



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES (ETP) PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4216/2022

Área Requisitante / Técnica	Gerência Administrativa e de Logística Operacional - GEAD
Área De Apoio Administrativo	Gerência de Compras e Contratos – GCC

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	
Integrante Requisitante	Viviane Vanessa de Sousa, matrícula 539
Integrante Técnico	Viviane Vanessa de Sousa, matrícula 539
Integrantes da Área de Apoio Administrativo	Andreia Alves de Lima, matrícula 1125

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO	Serviço Continuado <u>COM</u> dedicação Exclusiva de Mão de Obra
-------------------------	--

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada de engenharia para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, composta por serviços de inspeção, instalação, reparos de alvenaria, infraestrutura (civil), hidráulica, eletricidade, dados, serralheria, carpintaria, marcenaria, jardinagem, central de alarme de incêndio, ar condicionado (splits), equipamentos de segurança e combate a incêndio, emissão de laudos e manutenção geral das estruturas das unidades do Coren-SP, conforme quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Os serviços objeto deste expediente podem ser classificados como de serviços comuns de engenharia, uma vez que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado.

1.3. O código CATSER correspondente ao objeto deste ETP é o de número 1627 – Manutenção / Reforma Predial.

2. ANÁLISE E IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Caracterização do Ambiente da Contratante

2.1.1. O Conselho Regional de Enfermagem de São Paulo, Coren-SP, atua na fiscalização do exercício da profissão de Enfermagem no âmbito do Estado de São Paulo, possuindo Sede e unidade de Educação Continuada, o Coren-SP Educação, na capital e dispendo de uma estrutura de unidades descentralizadas na Região Metropolitana de São Paulo, no litoral e interior do Estado, denominadas Subseções e Napes.

2.1.2. Atualmente, além de unidades na cidade de São Paulo, a Sede, o Coren-SP Educação e um Núcleo de Atendimento ao Profissional de Enfermagem no bairro de Santo Amaro (NAPE Santo Amaro), o Conselho mantém unidades descentralizadas próprias nos seguintes municípios: Araçatuba, Botucatu, Campinas, Guarulhos, Itapetininga, Marília, Osasco, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Santo André, Santos, São José dos Campos, São José do Rio Preto e Sorocaba. Ainda,



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

o Coren-SP dispõe do Nape Mogi das Cruzes, instalado em uma unidade do Poupatempo, decorrente de um convênio com o Governo Estadual, e que não comporá do objeto deste ETP e um Nape no Município de Registro, que se encontra com atividades suspensas e que poderá vir a compor de um futuro contrato de manutenção por meio de aditamento contratual.

2.1.3. A Sede do Coren-SP, cujo edifício próprio encontra-se localizado no bairro da Bela Vista, em São Paulo, acolhe as atividades do corpo de conselheiros e diretoria da Autarquia, bem como de todas as áreas finalísticas e de suporte administrativo e operacional do Conselho. Ademais, a Sede realiza atendimento ao público externo e profissionais de Enfermagem.

2.1.4. Em relação à supracitada estrutura das unidades descentralizadas do Coren-SP, Subseções e NAPes, estas diferem entre si pelo nível de complexidade de atividades desenvolvidas. As Subseções, além de prestarem atendimento aos profissionais registrados no Conselho e público externo em geral, acolhem atividades administrativas relacionadas à Fiscalização do Exercício da Profissão, de forma que cada Subseção é responsável pela fiscalização do exercício profissional da Enfermagem em uma dada unidade territorial (região) do Estado de São Paulo. Os NAPes, por sua vez, não dispõem de estrutura de fiscalização e destinam-se, exclusivamente, ao atendimento ao público externo e profissionais de Enfermagem. Subseções e NAPes encontram-se todas instaladas em casas comerciais ou escritórios em edifícios comerciais, sendo algumas instalações de propriedade do Coren-SP, outras locadas.

2.1.5. Finalmente, o Coren-SP Educação, cujo edifício próprio encontra-se localizado no bairro de Santa Cecília, em São Paulo, oferece serviços de aprimoramento profissional e Educação Continuada, dispondo, também de seção de atendimento ao público, denominado Nape Santa Cecília. Destacamos que, para fins deste ETP e, posteriormente, nos demais artefatos da contratação, o Nape Santa Cecília e Coren-SP Educação.

2.2. Caracterização do Contrato de Manutenção Vigente

2.2.1. Os serviços de manutenção predial atualmente estão contratados por meio do Pregão Eletrônico nº 24/2021, englobando todas as unidades em um único contrato. O atual modelo de contratação deriva de reformulação do objeto anterior, passando a abarcar vários serviços relacionados à manutenção de toda a infraestrutura predial e seus ativos.

2.2.2. Cabe salientar que serviços, ora contratados separados, foram unificados no contrato vigente, passando a atender às seguintes demandas:

2.2.2.1. Manutenção de ar condicionado de pequeno porte do tipo Split (exceto sede e educação).

2.2.2.2. Limpeza e conservação de áreas verdes (exceto sede e Educação)

2.2.2.3. Fornecimento de materiais (de reposição e imprevistos)

2.2.2.4. Serviços imprevistos diversos

2.2.2.5. Recarga de Extintores

2.2.2.6. Fornecimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

2.3. Justificativas da Área de Negócio para a Contratação

2.3.1. A contratação dos serviços de manutenção predial é necessária para a boa manutenção das atividades locais finalísticas e administrativas do Coren-SP pelas seguintes considerações:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

2.3.1.1. Que a prestação desses serviços se justificam pela necessidade de manter as edificações do Coren-SP em perfeito estado de funcionamento, tanto para atendimento ao público em geral, como para propiciar local de trabalho adequado aos empregados do órgão, e para manter o patrimônio deste Conselho;

2.3.1.2. Que a presença de extintores de incêndio e sistema de alarme compõem as medidas obrigatórias de prevenção e combate a incêndio, previstas na Lei 13.425/2017;

2.3.1.3. Que os serviços de manutenção dos sistemas de refrigeração são essenciais para manter o conforto térmico nas unidades, considerando, ainda, questões climáticas que implicam em temperaturas mais elevadas em determinadas regiões do Estado de São Paulo, onde se torna necessário prover a funcionários o mínimo de conforto ambiental para o desempenho das atividades laborais, prevenindo fadiga, desconforto e doenças respiratórias, e outros aspectos da segurança do trabalho, mantendo a temperatura do ambiente conforme recomendado no item 17.5.2, b, da NR 17. Considerando a legislação vigente, em especial Lei nº 13.589 de 04/01/2018, a qual torna obrigatório 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.

2.3.1.4. Que os serviços manutenção das áreas verdes são de extrema relevância para fins de manter o ambiente devidamente cuidado, bem como eliminar possíveis infestações de pragas.

2.3.2. A contratação de uma única empresa para a prestação dos serviços supramencionados comprou trazer economicidade para a Administração, pois além dos números já apresentados, trata-se de racionalizar um conjunto de instrumentos para um ajuste centralizado.

3. DO ALINHAMENTO AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

3.1. A contratação está alinhada ao instrumento de Planejamento Estratégico da GEAD: ID 34 (Aperfeiçoar os mecanismos de gestão predial com novo formato de contratação - Manutenção Predial), sendo que já houve a implantação no contrato vigente, a ser repetida em novo processo licitatório. Cabe salientar que se trata de serviços necessários ao funcionamento da infraestrutura do Conselho e foram autorizados para contratação na 1294ª Reunião Ordinária de Diretoria, estando prevista no Plano Orçamentário de 2022.

4. DA ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR (CONTRATO VIGENTE)

4.1. Tendo decorrido 06 (seis) meses de contratação, a qual ocorreu por meio do PA nº 24/2021, a atual prestadora de serviço manifestou-se desfavorável à renovação contratual, sendo necessária a realização de novo processo licitatório.

4.2. No primeiro semestre de prestação de serviço foi possível verificar os seguintes pontos positivos no respectivo modelo de contratação:

4.2.1.1. Economicidade: uma vez que o modelo atual demonstrou-se muito mais vantajoso, em comparação ao anterior. Analisando os resultados da tabela abaixo, verifica-se uma redução em gastos com mão de obra predial de 51%. Além disso, se



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

considerado o valor total dispendido (mão de obra + demais serviços e materiais), ainda assim, temos uma economia de 15%.

LOCALIDADE	Contrato anterior (6 meses) - valor fixo - somente mão de obra	Contrato atual sob demeanda/somen te custo c/ mão de obra	Percentual de redução (considerando apenas mão de obra))	Contrato atual/total de gastos (6 meses) - MOB, outros serviços e materiais	percentual de redução (considerando todos os serviços e fornecimentos)
Araçatuba	R\$ 14.502,60	R\$ 1.770,78	88%	R\$ 5.913,98	59%
Botucatu	R\$ 13.926,30	R\$ 1.499,30	89%	R\$ 3.643,87	74%
Campinas	R\$ 13.427,22	R\$ 1.999,06	85%	R\$ 4.583,83	66%
Itapetininga	R\$ 13.716,12	R\$ 2.346,20	83%	R\$ 4.979,06	64%
Marília	R\$ 14.190,78	R\$ 5.247,54	63%	R\$ 15.446,29	-9%
Presidente Prudente	R\$ 14.243,52	R\$ 1.249,42	91%	R\$ 4.555,41	68%
Registro/Sorocaba	R\$ 14.140,32	R\$ 499,77	96%	R\$ 2.352,27	83%
Ribeirão Preto	R\$ 14.055,48	R\$ 249,88	98%	R\$ 989,47	93%
Santos	R\$ 12.387,84	R\$ 2.248,95	82%	R\$ 5.655,81	54%
São José dos Campos	R\$ 9.191,04	R\$ 999,53	89%	R\$ 4.667,76	49%
São José do Rio Preto	R\$ 13.444,86	R\$ 2.498,83	81%	R\$ 7.156,83	47%
Guarulhos				R\$ 2.084,25	
Osasco				R\$ 1.653,17	
Santo Amaro				R\$ -	
Santo Andre				R\$ 2.605,48	
Sede	R\$ 80.927,69	R\$ 107.764,94	-33%	R\$ 150.701,63	-86%
Educação	R\$ 44.541,46	R\$ 5.995,09	87%	R\$ 13.674,09	69%
Total em 6 meses	R\$ 272.695,23	R\$ 134.369,28	51%	R\$ 230.663,20	15%

4.2.1.2. Continuidade dos serviços: por meio do fornecimento de materiais pela própria empresa de manutenção, não temos mais relatos de serviços sem execução por longo período de tempo. Ainda, serviços que anteriormente apresentam histórico de licitações fracassadas e/ou contratos não executados, tais como recarga de extintores e manutenção de equipamentos de ar condicionado, no formato atual, têm sido atendidos sem grandes relatos de problemas.

4.3. Historicamente, verifica-se que contratos por meio de diversos procedimentos licitatórios, ocasionam um considerável número de contratadas e contratos para gestão.

4.4. Serviços de Manutenção Predial, preventiva e corretiva

4.4.1. Em relação ao modelo de contrato, o Coren-SP optou por manter artífices de manutenção residentes nas unidades Sede e Coren-SP Educação, devido à dimensão das estruturas prediais e mão de obra volante, para a realização de serviços de manutenção nas Subseções e Napes, instaladas em imóveis de menor dimensão, casas ou salas comerciais.

4.4.2. Em termos de custos, o contrato prevê pagamentos mensais fixos, tanto para os itens das unidades com mão de obra dedicada, com relação aos demais itens, serão solicitados e pagos sob demanda.

4.5. Materiais de reposição e imprevistos

4.5.1. Os materiais são requisitados conforme a necessidade de uso, mantendo-se um estoque mínimo para atendimento a demandas rotineiras de manutenção, como troca de lâmpadas, reatores, kit caixa acoplada etc. Os itens utilizados rotineiramente constam da lista de materiais de reposição, com custo pré-estabelecido. Para os demais materiais imprevistos, utiliza-se reserva de



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

valor fixa, sendo responsabilidade da Contratada, comprovar o custo no momento da aquisição, para fins de ressarcimento.

4.6. Recargas e/ou testes em extintores e mangueiras de incêndio:

4.6.1. Os serviços estão inclusos no contrato atual e são realizados sob demanda, mediante acionamento pela fiscalização de contrato, por meio da abertura de Ordem de Serviço, junto à Contratada.

4.6.2. Em termos de custos, o [contrato](#) prevê 1 (uma) manutenção de nível 3 por extintor de incêndio em utilização (água, CO², pó químico etc.), assim como testes hidrostáticos anuais nas mangueiras de hidrantes dos edifícios da Sede e do Coren-SP Educação. O formato atualmente contratado atende satisfatoriamente às unidades do Coren/SP, inclusive considerando as localizadas no interior, que em tentativas passadas de realizar licitação em separado não houve sucesso, sendo muitas vezes utilizado suprimento de fundos.

4.7. Manutenção de equipamentos de refrigeração (ar condicionado, purificadores, bebedouros e frigobar) e serviços de instalação/desinstalação de ar condicionado.

4.7.1. A empresa atual contratada tem atendido a contento, uma vez que houve registro de uma localidade sobre demora no atendimento após abertura de Ordem de Serviço. Cabe informar que, no passado, várias tentativas em realizar a respectiva contratação em processo isolado não surtiram êxito. Em comparação aos problemas detectados em modelos de prestação de serviço anteriores, na atual contratação verificamos uma queda considerável de problemas, tanto quanto na quantidade de equipamentos inoperantes, bem como quanto ao volume de reclamações por parte dos fiscais setoriais.

4.7.2. A Contratada atual consultada informalmente alegou dificuldade em manter o serviço em algumas regiões, tais como em São José do Rio Preto, principalmente, por conta do valor/forma de pagamento por meio de diária. Sendo assim, será verificada a forma de contratação/precificação para equipamentos de ar condicionado, adotada por outros órgãos da administração pública, quando da prestação de serviços de manutenção de equipamentos de refrigeração.

4.7.3. Os Sistemas de Refrigeração instalados nos edifícios sede e educação possuem características próprias e demandam mão de obra especializada permanente (Sistema Central de Refrigeração e Sistema VRF, respectivamente). Portanto, não farão parte do escopo deste ETP e serão mantidos em contratos separados. Atualmente são atendidas por contrato firmado através do PE nº 15/2022 (PA nº 10665/2021).

4.8. Serviços de Jardinagem – Subseções

4.8.1. Os serviços são realizados por meio de visitas de jardineiro e pagamento da prestação de serviços através de diária. Realizada consulta junto às unidades sobre a prestação de serviço, algumas informaram a necessidade de aumento do número de diária e/ou inclusão do fornecimento de alguns materiais.

4.9. Valor Estimado dos Serviços (contrato atual)



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

ANEXO I - Planilha estimativa de valores								
GRUPO	CATSER	ITEM	SUBITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL ESTIMADO		
ÚNICO	1627	1	1.1	Fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, com previsão de insumos e ferramentas	Eletricista Predial - CBO 9511-05	R\$ 8.204,19	R\$ 98.450,28	
			1.2		Oficial de Manutenção - CBO 5143-25	R\$ 12.092,88	R\$ 145.114,56	
					Total	R\$ 243.564,84		
		2	2.1	Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva, equipe volante permanente - manutenção preventiva e corretiva - com previsão de EPIs, insumos e ferramentas (Oficial de Manutenção, Encarregado Geral, Engenheiro Civil, Mecânico de Refrigeração e Jardineiro)	Oficial de Manutenção - CBO 5143-25	N/A	R\$ 198.780,71	
					Encarregado Geral - CBO 7102-05	N/A		
					Engenheiro Civil - CBO 2142-05	N/A		
					Mecânico manutenção, instalação de aparelho climatização/refrigeração - CBO 9112-05	N/A		
			2.2		Jardineiro - CBO 6220-20	N/A		
					BDI	26,27%	R\$ 52.212,61	
					Total	R\$ 250.993,32		
		3	3.1	Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva (eventual) - profissionais diversos, serviços e reparos imprevisíveis - Sob demanda (RESERVA ANUAL FIXA)	Reserva de valor	N/A	R\$ 98.935,59	
					Percentual de desconto	14,00%	R\$ 13.850,98	
					Subtotal	R\$ 85.084,61		
					BDI	26,27%	R\$ 22.348,70	
					Total	R\$ 107.433,31		
		4	4.1	Fornecimento de materiais e peças de reposição para execução dos serviços de manutenção predial preditiva ou corretiva e manutenção de equipamentos - Sob demanda	Reserva de valor	N/A	R\$ 327.709,01	
					Percentual de desconto	14,00%		
			4.3		BDI	10,89%	R\$ 35.689,54	
		5	5.1	Fornecimento de materiais de consumo, peças, outros insumos	Reserva de valor	N/A	R\$ 86.554,95	
					Percentual de desconto	5,00%	R\$ 4.327,75	
					Subtotal	R\$ 82.227,20		
					BDI	10,89%	R\$ 8.955,05	
					Total	R\$ 91.182,25		
		6		Recargas e/ou testes em extintores e mangueiras de incêndios	Recarga extintores (todas as unidades)	N/A	R\$ 7.760,95	
					BDI	26,27%	R\$ 2.038,53	
					Total	R\$ 9.799,48		
		7		Anotação de Responsabilidade Técnica - Para emissão de laudos e relatórios	10 emissões de ART	R\$ 233,94	R\$ 2.339,40	
					BDI	26,27%	R\$ 614,48	
					Total	R\$ 2.953,88		
		VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO						R\$ 1.069.325,63

5. EXAME DOS PRINCIPAIS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS

5.1.1. Além da legislação e instruções relacionadas à generalidade das contratações públicas e outras que, por ventura, não tenham sido citadas, os seguintes normativos estão vinculados ao objeto desta contratação:

5.1.1.1. IN SLTI/MPDG nº 01/2010 - Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

5.1.1.2. IN SEGES/MPDG nº 05/2017 - Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;

5.1.1.3. IN SGD/ME nº 40/2020 - Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;

5.1.1.4. IN SGD/ME nº 73/2020 - Dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;

5.1.1.5. Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (3ª Ed. Abr/2020);

5.1.1.6. ABNT/NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

5.1.1.7. ABNT/NBR 14037:2011 (Versão corrigida: 2014) – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;

5.1.1.8. ABNT/NBR 5462:1994 – Confiabilidade e manutenibilidade;

5.1.1.9. ABNT/NBR 16.747:2020 – Inspeção Predial: Diretrizes, Conceitos, Terminologias e Procedimentos;

5.1.1.10. Portaria MARE nº 2.296/97 - Estabelece as Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais, devidamente atualizadas, constantes do Anexo a esta Portaria, como exigências mínimas de aceitabilidade na construção, manutenção e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais SISG;

5.1.1.11. Lei nº 13.425/2017 – Estabelece diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público;

5.1.1.12. Decreto nº 7.983/2013 - Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.

5.1.2. Ademais, a Equipe de Planejamento da Contratação realizou consultas às Convenções Coletivas de Trabalho aplicáveis à parcela de serviços a ser executada por mão de obra exclusiva lotada na Sede.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Requisitos Necessários ao Atendimento da Necessidade:

6.1.1. A Contratada deverá possuir estrutura administrativa, logística e de pessoal suficientes para proporcionar a execução dos serviços objeto deste instrumento dentro dos níveis mínimos de serviços exigidos pela Contratante nas localidades em que o Coren-SP possuir unidades em funcionamento;

6.1.2. A Contratada deverá comprovar que possui qualificação técnico-operacional para a execução de serviços de manutenção de instalações prediais, contemplando atividades de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de combate a incêndios, instalações hidráulicas e sanitárias, sistemas de refrigeração e em elementos diversos de construção civil;

6.1.3. A Contratada deverá estar apta ao fornecimento de materiais e peças necessários para a execução dos serviços, possuindo estrutura administrativa para cumprimento das exigências relacionadas à pesquisa de preços, quando necessária, de acordo com o exigido pelo Coren-SP;

6.1.4. A Contratada será responsável por elaborar, no início da vigência contratual, Plano de Manutenção a ser seguido durante todo o período da execução do contrato. O Plano de manutenção deverá acobertar todo o grupo de estruturas prediais do Coren-SP;

6.1.5. A Contratada deverá fornecer os materiais, peças, insumos, EPIs/EPCs e uniformes conforme Planilha de Custos e Formação de Preços. No caso dos serviços prestados pela mão de



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

obra não residente o custo de insumos, ferramentas, EPIs deverá estar incluso no valor da diária Contratada.

6.1.6. A Contratada deverá arcar com os custos e logística de deslocamento da equipe não residente e entrega de materiais em quaisquer unidades quando necessário. O deslocamento da equipe residente será tratado pelo Coren-SP, exceto para o posto de Supervisor. Neste caso, para fins de realização de visitas em unidades distantes da Região Metropolitana, as despesas relacionadas constarão da Planilha de Custos, considerando eventuais diárias para pernoite e gastos com deslocamento.

6.1.7. Os serviços contratados deverão ser executados, em sua integralidade, por profissionais especializados, ficando a Contratada inteiramente responsável pela garantia da qualificação técnico-profissional da mão de obra residente e não residente contratada, devendo comprová-la documentalmente conforme o caso;

6.1.8. A equipe residente deverá realizar atendimentos na Sede, no Coren-SP Educação e em outras unidades do Coren-SP que estejam dentro da Região Metropolitana de São Paulo e, ainda, eventualmente atender a outras unidades do Coren-SP localizadas fora da Região Metropolitana de São Paulo, conforme escala de trabalho a ser implantada;

6.1.9. A Contratada deverá fornecer profissionais qualificados e especializados para atendimentos eventuais em todas as unidades do Coren-SP, quando a atividade não puder ser atendida pela equipe residente ou no caso das unidades fora da Região Metropolitana;

6.1.10. Os profissionais empregados nos postos que exijam dedicação exclusiva de mão de obra deverão pertencer ao quadro funcional permanente da Contratada;

6.1.11. Os profissionais sem dedicação exclusiva (equipe volante) poderão ou não pertencer ao quadro funcional permanente da Contratada;

6.1.12. As atividades realizadas tanto pela equipe residente quanto pelos profissionais eventuais deverão respeitar o escopo dos ofícios conforme descrito na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO, disponibilizada pelo Ministério da Economia/Secretaria do Trabalho;

6.1.13. A Contratada deverá disponibilizar sistemas de comunicação por rádio (ou tecnologia similar) para comunicação remota entre todos os funcionários da equipe residente de manutenção e para a Fiscalização Técnica do Contrato, a fim de agilizar e otimizar as atividades da equipe;

6.1.14. A aquisição de materiais IMPREVISTOS na Planilha de Custos e Formação de Preços e a contratação de serviços EVENTUAIS e IMPREVISTOS e prestados por mão de obra não residente deverá ser efetuada pela Contratada de acordo com o disposto no Acórdão 1.238/2016 – TCU Plenário, levando-se em conta os percentuais de desconto ofertados na proposta e adotando os procedimentos determinados pelo Coren-SP;

6.1.15. A Contratada deverá fornecer mensalmente, como requisito imprescindível para o recebimento do objeto, relatório das atividades realizadas, profissionais envolvidos e materiais empregados com seus respectivos custos.

6.2. Natureza Continuada (ou não) do Serviço

6.2.1. Trata-se de contratação de serviço comum de engenharia (manutenção predial preventiva e corretiva, com eventual prestação de demais serviços comuns de engenharia), que visa a assegurar a integridade do patrimônio público e o funcionamento das atividades finalísticas do



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

Coren-SP. Dessa forma, enquadra-se na hipótese prevista no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que é prevista a contratação inicial por 30 (trinta) meses, que poderá ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses.

6.2.2. Ainda, nos termos da alínea 'a', item 3 do Anexo IX da IN SEGES/MPDG nº 05/2017, entende-se que os serviços a serem contratados possuem natureza continuada, uma vez que a necessidade de manutenção das dependências físicas do Coren-SP, incluindo-se a revisão de todo equipamento e sistema envolvido na prevenção e combate a incêndio, é permanente, perdurando desde o primeiro exercício financeiro do contrato até os exercícios subsequentes.

6.2.3. Cumpre destacar que a eventual paralisação dos serviços acarretaria a indisponibilidade de mão de obra necessária à manutenção das condições mínimas de funcionamento da estrutura do Conselho, uma vez que o quadro atual de funcionários não dispõe de pessoal qualificado para atendimento das demandas.

6.3. Critérios e Práticas de Sustentabilidade

6.3.1. A definição de Critérios e Práticas de Sustentabilidade tem, para o Coren-SP, objetivo orientar a Contratada para a prática de uma cultura de sustentabilidade na prestação de serviços de manutenção predial, orientando e capacitando todos os envolvidos na execução contratual a desenvolverem atitudes pessoais voltadas para sustentabilidade.

6.3.2. Os Critérios e Práticas de Sustentabilidade que deverão ser observados pela Contratada estarão detalhados em **Anexo específico do Termo de Referência**.

6.4. Duração Inicial do Contrato

6.4.1. O contrato tem a vigência contratual determinada em 30 (trinta) meses, sendo prorrogável por igual período até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsão do Inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

6.4.2. Em relação ao período proposto para termo inicial do contrato, cabe destacar que este visa a atender a critérios de economicidade e de conveniência administrativa para o Coren-SP, tendo em vista o caráter operacional limitado da área de contratos da Autarquia, reduzindo a carga administrativa e de custos resultante da tramitação de processos de renovação contratual, seja em relação ao custo do homem-hora, já que o fluxo de renovações contratuais do Coren-SP perpassa por uma quantidade significativa de mesas e setores seja em relação ao custo da burocracia própria das renovações contratuais (custo com publicações no DOU, por exemplo).

6.4.3. Ademais, o período de vigência contratual para o objeto em questão não promoverá prejuízo no acompanhamento da execução do objeto, haja vistas a disciplina do instrumento de medição de resultados, IMR e tampouco prejuízo relacionado ao processo de reajustamento do contrato, considerando que o Termo de Referência preverá capítulos relacionados à repactuação do item com MDO em regime de dedicação exclusiva e de reajustamento no caso dos demais itens. Ainda, trata-se de serviços que, por mais que estratégicos, não apresentaram quaisquer problemas operacionais ou administrativos que demonstrassem riscos não contornáveis em relação à sugestão de vigência inicial de 30 (trinta) meses.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

6.4.4. Em acréscimo às colocações acima, a jurisprudência do TCU sustenta a possibilidade da fixação do prazo de vigência estendido com a finalidade de obter preços e condições mais vantajosos para a Administração, como o Acórdão 3.320/2013-Segunda Câmara:

“O prazo de vigência de contratos de serviços contínuos deve ser estabelecido considerando-se as circunstâncias de forma objetiva, fazendo-se registrar no processo próprio o modo como interferem na decisão e quais suas consequências. Tal registro é especialmente importante quando se fizer necessário prazo inicial superior aos doze meses entendidos como regra pelo TCU. Há necessidade de se demonstrar o benefício decorrente do prazo estabelecido (Acórdão 3320/2013-Segunda Câmara).”

6.4.5. O caput do art. 57 da Lei nº 8.666/93 determina a regra de que nenhuma contratação poderá ter prazo de vigência que ultrapasse o crédito orçamentário a que se vincular. A disciplina adotada se relaciona com questões orçamentárias. Devemos considerar, porém, que a Solução em questão é estratégica para garantia das condições de habitabilidade dos ambientes das unidades do Coren-SP e para preservação do patrimônio público. Dessa forma, a Lei nº 8.666/93, em seu art. 57, inciso II, possibilita que os contratos de prestações contínuas tenham sua vigência prorrogada por períodos iguais e sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses.

6.4.6. A hipótese prevista no art. 57, II da Lei nº 8.666/1993 é a que suscita dúvidas. A despeito dessa alternativa, tem sido habitual na Administração Pública a celebração de contratos com duração de 12 (doze) meses, com a previsão expressa de prorrogação da avença por períodos iguais e sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses.

6.4.7. A doutrina compreende que os ajustes que tenham como objeto serviços de execução continuada podem ser celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses, o mesmo se aplicando às eventuais prorrogações, respeitado o limite legal máximo de 60 (sessenta) meses.

6.4.8. Assim também dispõe a Orientação Normativa nº 38/2011 da AGU: “Nos contratos de prestação de serviços de natureza continuada deve-se observar que: a) o prazo de vigência originário, de regra, é de até 12 meses; b) excepcionalmente, este prazo poderá ser fixado por período superior a 12 meses nos casos em que, diante da peculiaridade e/ou complexidade do objeto, fique tecnicamente demonstrado o benefício advindo para a Administração; e **c) é juridicamente possível a prorrogação do contrato por prazo diverso do contratado originariamente**” (g.n.).

6.4.9. Diante do exposto, um prazo de vigência maior tornaria a contratação mais atrativa, estaria inserida na lógica de mercado da duração de contratos para esse tipo de serviço, acompanhando tendência da Administração, e contribuiria para mitigar os riscos de uma eventual necessidade da realização de uma nova contratação do serviço em tela e atenderia os princípios da economicidade, razoabilidade, competitividade e interesse público.

6.5. Transição Contratual

6.5.1. Não haverá necessidade da Contratada promover ação de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas para a continuidade da gestão do Coren-SP, uma vez que os serviços contratados envolvem procedimentos padronizados, normatizados e amplamente praticados pelas empresas do setor.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

7.1.1. A princípio, cabe informar que a prática de contratação de serviço de manutenção predial de forma contínua e com fornecimento de mão de obra com ou sem dedicação exclusiva é uma **solução comum de mercado**, adotada tanto por vários órgãos públicos como por instituições privadas. Em relação às contratações públicas, em especial, breve pesquisa no Painel de Preços informa que no período de 180, anteriores a data da pesquisa (18/11/2022), foram homologadas 180 (cento e oitenta) pregões eletrônicos da Administração Federal realizados sob o CATSER nº 1627.

7.1.2. Isto posto, a escolha da Solução pela Equipe de Planejamento da Contratação resultou da análise da implementação das seguintes soluções:

QUADRO 1 - SOLUÇÃO A – EXECUÇÃO DIRETA (MÃO DE OBRA DA CONTRATANTE)	
Descrição	Prestação dos serviços de manutenção nas instalações prediais por meio de colaboradores do quadro próprio do Coren-SP
Possível fornecedor	Os próprios empregados do Coren-SP
Análise da Solução	Esta solução se mostra INVIÁVEL , haja vista que a Instituição atualmente não dispõe de colaboradores tecnicamente habilitados para a execução dos serviços e também não existe previsão para a contratação de profissionais que atendam a esta demanda por meio de concurso, uma vez que a estrutura de cargos do Coren-SP não prevê quadros com atribuições operacionais relacionadas à conservação de estruturas prediais. Ainda, trata-se de atividade não finalística e apenas acessória e instrumental à Instituição, tornando a execução indireta a alternativa mais adequada.

QUADRO 2 - SOLUÇÃO B – EXECUÇÃO INDIRETA, DIVERSOS FORNECEDORES / CONTRATOS	
Descrição	Prestação dos serviços por meio de contratação de diversas empresas dentro de cada especialidade dos sistemas prediais do Coren-SP e sem fornecimento de peças.
Possível fornecedor	Existem no mercado inúmeras empresas que prestam serviços em todos os ramos da engenharia, que seriam contratadas de acordo com as respectivas necessidades de cada unidade do Coren-SP
Análise da solução	<p>Esta solução se mostrou insatisfatória do ponto de vista operacional, técnico e administrativo para o Coren-SP dado o grande número de sistemas a serem mantidos e a variedade de insumos necessários para prestação dos serviços. Esse modelo de contratação exige uma quantidade significativa de empregados 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.</p> <p>A Solução em questão gera, ainda, incertezas quanto ao momento da execução dos serviços, 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</p>



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

QUADRO 2 - SOLUÇÃO B – EXECUÇÃO INDIRETA, DIVERSOS FORNECEDORES / CONTRATOS

	contratual de outro. Pelos motivos expostos, a manutenção deste modelo de Solução é considerada INVIÁVEL .
--	---

QUADRO 3 - SOLUÇÃO C – EXECUÇÃO INDIRETA – GESTÃO CENTRALIZADA

Descrição	Prestação dos serviços através de contrato integrado de manutenção das instalações prediais do Conselho e seus ativos, com dedicação exclusiva de mão de obra para as instalações prediais de maior complexidade, serviços eventuais e instrumento de medição do resultado, com fornecimento de peças e ferramental, bem como fornecimento de mão de obra especializada para realização de serviços eventuais.
Possível fornecedor	Existem no mercado inúmeras empresas que prestam esse tipo de serviço, não sendo viável materializar uma lista completa e exaustiva das mesmas neste documento. Eventualmente, uma contratada que não consiga executar com mão de obra própria todos os serviços definidos no escopo do objeto contratual poderá vir a subcontratá-los (nos limites e nos serviços definidos pela Administração).
Análise da solução	<p>Esta solução se mostra VIÁVEL técnica e operacionalmente para o Coren-SP, considerando os diversos sistemas e a diversidade de insumos necessários para realização das manutenções dos sistemas prediais, instalações e sistemas do Coren-SP.</p> <p>A contratação integrada abarca a maioria dos serviços de manutenção predial, sendo estes prestados por uma única empresa. Esse modelo traz grandes vantagens, pois evita o excesso de procedimentos administrativos, tais como a realização de diversas licitações e a gestão de muitos contratos. A análise recente de licitações da Administração para serviços de manutenção de estruturas prediais aponta para um modelo centralizado de contratação, propiciando agilidade e economia de escala.</p> <p>A contratação de mão de obra residente e de mão de obra especializada para serviços eventuais é vantajosa, ao possibilitar a presença de uma equipe dedicada às unidades que demandam mais manutenção, evitando a ociosidade dos terceirizados, e o atendimento sob demanda de especialistas, conforme a necessidade.</p> <p>O modelo integrado avaliado nesse estudo foi adotado pelo CGU, UASG 370003, no Pregão 03/2017, dentre outros órgãos da Administração Pública. Os serviços não inclusos na contratação integrada, a saber: Elevadores, no-breaks, Escadas Rolantes e Plataformas, que possuem contratos administrativos em vigência ou em fase de licitação e atendem as necessidades do Coren-SP.</p> <p>A contratação integrada da manutenção das instalações prediais visa a melhoria dos contratos existentes, o agrupamento da manutenção de diversos sistemas em um único contrato aumentando a eficiência da gestão contratual e a inclusão de fornecimento de peças, reduzindo a</p>



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

QUADRO 3 - SOLUÇÃO C – EXECUÇÃO INDIRETA – GESTÃO CENTRALIZADA	
	quantidade de licitações paralelas e os custos nelas envolvidos.

7.1.3. A Equipe de Planejamento da Contratação, com base na análise das Soluções A, B e C, descritas nos quadros 1, 2 e 3 acima, optou pela Solução C, que prevê um modelo centralizado de contratação e gestão dos serviços de manutenção predial. Destaque-se, além dos motivos elencados no quadro 3, que a unidade técnica para o objeto, a GEAD, possui empregados lotados na Sede do Coren-SP, apenas, e que, qualquer que fosse o modelo adotado de contratação, as decisões de caráter operacional e técnico do contrato seriam realizadas por esta unidade – apoio técnico que já ocorre atualmente, ainda que o modelo de contratação não preveja alçada formal da unidade para acompanhamento técnico dos contratos de manutenção das unidades descentralizadas.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A descrição da Solução como um todo contempla a contratação de empresa especializada de engenharia para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, composta por serviços de inspeção, instalação, reparos de alvenaria, infraestrutura (civil), hidráulica, eletricidade, dados, serralheria, carpintaria, marcenaria, jardinagem, central de alarme de incêndio, ar condicionado (splits), equipamentos de segurança e combate a incêndio, emissão de laudos e manutenção geral das estruturas das unidades do Coren-SP.

8.2. Os serviços objeto da contratação deverão atender aos requisitos de negócio e técnicos definidos neste ETP e contemplarão, além do fornecimento de mão de obra (residente e não residente), o fornecimento de materiais, partes e peças sob demanda.

8.3. A fim de manter a concisão deste ETP, os Anexos de Especificações Técnicas, descrições de rotinas de serviços e outros que detalham a Solução acompanharão o Termo de Referência a ser elaborado pela Equipe de Planejamento da Contratação.

9. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADE

9.1. Trata-se da contratação de uma Solução que consolida serviços prestados por mão de obra exclusiva, mão de obra não exclusiva e que prevê a possibilidade de aquisição de materiais e insumos, bem como a contratação de mão de obra especializada ou de serviços especializados sob demanda. O modelo em questão já foi implantado no âmbito do Coren/SP desde janeiro de 2022, em termos de solução e de escopo, permitindo assim um modelo de gestão centralizada da manutenção dos ativos prediais da Autarquia.

9.2. Isto posto, coube à Equipe de Planejamento da Contratação, estabelecer parâmetros quantitativos para cada item componente da Solução, através da análise dos 06 (seis) primeiros meses da prestação de serviços vigente, a qual foi inicialmente estimada com base em série histórica, controle de relatórios de manutenções ou outros, conforme registrado no ETP do PE nº 24/2021.

9.3. O quantitativo dos profissionais a serem empregados como **mão de obra residente** (com dedicação exclusiva) foi estimado com base no contrato vigente, sendo verificada a necessidade de acrescentar 01 posto de Supervisor. A inclusão tornou-se essencial uma vez que atualmente a autarquia não possui



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

concurso em aberto para cargos técnicos relacionados à manutenção predial. Ainda, ressalta-se a escassez de mão de obra técnica no quadro atual da GEAD. A inclusão de um posto de Supervisor no contrato de terceirização visa diminuir o *deficit* atual de funcionários envolvidos no controle e acompanhamento das atividades de manutenção predial no âmbito do Coren/SP.

9.4. O Posto Supervisor de manutenção resumidamente terá as seguintes atribuições:

9.4.1. Auxiliar no controle do cumprimento das rotinas de manutenção preventiva e corretivas nas unidades do Coren/SP

9.4.2. Realizar a agenda de atividades da equipe residente, de acordo com os cronogramas de manutenção preventiva, conciliando com intervenções corretivas necessárias, em todas as unidades da capital.

9.4.3. Acompanhar o atendimento às Ordens de Serviços relacionadas a materiais e serviços imprevistos, servindo de facilitador na comunicação entre Contratada e Contratante, principalmente quanto à correta descrição dos itens a serem fornecidos e cumprimento de prazos de entrega, trabalhando de forma a dar suporte aos fiscais setoriais.

9.4.4. Apoiar a equipe residente em atividades que envolvam manutenção preventiva e corretiva, referente aos sistemas prediais (elétrica, hidráulica, civil, dentro outras).

9.4.5. Realizar visita técnica junto às unidades, para fins de levantar necessidades e dar apoio técnico a resolução de problemas.

9.5. Os valores estimados para gastos com diárias e pernoites, relacionados ao posto de Supervisor foram estimados com base na quantidade de viagens previstas, conforme Apenso I – Planilha Deslocamento/Pernoite Supervisor.

9.6. Por meio da comparação dos serviços estimados x realizados no contrato atual (exceto mão de obra dedicada), foi possível obter o seguinte cenário:

Item do Edital	Descrição	Gastos nos 6 primeiros meses	Valores do Contrato atual (01 ano)	Valor referencial para 06 meses	Percentual utilizado
2.1	Oficial de manutenção	R\$ 19.241,00	R\$ 143.428,84	R\$ 71.714,42	27%
2.3	Engenheiro Civil	R\$ 4.125,77	R\$ 41.256,51	R\$ 20.628,26	20%
2.4	Mecânico manutenção, instalação de aparelho climatização/refrigeração.	R\$ 17.201,81	R\$ 52.397,89	R\$ 26.198,95	66%
2.5	Jardineiro	R\$ 1.865,84	R\$ 5.364,15	R\$ 2.682,08	70%
3	MOB/Serviços imprevistos	R\$ 9.112,62	R\$ 107.433,31	R\$ 53.716,66	17%
4	Material de Reposição	R\$ 53.240,75	R\$ 363.398,55	R\$ 181.699,28	29%
5	Material Imprevisto	R\$ 22.359,36	R\$ 91.182,25	R\$ 45.591,13	49%
6	Recarga extintores/testes mangueiras e extintores	R\$ 2.257,82	R\$ 9.799,48	R\$ 4.899,74	46%
7	Anotação de Responsabilidade Técnica	R\$ -	R\$ 2.953,88	R\$ 1.476,94	0%
	Total Geral	R\$ 129.404,98	R\$ 817.214,86	R\$ 408.607,43	32%



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

9.7. Com base nos dados do quadro acima, bem como em fatores qualitativos e quantitativos verificados pela Área Técnica, para fins de quantificar a contratação, serão levadas em consideração as seguintes questões:

9.7.1. Com relação às diárias inicialmente estimadas para o **Oficial de Manutenção** será feita uma diminuição de 10%. Apesar de a utilização, em comparação ao previsto, estar em torno de 27%, algumas unidades ainda não foram visitadas pela área técnica do Coren/SP. Sendo que poderão ocorrer novas orientações, quanto à identificação das atividades de manutenção a serem feitas. Ainda, cabe frisar que se passaram apenas 06 (seis) meses de contrato, não havendo uma margem de tempo suficiente que permita análise mais precisa. Por fim, uma vez que os serviços somente serão pagos mediante a realização, tal medida não trará prejuízos à administração.

9.7.2. Para as diárias relacionadas ao **Engenheiro Civil**, as visitas anuais geralmente feitas em todas as unidades haviam ocorrido, quando do levantamento acima (com exceção da sede e educação). Portanto, o quantitativo estimado no contrato vigente será repetido.

9.7.3. Para mensuração das quantidades relacionadas à manutenção dos equipamentos de refrigeração, foram estimadas:

9.7.3.1. Manutenção preventiva e corretiva ar condicionado: manutenção preventiva mensal (acrescido de 10% para margem de erro) e corretiva no correspondente à quantidade de 20% (vinte por cento) das preventivas correspondente aos equipamentos instalados e/ou a serem instalados.

9.7.3.2. Instalação/desinstalação: conforme quantidade a ser adquirida por meio de Sistema de Registro de Preços, cuja contratação está sendo tratada por meio do PA nº 13.058/2021, levando-se em consideração o período de 30 (trinta) meses.

9.7.3.3. Elaboração de Plano de Manutenção Operação e Controle: 01 (um) por localidade

9.7.3.4. Manutenção de bebedouros: preventiva semestral e 01 (uma) corretiva por equipamento ao ano.

9.7.3.5. Manutenção de frigobar: tendo em vista o baixo histórico de reparo, bem como a não localização de normas ou recomendações, quanto ao número mínimo de manutenções preventivas, será considerada uma intervenção por aparelho a cada 15 (quinze) meses.

9.7.4. Quanto aos **serviços e MOB imprevistos**, uma vez que houve lapso considerável de tempo sem prestação de serviços de manutenção antes da assinatura do contrato atual, bem como histórico de indisponibilidade de materiais necessários à execução das atividades de manutenção predial, ainda verifica-se uma grande demanda reprimida. Contudo, nos 06 (seis) primeiros meses não foi possível realizar visitas em todas as unidades do Coren/SP. Somando-se a isso, ressalta-se a existência de alguns serviços de manutenção mais vultosos, ainda pendentes de execução, registradas no PA 1751/2022. Sendo assim, para fins de acobertar as despesas projetadas para o futuro, a metodologia aplicada no contrato vigente será mantida para a nova contratação. A reserva de valor a ser considerada tem como base no Apenso II deste ETP – Estimativa de mão de obra não residente, somando-se um adicional de 10% sobre os serviços previstos, conforme justificado no item 10 deste termo.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

9.7.5. Com relação aos **materiais de reposição**, as quantidades estimadas no contrato vigente serão ajustadas conforme histórico de uso e serão incluídos alguns itens, verificados como necessários e não constantes ainda na relação.

9.7.6. O valor estimado para gastos com **materiais imprevistos** no primeiro semestre do contrato atual atingiu quase 50% (cinquenta por cento) do estimado. Por meio do acompanhamento mais acirrado dos respectivos gastos, entre o sétimo e nono mês da execução contratual, verificamos o consumo de praticamente todo o residual, sendo necessária a solicitação de aditamento do valor previsto inicialmente. Sendo assim, para fins de garantir a continuidade das atividades de manutenção, os valores estimados no contrato vigente, para as respectivas despesas, serão mantidos. Tal prerrogativa deve-se ao fato de se verificar um aumento considerável nos gastos com materiais imprevistos, a partir da intensificação das atividades de manutenção preventiva e corretiva, uma vez que se constata um aumento progressivo da localização de componentes de ativos prediais necessitando de substituição imediata. Contudo, futuramente, por meio da realização de manutenções periódicas, com troca de peças no tempo correto, o cenário tende a mudar, momento em que poderá ser analisada uma eventual supressão dos valores, por meio de aditamento contratual.

9.7.7. No caso de **serviços de recarga de extintores** será considerada a quantidade de equipamentos por localidade, bem como a quantidade de serviços a serem executados no período de 30 (trinta) meses.

9.7.8. As diárias de **jardineiro** serão ajustadas na Planilha de Custo e Formação de Preços, conforme indicação dos fiscais setoriais, os quais foram questionados a responder se o quantitativo originalmente estimado está sendo suficiente ou se há necessidade de aumento da frequência, devendo, para tanto, justificar tal situação. A seguir tabela com quantidades de diárias a serem consideradas por localidade no período de 01 (um) ano:

Localidade	Qtde. (diárias/ano)
Araçatuba	6
Marília	4
P. Prudente	6
Santos	5
São J. do R Preto	5
Botucatu	3
Total de diárias	29

9.7.9. A quantidade de diárias para **pintor** foi estimada com base nas quantidades de diárias utilizadas para serviços de pintura na subseção de Marília, sendo feita uma projeção para demais, com base na área construída. Contudo, apesar de em Marília ter sido utilizada a diária de oficial de manutenção, tecnicamente é indicada a inclusão de diárias de pintor, uma vez que se trata de serviço rotineiro, a ser realizado em todas as demais unidades, por meio de profissional mais qualificado para a execução, principalmente em áreas externas e com relevante degradação da pintura existente.

9.7.10. Quanto ao item **Anotação de Responsabilidade Técnica**, poderá ser reduzido pela metade. Contudo, apesar de até a presente data não haver utilização, a exclusão o item não é



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

indicada, pois está relacionado a serviços que não possuem por características ter uma quantidade de utilização fixa.

9.8. As planilhas de serviços (disponível no seguinte endereço S:\Fiscalizacao e Gestao de Contratos\Pregão Eletrônico\2021\24_Sub 0278-2022 - Manutenção Predial Unidades) relacionadas ao PE nº 24/21, possuem detalhes da relação de serviços prestados e materiais adquiridos no contrato vigente em todas as unidades do Coren/SP. Os respectivos dados serviram de subsídio para as análises realizadas quanto à definição de manter ou alterar as condições até então existentes no atual contrato, visando melhor atender às necessidades do Coren/SP.

9.9. A tabela abaixo resume o conjunto de itens que compõem a Solução, acompanhado de respectivas quantidades mensais/anuais estimadas:

TABELA 4 – RELAÇÃO DE ITENS DA SOLUÇÃO			
GRUPO ÚNICO - CATSER 1627			
ITEM	DESCRIÇÃO	POSTO / CBO/SERVIÇO	QUANTIDADE MENSAL/30 MESES ESTIMADA
1	Fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva	Eletricista Predial – CBO 9511-05	1 (um) posto com c/h de 44 (quarenta e quatro) horas semanais
		Oficial de Manutenção – CBO 5143-25	2 (dois) postos com c/h de 44 (quarenta e quatro) horas semanais
		Supervisor – CBO 9.501	1 (um) posto com c/h de 44 (quarenta e quatro) horas semanais
2	Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva, equipe volante permanente - manutenção preventiva e corretiva - com previsão de EPIs, insumos e ferramentas (Oficial de Manutenção, Engenheiro Civil, Jardineiro e pintor)	Oficial de Manutenção – CBO 5143-25	1.292 (mil, duzentas e noventa e duas) diárias.
		Engenheiro Civil – CBO 2142-05	75 (setenta e cinco) diárias.
		Jardineiro – CBO 6220-20	73 (setenta e três) diárias
		Pintor – CBO 7233-10	431 (quatrocentos e trinta e uma) diárias
3	Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva (eventual) - profissionais diversos, serviços e reparos imprevisíveis – Sob demanda (RESERVA FIXA)	Profissionais e serviços diversos (requisitados sob demanda).	Reserva fixa estabelecida a partir de uma previsão de gastos com m.d.o para serviços eventuais, estimada com base em histórico de manutenção, conforme Apenso II deste ETP – Estimativa de mão de obra não residente, somando-se a um adicional de 10% do valor de serviços previstos no contrato.
4	Fornecimento de materiais e peças de reposição para execução dos serviços de manutenção predial preditiva ou corretiva e manutenção de	Materiais de consumo a serem fornecidos para composição do estoque mínimo necessário à manutenção preventiva e corretiva (sob demanda).	Conforme Lista da Aba "Materiais" da Planilha de Custos e Formação de Preços.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

TABELA 4 – RELAÇÃO DE ITENS DA SOLUÇÃO			
GRUPO ÚNICO - CATSER 1627			
ITEM	DESCRIÇÃO	POSTO / CBO/SERVIÇO	QUANTIDADE MENSAL/30 MESES ESTIMADA
	equipamentos – Sob demanda.		
5	Fornecimento de materiais imprevisíveis, relacionados a itens de consumo, peças de reposição e outros de caráter imprevisível.	Insumos não previstos na relação de materiais de consumo, peças de reposição e insumos do item 4 (fornecimento sob demanda)	Reserva fixa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total estimado de gastos com materiais de reposição.
6	Manutenção de equipamentos de refrigeração (ar condicionado, purificadores, bebedouros e frigobar) e serviços de instalação/desinstalação de ar condicionado.	Manutenção preventiva e corretiva em todas as unidades	Conforme Lista da Aba “Serviços de Refrigeração” da Planilha de Custos e Formação de Preços
7	Recargas e/ou testes em extintores e mangueiras de incêndio	Recargas e/ou testes em extintores e mangueiras de incêndio (todas as unidades)	Conforme Lista da Aba “Extintores/Mangueiras” da Planilha de Custos e Formação de Preços
8	Anotação de Responsabilidade Técnica - ART	No fornecimento de laudos e pareceres técnicos, sempre que houver necessidade, poderá ser solicitado o recolhimento de ART	Estimativa de até 12 (doze) laudos/30 meses

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Dos valores estimados

A Solução como um todo, destinada ao atendimento das necessidades de serviços de manutenção predial da Sede, Coren-SP Educação, Subseções e NAPes do Coren-SP, possui o **valor total para o período de 30 (trinta) meses estimado em R\$ 5.433.489,10 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e dez centavos)**, considerando itens de custo fixo, itens de custo variável e parcelas destinadas à aquisição de partes/peças e contratação de serviços previstos / não previstos é detalhada na Planilha de Custos e Formação de Preços (Anexo do TR) e resumida na tabela abaixo:

ITEM	SUBITEM	DESCRIÇÃO		VALOR MENSAL	VALOR 30 MESES ESTIMADO
1	1.1	Fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, com previsão de insumos e ferramentas	Eletricista Predial - CBO 9511-05	R\$ 9.579,07	R\$ 287.372,10
	1.2		Oficial de Manutenção - CBO 5143-25	R\$ 15.982,02	R\$ 479.460,60
	1.3		Encarregado - CBO 7102-05	R\$ 22.829,59	R\$ 684.887,70
	N/A		Total		R\$ 1.451.720,40
2	2.1	Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva, equipe volante	Oficial de Manutenção - CBO 5143-25	N/A	R\$ 527.584,82
	2.2		Engenheiro Civil - CBO 2142-05	N/A	



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

	2.3	permanente - manutenção preventiva e corretiva - com previsão de EPIs, insumos e ferramentas (Oficial de Manutenção, Engenheiro Civil, Pintor e Jardineiro)	Pintor CBO 7233-10	N/A	
	2.4		Jardineiro - CBO 6220-20	N/A	
	N/A		BDI	26,27%	R\$ 138.577,73
			Total		R\$ 666.162,55
3	3.1	Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva (eventual) - profissionais diversos, serviços e reparos imprevisíveis – Sob demanda (RESERVA FIXA)	Reserva de valor	N/A	R\$ 307.692,18
			Percentual de desconto	0,00%	R\$ -
			Subtotal		R\$ 307.692,18
	N/A		BDI	26,27%	R\$ 80.819,77
			Total		R\$ 388.511,95
4	Diversos	Fornecimento de materiais e peças de reposição para execução dos serviços de manutenção predial preditiva ou corretiva e manutenção de equipamentos – Sob demanda	Materiais de consumo a serem fornecidos para composição do estoque mínimo necessário à manutenção preventiva e corretiva (sob demanda)	N/A	R\$ 1.604.175,30
	N/A		BDI	10,89%	R\$ 174.704,63
			Total		R\$ 1.778.879,93
			5	5.1.	Fornecimento de materiais de consumo, peças, outros insumos
Percentual de desconto	0,00%	R\$ -			
Subtotal		R\$ 320.835,06			
N/A	BDI	10,89%		R\$ 34.940,93	
	Total			R\$ 355.775,99	
6	Diversos	Manutenção de Equipamentos de Refrigeração	Manutenção equipamentos de refrigeração (todas as unidades)	N/A	R\$ 621.644,28
	N/A		BDI	26,27%	R\$ 163.283,80
			Total		R\$ 784.928,08
7	Diversos	Recargas e/ou testes em extintores e mangueiras de incêndios	Recarga extintores (todas as unidades)	N/A	R\$ 3.608,50
	N/A		BDI	26,27%	R\$ 947,82
			Total		R\$ 4.556,32
8	Diversos	Anotação de Responsabilidade Técnica - Para emissão de laudos e relatórios	10 emissões de ART	R\$ 233,94	R\$ 2.339,40
	N/A		BDI	26,27%	R\$ 614,48
			Total		R\$ 2.953,88

10.2. Da metodologia da pesquisa estimativa de preços

10.2.1. A pesquisa de preços para definição dos valores estimados dos itens que compõem o objeto deste ETP e com resultados detalhados na Planilha de Custos e Formação de Preços, corresponde a um conjunto de informações, obtidos por meio de diversas fontes de pesquisa, atendendo às exigências da IN SEGES/MPDG nº 05/2017, IN SGD/ME nº 73/2020 e Decreto 7.983/2013, conforme subitens abaixo:

10.2.1.1. Item 1 – Fornecimento de Mão de Obra COM dedicação exclusiva:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

- a) Salários e benefícios definidos em função das CCTs correspondentes às respectivas categorias profissionais com abrangência na cidade de São Paulo (a mão de obra exclusiva ficará alocada na Unidade Sede);
- b) Com relação ao salário do supervisor, cabe informar que as convenções coletivas existentes no estado de São Paulo, não contemplam tal função. Por meio de pesquisas realizadas em outros editais da administração pública, verifica-se que para tal categoria o salário é estimado com base em pesquisa de mercado e/ou outros métodos não especificados. Verificados alguns editais recentemente publicados, podemos encontrar os seguintes salários para função similar:

UASG	PE nº	Órgão	Profissional/ Cargo	Formação	Salário base
30001	37/2022	Tribunal de Contas da União	Encarregado Geral	Técnico em Edificações ou outros (2º grau completo)	R\$ 5.817,69
90003	07/2023	Justiça Federal DF	Encarregado de Manutenção	Não menciona	R\$ 4.826,05
153035	52/2022	Univ Federal TM	Encarregado de obras	2º Grau	R\$ 4.452,80

O salário da categoria, que está acima do piso estabelecido na respectiva convenção coletiva de trabalho, reflete o interesse da Administração no que concerne a garantir a eficácia no desempenho das atividades laborais, ante o maior grau de complexidade em relação às demais categorias. Os pisos salariais acordados nessas convenções coletivas representam apenas os valores mínimos legais a serem observados, o que não obsta à Administração propor o pagamento dos salários na forma que entender mais adequada.

Para fins de compor o salário-base a ser utilizado nesta contratação, visando manter alinhamento com a remuneração média da categoria no estado de São Paulo, será utilizado o valor de R\$ 3.915,92, com base na RAIS 2021, para o cargo de “Supervisores de Outros Trabalhadores de Serviços de Reparação, Conservação e Manutenção” – Vide: Apenso 03 – RAIS cargo Supervisor. Cabe ressaltar que o salário base a ser considerado não será objeto de lance, permitindo assim, manter a devida remuneração de função durante a execução contratual, bem como a isonomia entre os licitantes. Quando da correção, esta será feita de acordo com o percentual estabelecido na CCT utilizada pela EPC para o Cargo de Eletricista, a ser estipulado em relação à variação do aumento do salário mínimo no período considerado. Assim, mantém-se equidade com relação à repactuação salarial, considerando os demais postos alocados na prestação do serviço. Igualmente, reajustes e demais benefícios aplicáveis ao posto de eletricista serão reajustados no posto de Supervisor de Manutenção.

- c) Uniformes, insumos, EPIs, equipamentos e ferramentas: pesquisa de preços utilizando valores de outras licitações da Administração, disponíveis em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo ou, em última alternativa, de propostas comerciais obtidas junto a fornecedores especializados (parâmetros II, III e IV do art. 5º da IN SGD/ME nº 73/2020);

10.2.1.2. Item 2 - Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva – manutenção preventiva e corretiva: Considerando que a mão de obra profissional em questão será



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

requerida nas diversas unidades descentralizadas do Coren-SP, localizadas em municípios do Estado de São Paulo, a Equipe de Planejamento da Contratação entendeu que o custo horário melhor seria definido por meio de definição de valor da hora técnica profissional (considerando no mínimo 1 diária de 08 horas), o que foi feito por meio de consulta de valores horários de profissionais técnicos com habilitação equivalente (OFICIAL COM CÓD XX, ELETRICISTA COM COD Y ETC, todos com encargos complementares) na Tabela 'SINAPI, Desonerada do Mês de julho 2022', ao invés da operacionalização de custos atrelados às respectivas CCTs locais, o que foi entendido que seria inviável tecnicamente. Ao valor da hora técnica foi acrescentado o BDI, calculado de acordo com as referências do Acórdão 2622/2013 – Plenário do TCU. O valor do custo horário da m.d.o. sem dedicação exclusiva para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva será objeto de lance no pregão e não será atrelado à SINAPI para fins de reajustamento, uma vez que o valor horário extraído da tabela é referencial para a licitação, uma vez que, em regra, a SINAPI é um painel de custos atrelado à construção civil e não aos serviços continuados comuns de engenharia, a exemplo de manutenção predial preventiva/corretiva, mas que corretamente estima, para fins de valor de referência de uma licitação, um custo médio para serviços insumos no âmbito estadual. Logo, o valor da hora técnica licitada será reajustado em função da variação de índice setorial, no caso o INCC/FGV. Assim sendo, porque o valor horário de referência dos profissionais foi definido a partir da SINAPI com encargos complementares, todos os gastos com uniformes, EPIs (capacetes, óculos contra impactos, luva de couro, protetor auricular, entre outros), ferramental básico, alimentação, transporte, exames ocupacionais, seguro de vida em grupo e cursos de capacitação, além de todos os direitos assegurados pelas respectivas Convenções Coletivas que regem as relações de trabalho em cada um dos municípios do Estado de São Paulo em que o Coren-SP possui unidades e que ocorram serviços, estão contemplados no valor estimado pela Equipe de Planejamento da Contratação para a hora técnica de cada categoria profissional relacionada no item 2.

10.2.1.3. Item 3 – Fornecimento de mão de obra SEM dedicação exclusiva (eventual) - profissionais diversos, serviços e reparos imprevisíveis: Trata-se de uma reserva fixa, que foi definida pela Equipe de Planejamento da Contratação a partir de um levantamento dos valores gastos com mão de obra especialista diversa empregada nos serviços de manutenção predial preventiva/corretiva das unidades do Coren-SP, extraída dos relatórios de serviços do contrato atual, resumidos na tabela do **Apenso II deste ETP – Estimativa de Mão de Obra Não Residente**, considerando possíveis projeções futuras. A mão de obra/serviços a que se relaciona o item em questão será solicitada esporadicamente, para realização de serviços que, por falta de especialização, não possam ser realizados pela equipe residente ou equipe volante permanente, responsável por serviços de manutenção preventiva/corretiva das unidades descentralizadas (a exemplo de: chaveiro, vidraceiro, técnico de redes, técnico de segurança do trabalho etc.). Ainda será acrescida uma reserva fixa, correspondendo a 10% (dez por cento) do valor estimado para contratação de serviços especializados, com fornecimento de mão de obra especializada por parte da Contratada. O percentual de 10% (dez por cento) tem como base no Artigo 13, Inciso II, do Decreto 7983/2013. Os serviços e reparos imprevisíveis estão relacionados àquelas demandas que a equipe residente ou volante ou somente a mão de obra especializada não poderiam realizar, a exemplo de reparo em



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

bombas de recalque, água ou emergência. O valor reservado, salvo por motivo de aditamento/supressão contratual será mantido fixo nas renovações contratuais. A mão de obra ou serviço requisitados imprevistos fornecidos pela Contratada serão pagos conforme os preços de referência constantes da tabela SINAPI DESONERADA para o estado de São Paulo em vigor no dia da assinatura do Contrato, aplicando-se o percentual de desconto ofertado na proposta comercial e acrescentado do BDI correspondente, também informado pela Contratada na proposta comercial. Tópico específico do Termo de Referência detalhará procedimentos a serem realizados na hipótese de inexistência, na tabela SINAPI, da mão de obra profissional especializada necessária para execução do serviço eventual solicitado pelo Coren-SP. Os serviços e reparos imprevisíveis estão relacionados àquelas demandas que a equipe residente ou volante ou somente a mão de obra especializada não poderiam realizar, a exemplo de reparo em bombas de recalque, água ou emergência. O valor reservado, salvo por motivo de aditamento/supressão contratual será mantido fixo nas renovações contratuais. Os serviços reparos imprevisíveis serão pagos conforme os preços de referência constantes da tabela SINAPI DESONERADA para o estado de São Paulo em vigor no dia da assinatura do Contrato, aplicando-se o percentual de desconto ofertado na proposta comercial e acrescentado do BDI correspondente, também informado pela Contratada na proposta comercial. Tópico específico do Termo de Referência detalhará procedimentos a serem realizados na hipótese de inexistência, na tabela SINAPI, da mão de obra profissional especializada ou insumos específicos necessários para execução do serviço ou reparo solicitado pelo Coren-SP.

10.2.1.4. Item 4 - Fornecimento de materiais e peças de reposição para execução dos serviços de manutenção predial preventiva ou corretiva e manutenção de equipamentos: pesquisa de preços utilizando valores de outras licitações da Administração, disponíveis em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo ou, em última alternativa, de propostas comerciais obtidas junto a fornecedores especializados (parâmetros II, III e IV do art. 5º da IN SGD/ME nº 73/2020);

10.2.1.5. Item 5 - Fornecimento de materiais de consumo, peças de reposição e outros insumos de caráter imprevisível: Trata-se de uma reserva fixa, correspondendo a 20% (vinte por cento) do valor estimado para aquisição de materiais de consumo, peças de reposição e outros insumos previstos pela equipe de Planejamento da Contratação. Tal percentual foi estabelecido em analogia à Regra de Pareto, ou seja, 80% das paralisações estão relacionadas ao percentual de 20% de materiais não disponíveis. Os materiais de consumo, peças de reposição e outros insumos de caráter imprevisível estão relacionados àqueles que, compondo das instalações prediais do Coren-SP poderão vir a ter a sua aquisição necessária, mas que não foram previstos na lista elaborada pela unidade técnica do Coren-SP, relacionada aos insumos com histórico de consumo nos contratos diversos do Coren-SP. O valor reservado, salvo por motivo de aditamento/supressão contratual será mantido fixo nas renovações contratuais. A mão de obra requisitada para serviços eventuais e fornecida pela Contratada será paga conforme os preços de referência constantes da tabela SINAPI DESONERADA para o estado de São Paulo em vigor no dia da assinatura do Contrato, aplicando-se o percentual de desconto ofertado na proposta comercial e acrescentado do BDI correspondente, também informado pela Contratada na proposta comercial. Tópico específico do Termo de Referência detalhará procedimentos a



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

serem realizados na hipótese de inexistência, na tabela SINAPI, dos itens de caráter imprevisível eventualmente solicitado pelo Coren-SP.

10.2.1.6. Item 6 – Manutenção de equipamentos de refrigeração (ar condicionado, purificadores, bebedouros e frigobar) e serviços de instalação/desinstalação de ar condicionado: Valores referenciais obtidos por meio de pesquisa de preços utilizando valores de outras licitações da Administração, disponíveis em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo ou, em última alternativa, de propostas comerciais obtidas junto a fornecedores especializados (parâmetros II, III e IV do art. 5º da IN SGD/ME nº 73/2020).

10.2.1.7. Item 7 - Recarga de extintores: Valores referenciais obtidos por meio de pesquisa de preços utilizando valores de outras licitações da Administração, disponíveis em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo ou, em última alternativa, de propostas comerciais obtidas junto a fornecedores especializados (parâmetros II, III e IV do art. 5º da IN SGD/ME nº 73/2020). Ao valor referencial, foi acrescido um percentual de BDI, considerando a possibilidade de subcontratação dos serviços pela Contratada.

10.2.1.8. Item 8 – Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs): Sempre que houver necessidade de emissão por parte da contratada de documentos técnicos tais como relatórios, laudos, pareceres, dentre outros, poderá ser solicitado o recolhimento da respectiva ART. Portanto, será pago à Contratada, além das horas de trabalho empenhadas, para atender à respectiva demanda, já prevista em outros itens da contratação, também o valor referente à obtenção de ART, junto ao Conselho de Classe Responsável. Conforme consulta realizada junto à Assessora de Projetos Especiais, a demanda para atendimento a todas as unidades seria de até 10 (dez) Atestados de Responsabilidade Técnica por ano. Contudo, tendo em vista que não houve utilização nos 06 (seis) primeiros meses de execução do contrato atual, será considerada uma redução de 50% do total estimado. O Valor unitário estimado, R\$ 233,94, corresponde ao valor unitário para ART em 2022 de Obra ou Serviço acima de R\$ 15.000,01 e foi obtido no sítio do CREA-SP (destaque-se que é um valor meramente estimativo e, portanto, a Equipe de Planejamento optou por utilizar a referência de preços de maior faixa).

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (SE APLICÁVEL)

11.1. Em regra, conforme § 1º do art. 23 da Lei nº 8.666/93, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

11.2. Para o objeto deste ETP, porém, a Equipe de Planejamento da Contratação entende que o agrupamento de serviços diversos de manutenção predial, aproximando-o de um modelo de contratação de *facilities*, bem como centralizando a contratação de serviços das unidades sob um único contrato possui vantagens administrativas, operacionais e econômicas e financeiras advindas da economia de escala, conforme relação abaixo:

11.2.1. Economicidade relacionada à redução de contratos: A contratação de uma Solução centralizada, de acordo com o modelo desenhado neste ETP proporciona ao Coren-SP a redução do que antes dividia 34 (trinta e quatro) contratos, administrados individualmente pelas unidades



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

fiscais e pelo Setor de Administração de Contratos (SAC), atual gestor contratual. Tal fato acarretava repetição de processos relacionados a recebimento, pagamento e renovações contratuais. Considerando o reduzido pessoal técnico e administrativo do Coren-SP e não dispondo a Autarquia de processo de concurso público em aberto, a que a redução da quantidade de contratos, além da substancial redução de trabalho e economicidade em relação ao custo do homem-hora, proporcionará estabilidade administrativa para as unidades, reduzindo riscos de sobrecarga do pessoal e perda de prazos, etc.;

11.2.2. Aprimoramento dos procedimentos operacionais e administrativos: Considerando que a unidade técnica do Coren-SP para o objeto, a GEAD, está lotada na Sede e não dispondo o Coren-SP de pessoal técnico nas unidades descentralizadas, entende-se que a gestão centralizada do serviço proporciona a otimização do processo de gestão, melhor desempenho, disponibilidade, utilização de recursos e custos de forma mais ágil e exata. Tal fato permite a melhora do planejamento, tomadas de decisão e ações rápidas, cada vez mais demandadas pelos ambientes produtivos;

11.2.3. Redução do risco operacional de paralisação de atividades: Um contrato 'guarda-chuva' reduz o risco de falta de um ou mais serviços, proporcionando à unidade técnica diversas alternativas, para resolução de demandas de manutenção das unidades. O modelo antigo de Solução demandava abertura de processos administrativos de compra ou contratação, custosos e com tempos de tramitação demasiadamente longos;

11.2.4. Redução do risco de indisponibilidade de serviços: Um Solução unificada de serviços de manutenção predial, agregando uma série de serviços possíveis para o grupo total de unidades, diminuiu consideravelmente o risco relacionado ao fracasso na contratação de serviços para as regionais de menor porte do Coren-SP que, com certa frequência, em processos licitatórios, passados restavam sem fornecedores selecionados, a exemplo de serviços tais como recarga de extintores ou manutenção de aparelhos refrigerados. A contratação de serviços de manutenção acobertando a totalidade de unidades de um determinado órgão em uma mesma UF é comum e totalmente atendida por fornecedores especializados, uma vez que a Solução proposta não restringirá a possibilidade de subcontratação de alguns serviços;

11.2.5. Redução de riscos relacionados à responsabilidade civil de serviços realizados: Nas hipóteses de eventuais sinistros, em virtude de não haver concorrência em relação à responsabilidade sobre os serviços executados. Ainda, em caso de baixa qualidade do serviço ou qualquer revisão solicitada, a responsabilização ficaria dificultada em havendo mais empresas prestadoras de serviços, inviabilizando pronta resposta quanto às correções necessárias.

11.2.6. Redução de riscos de falta de materiais ou insumos: O fornecimento de insumos e materiais pela Contratada para realização dos serviços de manutenção predial demonstrou-se eficiente, uma vez que proporciona entregas alinhadas com o momento das necessidades. Em contratos passados, sem fornecimento de insumos, por vezes, atrasava a execução dos serviços, agravando as ocorrências pelo tempo de solução;

11.2.7. Melhoria no controle de estoque de materiais: A previsão contratual de aquisição de peças e insumos sob demanda, com base no modelo de administração de estoques *just in time* reduz o volume de itens em almoxarifado e evitará riscos decorrentes de estoques desnecessários, vencimento, obsolescência (p. ex. lâmpadas incandescentes x tecnologia de lâmpadas led) etc. O controle de aquisições centralizado também permite ao Coren-SP, por meio do controle das



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

autorizações de compra, estabelecer base de dados precisa em relação ao custo de manutenção das suas unidades;

11.2.8. Redução de riscos associados ao uso de suprimentos de fundos: A contratação de serviços e fornecimento de insumos e materiais pela Contratada, especialmente a aquisição de insumos e materiais não previstos, sob método de compra similar ao da Dispensa de Licitação, proporcionará ao Coren-SP reduzir o uso de suprimento de fundos que, no passado, atendia às necessidades urgentes relacionadas aos processos de manutenções corretivas nas unidades. Cabe destacar que a extrema complexidade e variedade de instalações prediais do Coren-SP não permite à unidade técnica prever todos os insumos/materiais que serão utilizados na realização dos serviços e principalmente suas quantidades, para a realização de licitações ou até mesmo processos de compra em separado;

12. INDICADORES PARA AFERIÇÃO DA QUALIDADE ESPERADA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. Os indicadores estarão detalhados em anexo específico do Termo de Referência, por meio do Anexo Instrumento de Medição de Resultados - IMR.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Gestão eficiente dos ativos prediais proporcionando espaços de trabalho adequados, por meio da realização efetiva de serviços preventivos, bem como maior agilidade na resolução de questões corretivas pontuais, mantendo os ativos prediais disponíveis à realização da atividade fim e demais de suporte realizadas nas diversas unidades do Coren-SP;

13.2. Proporcionar economicidade para a Administração com o aprimoramento do modelo de contratação dos serviços de manutenção, com redução de contratos e melhor aproveitamento da mão de obra técnico e administrativa do Coren-SP.

13.3. Maior controle dos serviços de manutenção preventiva e corretiva executados, bem como do gasto público na execução contratual, uma vez que somente serão pagos os serviços efetivamente prestados, por meio de critério homem x hora.

14. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

14.1. A Equipe de Planejamento da Contratação, para fins de atender à recomendação da Controladoria, quanto à instituição de mecanismos de controle mais eficientes dos insumos a serem fornecidos na execução contratual, indicou à área responsável a instituição de tais artefatos. Contudo, verificou-se uma atual defasagem do quadro técnico da GEAD, o qual deve ser tratado como risco à Contratação, em artefato específico.

14.2. A equipe de Planejamento da Contratação verificou que atualmente utiliza-se módulo do Sistema GLPI, para fins de controle de Ordens de Serviços junto à Contratada e planilhas de excel, elaboradas para fins de acompanhamento da execução contratual, dada a variedade e volume de itens. À época da implantação foi pleiteado junto à GTI deste Conselho a possibilidade de desenvolver sistema que atende-se às necessidades do contrato, sendo repassado a inviabilidade de atender a tal demanda, uma vez que se trata de trabalho a atender apenas especificidades da área, sendo que é dada prioridade para melhorias que atendem as áreas de forma coletiva. As formas de controle atualmente utilizadas estão sendo suficientes, contudo, uma maior informatização trará facilidades ao andamento da execução contratual. Sendo assim, a equipe de planejamento sugere que seja feita novas tratativas junto à GTI, para fins de verificar sob a viabilidade de atendimento, que no passado não foi factível.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO

14.3. A respeito de outras adequações, a Equipe de Planejamento não identificou qualquer outra necessidade envolvendo o ambiente do órgão, uma vez que os serviços já são ofertados em contratos vigentes.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO (SE APLICÁVEIS)

15.1. As medidas de tratamento aos possíveis impactos ambientais da contratação dos objetos deste estudo estão descritas em título específico dos Requisitos da Contratação deste ETP.

16. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

16.1. As despesas serão acobertadas dentro do seguinte elemento de despesa:

16.1.1. 6.2.2.1.1.33.90.39.002.017 – Manutenção e conservação de bens imóveis.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos obtidos neste estudo preliminar realizado por esta Equipe de Planejamento, **DECLARAMOS que É VIÁVEL** a presente contratação.

A Equipe de Planejamento chegou à conclusão acima em razão dos seguintes motivos:

1. Trata-se de serviço amplamente contratado pela Administração sob os mesmos moldes, com condições, quantidades, exigências e estimativas mínimas similares às do objeto que ora se pretende contratar;
2. Os preços de referências apurados estão condizentes entre si, demonstrando que o valor de referência estimado encontra amparo em contratações similares da Administração;
3. O valor estimado para a contratação, no exercício corrente, encontra previsão orçamentária suficiente para acobertá-lo.

DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ESTUDOS PRELIMINARES

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

☒ **X** As informações contidas no presente **ETP DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas;

☐ As informações contidas no presente ETP ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO, nos termos do art. 23 da Lei nº 12.527/2011 e, portanto, deverão ter acesso restrito.

O presente Estudo Preliminar é parte integrante do Termo de Referência desta contratação e deverá ser publicado enquanto anexo do Edital de Licitação.

São Paulo, 13 de março de 2023.

Integrantes Requisitantes / Técnicos	Viviane Vanessa de Sousa Coordenadora de Área - GEAD Matrícula 539
Integrantes da Área de Apoio Administrativo	Andreia Alves de Lima Gerente de Compras e Contratos Matrícula 1125