

Manutenção Integrada para o CAE/RS (Facilities)

Audiência Pública - 20/12/2023



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

Cronograma da Audiência

- **1ª parte** | Abertura realizada pela SPGG que irá expor a dinâmica da audiência e interação 🕒 | **15 minutos**
- **2ª parte** | Apresentação do projeto 🕒 | **60 minutos**
- **INTERVALO** 🕒 | **15 minutos**
- **3ª parte** | Manifestação dos inscritos 🕒 | **60 minutos**
- **4ª parte** | Considerações finais – SPGG 🕒 | **20 minutos**
- **5ª parte** | Encerramento pela SPGG 🕒 | **10 minutos**

Avisos Gerais

- § Deixar o **microfone no mudo** quando não estiver falando.
- § Marcar "**levantar a mão**" para solicitar a palavra.
- § **Abrir a câmera** sempre que possível, principalmente para usar a palavra.
- § Também é possível a **participação pelo chat**.
- § A **audiência** será **gravada**.
- Questionamentos para **e-mail: diplac@spgg.rs.gov.br até 28/12/2023**.



Objetivos da Audiência

- § **Exposição técnica e administrativa** do Termo de Referência da contratação de manutenção integrada.
- § **Esclarecer as dúvidas** das empresas e interessados.
- § **Obter sugestões** para aprimoramento dos termos da contratação pretendida.
- § **Validar as especificações técnicas**, buscando convergir as necessidades do Governo do Estado com a realidade do mercado.



Apresentação do Projeto

Oo
futuro
nos
vive.

Roteiro

- 1 Justificativa
- 2 Cronograma
- 3 Características do Contrato
- 4 Pacote de Serviços
- 5 Operacionalização e Planos de Trabalho
- 6 Acordo de Nível de Serviços
- 7 Condições de Pagamento
- 8 Reajustamento
- 9 Pontos de Atenção



Justificativa

Oo
futuro
nos
vive.

JUSTIFICATIVA

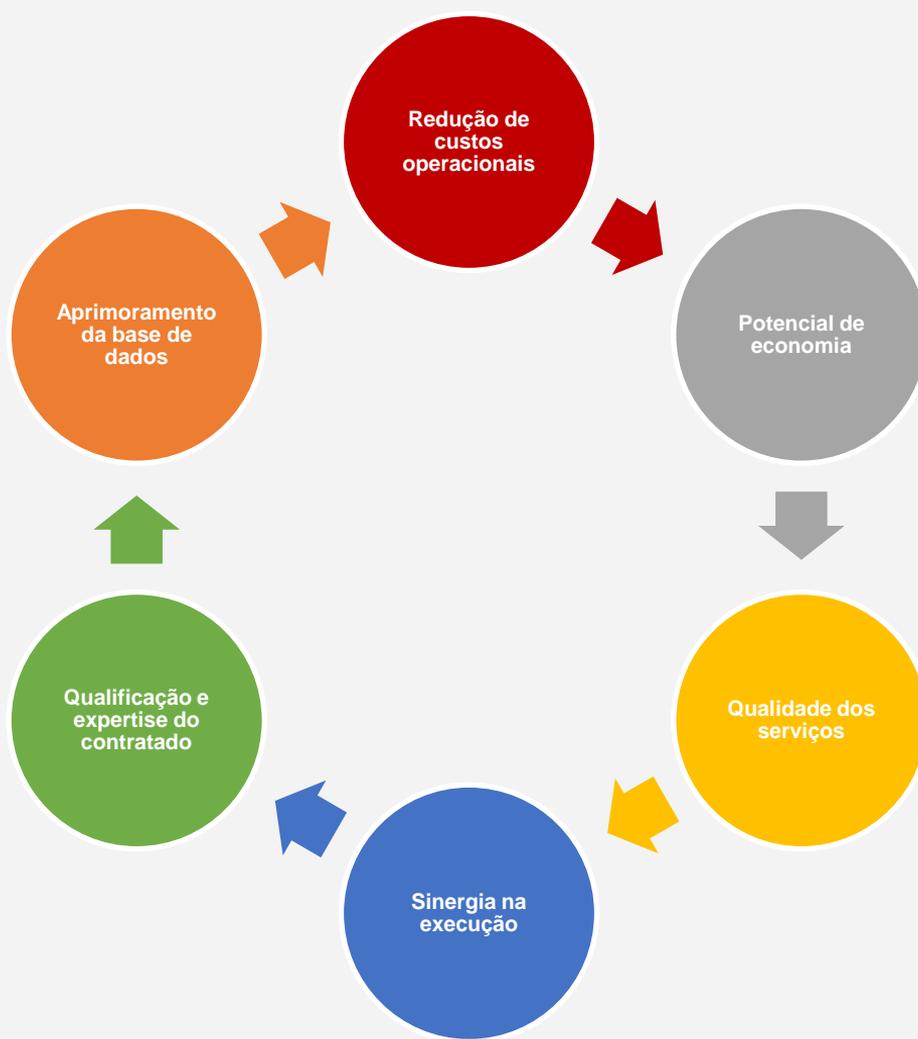


Facilities - Conceito

Esse termo surgiu nos Estados Unidos, lá nos anos 60, e é comumente associado à infraestrutura da empresa.

A ISO – *International Organization for Standardization* define o que é *facilities* como uma “função organizacional que integra pessoas, lugares e processos com o propósito de melhorar a qualidade de vida das pessoas e a produtividade do *core business*”.

Resultados Esperados



Cronograma

Oo
futuro
nos
vine.

Cronograma Macro - 2023/2024



Características do Contrato

Oo
futuro
nos
time.

Definição do Objeto

Contratação de empresa especializada para a gestão integrada de serviços prediais na modalidade “*facilities*”, contemplando todas as atividades de manutenção de instalações civis, elétricas, hidráulicas, cabeamento estruturado, sistemas de climatização e ventilação, e equipamentos de transporte vertical, a elaboração de planos de trabalho e manutenção, serviços sob demanda e a disponibilização de solução tecnológica, para apoio a gestão, controle e fiscalização contratual; incluindo todos os insumos, peças de reposição e demais materiais necessários.

Características Gerais

Base Legal:	Lei 14.133, de 2021
Prazo do Contrato:	24 meses, prorrogável até 10 anos
Valor Estimado do Contrato:	R\$ 24 milhões
Modalidade:	Pregão eletrônico
Critério de Julgamento:	Menor preço
Critério de Aceitabilidade:	Preço global do grupo e preço unitário
Regime de Contratação:	Empreitada por preço unitário
Subcontratação:	Permitida até 30%, vedada à equipe permanente
Consórcio:	Permitido
Acordo de Nível de Serviços:	Sim
Vistoria Técnica:	Sim
Processo Administrativo:	23/1300-0002010-2

Local de Prestação

Espaço (Prédio)	Endereço	Área Construída (m ²)	Ano (1)
Centro Administrativo Fernando Ferrari - CAFF	Av. Borges de Medeiros, 1501 Praia de Belas, Porto Alegre/RS	49.958,32	1981
Secretaria de Educação - SEDUC		35.414,50	1981
Manutenção do CAFF		1.138,86	1981
Escola do CAFF (ESEDI)		665,53	1981
Sede Complementar – Unidade de Marcenaria	Rua Padre Todesco, 60 Partenon, Porto Alegre/RS	5.076,00	1965
Arquivo Público (APERS)	Rua Riachuelo, 1031 Centro Histórico, Porto Alegre/RS	2.900,00	1910
Prédio Othelo Rosa	Rua Carlos Chagas, 55 Centro, Porto Alegre/RS	16.838,98	1959
Tudo Fácil Porto Alegre – Zona Sul	Avenida Wenceslau Escobar, 2.666 Bairro Tristeza, Porto Alegre/RS	820,00	2010
Tudo Fácil Porto Alegre – Zona Norte	Bourbon Shopping Wallig Av. Assis Brasil, 2611, 3º andar - Cristo Redentor, Porto Alegre/RS	454,35	2022
Tudo Fácil Porto Alegre - Centro	Centro Popular de Compras SPE Ltda Av. Júlio de Castilhos, 235 Centro, Porto Alegre/RS	669,00	2023
	Total	113.935,54	

Nota: Está prevista a possibilidade de inclusão de novos locais de prestação na região metropolitana de Porto Alegre/RS.

Pacote de Serviços

Oo
futuro
nos
vine.

Pacote de Serviços

Estrutura do Pacote de Serviços <i>Facilities</i>	
Grupo I: Serviços continuados COM dedicação exclusiva de mão de obra	<p><u>Hard Services:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Gerenciamento de “<i>Facilities</i>”.2. Manutenção Integrada:<ul style="list-style-type: none">▪ Elétrica: instalações elétrica, telefonia e de comunicação de dados.▪ Hidráulica: instalações hidráulicas.▪ Predial: carpintaria, vidraçaria, pintura, gesso, serralheria, alvenaria e almoxarifado.▪ Mecânica: climatização, refrigeração, bombas, motobombas e hidrantes. <p><u>Soft Services:</u></p> <ol style="list-style-type: none">3. Marcenaria.4. Serviços Gerais e Mudanças <p><u>Nota:</u> Os insumos, peças, equipamentos, ferramentas, uniformes e EPI's devem estar inclusos no preço dos serviços.</p>
Grupo II: Serviços continuados SEM dedicação exclusiva de mão de obra	<p><u>Hard Services:</u></p> <ol style="list-style-type: none">5. Manutenção de Elevadores, <u>incluindo insumos e peças.</u> <p><u>Soft Services:</u></p> <ol style="list-style-type: none">6. Desinsetização, desratização, descupinização, fumigação, limpeza e higienização dos reservatórios de água, <u>incluindo insumos.</u>
Grupo III: Serviços não continuados, por demanda	<ol style="list-style-type: none">7. Pequenos serviços sob demanda:<ul style="list-style-type: none">▪ Instalações e alterações de Layouts, pequenas alterações e adequações.▪ Recarga e reteste hidrostático de extintores.▪ Chaveiro.▪ Tele entulho.▪ Sinalética.
Grupo IV: Sistema de Gestão de <i>Facilities</i>	<ol style="list-style-type: none">8. Fornecimento e manutenção de software de gestão, objetivando gerenciar todos os serviços abrangidos pelo contrato.

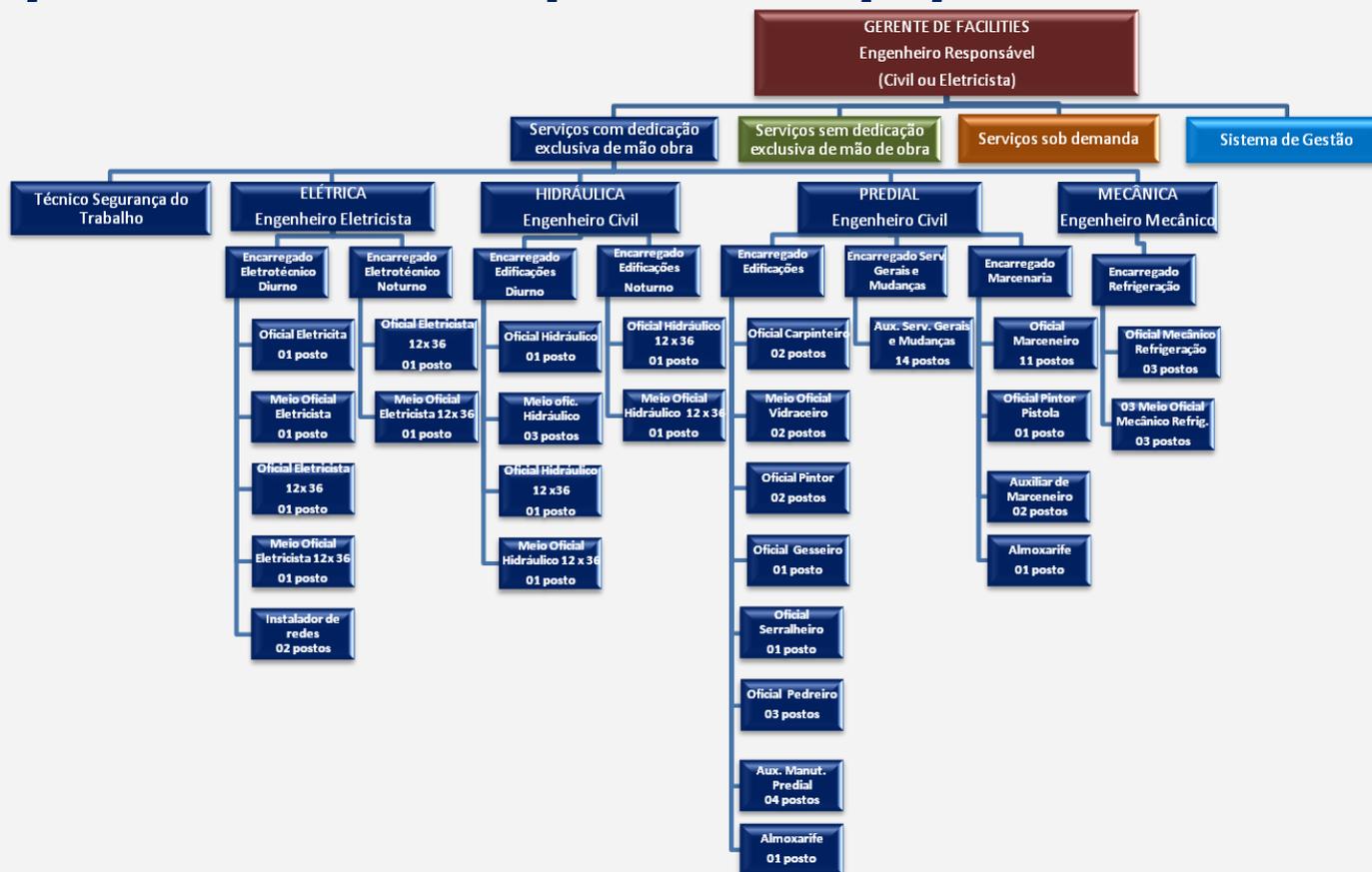
Grupo I
Serviços continuados
com dedicação exclusiva

*One
fut
nos*

Grupo I - Serviços continuados com dedicação exclusiva

Quantidade de Postos:	1- Gerenciamento de <i>Facilities</i>: 05 postos 2- Manutenção Integrada: 45 postos 3- Marcenaria: 16 postos 4- Serviços Gerais e Mudanças: 15 postos TOTAL = 81 postos
Base de Quantitativo:	O quantitativo de postos foi baseado nos contratos vigentes de manutenção predial e climatização do CAE/RS, agregando-se os postos necessários para a gestão dos serviços e maior atuação na manutenção preventiva e o atendimento ininterrupto dos serviços de eletricitas e hidráulicos.

Grupo I - Estrutura Proposta da Equipe Dedicada



Grupo I - Serviços continuados com dedicação exclusiva

Base de Precificação:	Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela CELIC, com base nas Convenções Trabalhistas do RS: SENGE, SINTEC, SINDTEST, SINDIELETRI, SITICC, SINDIGEL, SINDICRIP e SINTTEL.
Composição da Planilha:	<p>Montante A: Remuneração + Encargos</p> <p>Montante B1: Despesas Diretas (Insumos, peças, equipamentos, ferramentas, uniformes e EPI's) - Até 20% do Montante A (*).</p> <p>Montante B2: Despesas Indiretas + Lucro - Até 18% do Montante A (*).</p> <p>(*) Exclui-se da base de cálculo o vale transporte, segundo os Decretos 52.768/2015 e 54.273/2018).</p> <p>Montante C: Tributos (Conforme o regime de tributação).</p>
Valor Estimado Mensal / Anual:	<p>Montante A: R\$ 536.858,00 / R\$ 6.442.296,00</p> <p>Montante B1: R\$ 94.416,00 / R\$ 1.132.994,00</p> <p>Montante B2: R\$ 96.634,00 / R\$ 1.159.613,00</p> <p>Montante C : R\$ 123.477,00 / R\$ 1.481.728,00</p> <p>TOTAL Estimado: R\$ 851.386,00 / R\$ 10.216.632,00</p>
Especificação:	Anexo I-A e I-A1

Grupo I - Materiais de Consumo

Conceito:	Materiais consumidos na execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, os quais serão fornecidos pela CONTRATADA, devendo o custo estar <u>incluso no Montante B – Despesas Diretas.</u>
Base de Quantitativo:	Lista de materiais exemplificativa com base no histórico levantado pela equipe técnica (Dicae) para subsidiar a elaboração das propostas. Ainda os licitantes devem embasar suas propostas com base nos dados levantados na vistoria técnica.
Base de Precificação:	Sistema GCE, SINAPI e Tabela de preços do TCU.
Valor Estimado Mensal / Anual:	R\$ 62.000,00 / R\$ 742.000,00
Especificação:	Anexo I-A2

Grupo I - Equipamentos e Ferramentas

Conceito:	São equipamentos e ferramentas necessários para a execução dos serviços de rotina de manutenção e operação, devendo ser disponibilizados pela CONTRATADA e o custo estar <u>incluso no Montante B – Despesas Diretas.</u>
Base de Quantitativo:	Lista de equipamentos e ferramentas exemplificativa com base no histórico levantado pela equipe técnica (Dicae) tendo como referência o contrato vigente.
Base de Precificação:	Preço de mercado, com base na lista de materiais.
Valor Estimado Mensal / Anual:	Não apurado.
Especificação:	Anexo I-A3

Grupo I - Uniformes e EPI's

Conceito:	A CONTRATADA deve fornecer uniformes condizentes com as atividades a serem desempenhadas, com peças para todas as estações do ano, incluindo crachás. Também deverão ser disponibilizados todos os EPI's exigidos pela legislação relativa aos postos de trabalho e atividades. O custo deve estar <u>incluso no Montante B – Despesas Diretas</u> .
Base de Quantitativo:	Lista exemplificativa com base no histórico levantado pela equipe técnica (Dicae) do contrato vigente.
Base de Precificação:	Preço de mercado, com base na lista de uniformes.
Valor Estimado Mensal / Anual:	Valor não apurado.
Especificação:	Anexo I-A – Itens 6.3 e 6.4.

Grupo I – Pontos de Atenção

- 1** Haveria outra proposta para a execução dos serviços apresentados neste grupo?
- 2** Ainda pretende-se a inclusão de postos de bombeiro civil neste grupo de serviço.
- 3** A contratada deverá disponibilizar veículo do tipo VAN, com motorista, para transporte dos trabalhadores e ferramentas aos locais de prestação do serviço que integram o presente Termo de Referência, com a previsão média de 2.000 km rodados ao mês.
- 4** Está previsto no Termo de Referência a possível utilização de depósito em conta-vinculada como garantia do cumprimento das obrigações trabalhistas, todavia, estando condicionada à publicação de regulamento estadual.



Grupo I – Pontos de Atenção

5

Requisitos técnicos para engenheiros responsáveis:

- Engenheiro Mecânico: **manutenção em sistemas de climatização**, incluindo sistemas do tipo expansão direta e indireta, com rede de dutos, em regime contínuo, **com no mínimo 1.050,00 TRs**;
- Engenheiro Civil: **manutenção de infraestrutura predial**, em regime contínuo, em imóveis com **área total mínima de 33.597,00 m²**;
- Engenheiro Eletricista (Eletrotécnica): **manutenção de instalações elétricas prediais de média e baixa tensão**, em regime contínuo, **com capacidade igual ou superior a 1.125,00 kVa ou 21.250 m²**.
- Engenheiro Eletricista (Eletrônico): **manutenção de cabeamento estruturado**, com certificação, em regime contínuo, **com o mínimo de 1050 pontos categoria 5e ou superior**.
- Pelo menos um dos engenheiros deve possuir conhecimento nos softwares da ALTQI de projetos complementares e orçamentação, e licença ativas nos softwares utilizados na metodologia BIM.



Grupo II
Serviços continuados
sem dedicação exclusiva

Grupo II - Serviços continuados sem dedicação exclusiva

Descrição dos Serviços:	1- Manutenção de elevadores 2- Desinsetização, desratização, descupinização, fumigação, limpeza e higienização dos reservatórios de água.
Base de Quantitativo:	Contratos vigentes.
Base de Precificação:	Valores dos contratos vigentes.
Valor Estimado Mensal / Anual:	1- R\$ 22.000,00 / R\$ 264.000,00 - Início: Julho/2024 2- R\$ 25.167,00 / R\$ 302.004,00 - Início: 1º mês
Especificação:	1- Anexo II-A 2- Anexo II-B

Grupo III

**Serviços não continuados
sob demanda**

Grupo III - Serviços não continuados sob demanda

Descrição dos Serviços:	1- Instalações e alterações de layouts, pequenas alterações e adequações; 2 – Recarga e reteste hidrostático de extintores; 3- Chaveiro; 4- Tele entulho; 5- Sinalética.
Conceito:	O atendimento sob demanda abrangerá os serviços eventuais, pagos após a execução e aprovação pela fiscalização do contrato.
Base de Quantitativo:	Os quantitativos foram estimados com base no histórico e na previsão de demanda anual dos serviços, estando especificados no Anexo III-A1.
Base de Precificação:	1- Tabela SINAPI, outros sistemas referenciais reconhecidos pela Administração Pública federal, estaduais ou municipais. 2- Contratos similares. 3- Pesquisa de mercado + BDI.
Valor Estimado Mensal / Anual:	R\$ 90.289,00 / R\$ 1.083.477,00
Especificação:	Anexo III-A, III-A1, III-A2 e III-A3.

Grupo III – Pontos de Atenção

- 1** A lista de serviços apresentada no Anexo III-A1 é exemplificativa, podendo ser complementada de acordo com as necessidades identificadas na execução do contrato.
- 2** Não haverá obrigatoriedade pela contratante quanto à integralização dos quantitativos estimados no TR.
- 3** Os custos unitários e BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) apresentados na lista são referenciais, devendo os licitantes apresentarem suas propostas com os preços unitários de cada item, adicionando o BDI correspondente e indicando o seu percentual.
- 4** Havendo necessidade de inclusão de serviços não constantes na lista, a contratada deverá apresentar os custos com base na SINAPI ou outros sistemas referenciais. Ainda inexistindo o serviço em nenhum desses sistemas deverão ser apresentados 03 (três) orçamentos para aprovação pela contratante.
- 5** A composição dos itens de serviços sob demanda descritos na lista poderá ser atendida de forma integral (**mão de obra e materiais**) ou parcial (**mão de obra ou materiais**).



Grupo IV
Sistema de Gestão
de *Facilities*

Grupo IV - Sistema de Gestão de Facilities

Descrição dos Serviços:	Fornecimento e manutenção de software de gestão de serviços, objetivando gerenciar todos os serviços abrangidos pelo contrato.
Base de Quantitativo:	Realizada consulta com órgãos públicos (ENAP, MMA e TJSP) e com fornecedor de software (Prisma), buscando conhecer as especificações necessárias para elaboração da proposta.
Base de Precificação:	Pesquisa de mercado (Proposta recebida do fornecedor Aditiva) e contratos similares da ENAP e TJSP.
Valor Estimado Mensal / Anual:	R\$ 18.330,00 / R\$ 219.969,00
Especificação:	Anexo IV-A

Grupo IV – Pontos de Atenção

- 1** No TR estão especificados os requisitos e **funcionalidades mínimas e desejáveis** para o sistema. Os **requisitos desejáveis** referem-se principalmente ao processo de **fiscalização administrativa**.
- 2** O TR prevê a possibilidade de **Prova de Conceito (Poc)**, devendo a **convocação ocorrer com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis**, podendo ser de forma virtual ou presencial, objetivando validar o atendimento das funcionalidade mínimas requeridas.
- 3** O software deverá ser apresentado para **avaliação e aprovação no prazo de 30 dias corridos**, devendo estar **plenamente operacional** em no máximo **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir da data de início dos serviços. Esse prazo **poderá ser prorrogado por até 30 dias**, mediante justificativa a ser aprovada pela contratante.



Operacionalização e Planos de Trabalho

Descrição dos Planos e Prazos

Item	Descrição	Prazo
3.1	Relatório das Condições Prediais (RCP)	30 dias
3.2	Plano de Trabalho Anual (PTA)	-
3.2.2.1	Plano de Gerenciamento	30 dias
3.2.2.2	Plano de Manutenção Predial	60 dias
3.2.2.3	Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC)	30 dias
3.2.2.4	Manual de Manutenção Predial	60 dias
3.2.2.5	Plano de Operação Predial	60 dias
3.2.2.6	Plano de Manutenção de Elevadores	05 dias
3.3.	Plano de descarte de materiais	30 dias
3.3.1.	Estudo de uso eficiente de água e energia	90 dias

- Os prazos acima são contados em dias corridos a partir da data da ordem de início de serviço.

Descrição detalhada: ANEXO V-D

Tempos de Resposta e Atendimento

TEMPO DE RESPOSTA: Entrada da ordem no sistema até a primeira triagem.

- **Com urgência:** até 1 hora
- **Sem urgência:** até 24 horas

TEMPO DE ATENDIMENTO: Entrada da ordem no sistema até a execução.

- **Emergência:** até 30 minutos
- **Prioridade Alta:** até 03 horas
- **Prioridade Média:** até 03 dias úteis
- **Prioridade baixa:** até 06 dias úteis.



Acordo de Nível de Serviço - ANS

Lista de Indicadores

Indicador		Desconto	Redução de desconto
I1	Laudo/Relatório	x	
I2	Atualização do Plano de Trabalho	x	
I3	Execução do Plano de Trabalho	x	
I4	Execução das Ordens de Serviço	x	
I5	Tempo de Resposta do Atendimento	x	
I6	Retrabalho Relacionado a Ordens Anteriores	x	
I7	Redução das Ordens Corretivas		x
I8	Execução do Plano de Trabalho (Elevadores)	x	
I9	Tempo de atendimento às OS (Elevadores)	x	
	Total	Σ (descontos)	Σ (redução de descontos)
	Total descontado	Σ (descontos) - Σ (redução de descontos)	

Descrição detalhada: ANEXO V-E

Condições de Pagamento

Condições de Pagamento

Grupo I - Serviços continuados com dedicação exclusiva

- § **Apresentação:** até o dia 25 do mês da prestação dos serviços.
- § **Prazo Pagamento:** até o 5º dia útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços.
- § **Período:** Serviços prestados no mês.
- § **Condição:** mediante apresentação da Nota Fiscal e documentos (trabalhistas, fiscais e previdenciários) requeridos no contrato e o ateste da fiscalização técnica e administrativa.

Grupo II - Serviços continuados sem dedicação exclusiva

- **Apresentação:** até 10 dias do mês posterior à execução.
- **Prazo Pagamento:** 30 dias da Nota Fiscal.
- **Período:** Serviços prestados no mês anterior.
- **Condição:** mediante ateste da fiscalização do contrato.

Condições de Pagamento

Grupo III - Serviços não continuados sob demanda

- § **Apresentação:** até 10 dias do mês posterior à execução.
- § **Prazo Pagamento:** 30 dias da Nota Fiscal.
- § **Período:** Serviços prestados no mês anterior.
- § **Condição:** Conforme efetivamente executados e aceitos pela fiscalização do contrato.

Grupo IV – Sistema de Gestão de Facilities

- § **Apresentação:** até 10 dias do mês posterior à execução.
- § **Prazo Pagamento:** 30 dias da Nota Fiscal.
- § **Período:** Serviços prestados no mês anterior.
- § **Condição:** Será pago somente após o aceite da fiscalização, atestando todas as funcionalidades requeridas.

Reajustamento

Reajustamento

Grupo I - Serviços continuados com dedicação exclusiva

1- Montante A:

§ I - Remuneração e encargos: repactuação, conforme legislação salarial e norma coletiva da categoria.

§ II - Vale-transporte: de acordo com os índices de majoração da tarifa do transporte público.

2- Montante B (Despesas Diretas e Indiretas): resultante da variação do IPCA.

3- Montante C (Tributos): será atualizado em consequência da repactuação no Montante A ou reajuste do Montante B, mantendo-se os percentuais constantes na proposto, excetos se alterados por lei.

4- Condições:

Quando da sua ocorrência mediante comprovação do pagamento:

- a. Custo de mão de obra: a partir dos efeitos das normas coletivas de cada categoria;
- b. Vale-transporte: a partir do último reajuste aprovado por autoridade governamental.

• Deverá ser observado o interregno mínimo de 1 (um) ano contados da seguinte forma:

- a. Montante B: a partir da data da apresentação da proposta.

Reajustamento

Grupo II - Serviços continuados sem dedicação exclusiva

Grupo III - Serviços não continuados sob demanda

Grupo IV – Sistema de Gestão de Facilities

1- Índice: O valor do contrato será reajustado pelo **IPCA**.

2- Condições:

- Deverá ser observado o **interregno mínimo de 1 (um) ano** a contar da **data-base orçamento estimado**, a qual é considerada a data da montagem da contratação.
- Os **reajustes subsequentes ao primeiro**, o interregno mínimo de **01 (um) ano** será contado **a partir dos efeitos financeiros do último reajuste**.

Pontos de Atenção Gerais

Pontos de atenção gerais

1

Deve ser atentado para os requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira dos fornecedores descritos na cláusula CGL 13.7.1.2 da Folha de Dados.

2

Em virtude da complexidade do objeto e da vistoria técnica, entende-se que será necessário um maior prazo para apresentação das propostas (10 a 15 dias úteis).

3

A contratada deverá possuir estabelecimento, seja sede, filial ou escritório em Porto Alegre/RS ou não havendo, deverá declarar o compromisso de instalação no prazo máximo de 60 dias a partir da vigência do contrato.



Outros Anexos

Outros Anexos

1

Anexo V-A - Descrição dos Prédios

2

Anexo V-B - Descrição dos Equipamentos

3

Anexo V-C – Normas Técnicas em Relação aos Serviços



Intervalo



15 minutos

Manifestação dos Inscritos



Considerações Finais pela SPGG

Encerramento

Obrigado

GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Governador: Eduardo Leite

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GOVERNANÇA E GESTÃO • SPGG

Secretária: Danielle Calazans

Subsecretário de Administração: Alan Pena Tosta da Silva

DEPARTAMENTO DE CONTRATOS TRANSVERSAIS • DECON

Diretor: Tiago Costa do Amaral

Técnico: Luciano Machado Moreira

diplac@spgg.rs.gov.br

 /SPGG.RS

 @spgg_rs

 @SPGG_RS

 /@spgg_rs



GOVERNO DO ESTADO

RIO GRANDE DO SUL

O futuro nos une.