

Estudo Técnico Preliminar 1/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 256783

2. Descrição da necessidade

Trata-se da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos especializados de operação e manutenção, com fornecimento de materiais, nos sistemas de ar-condicionado do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow), nos sistemas de ventilação e exaustão do prédio do Banco Central do Brasil, em Salvador (BA). serviços de operação e manutenção, com fornecimento parcial de materiais, nos sistemas de ar condicionado do tipo “multisplit VRF (Variable Refrigerant Flow) ”, e nos sistemas de ventilação e exaustão do prédio do Banco Central do Brasil, em Salvador (BA).

Busca-se contratação de empresa para a prestação de serviços, considerando que esta autarquia não dispõe em seu quadro funcional de pessoal com as especializações exigidas para a execução rotineira dos serviços de manutenção nos sistemas de climatização, ventilação e exaustão.

A conservação e o perfeito funcionamento dos sistemas de climatização é vital para a continuidade de todas as atividades do Banco Central do Brasil, garantindo as condições essenciais de conforto. Importante salientar que no prédio do Banco Central em Salvador existem outros órgãos cessionários (ANS, ANTT, IBGE e IBAMA) que também necessitam o funcionamento perfeito dos sistemas de climatização.

A prestação de serviço deve incluir uma equipe residente para viabilizar, não somente a manutenção preventiva e preditiva dos sistemas e equipamentos, notadamente de maior economicidade, mas também, para assegurar o pronto restabelecimento à normalidade na ocorrência de falhas impeditivas da continuidade das atividades do Banco Central do Brasil. O objeto contratual deve incluir o fornecimento de materiais para a manutenção do sistema de climatização, uma vez que este tipo de serviço demanda insumos e peças variadas e muito específicas, cuja aquisição direta pela empresa contratada confere mais celeridade no atendimento e simplificação das operações, que resulta em economia para a Administração.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
ADSAL/ADSAL/COMAT-02	Miguel Laert dos Santos Pinheiro

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para a prestação do serviço pretendido será necessário o estabelecimento de um processo licitatório amplo e isonômico que permita a participação do maior número possível de empresas e garanta, nos termos do edital, a contratação de uma licitante tecnicamente qualificada para apresentar ao Banco Central um projeto que seja viável e eficiente, pelo menor custo possível aos cofres públicos, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e de acordo com as boas práticas de sustentabilidade.

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

- 1- Possibilidade de realização pelas empresas licitantes, devidamente representadas por um profissional autorizado, de visita técnica prévia ao local de execução dos serviços para o perfeito entendimento do objeto do contrato e ciência das características e eventuais dificuldades de sua execução. Caso a empresa opte por não realizar a visita técnica, não serão aceitas alegações posteriores quanto ao desconhecimento da situação existente;
- 2- Apresentação pelas empresas licitantes de proposta comercial, com prazo de validade mínimo de 60 (sessenta dias) a partir da data de sua apresentação, em conformidade ao modelo da planilha de composição de custos apresentado no edital convocatório do certame, contemplando, além dos preços dos materiais, todos os gastos com mão de obra, frete, materiais de consumo, ferramental, lucros, prêmios de seguro, taxas, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, e todas as despesas de qualquer natureza que se fizerem indispensáveis à perfeita execução do objeto da licitação;
- 3- Apresentação pelas empresas licitantes de proposta técnica de materiais e serviços compatíveis com as especificações do objeto da presente contratação e das normas publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e outras aplicáveis;
- 4- Comprovação dos registros ou vistos da empresa vencedora do certame, e de seu responsável técnico, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia – CREA /BA, compatíveis com a qualificação técnica exigida e necessária para a perfeita execução dos serviços, bem como da quitação das respectivas taxas de anuidade do ano em curso;
- 5- Apresentação, por parte da empresa vencedora do certame, da documentação comprobatória da qualificação técnica exigida no edital convocatório;
- 6- Concordância da empresa vencedora do certame em realizar, às suas expensas, por necessidades operacionais e/ou solicitação formal do gestor do contrato, eventuais atividades em dias não úteis;

7- Compromisso, por parte da empresa vencedora do certame, de destinação adequada dos materiais inservíveis em conformidade às exigências da legislação ambiental vigente;

8- Compromisso, por parte da empresa vencedora do certame, de adoção de práticas gerais de segurança do trabalho e sustentabilidade ambiental pertinentes aos serviços contratados;

9- A CONTRATADA deverá adotar, naquilo que couber, práticas de sustentabilidade ambiental na execução e/ou prestação dos serviços, observando, dentre outras, as seguintes diretrizes:

- menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- maior eficiência na utilização dos recursos naturais como água e energia;
- maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
- origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

10- Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

11- O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO).

12- Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

13- Compromisso de, dentro do prazo de 15 dias após o início do contrato, apresentar:

Todas as ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica) das áreas elétrica e mecânica.

14 - Documento de designação de preposto indicando nominalmente o engenheiro supervisor como preposto da empresa, devidamente capacitado e com poderes para decidir e solucionar questões pertinentes ao objeto do contrato, representando a Contratada no trato de assuntos pertinentes ao contrato perante a Fiscalização.

15 - Adequado treinamento dos profissionais da equipe da manutenção, de acordo com o que estabelecem as normas vigentes;

16 - Disponibilidade, por parte da empresa, de ferramentas e equipamentos adequados à execução dos serviços;

17 - Previsão para a apresentação de relatórios mensais, por parte da contratada, que forneçam informações úteis e suficientes para a tomada de decisão dos gestores responsáveis;

18 - A CONTRATADA deverá submeter à aprovação do Banco o currículo de toda a equipe prevista para a execução dos serviços.

19 - A CONTRATADA se responsabilizará integralmente por quaisquer ônus ou danos causados em decorrência da prestação dos serviços, seja ele executado por pessoal próprio ou terceirizado;

20 - Não será permitida a subcontratação do objeto, salvo na hipótese de serviços adicionais identificados no Edital ou não previstos no Roteiro Básico de Manutenção, que não possam ser executados pela equipe de profissionais da própria CONTRATADA, após prévia autorização da Fiscalização do BANCO, sem nenhum custo adicional para o BANCO.

21 - A realização dos serviços subcontratados será de inteira responsabilidade técnica, administrativa e financeira da CONTRATADA, que responderá solidariamente pelo cumprimento das obrigações e responsabilidades contratuais. Além disso, a empresa a ser contratada deverá alocar profissionais qualificados para a prestação dos serviços, sem prejuízo de determinações ou requisitos normativos;

5. Levantamento de Mercado

Trata-se de serviços comuns de manutenção da climatização, amplamente utilizados por empresas privadas e órgãos públicos. Não foram identificados métodos alternativos para o atendimento da necessidade, pois a contratação de empresa de engenharia para este tipo de serviço é a prática universal, e uma equipe residente é indispensável para garantir a operação dos sistemas, a manutenção preventiva e a celeridade no atendimento das solicitações, manutenções corretivas e emergências.

Assim, identifica-se no mercado uma quantidade não restritiva de empresas capazes de atender aos requisitos da presente contratação.

6. Descrição da solução como um todo

A solução compreende a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos especializados de operação e manutenção, com fornecimento de materiais, nos sistemas de ar-condicionado do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow), nos sistemas de ventilação e exaustão do prédio do Banco Central do Brasil, em Salvador (BA).

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A quantidade, especificação e qualificação dos postos de trabalho, bem como dos materiais, foram dimensionadas em função das necessidades técnicas, normativas e legais para cumprimento das manutenções necessárias nos sistemas de ar condicionado, ventilação e exaustão.

A proposta abrange a seguinte equipe residente:

Denominação dos Postos	Atividade principal	Nº de postos
Mecânico de Refrigeração	Serviço de Manutenção e Operação do Sistema de Climatização	1
Ajudante de Mecânico de Refrigeração	Serviço de Auxílio na Execução dos Serviços de Manutenção e Operação do Sistema de climatização	2
Mecânico de Refrigeração	Encarregado de serviços	1
Engenheiro	Supervisão e coordenação de Serviços	1
Total		5

Além dos postos de trabalho, o contrato contemplará ferramentas, equipamentos, acessórios e materiais de consumo. Além disso, a empresa deve fornecer mobiliário específico para atendimento das atividades de manutenção.

A proposta abrange ainda insumos, ferramentas e equipamentos que deverão ser fornecidos de forma obrigatória. Também envolve peças destinados à manutenção totalizando, que só serão pagas mediante o efetivo fornecimento.

A proposta inclui também os serviços adicionais a serem subcontratados que serão pagos mediante o efetivo fornecimento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.111.989,34

De acordo com a IN 73, de 05 de agosto de 2020, a pesquisa de preços deve ser realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

- Painel de Preços, disponível no endereço eletrônico gov.br/paineldeprescos, desde que as cotações refiram-se a aquisições ou contratações firmadas no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do instrumento convocatório;

- - aquisições e contratações similares de outros entes públicos, firmadas no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do instrumento convocatório;
- - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e

compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do instrumento convocatório, contendo a data e hora de acesso; ou

- - pesquisa direta com fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que os orçamentos considerados estejam compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do instrumento convocatório.

Para a estimativa do valor da contratação foram considerados:

Mão de obra:

Os valores estimados pela Administração para mão de obra foram calculados considerando as CCTs vigentes na data da confecção deste Estudo Preliminar Termo de Referência. Uma vez que as CCTs consideradas possuem datas-base ou vigências muito próximas à data prevista da contratação, não sendo possível prever os valores exatos dos reajustes, caberá à Licitante verificar as convenções vigentes para a confecção da proposta.

Materiais e serviços:

Os valores de materiais foram obtidos com base em pesquisa com fornecedores.

Os valores de ferramentas, EPI, mobiliários, uniformes e serviços foram obtidos pela média de 3 cotações feitas no mercado, conforme planilha e documentos anexados ao processo.

PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS		
Item	Módulo 1 - Serviços complementares - Pagos Sob demanda	Valor Total Anual
1	Custos de Mão de Obra e Insumos Obrigatórios	R\$642.557,08
2	Serviços complementares pagos sob demanda	R\$61.818,43
3	Peças pagas sob demanda	R\$407.613,82
Valor Total Anual da Contratação		R\$ 1.111.989,34

A estimativa anual do contrato será de R\$1.111.989,34 (um milhão, cento e onze mil, novecentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto proposto não será parcelado por questões de responsabilidade técnica e economicidade relativa aos custos de logística operacional, material, mão de obra e demais serviços acessórios.

Ademais, buscamos a agregação de serviços em um único contrato, com vistas a redução de custos e simplificação da administração predial.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Serão utilizadas como base as contratações realizadas pelo Banco Central do Brasil em outras regionais, além do contrato atual da própria regional que passará por revisão e atualização.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada às Orientações Estratégicas 2020- 2023 desta Autarquia. Adicionalmente, a contratação está contemplada no Plano Anual de Contratações (PAC) da ADSAL, UASG 925137, PAC 2023, encaminhado ao Ministério da Economia.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com essa contratação pretende-se garantir a continuidade dos serviços de manutenção no sistema de climatização que são indispensáveis para o correto funcionamento das instalações e equipamentos existentes, a partir de intervenções preventivas de rotina e corretivas, garantindo a funcionalidade dos prédios e a conservação do patrimônio do Banco Central, sendo imprescindíveis para o adequado desenvolvimento das atividades da regional.

O resultado esperado é que a manutenção seja executada de forma profissional, econômica, ágil e com altos padrões de qualidade. Além disso, pretende-se evitar gastos futuros com manutenções corretivas emergenciais, garantindo a continuidade das atividades da regional Salvador, evitando-se custos desnecessários.

O sistema de climatização adotado na nova construção é do tipo VRF (variable refrigerant flow), que consiste na associação de múltiplas unidades internas, operando individualmente por ambiente associadas a unidades condensadoras externas, localizadas na cobertura e no pilotis do novo prédio.

Os serviços de manutenção no sistema de climatização são indispensáveis para garantir a adequada utilização das instalações e equipamentos, garantindo a funcionalidade do prédio do Banco Central, sendo imprescindíveis para o correto desenvolvimento das atividades dos servidores desta Regional, especialmente considerando-se o clima típico da cidade de Salvador. A ausência do contrato de manutenção de climatização traria consequências negativas como a depreciação acelerada dos equipamentos, aumentando a probabilidade e a frequência de falhas.

13. Providências a serem Adotadas

O presente objeto a ser licitado já é fruto de contrato em execução, por isso não há necessidade de adequação prévia do ambiente de trabalho, que já se encontra devidamente estruturado e aparelhado.

Não se mostra necessária a capacitação prévia dos servidores que vierem a ser encarregados da contratação, gestão e fiscalização dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Uma vez que se trata de manutenção comum, amplamente utilizada tanto pelo setor público como privado, entendemos que não há risco ambiental digno de destaque que já não tenha sido equacionado. Vislumbra-se como o maior risco ambiental da solução proposta o descarte inadequado de materiais inservíveis. Assim, é necessário que o Termo de Referência e o Contrato definam claramente a responsabilidade ambiental da empresa contratada.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Conclui-se que a contratação é viável, considerando que:

- a. 1. foi estudada a melhor forma de contratação com ajustes em relação ao contrato anterior;
- b. 2. há empresas no mercado que prestam esse tipo de serviço;
- c. 3. foi possível quantificar (estimar) e precificar as operações.

Por todo o exposto, declaramos que a contratação é viável, sem prejuízo da avaliação da autoridade competente quanto aos aspectos orçamentários da proposta

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: PORTARIA Nº 118.917, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2023

MIGUEL LAERT DOS SANTOS PINHEIRO

Coordenador

Despacho: PORTARIA Nº 118.917, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2023

HELDER DE ALMEIDA CUNHA

Técnico

Despacho: PORTARIA Nº 118.917, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2023

NILSON ARCANJO NEVES NETO

Técnico