

Estudo Técnico Preliminar - 38/2022

1. Informações Básicas

Número do processo: 2020.105.797.23094

2. Descrição da necessidade

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO E COPEIRAGEM

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E COPEIRAGEM

Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de limpeza, conservação e higienização das áreas internas e externas, com o fornecimento de todo material de consumo necessário, assim como os equipamentos adequados à execução dos trabalhos, para o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 3º REGIÃO.

O presente artefato, denominado **Estudos Preliminares**, é elaborado em atendimento às disposições contidas na Instrução Normativa n.º 40, de 22 de maio de 2020, expedida pela Secretaria de Gestão do Ministério do Economia.

DOS SERVIÇOS

- Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar - ETP, para garantir a manutenção da limpeza e conservação e higienização das áreas internas e externas, assim como copeiragem objetivando o atendimento das necessidades deste Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3º Região - Autarquia Federal, garantindo assim condições de salubridade, funcionalidade, higiene e conforto ao público interno e externo;

Para melhoria na contratação, elencou-se as seguintes sugestões:

- O contrato deve prever serventes de limpeza com insalubridade grau de 40%, para realizar a limpeza dos banheiros. De acordo com a Súmula 448 do Tribunal Superior do Trabalho- TST Atividade Insalubre. Analisamos que a área de banheiros (considerando a frequência de limpeza x total da área) no CRECI RS deverá ser exclusiva para um único servente devidamente identificado para a citada demanda e 03 serventes para as demais áreas, **PODENDO AINDA O CASO ELENADO SER DEMOSTRADO POR MEIO DE LAUDO CONFORME NR 15 E 16.**
- A limpeza dos banheiros se trata de questão delicada, visto que o CRECI-RS poderá não possuir laudo pericial na data do certame que aponte a insalubridade ou não do local e o grau de insalubridade a ser percebido por quem faz sua limpeza. Como forma de resguardar a AUTARQUIA de futuras reclamações trabalhistas, sugerimos que no mínimo **01 (um) servente** de limpeza receba a insalubridade em grau 40% para que este atue na limpeza dos banheiros, de forma a possibilitar a cobertura dos horários em que o CRECI-RS estiver em expediente externo (manhã e tarde). Sugerimos também que conste no Termo de Referência que a contratada deverá providenciar o laudo pericial, em até 45 dias após o início da execução do contrato.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Supervisão de Gestão	Luciano Dias

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços deverão ser prestados no endereço: *Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3º Região - Rua Guilherme Alves n.º 1.010, CEP 90680-000, Bairro Partenon, Cidade de Porto Alegre /RS*

A prestação do serviço possui natureza contínua, pois o Conselho não dispõe de recursos humanos para o atendimento desses serviços, visto que essas funções não estão no PCS. Assim, para preenchimento da lacuna e atendimento da demanda instalada, torna-se necessária a terceirização dos serviços de limpeza e conservação contratação essa autorizada através do Decreto nº 9.507 de 21 de setembro de 2018.

Os objetos a ser contratado, enquadra-se na categoria de bens e serviços comuns, de que trata a Lei nº 10.520/2002 e o Decreto nº 10.024/2019, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado.

A prestação dos serviços é de natureza continuada, desta forma, o prazo para execução dos serviços e de vigência do contrato deverá ser de **12 (doze) meses**, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos limitada a 60 (sessenta) meses, nos termos do inciso II, artigo 57, da Lei n.º 8.666/93, a contar da data de sua assinatura ou outra referência a ser editada no termo de contrato. A previsão da possibilidade de prorrogação contratual se justifica em razão de o objeto se enquadrar como serviço de natureza contínua, tendo em vista que compreende a prestação do serviço (obrigação de fazer), sendo um serviço auxiliar, necessário ao CONSELHO para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção pode vir a comprometer as atividades realizadas na Autarquia.

Considera-se que para estes serviços, a quantidade de fornecedores não é restrita uma vez que os pré-requisitos exigidos, inclusive a relação dos materiais solicitados, QUANDO FOR O CASO, não limita a participação de vários fornecedores. Diante o exposto, a formação de lote para contratação do serviço de limpeza, conservação e higienização é técnica e economicamente viável e não representa perda de economia de escala, com vistas a maior competitividade.

Será exigida a prestação de garantia pela Contratada, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, a ser comprovada no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da data da celebração do contrato, prorrogados por igual período a critério da Autarquia.

Serão provisionados recursos financeiros, nos percentuais previstos nas normas legais pertinentes e especificados na Planilha de Custo e Formação de Preços, para o pagamento de férias, 13º salário, rescisão contratual e indenização compensatória sobre o FGTS dos trabalhadores da CONTRATADA empregados na execução do contrato, cujos valores retidos das faturas mensais serão depositados pelo CONTRATANTE em conta-depósito vinculada, bloqueada para

movimentação, conforme o disposto na Instrução Normativa nº 05/2017, e suas alterações, expedida pela Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, OU poderá ainda a contratação ser pelo FATO GERADOR.

PAGAMENTO PELO FATO GERADOR: (https://www.gov.br/compras/pt-br/agente-publico/cadernos-de-logistica/midia/fato_gerador.pdf).

Situação de fato ou conjunto de fatos, prevista na lei ou contrato, necessária e suficiente a sua materialização, que gera obrigação de pagamento do contratante à contratada

A CONTRATADA deverá apresentar a relação dos profissionais que prestarão os serviços indicados no edital, devendo estes participar da efetiva prestação dos serviços objeto desta licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que com a anuência do CONTRATANTE.

Os profissionais deverão durante toda a vigência do contrato possuir vínculo com a CONTRATADA, comprovada por meio de juntada de documentos nos autos do processo desta contratação.

Considerando o que dispõe nas Convenções Coletivas de trabalho enumeradas, no artigo 74, §2º da Consolidação das leis de Trabalho, e no Artigo 2º da Portaria n.º 373 de 25/02/2011, do Ministério do trabalho e Emprego, a CONTRATADA deverá realizar o controle de jornada de trabalho para assiduidade, por um dos sistemas permitidos por Lei.

As falhas ocorridas na prestação dos serviços serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA, cabendo a esta solucionar-las afim de não comprometer o andamento das tarefas previstas em contrato.

Os serviços especificados nesta contratação não excluem outros, de natureza similar, que por ventura se façam necessários para boa execução da tarefa estabelecida pela CONTRATANTE, obrigando-se a CONTRATADA a executá-los prontamente como parte integrante de suas obrigações.

Documentos comprobatórios poderão ser solicitados pela fiscalização de contratos no que tange a situação dos profissionais no que refere aos requisitos exigidos pelas CBO's que compõem este contrato, cabendo a CONTRATADA atender a administração de forma a respeitar o prazo de 72 horas, para análise e fiscalização da CONTRATANTE.

A CONTRATADA deverá elaborar cronograma de realização dos serviços presentes neste edital para análise da CONTRATANTE, que poderá ACEITAR EM SUA TOTALIDADE, EM PARTE OU REJEITAR,

O CRONOGRAMA DE QUE TRATA ESTE ESTE DOCUMENTO A CONTRATADA DEVERÁ APRESENTAR EM ATÉ 45 DIAS APÓS INÍCIO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.

LIMPEZA - CBO 5143-20.

A contratada deverá fornecer mão de obra, equipamentos e materiais para a execução dos serviços de **limpeza, conservação e higienização** ou apenas a mão de obra ficando a disponibilização de materiais e mão de obra sob responsabilidade do CONTRATANTE.

Não há, no caso em tela, necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

De acordo com o ANEXO VI-B da Instrução Normativa 05-2017 **os serviços serão contratados com base na área física a ser limpa**, estabelecendo-se uma estimativa do custo por metro quadrado, observadas a peculiaridade, a produtividade, a periodicidade e a frequência de cada tipo de serviço e das condições do local objeto da contratação.

Adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios/menor poluição, tais como:

a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalização/economia no consumo de energia, especialmente elétrica, e água;
- d) Adequado acondicionamento dos resíduos gerados pelas atividades de limpeza, separando o lixo seco do lixo orgânico, além da adequada destinação desses resíduos de acordo com a programação da coleta seletiva determinada pela Prefeitura Municipal neste caso PORTO ALEGRE/RS;
- e) Realizar lavagem com água ou outras fontes, sempre que possível (águas da chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);
- f) Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores; e
- g) Tratamento idêntico deverá ser dispensado a lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral. Estes produtos, quando descartados, deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.

A Contratada adotará as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

Realizar programa de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pela Administração, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que seja procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

Preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

Considerando os efeitos adversos ao meio ambiente, causados pelo setor industrial, as escolhas dos materiais e da gestão na produção, podem melhorar o nível de sustentabilidade no momento da contratação de empresas de serviços de limpeza.

A contratação dos serviços de limpeza deve prever, nas especificações técnicas ou obrigações da contratada, mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos alergênicos e irritantes para o consumidor, utilização de produtos naturais, equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, entre outros.

A contratação deverá prever, no que couber, práticas de sustentabilidade nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010.

É obrigação da contratada disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, materiais de limpeza, bem como os demais materiais e equipamentos necessários à execução das atividades de limpeza dos ambientes relativos à contratação.

A contratada deverá observar a legislação trabalhista relativa à jornada de trabalho, às normas coletivas da categoria profissional e as normas internas de segurança e saúde do trabalho.

É obrigação da contratada treinar e capacitar periodicamente seus empregados no atendimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como prevenção de incêndio, práticas de redução do consumo de água, energia e redução da geração de resíduos para implementação das lições aprendidas durante a prestação dos serviços.

É de responsabilidade da contratada o fornecimento dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) em bom estado de utilização aos seus funcionários, prezando pela saúde e segurança durante a execução da prestação dos serviços.

Os serviços de limpeza que necessitem de veículos automotores para execução das atividades, devem reduzir as emissões de gases poluentes, utilizando modelos de veículos classificados como A ou B pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem Veicular e utilizar biocombustíveis para abastecimento.

É obrigação da contratada adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), bem com práticas de racionalização.

A contratada deverá racionalizar o consumo de energia elétrica com a utilização de equipamentos mais eficientes, que possuam a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), conforme regulamentações, para os casos possíveis.

A contratada deverá adotar práticas de redução de geração de resíduos sólidos, realizando a separação dos resíduos recicláveis descartados pelo órgão ou entidade, na fonte geradora, e a coleta seletiva conforme legislação específica.

É obrigação da contratada respeitar as Normas Brasileiras (NBRs) sobre resíduos sólidos, bem como a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

A contratada deverá utilizar apenas embalagens recicláveis na prestação do serviço, incentivando sua utilização ou substituição por fontes renováveis.

As pilhas e baterias utilizadas na execução dos serviços, em equipamentos ou outros materiais de responsabilidade da contratada, deverão possuir composição que respeite os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio, conforme Resolução CONAMA nº 401/2008.

A contratada deverá recolher as lâmpadas fluorescentes e os pneus de veículos utilizados para prestação dos serviços, para descartá-los junto ao sistema de coleta do fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor conforme sistema de Logística Reversa previsto em legislação específica, quando for o caso.

As empresas licitantes, adjudicatárias e contratadas estarão sujeitas às penalidades previstas na Lei n.º 14.133 de 1ª de abril de 2021.

O critério de julgamento adotado será o de menor preço global do item.

As empresas licitantes poderão realizar vistoria, não obrigatória, nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, mediante prévio agendamento.

A contratada deverá fornecer aos trabalhadores empregados na execução do contrato, 04 uniformes condizentes com a atividade a ser desempenhada nesta Autarquia, sendo 02 a cada seis

meses, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes.

A contratada ficará obrigada a aceitar, no interesse da Administração, nas mesmas condições assumidas, os acréscimos ou supressões que se fizerem, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato inicial atualizado, conforme prevê o § 1º do Art. 65, da Lei nº 8.666/93.

O grau de eficiência da prestação dos serviços será verificado mediante avaliação, mensal, do gestor/fiscal do contrato.

O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), é o seguinte:

Servente de limpeza (com ou sem adicional de insalubridade), servente líder e agente de higienização: **CBO 5143-20**;

Encarregado: **CBO 4101-05**

A licitante deverá declarar que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

As obrigações da Contratada e do Contratante, incluindo deveres específicos e compatíveis com o objeto estarão previstas no Termo de Referência.

COPEIRAGEM - 5134-25

Trata-se de necessidade a ser executada por empresa CONTRATADA, esta ficará responsável por desempenhar as tarefas previstas em edital, sendo de sua total responsabilidade no que tange a utilização de pessoal devidamente treinadas e especializadas ao atendimento das demandas desta Autarquia.

Os serviços serão prestados na sede desta Autarquia na forma prevista na citada CBO conforme previsto na Convenção Coletiva de Trabalho - CCT / documento este que estará em anexo ao edital desta contratação.

A CONTRATADA deverá em até 45 dias apresentar cronograma de realização das tarefas descritas neste ETP (que será parte integrante do termo de referência) bem como considerando os serviços previstos na CBO do objeto em questão.

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES:

Executar serviços de copa e cozinha, tais como:

preparar e servir café, água, chá, suco, etc.;

preparar gêneros de alimentação conforme instruções do fiscal do contrato;

manter os utensílios e eletrodomésticos da copa em condições de operação;

comunicar à Administração qualquer falha de operação ou necessidade de manutenção dos utensílios e eletrodomésticos da copa;

subsidiar os serviços de logística e suprimento informando quanto à necessidade de suprimentos de copa e cozinha;

lavar, diariamente, os balcões, piso da copa, bancadas, pia, armários, durante os intervalos do serviço de café, observando os aspectos de higiene, cuidando para que não permaneçam quaisquer resíduos de alimentos ou gordura;

lavar, diariamente, todos os talheres, copos, pratos, com emprego de detergentes biodegradáveis;

realizar a limpeza dos ambientes nos setores, como lavar os itens e abastecer açucareiros

limpar, semanalmente, todas as dependências internas das copas, como pias, sifões externos, torneiras, registros, trincos de portas, balcões térmicos, cubas, mesas de inox e demais metais cromados, como também cafeteira elétrica industrial, fogão, geladeira, carrinho, utilizando produtos adequados para cada tipo, conservando o mais rigoroso padrão de higiene, arrumação e segurança;

depositar o lixo das copas em sacos plásticos que ofereçam resistência apropriada para o transporte, os quais deverão ainda, estar acondicionados em recipientes providos de tampas e recolhidos por um funcionário da equipe de limpeza e conservação;

manter sempre as garrafas térmicas limpas, transportá-las aos pontos de café nos setores e recolhê-las ao final dos turnos da manhã e/ou da tarde ou quando determinado pelo Fiscal do Contrato, **devendo observar os horários de início do expediente da manhã e da tarde para que o café esteja no setor pelo menos 10 minutos antes.** (Início do expediente manhã 08:45 e a tarde 13:00).

executar a limpeza e higienização de bebedouros, galões de água mineral, microondas e geladeiras;

apresentar-se condizentemente, devidamente uniformizada, com uniforme limpo e boa qualidade, unhas aparadas, touca no cabelo quando do manuseio de gêneros alimentícios;

guardar e controlar o material de limpeza de copa e cozinha, como bucha, detergente, sabão, pano de prato, a ser fornecido e repostado periodicamente pela CONTRATANTE;

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS:

Ensino Fundamental incompleto; Ter experiência mínima de 06 (seis) meses na função; Conhecer técnicas de Boas Práticas de Fabricação; Demonstrar asseio pessoal; Saber planejar a rotina de serviços, manter o planejamento de suprimentos e o controle de higienização das instalações, evitando possível perdas e desperdícios;

vale ressaltar que outros serviços poderão ser solicitados ou executados pelo profissional desde que esteja presente do rol da CBO específica da atividade.

5. Levantamento de Mercado

Foram analisadas contratações similares na ferramenta BANCO DE PREÇOS contratada por esta Autarquia para atender este fim, haja vista que nela contem as aquisições/contratações realizadas pela administração pública das 03 esferas de Governo, dando aos processos de compras informações confiáveis bem como atendendo o que dispõe na Instrução Normativa n.º 73 de 05 de agosto de 2020.

Os valores estimados para esta contratação foram obtidos a partir dos valores máximos referentes à área de 1200m² para áreas internas e 2700m² para áreas externas.

A equipe de planejamento recomenda em relação aos insumos e equipamentos que serão inclusos na contratação pesquisa de mercado de acordo com a Instrução Normativa nº 73/2020 " Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a

aquisição e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - Painel de Preços, disponível no endereço eletrônico gov.br/paineldeprecos, 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;

II - aquisições e contratações similares de outros entes públicos, firmadas no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do instrumento convocatório;

III - 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;

IV - 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.

6. Descrição da solução como um todo

A descrição da solução como um todo, abrange a prestação continuada dos serviços de limpeza, conservação e higienização das áreas internas e externas e copeiragem, SEM O FORNECIMENTO DO MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PELA CONTRATADA.

Metodologia da execução dos serviços para o Conselho.

As descrições dos serviços nas **ÁREAS INTERNAS** serão executadas pelo contratado na seguinte frequência:

DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELA CONTRATADA

DIARIAMENTE, UMA VEZ, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Remover com pano úmido o pó das mesas, armários, arquivos, prateleiras, persianas, peitorais das janelas, bem como dos demais móveis existentes, inclusive aparelhos elétricos, extintores de incêndio, etc.

Remover capachos e tapetes procedendo a sua limpeza, aspirando o pó ou lavando quando for o caso;

Proceder à lavagem de mictórios, vasos, assentos e pias dos sanitários com saneante domissanitário desinfetante, duas vezes ao dia;

Varrer o piso dos andares e passar pano com produtos afim de manter a boa apresentação do piso porcelanato.

Varrer os pisos de cimento, quando for o caso;

Limpar com saneantes domissanitários os pisos dos sanitários, copas e outras áreas molhadas, duas vezes ao dia;

Abastecer com papel toalha, higiênico e sabonete líquido os sanitários, quando necessário;

Retirar o pó dos telefones com flanela e produtos adequados;

Limpar os elevadores com produtos adequados;

Passar pano úmido com álcool nos tampos das mesas e assentos dos refeitórios antes e após as refeições;

Retirar o lixo duas vezes ao dia, acondicionando-o em sacos plásticos de cem litros, removendo-os para local indicado pela Administração;

Deverá ser procedida a coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN /MARE nº 6 de 3 de novembro de 1995;

Limpar os corrimãos;

Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária sempre que evidenciados a necessidade pela fiscalização da Administração.

SEMANALMENTE, UMA VEZ, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Limpar atrás dos móveis, armários e arquivos;

Limpar, com produtos adequados, divisórias e portas revestidas de fórmica;

Lustrar todo o mobiliário envernizado com produto adequado e passar flanela nos móveis encerados;

Limpar, com produto apropriado, as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas;

Limpar e polir todos os metais, como válvulas, registros, sifões, fechaduras, etc.;

Passar pano úmido com saneantes domissanitários nos telefones;

Limpar os espelhos com pano umedecido em álcool, duas vezes por semana;

Retirar o pó e resíduos, com pano úmido, dos quadros em geral;

Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal sempre que evidenciados a necessidade pela fiscalização da Administração.

MENSALMENTE, UMA VEZ, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Limpar todas as luminárias por dentro e por fora;

Limpar forros, paredes e rodapés;

Limpar cortinas, com equipamentos e acessórios adequados;

Limpar persianas com produtos adequados;

Remover manchas de paredes;

Limpar, engraxar e lubrificar portas, grades, basculantes, caixilhos, janelas de ferro (de malha, enrolar, pantográfica, correr, etc.);

Enceirar e polir o piso porcelanato de todos os andares;

Proceder a uma revisão minuciosa de todos os serviços prestados durante o mês.

ANUALMENTE, UMA VEZ, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Aspirar o pó e limpar calhas e luminárias, quando for o caso.

As descrições dos serviços nas ÁREAS EXTERNAS serão executados pela contratada na seguinte frequência:

DIARIAMENTE, UMA VEZ QUANDO NÃO EXPLICITADO

Remover capachos e tapetes, procedendo a sua limpeza;

Varrer, passar pano úmido e polir os pisos vinílicos, de mármore, cerâmicos, basalto, de marmorite e emborrachados;

Varrer as áreas pavimentadas internas e externas;

Retirar o lixo duas vezes ao dia, acondicionando-o em sacos plásticos de cem litros, removendo-os para local indicado pela Administração;

Deverá ser procedida a coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN MARE nº 6 de 3 de novembro de 1995;

Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária, mesmo que estes não estejam citados mas que fazem parte das rotinas conforme a CBO.

SEMANALMENTE, UMA VEZ, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Limpar e polir todos os metais (torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras, etc.)

Lavar os pisos vinílicos, de mármore, cerâmicos, basalto, de marmorite e emborrachados, com detergente, encerar e lustrar e outros;

Retirar papéis, detritos e folhagens das áreas verdes;

Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal, mesmo que estes não estejam citados mas que fazem parte das rotinas conforme a CBO

MENSALMENTE, UMA VEZ, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Lavar as áreas cobertas destinadas à garagem/ao estacionamento;

Proceder a capina e a roçada, retirar de toda área externa, plantas desnecessárias, cortar grama e podar árvores que estejam impedindo a passagem de pessoas.

Os serviços de paisagismo como jardinagem, adubação, aplicação de defensivos agrícolas não integram a composição de preços contemplados por esta Instrução Normativa, devendo receber tratamento diferenciado.

As descrições dos serviços nas **ESQUADRIAS** serão executados pelo contratado na seguinte frequência:

MENSALMENTE, DUAS VEZES, QUANDO NÃO EXPLICITADO

Limpar todos os vidros (face interna/externa), aplicando-lhes produtos antiembaçantes.

Equipamentos e materiais de consumo:

Serão disponibilizados pelo CRECI-RS, sendo assim não estão previstos na planilha de custos e formação de preços.

A EMPRESA DEVERÁ EM ATÉ 45 DIAS DISPONIBILIZAR CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS NESTE CONTRATO PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para levantamento das estimativas, utilizamos como parâmetro o anexo VI-B da IN 05/2017. Os levantamentos foram efetuados de acordo com as plantas da edificação conforme tabela a seguir.

Quantitativo total das áreas

REFERÊNCIA EM M ²								
BANHEIROS								
térreo	2º piso	3º piso	4º piso	5º piso	fundos	DTG		
20	21	21	21	21	5,61	4,27	113,88	
TÉRREO								
cobrança	copa	saguão	escada ouvidoria	sec.adm	escada p/ 2º piso	DTG	MOTO CLUBE	total
56,21	27	183	7,84	75,48	14,47	91,11	19,54	474,65
2º PISO INCLUSO ESCADA DE ACESSO								
549								
3º PISO INCLUSO ESCADA DE ACESSO								
549								
4º PISO INCLUSO ESCADA DE ACESSO								
549								
5º PISO INCLUSO ESCADA DE ACESSO								
549								
TOTAL DA ÁREA EM M²								
2670,65								

ÁREAS EXTERNAS	
REFERÊNCIA DE MEDIDA "M ² "	
EXTERNO LADO DA AV. BENTO GONÇALVES	
352,41	
EXTERNO LADO DA AV. IPIRANGA	
365	
ÁREA DA CALÇADA	
154	
TOTAL DA ÁREA EXTERNA	
871,41	

O dimensionamento da área física a ser limpa, asseada e conservada foi obtido com base na medição da área total ocupada com as plantas edificadas do CRECI-RS.

CRONOGRAMA DE LIMPEZA

Gestão de contratos e fiscalização acompanhará ao cronograma elaborado pela contratada e aprovado pelo contratante afim de seguir com as rotinas diárias da prestação dos serviços preestabelecidas.

REFERÊNCIAS IN 05/2017

3. Nas condições usuais serão adotados índices de produtividade por servente em jornada de oito horas diárias, de acordo com os seguintes parâmetros:

3.1. Áreas Internas:

- a) Pisos acarpetados: 800 m² a 1200 m²;
- b) Pisos frios: 800 m² a 1200 m²;
- c) Laboratórios: 360 m² a 450 m²;
- d) Almojarifados/galpões: 1500 m² a 2500 m²;
- e) Oficinas: 1200 m² a 1800 m²;
- f) Áreas com espaços livres - saguão, hall e salão: 1000 m² a 1500 m²; e
- g) Banheiros: 200 m² a 300 m².

3.2. Áreas Externas:

- a) Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações: 1800 m² a 2700 m²;
- b) Varrição de passeios e arruamentos: 6000 m² a 9000 m²;
- c) Pátios e áreas verdes com alta frequência: 1800 m² a 2700 m²;
- d) Pátios e áreas verdes com média frequência: 1800 m² a 2700 m²;
- e) Pátios e áreas verdes com baixa frequência: 1800 m² a 2700 m²; e
- f) coleta de detritos em pátios e áreas verdes com frequência diária: 100.000 m².

3.3. Esquadrias Externas:

- a) face externa com exposição a situação de risco: 130 m² a 160 m²;
- b) face externa sem exposição a situação de risco: 300 m² a 380 m²; e
- c) face interna: 300 m² a 380 m².

3.4. Fachadas Envidraçadas: 130 m² a 160 m², observada a periodicidade prevista no Projeto Básico; e

3.5. Áreas Hospitalares e assemelhadas: 360 m² a 450 m².

4. Nos casos dispostos no item 3, será adotada a relação de um encarregado para cada trinta serventes, ou fração, podendo ser reduzida, exceto para o caso previsto no subitem 3.4 do referido item, onde será adotado um encarregado para cada quatro serventes.

5. Considerar-se-á área externa aquela não edificada, mas integrante do imóvel.

6. Considerar-se-á a limpeza de fachadas envidraçadas, externamente, somente para aquelas cujo acesso para limpeza exija equipamento especial, cabendo ao dirigente do órgão/entidade decidir quanto a oportunidade e conveniência desta contratação.

7. As áreas hospitalares serão divididas em administrativas e médico-hospitalares, devendo as últimas reportarem-se aos ambientes cirúrgicos, enfermarias, ambulatórios, laboratórios, farmácias e outros que requeiram assepsia similar para execução dos serviços de limpeza e conservação.

8. As produtividades de referência previstas no item 3 poderão ser alteradas por meio de Portaria da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

9. Nos casos em que a área física a ser contratada for menor que a estabelecida para a produtividade mínima de referência estabelecida neste anexo, esta poderá ser considerada para efeito da contratação.

10. O caderno de Logística conterá metodologia de referência para a contratação de serviços de limpeza e conservação, compatíveis com a produtividade de referência estabelecida neste anexo, podendo ser adaptadas às especificidades da demanda de cada órgão ou entidade contratante.

11. O órgão ou entidade contratante poderá adotar índices de produtividade diferenciados dos estabelecidos neste anexo, desde que devidamente justificado nos Estudos Preliminares.

12. Para cada tipo de área física deverá ser apresentado pelas proponentes o respectivo Preço Mensal Unitário por Metro Quadrado, calculado com base na planilha de custos e formação de preços, contida no Anexo VII-D desta Instrução Normativa.

13. O preço do Homem-Mês deverá ser calculado para cada categoria profissional, jornada de trabalho e nível de remuneração decorrente de adicionais legais.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Estimativa do Valor da Contratação - Estimativas de consumo individualizadas, do órgão gerenciador

Serão conforme pesquisa de preços de outros contratos da administração pública.

Nº	CÓDIGO	DESCRIÇÃO RESUMIDA	UN	DADOS COM BASE NA CCT/RS			Nº PESSOAS	TOTAL	PAC 2022	ORÇAMENTOS	BANCO DE PREÇOS		VIGENTE
				QTD	V.UN	V.TO				MÉDIA	ORÇAMENTOS		
1		SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	M²	12	R\$ 5.502,95	R\$ 66.035,40	4	R\$ 264.141,60	176/178	R\$ 5.202,95	R\$ 5.553,78	R\$ 4.369,95	R\$ 5.685,12
2		COPEIRAGEM	POSTO	12	R\$ 3.467,84	R\$ 41.614,08	1	R\$ 41.614,08	182	R\$ 3.467,84	R\$ 2.500,00	R\$ 2.454,00	R\$ 5.449,52

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Com relação à possibilidade de subcontratação de parte do objeto, a equipe de planejamento entende que pelas características do objeto a ser contratado deve ser vedada a possibilidade de subcontratação. Não foi verificado pela equipe qual parcela poderia ser objeto de subcontratação. Não se configura o serviço a ser contratado como uma série/gama de serviços especializados que poderiam ser objeto de subcontratação. Não há como motivar e prever o interesse público em tal subdivisão.

O inciso II, do art. 48 da Lei 123/2007 preconiza que a Administração pode exercer seu poder discricionário e deliberar sobre a criação de parcela reservada a ME e EPP'S em caso de obras e serviços. No caso em tela, a equipe de planejamento entendeu não ser possível o estabelecimento de parcela do objeto para ME ou EPP, não se verificou meios para realização de tal divisão conforme o planejamento que se propõe realizar.

A contratação dos serviços em lote, sem parcelamento do objeto, é a que melhor atende aos interesses e necessidades da Administração pelos motivos que se seguem:

I - O parcelamento tornaria a parte do contrato que se referem aos serviços a serem prestados insignificantes em termos de valor, podendo ocasionar a sua não contratação;

II - Quanto maior o valor da contratação, mais se torna atraente para as empresas do segmento e melhor o aproveitamento de recursos, tais como equipamentos de uso eventual;

III - Não haverá a necessidade de gerir mais de um contrato, havendo, assim, economia;

a) Nos procedimentos de fiscalização, pois só haverá uma empresa para fiscalizar;

b) Dos recursos humanos, visto que tanto a equipe que processará a licitação, como a assessoria jurídica e a equipe de fiscalização, concentrarão suas ações.

IV - Não haverá qualquer prejuízo para os potenciais licitantes, pois o volume de negócios será atraente para que muitas empresas do mercado possam participar da licitação.

Não há como parcelar a contratação da solução acima mencionada de acordo com o apresentado neste documento, não sendo a realização deste serviço divisível.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

O Portal de Compras Governamentais define contratações correlatas como aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação. Desta forma, não foi identificado pela equipe de planejamento contratações correlatas ou interdependentes referentes ao objeto da contratação em tela.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação dos serviços contínuos de serviços de limpeza, conservação e higienização e Copeiragem encontram-se no Plano Anual de Compras do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região para o ano de 2022.

INFORMAR:

PROCESSO: 2021.46.1557.26823

N.º do item: 229 pag. 61.

Valor Previsto: 300.000,00 (ano 2022)

Conta orçamentária: 6.3.1.3.04.01.008 - Serviço de limpeza, conservação e jardinagem

Contrato atual: R\$ 114.128,58

Vigência: 21/08/2022

Empresa: Josue de Aguiar Raupp

CNPJ nº 31.309.726/0001-34

12. Observações

Imposto	Lucro Real	Lucro Presumido
PIS	1,65%	0,65%

COFINS	7,6%	3%
---------------	-------------	-----------

LC 123 de 14 de dezembro de 2006.

(Vide Decreto nº 8.538, de 2015)
(Vide Lei Complementar nº 168, de 2019)

Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.

Art. 17 (...)

§ 1º As vedações relativas a exercício de atividades previstas no **caput** deste artigo não se aplicam às pessoas jurídicas que se dediquem exclusivamente às atividades referidas nos §§ 5º-B a 5º-E do art. 18 desta Lei Complementar, ou as exerçam em conjunto com outras atividades que não tenham sido objeto de vedação no **caput** deste artigo.

§ 5º-C Sem prejuízo do disposto no § 1º do art. 17 desta Lei Complementar, as atividades de prestação de serviços seguintes serão tributadas na forma do Anexo IV desta Lei Complementar, hipótese em que não estará incluída no Simples Nacional a contribuição prevista no inciso VI do caput do art. 13 desta Lei Complementar, devendo ela ser recolhida segundo a legislação prevista para os demais contribuintes ou responsáveis:

VI - serviço de vigilância, **limpeza ou conservação**.

13. Resultados Pretendidos

Destaca-se que a contratação é benéfica a Autarquia, tendo em vista que todas as questões inerentes a pessoal é de responsabilidade da empresa, devendo o Conselho acompanhar as ações por meio de fiscalização ao contrato.

Ressalte-se que na presente contratação a Administração privilegiará e exigirá da empresa contratada a adoção de boas práticas de otimização dos recursos, redução de desperdícios, menor poluição e demais ações de na utilização dos equipamentos.

A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto e utilizará o **Instrumento de Medição de Resultado (IMR)**, como anexo do Edital, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior a demandada.

Quanto a economicidade na contratação dos serviços em questão, a Administração, ao terceirizar suas atividades meio, foca sua atuação na atividade para a qual foi instituída, na busca pela melhor satisfação do interesse público.

14. Providências a serem Adotadas

Para a pretensa contratação não haverá necessidade de adequação do ambiente onde os serviços serão realizados, uma vez que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região já dispõe de local apropriado para a guarda dos materiais e equipamentos de propriedade da contratada, bem como instalações sanitárias e vestiários para os seus funcionários.

O CRECI-RS nomeará servidores para atuarem como Gestor, Fiscal Técnico, Fiscal Setorial e Fiscal Administrativo, nos termos da IN/SEGES/MP nº 05/2017, para atuação na gestão e fiscalização contratual, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Deve-se observar a necessidade de que, quando possível, a contratada durante a prestação de serviço a ser realizada deve seguir as normais ambientais vigentes.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Estando o objeto devidamente previsto no planejamento assim como a existência de dotação orçamentária, sugiro pelo prosseguimento do expediente visando a efetiva contratação da empresa para a prestação dos serviços propostos neste ETP.

17. Responsáveis

Expediente aberto para contratação de serviços terceirizados de limpeza e conservação e copeiragem.

LUCIANO OLIVEIRA DIAS

Supervisor de Gestão