do objeto limita a participação de licitantes? (**x**) NÃO. ( ) SIM. Esses itens podem ser retirados ou flexibilizados?

4.2.	**O serviço possui natureza continuada?** ( ) NÃO. (**x**) SIM. A vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do respectivo termo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93. Se a duração inicial do contrato de serviço continuado for superior a 12 meses, informar o prazo e justificar:
4.3.	**Existem critérios ou práticas de sustentabilidade que devem ser apontados na especificação do objeto ou como obrigação da contratada?** ( ) NÃO (**X**) SIM. **Especificar:** Os serviços prestados deverão pautar-se no uso racional de recursos e equipamentos, evitando e prevenindo o desperdício de insumos e materiais consumidos, assim como a geração excessiva de resíduos, em atendimento às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CLDF. As boas práticas de utilização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências: • Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes; • Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade; • Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água; • Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação; • Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo de motor, lâmpadas fluorescentes, reatores, pilhas, baterias, etc., apresentando à CLDF a comprovação deste descarte de forma ecologicamente correta; • Os materiais utilizados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto; • Capacitação e conhecimento dos funcionários terceirizados sobre todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.
4.4.	**No futuro será necessária a transição contratual com transferência de conhecimentos/tecnologia?** (**x**) NÃO ( ) SIM. Informar como será efetuada essa transferência.
	Requisitos necessários para o atendimento da necessidade: • Contratação dos serviços contínuos com dedicação de mão de obra exclusiva

e sob demanda;
- Fornecimento de peças e materiais para os serviços pretendidos;
- Abrangência dos serviços: operação, manutenção preventiva e manutenção corretiva das instalações prediais;
- Sistemas compreendidos: estrutura; alvenaria; revestimento; pintura; sistemas de vedação; vidros (fachada e internos); sistemas das instalações elétricas e para-raios; sistema de combate a incêndio (excluindo-se o sistema de detecção de calor e fumaça); instalações hidrossanitárias, rede interna de telefonia, sistema de sonorização predial (som ambiente), bombas e hidrantes; motores e geradores; divisórias; pisos (de concreto, elevado, flutuante e de pedra portuguesa); teto e forro; tanques de água e afins;
- Precificação grande parte dos insumos e serviços com referência no sistema SINAPI, com eventual desconto estabelecido por agrupamento/família;
- Realização dos serviços exclusivamente no Edifício Sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal, em Brasília/DF;

- Empresa deverá manter sede, filial ou escritório em Brasília-DF com capacidade operacional para receber e solucionar qualquer demanda da CLDF e realizar todos dos procedimentos pertinentes à seleção, treinamento, admissão e demissão dos funcionários. A empresa deverá comprovar no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da assinatura do contrato o cumprimento desta obrigação;
- A empresa deverá manter um sistema de pronto atendimento de emergência 24 (vinte e quatro) horas, acessível por meio de telefone celular ou fixo, disponibilizando equipe técnica especializada e operacional, a fim de sanar urgências que ponham em risco a integridade dos ocupantes e/ou das instalações físicas da CLDF;
- A empresa deverá apresentar um software para gerenciamento dos serviços de manutenção predial, com apropriação dos custos e prazos para cada ordem de serviço emitida. Todos os serviços de manutenção, contínua ou sob demanda utilizarão esse sistema.
- A empresa deverá manter um almoxarifado com os materiais e quantidades necessárias para atendimento dos reparos imediatos (estoque mínimo).

Profissionais que serão contratados alocados nas dependências da contratante:

- Engenheiro Civil com 22 (vinte e duas) horas semanais: 1 (um) funcionário;
- Encarregado: 1 (um) funcionário;
- Eletricista (CBO): 2 (dois) funcionários;
- Bombeiro hidráulico (CBO): 2 (dois) funcionários;
- Técnico em telefonia e Rede (CBO): 1 (um) funcionário;
- Marceneiro: 1 (um) funcionários;
- Pintor (CBO): 1 (um) funcionário;
- Pedreiro (CBO): 1 (um) funcionário;
- Auxiliar / Servente / Ajudante: 3 (três) funcionários.

É fortemente recomendável a realização de vistoria nos locais e instalações do edifício sede da CLDF, para o pleno conhecimento das condições e eventuais dificuldades para a execução dos mesmos, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços. Entretanto, a realização da vistoria não se consubstancia em condição para a participação na licitação.

Nos serviços sob demanda serão especificadas as ações remuneradas por diária,

4.5.	por mensalidade e, se necessário, por hora e cotadas as respectivas peças mais usuais para reposição ou substituição. É oportuno ressaltar que o dimensionamento da equipa residente buscou disponibilizar as especialidades de profissionais necessárias à execução dos serviços de manutenção rotineiros ou cujo atendimento necessite ser rápido sob pena de prejuízos às instalações, às condições de bom funcionamento da Casa, à segurança de seus ocupantes ou ainda, serviços que, por sua natureza sejam de difícil mensuração, previsão e demandem a execução contínua. **Serviços de manutenção permanente:** Serviços de elétrica e afins; Serviços de hidráulica e afins; Serviços de marcenaria; Serviços de manutenção do sistema de detecção e combate a incêndio; Serviços de manutenção da rede interna de telefonia; Serviços de pintura, verniz e acabamentos, inclusive o preparo de superfície e a manutenção de sinalização horizontal da garagem; Serviços de pedreiro, com manutenção de piso elevado e de pedras portuguesas; Serviços de manutenção de motores; Serviços de manutenção de sonorização predial (som ambiente); Serviços de remanejamento de divisórias, incluindo desmontagem, montagem e corte de painéis e portas (serra fita). **Serviços de manutenção sob demanda (eventuais):** Os serviços sob demanda mais usuais deverão ser estabelecidos em planilhas próprias, relacionando mão de obra e serviços de acordo com a tabela SINAPI, com estimativa anual; Deverão constar, entre outros, os serviços de ajudante de armador, auxiliar de pedreiro, ajudante de pintor, ajudante especializado, servente de obras, armador, auxiliar de serviços gerais, auxiliar azulejista, ajudante de serralheiro, azulejista ou ladrilheiro, calceteiro, carpinteiro de forma, eletrotécnico, gesseiro, impermeabilizador, marmorista/graniteiro, pedreiro, pintor, operador de demarcadora de faixas de trafego, serralheiro, soldador, vidraceiro, marceneiro (CCT 2022 – SINDSERVIÇOS) e montador de divisórias (CCT 2022 - SINDISERVIÇOS/DF). Alguns serviços sob demanda, em razão de suas peculiaridades, serão cotados por diária/hora. Os serviços sob demanda deverão ser realizados em prazo não superior a 15 (quinze) dias, contados a partir da data da ordem de serviço, prorrogáveis a critério da CLDF por igual período. Será previsto mão de obra para serviços em altura (jauzeiro) com todos os EPIs necessários sob demanda, para a manutenção de elementos de fachadas. Os serviços de reparo de motobombas, motores elétricos e geradores poderão ser subcontratados, em até **10 % (dez por cento) do valor do contrato**, nos termos estabelecidos em edital. **Serviços de manutenção emergencial:** Definem-se como emergenciais os serviços que não podem esperar e devem ser executados em curto intervalo de tempo, pois a demora na sua execução poderá

	ensejar no aumento dos transtornos e/ou prejuízos causados aos usuários das instalações prediais. **Requisitos técnicos necessários:** ( ) Não se aplica. Será exigida a apresentação de um programa de apoio às tarefas de manutenção e de emissão e controle de ordens de serviços, por intermédio do Software para o Gerenciamento da Manutenção Predial, incluso nos custos da prestação do serviço, com a seguinte especificação: • Sistema web acessado pela Internet; • O acesso ao sistema deve ser realizado a partir de uma URL (*Uniform Resource Locator*) válida e não por endereço IP; • Utilizar servidor próprio ou de terceiros, desde que garantida a segurança, integridade e confiabilidade das informações lançadas; • Ser compatível com os browsers Google Chrome, Mozilla Firefox e Microsoft Internet Explorer, em suas versões mais recentes; • Interface em língua portuguesa; • Exportação diária dos dados de todas as OS's e envio à CLDF. Deve ser utilizado um formato não-proprietário, ou outro desde que previamente autorizado pela CLDF. O sistema deve seguir todas as etapas previstas no fluxo de execução das OS's, conforme definido no Termo de Referência. A cada mudança do responsável pela execução da OS, deverá ser enviado automaticamente um e-mail para o novo responsável. O Software de Gerenciamento de Manutenção Predial deverá seguir as rotinas e etapas previstas em Fluxograma definido no Termo de Referência, que poderá
4.6.	empregar o modelo apresentado nestes estudos, em anexo, ou aperfeiçoá-lo. **Há necessidade de consulta pública para enriquecimento do processo?** ( ) Sim. (**X**) Não. Justificar: Trata-se de contratação usual e sedimentada no mercado, já contratada anteriormente pela CLDF, inexistindo a necessidade de consulta pública, principalmente em respeito ao princípio da economicidade.
4.7.	**ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO AMBIENTE DA CLDF** **Existe a necessidade de adequação da contratação ao ambiente da CLDF? (Capacitação de servidores ou gestores, alteração de layout ou de rotinas, etc.)** (**X**) NÃO. ( ) SIM. **Explicitar e estabelecer cronograma para a realização das atividades:** Contratação nesses moldes já é realizada no âmbito da CLDF há um tempo considerável.

5.	**ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

5.1.	**Metodologia utilizada para estimar as quantidades demandadas:** Base histórica do consumo nos dois últimos contratos, embora com algumas falhas na quantificação dos materiais, sendo corrigidos com projeção dos procedimentos de manutenção pretendidos para os próximos dois exercícios. Análise de outros editais com demanda semelhante à da CLDF (CGU - Pregão nº 003/2017; BACEN – Pregão nº 016/2017; TCDF – Concorrência nº 01/2016). **Existem materiais específicos com impossibilidade de previsão?** (**X**) Sim. ( ) Não. Justificar: A relação de peças/equipamentos é meramente estimativa, mas é essencial para determinar o valor a ser dispendido com insumos. Entretanto, as ações e intervenções de manutenção poderão incluir quaisquer peças, insumos e materiais do objeto, desde que integrantes dos equipamentos, por especificação, esquema, memorial descritivo ou recomendação técnica do fabricante. "Os itens, peças ou materiais substituídos na manutenção deverão guardar a pertinência técnica com os equipamentos relacionados nesse instrumento, respeitadas as instruções dos fabricantes no processo de solução ou reparo". "Excepcionalmente, a critério exclusivo da CLDF, outros insumos, peças, composições, serviços ou ferramentas eventualmente necessários e não constantes nas Planilhas deste Termo de Referência poderão ser solicitados à CONTRATADA. Para tal, a empresa apresentará orçamento que será objeto de avaliação buscando-se comprovar a adequação dos preços à realidade do mercado, calculando-se a média ou mediana, multiplicando-se pelo Coeficiente de Desconto Médio ($C_{Desconto\ Médio}$). O executor/comissão justificará a necessidade da prestação do serviço e/ou aquisição de insumo. Caso o valor da aquisição não supere o valor normatizado pelo Ordenador de Despesas, em ato próprio, a comissão poderá deliberar a respeito de tal aquisição. Caso contrário, será objeto de deliberação por parte do Ordenador de Despesas. Caso o valor obtido pela CLDF, pela metodologia descrita resulte em preços inferiores aos apresentados pela CONTRATADA, esta ficará obrigada ao fornecimento pelo valor obtido pela CLDF (média ou mediana x Coeficiente de Desconto Mádio), sem prejuízo de eventuais responsabilidades em razão de erros de execução ou ocorrência de danos por parte da CONTRATADA por negligência, imperícia ou imprudência (metodologia da pesquisa de preços nos termos do Acórdão Nº 1238/2016 – TCU – Plenário e IN nº 73/2020). Sobre o valor obtido pela metodologia mencionada incidirá o BDI." Para efeito de composição de preços terá que se recorrer às cotações apresentadas pelo SINAP, SICRO, TCPO/Volare ou outros bancos de dados públicos/privados reconhecidos; ou, ainda, por fornecedores, necessariamente nessa ordem, respeitando-se o saldo do valor do contrato correspondente à somatória dos serviços eventuais, sob demanda, insumos e composições.

6.	DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO (OBJETO DO CONTRATO)
	Descrever todos os elementos que devem ser contratados/executados para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração: Contratação dos serviços contínuos e sob demanda, com fornecimento de peças e materiais, de operação, manutenção preventiva e manutenção corretiva, compreendendo: estrutura; alvenaria; revestimentos; pintura; (fachada e internos); sistemas das instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA); sistema de combate a incêndio (excluindo-se o sistema de detecção de calor e fumaça); Geradores (excluindo-se os motores a diesel); instalações hidrossanitárias, bombas e hidrantes; motores e geradores; divisórias; piso flutuante; teto e forro; tanques de água e afins; para o Edifício Sede da Câmara Legislativa do Distrito Federal. **Pavimentos** **Ambiente interno** TI ao 5º andar: 19.707,66 m² Subsolos (-4 ao -1): 21.542,50 m² Área total de ambientes internos: 41.250,16m² **Ambiente externo** Passeios: 1.130,06 m² Pátios: 7.490,36 m² Áreas Verdes: 875,00 m² Metragem total de áreas externas: 9.795,42m² **Sanitários** Sanitários Individuais: 72 recintos (com 1 vaso sanitário cada) Sanitários Coletivos: 40 recintos (com 3 ou 4 boxes cada) Quantidade de sanitários: 112 recintos **Área Total para Manutenção Predial: 51.045,58m²**
6.1	**Natureza do objeto:** A natureza do objeto a ser contratado é comum, pois os padrões de desempenho e qualidade pretendidos podem ser objetivamente definidos pelo edital por meio de especificações usuais no mercado, nos termos do parágrafo único, do art. 1°, da Lei 10.520, de 2002. Indica-se, portanto, a licitação na modalidade pregão eletrônico. **Classificação dos serviços:** Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto-DF nº 39.978, de 25 de julho de 2019, 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. **Critérios de aceitabilidade das propostas:** Deve ser incluído o critério de aceitabilidade de preços global, fixando seu preço máximo no preço de referência global. Propostas com valores significativamente inferiores ao preço de referência devem ser analisadas pelo pregoeiro e, se for o caso, desclassificadas. **Fiscalização:**

	Deve ser definido nas rotinas de fiscalização do contrato o protocolo de comunicação entre contratante e CONTRATADA a ser aplicado ao longo da execução contratual. Também é recomendável que seja estabelecido no Termo de Referência um modelo de gestão e fiscalização do contrato. **Descrição dos atributos dos cargos:** Estabelecer cláusula contratual que possibilite a substituição do funcionário por conta de incompetência ou mau comportamento na prestação dos serviços.

7.	JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO
7.1.	**A licitação pode ser feita por itens?** ( ) Sim. (X) Não. Justificar: A avaliação da forma de contratação respeitou a oferta usual no mercado, sempre oferecendo a solução sem parcelamento. A simples divisão em itens não ampliará a competitividade e implicará em segmentação da prestação dos serviços, quase sempre interligados, causando graves transtornos à execução contratual e operacionalização das ordens de serviço. O parcelamento seguramente resultará na desintegração das tarefas, resultando em fracasso das ações e não atendimento das necessidades da Administração. A descrição de todos os serviços, usuais e sob demanda, além de materiais, peças e equipamentos utilizados nessa prestação, serão considerados para a composição e definição dos índices BDI, formando o preço final para a licitação. Por fim, pela modelagem da forma de licitação, pregão eletrônico do tipo menor preço, representado pelo menor preço global, no regime de empreitada por preço global, não existe a possibilidade de desmembramento em itens dos serviços envolvidos.

7.2.	**O objeto é divisível para a contratação? Justificar a opção.** ( ) Sim. (X) Não. Como já mencionado, diversos serviços especializados referentes à manutenção de sistemas de instalação predial podem e devem ser divididos, como já ocorre na CLDF. Entretanto, pelas razões elencadas anteriormente, parcela substancial da contratação deve ser preservada no conjunto, em respeito aos princípios da economicidade e da razoabilidade, assim como a análise sobre a viabilidade técnica dessa divisão, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, o melhor gerenciamento das ações, a maior fiscalização das atividades e a perda da economia de escala. Também não se vislumbra o melhor aproveitamento do mercado fornecedor ou eventual ampliação da disputa com a divisão do objeto para cada formação dos funcionários pretendidos, tornando a gestão e fiscalização de todos os contratos muito mais complexa, arriscada e trabalhosa. Ademais, a modelagem da contratação, por maior desconto do preço global, possibilita segurança em quaisquer procedimentos eventuais, principalmente nas ações de manutenção corretiva, da manutenção dos critérios e valores contratados no ato da realização da licitação. Foi considerada a necessidade integral da CLDF para o emprego dos funcionários de forma integralmente aproveitável e sem possibilidade de tempos longos de ociosidade.

8.	ESTIMATIVA INICIAL DO CUSTO DA CONTRATAÇÃO
8.1.	**Utiliza a metodologia estabelecida na IN 03 do MPDG, de 20 de abril de 2017?** (X) Sim. ( ) Não. Justificar:

8.2.	**Apresentação da metodologia para apuração dos preços de referência:** Valores da mão de obra obtidos em CCT relativa à área de atuação dos profissionais envolvidos; A incidência dos encargos sociais e composição de BDI seguirão os dispositivos legais existentes e em vigor. A relação de preços e materiais será obtida em pesquisa de preços específica, respeitados os valores obtidos nas fontes oficiais e a metodologia estabelecida na IN 05 do MPDG, de 20 de abril de 2017. Para efeito de composição de preços terá que se recorrer as cotações apresentadas pelo SINAP, SICRO, TCPO/Volare ou outros bancos de dados públicos/privados reconhecidos; ou, ainda, por fornecedores, necessariamente nessa ordem, respeitando-se o saldo do valor do contrato correspondente à somatória dos serviços eventuais, sob demanda, insumos e composições. O valor mensal e anual dos serviços eventuais, assim como das peças/materiais específicos, representa uma parcela que comporá o valor global da licitação, para fins de julgamento da proposta, mas sua efetiva utilização e pagamento dependerá da ocorrência das demandas específicas. A modelagem da forma de licitação, pregão eletrônico do tipo menor preço, representado pelo menor preço global (regime de empreitada por preço global), impossibilita o desmembramento em itens dos serviços envolvidos. **Conta vinculada:** Na apuração do montante relativo ao depósito mensal para a conta vinculada serão cumpridos os dispositivos estabelecidos na Lei Distrital nº 4.636, de 23 de agosto de 2011, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 36.164 de 18 de dezembro de 2014 (percentuais e rubricas). • Percentual 13º Salário: 8,33% • Percentual Férias: 11,11% • Percentual Rescisão FGTS: 4% (percentual da multa pela rescisão sem justa causa – FGTS) • Percentual de impacto sobre 13º e Férias (estabelecido no Decreto nº 36.164/2014): 7,39%, permitida a variação do SAT e sua repercussão nos impactos. Será contingenciado o percentual sobre a remuneração do funcionário para pagamento do aviso prévio aos servidores no término do contrato. O percentual para contingenciamento incidente sobre os avisos prévios, trabalhados ou indenizados, será cobrado em uma única rubrica, com o valor estabelecido no Decreto nº 36.164/2014 (quatro inteiros por cento).
8.3	**Valor estimado da contratação:** O orçamento estimado anual da presente contratação é de R$ ( ) com a seguinte composição : R$ – Mão de obra residente R$ – Serviços eventuais sob demanda R$ - Ferramentas e fornecimentos de materiais e insumos

9.	DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS
9.1.	• Preservar e manter o prédio da Câmara Legislativa do Distrito Federal em perfeito estado de funcionamento; • Garantir as condições de conforto ambiental, higiene e segurança para a continuidade das atividades da CLDF, buscando a maior economicidade e o menor impacto ambiental possível; • Possibilitar a ampliação das atividades da CLDF satisfazendo as eventuais necessidades de adequações e ampliações nos sistemas das instalações prediais, de forma a atender ao aumento da demanda dos ambientes de trabalho, como, por exemplo: a instalação ou substituição de novas luminárias e lâmpadas; aumento de pontos elétricos e de rede; redistribuição de divisórias e salas; etc.; • Assegurar as boas práticas de aproveitamento de recursos, redução de desperdícios e diminuição da poluição; • Propiciar o bem estar de servidores e visitantes com um ambiente de trabalho e de participação bem cuidado e seguro; • Minimizar os riscos de acidentes, especialmente para os servidores e Parlamentares com as ações no processo preventivo; • Preservar o patrimônio público, reduzindo a desvalorização do imóvel.

10.	DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO
10.1.	O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 05/2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, e em conformidade com os artefatos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da aquisição. **A administração deve observar a conclusão apontada na VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.** (**X**) É viável ( ) Não é viável. Justificar:

KALINCKA DE GRAMONT FREITAS

COORDENADORA DA EQUIPE

HUGO PIERRE LAPA

FISCAL TÉCNICO

CARLOS EUGÊNIO MARINHO

MEMBRO DA EQUIPE TÉCNICA

LANA MARTA G. PIRES

MEMBRO DA CPL

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS EUGENIO DIAS MARINHO - Matr. 11868**, **Técnico Legislativo**, em 15/07/2022, às 17:06, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente n° 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **HUGO PIERRE LAPA - Matr. 18348**, **Coordenador(a) da Coordenadoria Técnica de Engenharia e Arquitetura**, em 15/07/2022, às 17:12, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente n° 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **KALINCKA DE GRAMONT FREITAS - Matr. 20445**, **Chefe da Divisão de Serviços Gerais**, em 15/07/2022, às 17:34, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente n° 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **LANA MARTA GONCALVES PIRES - Matr. 22859**, **Membro-Titular da Comissão Permanente de Licitação**, em 18/07/2022, às 13:39, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente n° 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 Código Verificador: **0854505** Código CRC: **9CBEC62A**.