

**Estudos Preliminares conforme IN 05 / 2017 para contratação do serviço de:
Manutenção e conservação predial da UFFS.**

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES conforme anexo III da In 05:

1 Lista dos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados:

Lei n. 12.378 / 2010 que criou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, cujas atividades fiscalizadas também podem ser abrangidas pela expressão “serviços de engenharia”.

RESOLUÇÃO Nº 218, DE 29 DE JUNHO DE 1973 Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia:

Atividade 10 - Padronização, mensuração e **controle de qualidade;**

Atividade 15 - Condução de equipe de ~~instalação, montagem, operação, reparo ou manutenção;~~

Atividade 16 - Execução de instalação, montagem e reparo;

Atividade 17 - **Operação e manutenção** de equipamento e instalação;

Conforme o art. 1º da Lei Federal nº 6496/77, todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, Agronomia, geologia, meteorologia e geografia, fica **sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**.

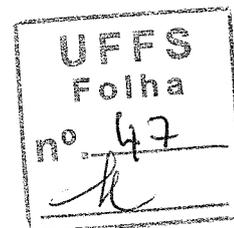
De acordo com as Leis n.º 5.194/66 e 6.839/80, o registro no CREA é obrigatório toda pessoa jurídica que se constitua para prestar ou executar serviços e/ou obras ou que exerça qualquer atividade ligada ao exercício profissional da Engenharia, Agronomia, Geologia, Geografia ou Meteorologia.

Lei complementar nº 546, de 22 de dezembro de 2014 - dispõe sobre o **código de obras do município de Chapecó** e dá outras providências:

Art. 1º As obras e edificações no Município de Chapecó devem obedecer às normas previstas nesta Lei Complementar, sem prejuízo da observância das demais que tratam da matéria.

§ 2º É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, **mediante prévio conhecimento e consentimento do Município de Chapecó**.

§ 3º **O proprietário do imóvel** ou seu sucessor a qualquer título, **é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel**, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei Complementar e Legislação Municipal correlata, assegurando-se todas as informações cadastradas no Município de Chapecó relativas ao seu imóvel.





§ 6º Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem **reformá-las**, mudar seus usos ou **ampliá-las**.

Lei complementar nº 399, de 07 de novembro de 2016 - institui o código de obras no âmbito do município de Passo Fundo e dá outras providências.

Lei nº 2598, de 04 de janeiro de 1994. **Disciplina as edificações na área urbana do município de Erechim** e dá outras providências.

Lei nº 915/82 dispõe sobre o código de obras do município de Cerro Largo.

Lei nº 1054, de 20/12/2006 - institui o código de edificações e obras, para ações de iniciativa privada e pública, regulamentando as normas edilícias no município de Realeza.

Lei nº 052/2014 - institui o código de obras do município de Laranjeiras do Sul e dá outras providências.

2 Lista dos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza:

1 – Instalação e desinstalação de divisórias: CÓDIGO DE OBRAS

3 Análise da contratação anterior, ou a série histórica, se houver, para identificar as inconsistências ocorridas nas fases do Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do Contrato, com a finalidade de prevenir a ocorrência dessas nos ulteriores Termos de Referência ou Projetos Básicos:

Os termos de referência, contratos, entregas e comunicações do contrato anterior foram avaliados do ponto de vista da adequação para a solução das demandas atuais para cada item:

Instalação e desinstalação de divisórias:

Não existem contratos vigentes para instalação ou desinstalação de divisórias atualmente embora exista a preocupação de sempre manter um registro de preço vigente para o serviço porque a demanda varia conforme as mudanças de locais provisórios para instalações definitivas da UFFS e realocação de setores internamente em cada campus.

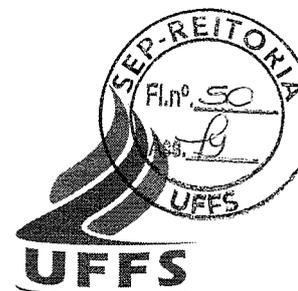
Dos contratos anteriores pode-se concluir que empresas da região prestam serviços para mais de um local, podendo ser realizado contrato para que mais de um campus seja atendido.

4 Número de interessados na licitação anterior:

Não é comum a falta de interessados nas licitações realizadas anteriormente para estes serviços.

5 Solução dada para fornecimento de materiais e equipamentos:

Estão sendo considerados o fornecimento de material para execução dos serviços e a empresa também deverá fornecer equipamentos e ferramentas necessárias para a execução com segurança.



6 Entrega de projetos executivos e manuais:

De forma geral, os serviços serão realizados sob demanda e o projeto executivo dos serviços será realizado pela fiscalização e contratada. Serviços que visam a modificação de ambientes precisam ser aprovados antecipadamente por órgãos externos como as prefeituras dos locais.

7 Necessidade da contratação:

7.1 Características dos serviços:

Serviços de instalação e remoção de divisórias realizada por equipe treinada.

Enquadramento como serviços comuns: Sim, são serviços comuns.

7.2 Enquadramento como serviço continuado:

Não, embora sejam necessários por mais de um exercício financeiro, a demanda é variável, uma vez que a demanda é cada vez menor em função da implantação dos cursos e atividades da instituição.

7.3 Enquadramento como dedicação exclusiva de mão de obra:

Não, a demanda não requer dedicação exclusiva de funcionários terceirizados.

8 Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade se houver;

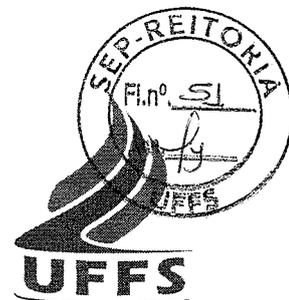
Plano de Ação SEO – 30: Manutenção predial do Plano Plurianual da UFFS.

9 Requisitos da contratação:

9.1 Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada: Não há.

9.2 Identificar a necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas:

Não há necessidade.



10 Quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes etc.) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos:

Instalação e desinstalação de divisórias:

Participantes das licitações da UFFS:

93.101.830/0001-96	JRV OLIVEIRA & FILHO LTDA - ME
11.121.541/0001-94	COMERCIO DE DIVISORIAS BIANCA LTDA - ME
10.929.715/0001-87	RODRIGO LUIS SCHAEFER - ME
10.302.648/0001-76	R&L INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE DECORACOES LTDA
10.525.127/0001-88	JULEAN DECORACOES LTDA - ME
02.404.596/0001-10	DIVITEX COMERCIO DE DIVISORIAS E FORROS LTDA - ME
05.598.516/0001-01	INTRA FORROS, DIVISORIAS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA
08.470.749/0001-04	DIVIPATO COMERCIO DE DIVISORIAS LTDA - ME
93.098.978/0001-19	SULCOSKI & CIA LTDA - ME

Participantes das últimas licitações nos 3 estados:

08.939.197/0001-30	ACRIMASTEY LTDA ME
80.170.897/0001-30	TECNOFLEX INDUSTRIA E COMERCIO DO MOBILIARIO LTDA
10.453.872/0001-69	KOHLER SOARES ENGENHARIA LTDA - ME
89.278.519/0001-40	MARCENARIA SULAR LTDA
23.500.932/0001-07	LAQUESIS ENGENHARIA LTDA - ME
05.642.773/0001-95	PEREIRA & PEREIRA COMERCIO DE PISOS LTDA
02.661.036/0001-41	EXPORTEC LTDA.
09.383.469/0001-21	PAULO BORSATTI & CIA LTDA - ME
15.573.675/0001-05	CIDADES EM PAGINAS LTDA - ME
21.000.092/0001-80	SRB TELECOMUNICACOES EIRELI - ME
05.614.960/0001-65	GDCOLL CONSTRUCAO CIVIL LTDA - ME
04.530.529/0001-78	ENGECAMP ENGENHARIA DE PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA - EP



11 Estimativas das quantidades:

11.1 Definir e documentar o método para a estimativa das quantidades:

A estimativa de quantidades é feita a partir de uma contratação mínima acrescida das demandas de cada campus, considerando inspeções anteriores, troca de setores e histórico de substituições.

Anexo a planilha com a formação das estimativas por campus;

11.2 Para os casos em que houver a necessidade de materiais específicos, cuja previsibilidade não se mostra possível antes da contratação, avaliar a inclusão de mecanismos para tratar essa questão:

A elaboração do projeto executivo na fase de contrato supre a demanda ao considerar as quantidades necessárias dos materiais para cada serviço.

11.3 Memórias de cálculo e os documentos que lhe dão suporte:

Anexo a planilha e recomendações para execução do projeto executivo;

Documentos de referência: Projetos e descrições dos materiais instalados durante a obra e verificações nos locais.

12 Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo e solução a contratar:

12.1 Considerar diferentes fontes, podendo ser analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração:

Esta contratação observa as licitações realizadas anteriormente pela UFFS considerando melhorias.

Ao avaliar o mercado considera-se que foram enumeradas anteriormente uma lista de fornecedores de várias regiões que pudessem prestar serviços de manutenção à Universidade, principalmente aqueles que estão sediados na região.

Anexo também as declarações de competitividade para itens cujo valor seja inferior a R\$80.000,00.

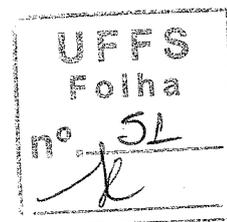
13 Estimativas de preços ou preços referenciais:

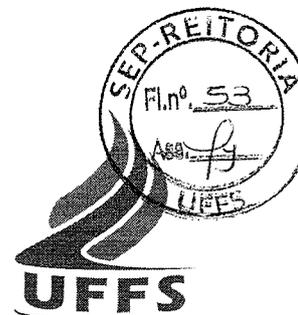
13.1 Definir e documentar o método para estimativa de preços ou meios de previsão de preços referenciais:

Uso da planilha SINAPI para determinação dos preços e pesquisa de mercado.

13.2 Memórias de cálculo da estimativa de preços ou dos preços referenciais e os documentos que lhe dão suporte:

Serão adotados valores mínimos acrescidos das quantidades indicadas por cada campus dependendo da necessidade de cada um. Segue anexo e-mails trocados com cada campus.





14 Descrição da solução como um todo:

14.1 Descrever todos os elementos que devem ser produzidos/ contratados /executados para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração:

Trata-se de serviço de instalação e desinstalação de divisórias para adequar os ambientes conforme seus usos e para manutenção das divisórias existentes, o que contempla todos os serviços e material necessários para tal.

Os serviços devem ser prestados conforme demanda levantada pelo fiscal do contrato, aprovada pela Secretaria de Obras e pela prefeitura do município se houver necessidade, uma vez que exista recursos financeiros para tal.

8 - Justificativas para o parcelamento ou não da solução, quando necessária para individualização do objeto:

Foram listados todos os serviços possíveis para todos os campi da instituição. Cada serviço pode vir a usar os serviços listados de forma a adequar as demandas com o reuso dos materiais existentes no campus. Não é viável o parcelamento além dos grupos sugeridos, uma vez que a economia de escala é maior que o preço unitário de cada fornecedor por campus, além de trazer rapidez a execução pois somente uma empresa estará no local realizando os serviços.

9 - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

Considera-se que ao final do planejamento, esta contratação supra as necessidades de adequação dos espaços nos campi, com preços adequados aos de mercado e fornecedores qualificados.

10 - Providências para adequação do ambiente do órgão;

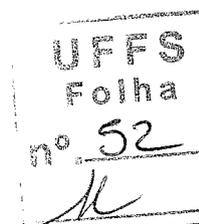
Não há.

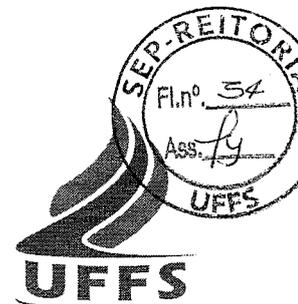
11 - Contratação correlatas e/ou interdependentes

Não há.

NO CASO DOS SERVIÇOS ENQUADRADOS NA IN 05/2017, SERÁ NECESSÁRIOS O ENVIO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS :

- Anexo II da IN 05 / 2017 - (via física); (documento de formalização de demanda)
- Cópia da Portaria de designação da Equipe de Planejamento da Contratação;
- Mapa de Riscos;
- Memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte ao planejamento da contratação;





12 - Declaração da viabilidade da contratação

Existência de mercado que atenda a solução adotada:

Há mercado que atende de maneira satisfatória.

Existência de recursos para pagamento:

Existe plano de ação para custeio dos serviços embora seja tratado como registro de preços.

Necessidade de adequação ao ambiente:

Não existe.

Necessidade da contratação versus interesse institucional:

Entende-se que seja interesse da instituição realizar serviços de adequação e manutenção das divisórias atendendo aos órgãos fiscalizadores e mantendo as boas condições de uso das edificações.

Viabilidade técnica, considerando condições ambientais e exigência de órgãos fiscalizadores:

Não há impedimentos com relação aos serviços listados, embora os serviços de instalação e desinstalação de divisórias alterem o layout e as rotas de fuga aprovadas pelos bombeiros, desta forma qualquer alteração deve ser registrada junto a Secretaria de Obras para que esta informe aos órgãos competentes.

Este planejamento é viável de licitação e contratação;

Scheylla M. Cardinal

SCHEYLA MARIA CARDINAL-1766303
Chefe do Setor de Apoio a Orçamentação
e Encaminhamentos de Projetos - SEO
Universidade Federal da Fronteira Sul



ENCARTE C

MAPA DE RISCOS – ADEQUAÇÃO E MANUTENÇÃO DE DIVISÓRIAS da UFFS

Fase da análise:

- Planejamento da contratação: Estudo preliminar
- Planejamento da contratação: Elaboração do projeto básico
- Seleção do fornecedor
- Gestão do contrato:
 - Repactuação - apostilamento
 - Prorrogação com repactuação - aditamento

Observações da SEO para preenchimento:

Art.25 da IN 05/2017 - MPOG: III - Riscos considerados inaceitáveis devem ter ação preventiva para reduzir a probabilidade de ocorrência

Art.25 da IN 05/2017 - MPOG: IV - Riscos com ação preventiva que continuem inaceitáveis em caso de ocorrência devem possuir ação de contingência.

NÚMERO DE RISCOS MARCADOS DE ALTO IMPÁCTO NESTA AVALIAÇÃO:

Riscos que possam comprometer o planejamento:

1. Risco	Não parcelar solução cujo parcelamento é viável, levando a diminuição da competição nas licitações.	
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
Dano:	não permitir que empresas especializadas participem da licitação, com consequente aumento dos valores contratados.	
Ação preventiva: Separar as demandas por área de atuação das empresas para definir os lotes da contratação.	Responsável:	
A equipe de planejamento da contratação deve avaliar se a solução é divisível ou não, levando em conta o mercado que a fornece e atentando que a solução deve ser parcelada quando a resposta a todas as 4 perguntas a seguir forem positivas: 1) É tecnicamente viável dividir a solução? 2) É economicamente viável dividir a solução? 3) Não há perda de escala ao dividir a solução? 4) Há o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução?	Equipe de planejamento	
Ação de contingência:	Responsável:	





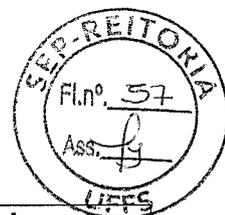
2 . Risco Não planejar a contratação da solução como um todo	
Probabilidade: () Baixa (x) Média () Alta	
Impacto: () Baixo () Médio (x) Alto	
Dano: Aquisição de somente parte da solução, inviabilizando a solução da demanda.	
Ação preventiva : Levar em consideração as demandas vindas do campus além do resultado das vistorias.	Responsável:
A equipe de planejamento da contratação realizará os estudos técnicos preliminares identificando todas as partes da solução necessárias ao atendimento da necessidade que motivou a contratação, para somente depois decidir pelo parcelamento ou não para fins de contratação.	Equipe de planejamento
Ação de contingência:	Responsável:

Riscos que possam comprometer a seleção do fornecedor:

1 . Risco Usar o método de parcelamento do objeto inadequado	
Probabilidade: () Baixa (x) Média () Alta	
Impacto: () Baixo (x) Médio () Alto	
Dano: levar a licitação a não integração das partes da solução, com conseqüente não atendimento da necessidade que originou a contratação ou a necessidade de realizar nova contratação para integração das partes da solução.	
Ação preventiva : Indicar quais itens podem ser subcontratados em cada lote.	Responsável:
Considerar as 4 alternativas no planejamento: a) realização de licitações distintas, uma para cada parcela do objeto (parcelamento formal); b) realização de uma única licitação, com cada parcela do objeto sendo adjudicada em um lote (ou grupo de itens) distinto (parcelamento formal) ; c) realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que as licitantes disputem o certame em consórcios (parcelamento material) ; d) realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que a licitante vencedora subcontrate uma parte específica do objeto (parcelamento material) ;	Equipe de planejamento
Ação de contingência:	Responsável:

2 . Risco Falta de propostas vindas de empresas da região	
Probabilidade: () Baixa (x) Média () Alta	
Impacto: () Baixo () Médio (x) Alto	
Dano: Fracasso da licitação	
Ação preventiva : Entrar em contato com as empresas avisando da publicação da licitação a tempo de fazer o cadastro no comprasnet	Responsável:





Ação de contingência: Restringir a região de abrangência em limites estaduais.	Responsável:

Riscos que possam comprometer a gestão contratual:

1. Risco	Acréscimo nos custos do contrato por melhorias que estejam fora do escopo
Probabilidade: () Baixa (x) Média () Alta	
Impacto: () Baixo (x) Médio () Alto	
Dano: Intenção da contratada de não renovar por aumento dos custos.	
Ação preventiva: Recomendar composições de preços a serem utilizadas para pagamento dos serviços.	Responsável:
Ação de contingência: Indicar que a atualização da planilha SINAPI é a forma de atualização dos preços do contrato e o valor global do contrato deve ser o índice de custos da construção civil : INCC	Responsável:





Riscos que possam comprometer o alcance dos resultados ou atender as necessidades da contratação:

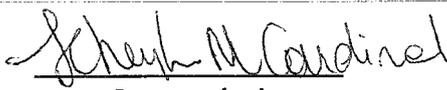
1. Risco		Inexistência de avaliação da necessidade de adequação da organização	
Probabilidade: () Baixa () Média (x) Alta			
Impacto: () Baixo () Médio (x) Alto			
Dano: Desconsideração dos custos para adequação na avaliação da escolha da solução a contratar, com consequente escolha da solução que não é a mais vantajosa para a Administração e que inviabiliza a entrega do serviço ou material.			
Ação preventiva : Este contrata contratação supre as necessidades de adequação predial da instituição, necessária para a instalação de equipamentos que demandem adequação dos locais como laboratórios didáticos por exemplo.		Responsável:	
Avaliar a necessidade de mudança para viabilizar a utilização da solução, que incluem diversos aspectos, como: <ul style="list-style-type: none">. Infraestrutura tecnológica;. Infraestrutura elétrica;. Infraestrutura de ar-condicionado;. Espaço físico;. Estrutura organizacional;. Acesso a sistemas de informação;. Capacitação dos funcionários da contratada referente ao ambiente da organização;Capacitação de servidores que fiscalizarão o serviço ou mesmo usuários;. Impacto ambiental da implantação da solução;. Impacto na equipe da área especialista;. Impacto na equipe da área beneficiária;. Impacto na rotina dos usuários da solução;. Impacto de mudança de processos de trabalho da organização;. Impacto junto aos diversos interessados;. Outras providências necessárias para a implantação da solução;. Outras providências para lidar com as consequências da implantação da solução.		Equipe de planejamento	
Ação de contingência:		Responsável:	
Adoção da rotina a seguir: Caso seja necessária uma adequação física, a equipe de planejamento encaminha ao Setor de Projetos/SEO da Instituição, o pedido para planejar a adequação e tornar possível a inclusão dos custos na avaliação de viabilidade da contratação. Caso sejam necessárias outras adequações estas devem ser incluídas à solução como um todo ou incluídas no planejamento da instituição em tempo hábil para realização, como por exemplo, a capacitação ou mudança nos processos. Caso não seja possível determinar a inviabilidade da contratação e encerrar o estudo preliminar.		Equipe de planejamento	



2 . Risco	Demora no atendimento
Probabilidade: (X) Baixa () Média () Alta	
Impacto: (X) Baixo () Médio () Alto	
Dano: Falta de condição de uso.	
Ação preventiva:	Responsável:
Ação de contingência:	Responsável:

2 . Risco	Falta de definições em relação à abrangência dos serviços ou formas de pagamento para este tipo de contrato.
Probabilidade: () Baixa (x) Média () Alta	
Impacto: (X) Baixo () Médio (x) Alto	
Dano: Contratações paralelas para serviços não incluídos ou aumento dos custos do contrato não avaliados na proposta.	
Ação preventiva : Descrever procedimento de execução do contrato.	Responsável: Equipe de planejamento.
Ação de contingência:	Responsável:

Responsável: Scheyla M Cardinal


Responsável

SCHEYLA MARIA CARDINAL-1766303
Chefe do Setor de Apoio a Orçamentação
e Encaminhamentos de Projetos - SEO
Universidade Federal da Fronteira Sul