

# Estudo Técnico Preliminar 170/2022

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 23066.064736/2022-61

## 2. MANUTENÇÃO PREDIAL

**OBJETO:** - Pregão Eletrônico para contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução da **SERVIÇO DE ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DOS CAMPI DA UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA**, incluindo o fornecimento de mão-de-obra especializada, de materiais, ferramentas e equipamentos necessários à prestação dos serviços, conforme especificações, condições e quantitativos descritos neste Termo de Referência e em seus anexos.

## 3. Descrição da necessidade

A Universidade Federal da Bahia é uma das maiores universidades do Nordeste. É lugar de preparação para o exercício de profissões (através do ensino), de busca de novos conhecimentos (através da pesquisa) e de serviços à comunidade (através da extensão). Precisa, portanto, oferecer sempre espaços adequados e em boas condições de uso e funcionamento.

É imprescindível a contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial, a fim de preservar o patrimônio da instituição. Essa contratação se faz necessária a fim de manter as condições de infraestrutura, realizando manutenções preventivas e corretivas das instalações prediais nas áreas do campus da UFBA, fundamentais para o adequado funcionamento das diversas áreas de trabalho existentes, além de manter os equipamentos em condições de utilização. Cabe salientar que a referida contratação se caracteriza como serviço comum de natureza continuada.

A Coordenação de Manutenção da Superintendência do Meio Ambiente e Infraestrutura – SUMAI é uma unidade administrativa da Universidade Federal da Bahia responsável pela manutenção e conservação de uma área construída de mais de 386.000 m<sup>2</sup>, composta de mais de 160 edificações e 166.000 m<sup>2</sup> de áreas comuns nos diversos campi em todas as Unidades da UFBA.

## 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Manutenção da Superintendência do Meio Ambiente e Infraestrutura	MAGNO ALVES
Superintendência de Meio Ambiente e Infraestrutura	Super. Prof. Fábio Velame

## 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

1.

### 1.1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

- a. 1. Para a contratação, a licitante vencedora deverá atender a todos os requisitos listados no Termo de Referência e Edital, pertinentes ao credenciamento, habilitação (comprovando regularidade fiscal, técnica e trabalhista) e aceitabilidade da proposta. Sua proposta de execução deverá atender a todos os requisitos do projeto básico e planilhas anexadas ao mesmo. Além disso, sua proposta de preço deverá ter sido declarada e homologada como vencedora do certame;
- b. 2. A empresa contratada deverá ter disponibilidade de materiais para execução dos serviços e pessoal técnico especializado para o cumprimento do objeto da licitação;
- c. 3. Os trabalhos serão executados por mão de obra especializada, devendo a contratada estar ciente e aplicar a legislação vigente e as normas técnicas correspondentes a cada serviço;
- d. 4. A Contratada, especializada nos serviços de engenharia, objeto da contratação, deverá ter computado nos seus preços unitários e no BDI propostos, todos os custos diretos e indiretos, impostos, contribuições, taxas, encargos sociais, etc., necessários à completa e correta execução dos serviços, tudo de acordo com o Acórdão 325/2007 e Acórdão 2.369/2011 do TCU;
- e. 5. Após a adjudicação do objeto da licitação, não será levada em conta qualquer reclamação ou solicitação, seja a que título for, de alteração dos preços constantes da proposta do licitante vencedor do certame;
- f. 6. Não será admitida reivindicação de alteração dos preços, tais como: perdas não consideradas de materiais, projetos incompletos ou insuficientemente detalhados, quantitativos incorretos, dificuldades em entrega de materiais especificados no prazo, entre outros.
- g. 7. Quaisquer questionamentos poderão ser enviados a Comissão de licitação através dos e-mails [pregoeiro4@ufba.br](mailto:pregoeiro4@ufba.br) e [cmp.proad@ufba.br](mailto:cmp.proad@ufba.br).

1.

### 1.1. Inclusão de práticas de sustentabilidade:

- a. 1. Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser obrigação da contratada:
  - “Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS - devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.
  - Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:
    - Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;
    - Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido

- pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 31, de 03/12/2009, e legislação correlata;
- Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 112, de 21/08/2006, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória;
  - Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual;
  - Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações da Resolução n. 448/2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:
    - O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
    - Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:
      - Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
      - Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
      - Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem /recuperação). Deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
      - Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde). Deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
    - Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
    - Para fins de Fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a Contratada apresentará o seu Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (a ser fornecido pela UFBA) comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
  - Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
    - Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

- Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
  - Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;
- b. 2. **Todos os serviços planilhados constam da tabela SINAPI de fevereiro de 20XX**, e não exigem tecnologia específica, não restringindo, portanto, a participação de nenhum fornecedor, desde que atendam aos outros requisitos previstos em edital.

1.

#### 1.1. **Duração inicial prevista para o contrato**

A duração inicial do contrato é de 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos até o limite de sessenta meses, desde que objetive a obtenção de condições e preços vantajosos para a Administração e a Contratada mantenha as condições exigidas e apresentadas à época da contratação inicial.

1.

#### 1.1. **Identificação da necessidade ou não de a contratada promover a transição contratual com a transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas**

O objeto pretendido se enquadra como serviço comum, porque as exigências técnicas são usualmente praticadas no mercado, não havendo qualquer critério de exclusividade ou especificidade que distancie as atividades pretendidas do senso comum, de modo que não se vislumbra a necessidade de estabelecer critérios para transição contratual.

1.

#### 1.1. **Quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes, etc) que atendem aos requisitos especificados**

Por não haver qualquer critério de exclusividade ou especificidade que distancie as atividades pretendidas do senso comum, e devido à grande quantidade de empresas prestadoras de serviços comuns de engenharia no mercado, não se achou necessário apresentar quadro identificador. A diversidade de fornecedores no ramo permite uma ampla competição neste certame.

## 6. Levantamento de Mercado

Esta licitação será feita nos mesmos moldes da licitação anterior, PR 522016 que, por sua vez, seguiu os moldes das que a antecederam e atenderam às necessidades da Universidade.

A opção pela modalidade pregão baseia-se em outras contratações semelhantes de manutenção predial já realizadas neste e em outros órgãos, a exemplo do PE 0822022, da UFSM (RS), do PE 072022, do IFPA (PA), dentre outros, e no que diz o decreto nº 54502005 - O art. 4º do Decreto 5.450 /2005, que regulamenta o Pregão na forma eletrônica, dispõe que “Nas licitações para aquisição de bens e serviços comuns será obrigatória a modalidade Pregão, sendo preferencial a utilização da sua forma eletrônica”.

## 7. Descrição da solução como um todo

A CONTRATADA, com a orientação da Coordenação de Manutenção/SUMAI, deverá apresentar e implementar um Sistema de Manutenção, de modo a preservar o desempenho, a segurança e a confiabilidade dos componentes e sistemas das edificações, prolongar a sua vida útil e reduzir os custos de manutenção e possíveis reformas.

A gestão da Manutenção será apoiada por sistema informatizado desenvolvido pela Universidade Federal da Bahia – UFBA, o Sistema informatizado para o gerenciamento das informações pertinentes às atividades de manutenção, geradas a partir da Coordenação de Manutenção e seus respectivos núcleos de Civil e Elétrica, provenientes de demandas das unidades administrativas e acadêmicas para o planejamento das ações integradas, do cotidiano, emergência dentre outras especificadas no anexo.

A Contratada deverá montar uma oficina de manutenção na base do campus de Ondina em área específica disponibilizada pela SUMAI, a fim de executar serviços pertinentes a Carpintaria, Serralheria, Vidraçaria e demais serviços.

A Contratada deverá executar um programa de manutenção preventiva e apresentar à UFBA para aceite e posterior execução e, também, atender às solicitações de manutenção corretiva geradas através do sistema informatizado.

Essas solicitações serão atendidas através da abertura de OS (Ordens de Serviços); uma para cada serviço unidade em todos os campi da Universidade.

A fiscalização do contrato ficará a cargo da SUMAI UFBA e os pagamentos serão realizados após a entrega e conferência das medições das planilhas de mão de obra, materiais e de serviços.

Uma descrição pormenorizada será apresentada no Termo de Referência

## 8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Equipe Permanente + Material + Serviços – planilha a ser entregue juntamente com o Termo de Referência

As quantidades estimadas solicitadas foram baseadas na metragem quadrada das áreas construídas dos Campi, bem como nas quantidades consumidas em anos anteriores.

A relação encontra-se no anexo do Termo de Referência.

## 9. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 18.000.000,00

Valor estimado do contrato = R\$ 18.000.000,00 com valores unitários discriminados na planilha orçamentária anexada ao Termo de Referência

## 10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

NÃO HAVERÁ PARCELAMENTO DO OBJETO

Buscando a jurisprudência sobre o assunto, encontramos um voto do relator auditor Marcos Bemquerer Costa, do TCU, referente ao acórdão 19462006, que bem justifica o não parcelamento deste presente objeto, a saber:

“Por pertinente, trago à baila escólio de Marçal Justen Filho: “O fracionamento em lotes deve respeitar a integridade qualitativa do objeto a ser executado. Não é possível desnaturar um certo objeto, fragmentando-o em contratações diversas e que importam o risco de impossibilidade de execução satisfatória.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 10. ed. São Paulo: Dialética, 2004. p. 209). (...) Desse modo, a fragmentação do objeto em vários, ocasionado diversas contratações, poderá comprometer o funcionamento, à guisa concatenada, do serviço que se vislumbra obter, revelando risco de impossibilidade de execução satisfatória do serviço. Ainda sob a perspectiva técnica, impende lançar luzes sobre a centralização da responsabilidade em uma única empresa contratada, a qual considero adequada não apenas em vista do acompanhamento de problemas e soluções, mas mormente em termos de facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado. **Por outras palavras, em vista das razões técnicas, a execução do serviço de manutenção predial, de forma integralizada, por um só particular se mostra mais satisfatória do que a se fosse efetuada por vários particulares.**” (grifo nosso)

## 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não é necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo dessa contratação seja atingido

## 12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Como previsto no Plano Anual de Contratações – 2022 nº 14585 Número do Documento de Formalização da Demanda: 639/2022

Conforme informações da Pró-reitoria de Planejamento, esta contratação está inserida no planejamento anual de 2022, através do Programa de Trabalho 12.364.5013.8282.0029 e/ou 12.364.5013.20RK.0029; Plano Interno M8282G0100N e/ou M20RKG01GRN.

## 13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Intenciona-se garantir para a comunidade acadêmica e setores de gestão da UFBA a continuidade em promover uma boa manutenção e conservação das instalações físicas, elétricas, hidráulicas, sanitárias, etc. e readequação de espaços, sempre que necessário.

Objetiva-se garantir para a comunidade UFBA a continuidade dos serviços educacionais e formativos na promoção das aulas de graduação e nos cursos de extensão e pós-graduação e no incentivo à pesquisa técnico-científica.

## 14. Providências a serem Adotadas

Para além do recebimento correto e verificação das condições do cumprimento das condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, no edital/anexos, e compromissos firmados na licitação, durante, no ato da entrega e posterior destinação correta dos equipamentos e materiais, NÃO se verifica a necessidade de adotar maiores providências neste momento.

No momento de cada Ordem de Serviço serão indicadas as providências necessárias, caso seja preciso evacuar algum espaço para que seja feita a manutenção solicitada.

## 15. Possíveis Impactos Ambientais

Não se visualiza, a princípio, nenhum impacto ambiental com a aquisição pretendida, desde que as regras de descarte de materiais sólidos e resíduos de obras sejam atendidas. Como prevista em manual de procedimentos e especificação no TR.

## 16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação. NOS T

## 17. Responsáveis

JOSE EDUARDO PUGLIESE DE MENDONCA

Arquiteto

MARCO ANTONIO LIMA DE OLIVEIRA

Coord. de Obras e Reformas da SUMAI

FABIANA D ANGELO ROCHA

Arq. da SUMAI





---

Emitido em 07/12/2022

**ESTUDOS PRELIMINARES (ANEXO III IN 05/2017) Nº 136/2022 - SELIC/SUMAI (12.01.08.03)**

**(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)**

*(Assinado eletronicamente em 07/12/2022 15:08 )*

JOSE EDUARDO PUGLIESE DE MENDONCA

ARQUITETO E URBANISTA

NUPRO/CPR (12.01.08.30.01)

Matrícula: 1659523

*(Assinado eletronicamente em 14/12/2022 15:57 )*

MAGNO ALVES FERNANDES

COORDENADOR - TITULAR

COMAN/SUMAI (12.01.08.21)

Matrícula: 1476185

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.ufba.br/public/documentos/> informando seu número: **136**, ano: **2022**, tipo: **ESTUDOS PRELIMINARES (ANEXO III IN 05/2017)**, data de emissão: **07/12/2022** e o código de verificação: **bfb6f3f3ef**