

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES

OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

NUP N. 23223.002146/2022-94

OBJETO: PREGÃO N. 27/2023- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA E REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA DIVERSOS PARA OS CAMPI JUIZ DE FORA, MURIAÉ, RIO POMBA, SANTOS DUMONT E SÃO JOÃO DEL-REI

OBSERVAÇÃO 1: Este termo contém e antecipa as **orientações jurídicas mais comuns** emitidas nas análises de licitações de obras e serviços de engenharia. Acaba sendo também um roteiro com os **requisitos da instrução processual**, sem prejuízo da Lista de Verificação e do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da AGU.

OBSERVAÇÃO 2: Todos os tópicos devem ser analisados, preenchidos e assinados por **profissional habilitado**, de acordo com as competências atribuídas pela Lei n. 5.194, de 1966, e as Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agricultura – CONFEA, Lei n. 12.378, de 2010, e as Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou pela Lei n. 13.639, de 2018, e as Resoluções do Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

OBSERVAÇÃO 3: Alguns tópicos necessitam, além da marcação do espaço entre parênteses, da apresentação da **justificativa técnica detalhada contendo as razões que motivam a opção adotada para o caso concreto**, não podendo, portanto, ser genérica nem abstrata.

OBSERVAÇÃO 4: A **ausência** deste termo ou de justificativas **pode acarretar a devolução dos autos sem análise conclusiva** ou ressalva no Parecer jurídico, cujo atendimento será imprescindível para o prosseguimento do feito.

OBSERVAÇÃO 5: Para o correto preenchimento, é indispensável a **leitura das Notas Explicativas** deste documento, cujo conteúdo consta após as justificativas, mas também pode ser acessado por meio do link inserido ao final de cada tópico.

OBSERVAÇÃO 6: Devem ser juntadas ao processo as “Declarações e Justificativas”; não é necessário juntar aos autos a parte do arquivo correspondente às “Notas Explicativas”.

SUMÁRIO

TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES.....	1
SUMÁRIO	2
DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS	5
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO	5
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia.....	5
1.2. Classificação como serviço comum ou especial.....	7
2. REGIMES DE EXECUÇÃO	7
3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	9
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	10
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS	11
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS.....	12
7. CUSTOS DIRETOS	13
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS	13
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA	14
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.....	14
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.....	16
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	17
13. PROJETO EXECUTIVO	17
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	18
15. VISTORIA	22
16. SUBCONTRATAÇÃO.....	22
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	22
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS.....	23
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	24

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO.....	24
21. DA SUSTENTABILIDADE	24
NOTAS EXPLICATIVAS.....	Erro! Indicador não definido.
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO	Erro! Indicador não definido.
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia	Erro! Indicador não definido.
1.2. Classificação como serviço comum ou especial	Erro! Indicador não definido.
2. REGIMES DE EXECUÇÃO	Erro! Indicador não definido.
2.1. Empreitada por Preço Unitário	Erro! Indicador não definido.
2.2. Empreitada por Preço Global.....	Erro! Indicador não definido.
2.3. Empreitada Integral.....	Erro! Indicador não definido.
2.4. Contratação Por Tarefa	Erro! Indicador não definido.
2.5. Contratação Integrada.....	Erro! Indicador não definido.
2.6. Contratação Semi-Integrada.....	Erro! Indicador não definido.
2.7. Fornecimento e prestação de serviço associado.....	Erro! Indicador não definido.
2.8. Subestimativas e superestimativas técnicas relevantes	Erro! Indicador não definido.
3. ELABORAÇÃO DE PROJETO / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.	Erro! Indicador não definido.
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	Erro! Indicador não definido.
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS.	Erro! Indicador não definido.
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS.....	Erro! Indicador não definido.
7. CUSTOS DIRETOS	Erro! Indicador não definido.
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS	Erro! Indicador não definido.
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA	Erro! Indicador não definido.
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.....	Erro! Indicador não definido.
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.....	Erro! Indicador não definido.
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	Erro! Indicador não definido.
13. PROJETO EXECUTIVO	Erro! Indicador não definido.
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	Erro! Indicador não definido.
15. VISTORIA	Erro! Indicador não definido.
16. SUBCONTRATAÇÃO.....	Erro! Indicador não definido.
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO ...	Erro! Indicador não definido.
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS.....	Erro! Indicador não definido.
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	Erro! Indicador não definido.
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO.....	Erro! Indicador não definido.
21. DA SUSTENTABILIDADE	Erro! Indicador não definido.

- 21.1. Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade..**Erro! Indicador não definido.**
- 21.2. Da Especificação Técnica **Erro! Indicador não definido.**
- 21.3. Da Minimização do Impacto **Erro! Indicador não definido.**
- 21.4. Licenciamento Ambiental **Erro! Indicador não definido.**
- 21.5. Dos Resíduos e Rejeitos..... **Erro! Indicador não definido.**
- 21.6. Da Sustentabilidade como Política Transversal **Erro! Indicador não definido.**
- 21.7. Da Política Nacional de Resíduos Sólidos..... **Erro! Indicador não definido.**
- 21.8. Da Acessibilidade **Erro! Indicador não definido.**

DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui () OBRA / (X) SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte **justificativa**:

O item 1.15 do Termo de Referência sintetiza o objeto, trazendo a seguinte redação:

“1.15. A contratação envolve a execução de serviços de:

1.15.1. manutenção corretiva: caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata, a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos, ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários;

1.15.2. manutenção preventiva: caracterizada por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência;

1.15.3. execução de serviços de engenharia em geral, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, conservação, reparação e adaptação que visam adequar a estrutura existente para as necessidades administrativas e acadêmicas do IF Sudeste MG.

1.15.3.1. Para uniformizar o entendimento quanto à definição de Serviço de Engenharia, será utilizada a Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 002/2009.” (sublinhei)

Considerando os serviços previstos, verificamos que os mesmos se enquadram como serviços de engenharia, conforme normas aplicáveis detalhadas a seguir.

Nos termos da Orientação Técnica nº 002/2009 do IBAOP - OT - IBR 002/2009, são serviços de engenharia:

“Serviço de Engenharia é toda a atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: consertar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar, ou ainda, demolir.

Para efeito desta Orientação Técnica, conceitua-se:

4.1 - Adaptar: transformar instalação, equipamento ou dispositivo para uso diferente daquele originalmente proposto. Quando se tratar de alterar visando adaptar obras, este conceito será designado de reforma.

4.2 - Consertar: colocar em bom estado de uso ou funcionamento o objeto danificado;

corrigir defeito ou falha.

4.3 - Conservar: conjunto de operações visando preservar ou manter em bom estado, fazer durar, guardar adequadamente, permanecer ou continuar nas condições de conforto e segurança previsto no projeto.

4.4 - Demolir: ato de por abaixo, desmanchar, destruir ou desfazer obra ou suas partes. 4.5 - Instalar: atividade de colocar ou dispor convenientemente peças, equipamentos, acessórios ou sistemas, em determinada obra ou serviço.

4.6. - Manter: preservar aparelhos, máquinas, equipamentos e obras em bom estado de operação, assegurando sua plena funcionalidade.

4.7- Montar: arranjar ou dispor ordenadamente peças ou mecanismos, de modo a compor um todo a funcionar. Se a montagem for do todo, deve ser considerada fabricação.

4.8 - Operar: fazer funcionar obras, equipamentos ou mecanismos para produzir certos efeitos ou produtos.

4.9 - Reparar: fazer que a peça, ou parte dela, retome suas características anteriores. Nas edificações define-se como um serviço em partes da mesma, diferenciando-se de recuperar.”

O art. 5º, § 1º da Resolução CONFEA nº 1.073 de 14 de abril de 2016, que regulamenta a Lei nº 5.194/1966 dispõe:

“§ 1º Para efeito de fiscalização do exercício profissional dos profissionais registrados nos Creas, ficam designadas as seguintes atividades profissionais:

(...)

Atividade 15 - Condução de equipe de produção, fabricação, instalação, montagem, operação, reforma, restauração, reparo ou manutenção.

Atividade 16 - Execução de produção, fabricação, instalação, montagem, operação, reforma, restauração, reparo ou manutenção.

Atividade 17 - Operação, manutenção de equipamento ou instalação.”

Ademais, a própria Lei 14.133/2021 traz a seguinte conceituação, em seu art. 6º, inc. XXI:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.” (grifei)

1.2. Classificação como serviço comum ou especial

O serviço de engenharia objeto da presente licitação é (X) COMUM / () ESPECIAL, sob a seguinte justificativa:

O art. 6º, inc. XXI, alínea “a” da Lei 14.133/2021 conceitua:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;” (grifei)

Deste modo, observando os serviços a serem executados, descritos e detalhados no Termo de Referência e seus anexos, em especial no ANEXO III – PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS CONTÍNUOS - EQUIPE FIXA, observamos que os mesmos se enquadram na classificação de serviços de engenharia comuns disposta na legislação e literatura aplicáveis.

[Vide Nota Explicativa n. 1.](#)

2. REGIMES DE EXECUÇÃO

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

) empreitada por preço unitário

) empreitada por preço global

) empreitada integral

) contratação por tarefa

) contratação integrada

) contratação semi-integrada

) fornecimento e prestação de serviço associado

O regime de execução do contrato será misto: empreitada por preço unitário e empreitada por preço global. A justificativa para adoção do regime de execução do contrato é a que segue:

Para a parcela relativa aos serviços de manutenção predial sob regime de execução indireta com dedicação exclusiva de mão de obra (por posto de trabalho) será adotada a empreitada por preço global, já que esse regime é o mais adequado quando se contrata o serviço por preço certo e total e é possível prever com exatidão os quantitativos que serão executados.

Para as parcelas de fornecimento de material de consumo, sob demanda e execução de serviços eventuais, sob demanda o regime adotado será o de empreitada por preço unitário já que esse regime é mais adequado quando se contrata a execução do serviço por preço certo de unidades determinadas. Esse é o regime que melhor se adequa à parcela contratada já que os serviços de manutenção predial, principalmente os que envolvem a manutenção corretiva, não podem ter seus quantitativos definidos com precisão.

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, o Projeto Básico () DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, segundo as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, adotando os seguintes parâmetros descritos no documento abaixo identificado:

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, o Projeto Básico () NÃO DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, sob a seguinte **justificativa**:

Considerando que a empreitada por preço global será adotada somente para a parcela de serviços de manutenção predial sob regime de execução indireta com dedicação exclusiva de mão de obra (por posto de trabalho) e ainda, as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, verifica-se que a definição de subestimativas e superestimativas relevantes não se aplica ao objeto. A definição das chamadas "subestimativas e superestimativas relevantes" decorre de orientação do TCU para os contratos por empreitada por preço global ou integral (Acórdão nº 1.977/2013 - Plenário), a fim de garantir segurança jurídica em caso de eventual necessidade de aditivos para correção de projeto. O Acórdão trata de imprecisões dos projetos de engenharia, que podem trazer obrigações não previstas para as partes do contrato – Administração ou Contratada). No caso em tela, para a parcela a ser executada sob o regime de empreitada por preço global, não há riscos associados a erros de projeto de engenharia ou erros de quantitativo ("subestimativa" ou "superestimativa") em determinado serviço, já que trata de postos de trabalho.

Vide Nota Explicativa n. 2.

3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

No presente feito, o () Projeto Básico / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de () engenharia, () arquitetura ou () técnico industrial, com a emissão da () ART, () RRT ou () TRT.

No presente feito, embora o Projeto Básico / documentos técnicos tenham sido elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, () **NÃO** houve a emissão da ART, RRT ou TRT, com base na seguinte **justificativa**:

No presente feito, o Projeto Básico / documentos técnicos **NÃO** foram elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, com base na seguinte **justificativa**:

Vide Nota Explicativa n. 3.

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

(X) FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;

(X) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

() FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI, () FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:

() utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso (*citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção*):

() contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*):

() pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento (*apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos*)

[Vide Nota Explicativa n. 4.](#)

5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

(X) foi/foram juntadas a(s) () planilha(s) sintética(s) e a(s) () planilha(s) analítica(s)

() NÃO foi/foram juntadas a(s) () planilha(s) sintética(s) e a(s) () planilha(s) analítica(s).

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

(X) consta nos autos.

() NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

(X) foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

() NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

Na presente licitação, o orçamento de referência observou, ao que se aplica, o que dispõe a Lei 14.133/2021 e o Decreto n. 7.983/2013, em especial o Capítulo II, por força da Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022. Deste modo, considerando os itens que compõe o escopo da contratação, as planilhas de custos foram divididas da seguinte forma:

i) Para a parcela do objeto que envolve serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, foi utilizada a metodologia da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 26 DE MAIO DE 2017, tendo em vista o que dispõe a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 98, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2022, já que o Decreto n. 7.983/2013 não traz orientação ou disposição alguma quando se trata de objeto deste tipo.

ii) Para a parcela do objeto a ser executado sob demanda, foi seguido integralmente o que determina o Capítulo II do Decreto n. 7.983/2013 em relação à formação dos preços, em especial, os art. 3º, art. 6º, art. 8º e art. 9º. Tais regras estão claramente dispostas nos Anexos V e VI do Termo de Referência. Ocorre que, em razão da imprecisão intrínseca dos serviços de manutenção predial, em especial, manutenção corretiva, as planilhas de orçamento serão elaboradas quando da emissão das Ordens de Serviço, incluindo os serviços necessários para atendimento da demanda.

[Vide Nota Explicativa n. 5.](#)

6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

(X) foram adotadas **apenas** composições de custos unitários oriundas do **SINAPI**, **sem** adaptações;

() foram adotadas composições “**adaptadas**” do **SINAPI**, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;

() foram adotadas composições “**próprias**”, extraídas de fontes **extra-SINAPI**, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

Conforme dispõe os Anexos V e VI do Termo de Referência, para a parcela do objeto a ser executado sob demanda, foi seguido integralmente o que determina o Capítulo II do Decreto n. 7.983/2013 em relação à formação dos preços, em especial, os art. 3º, art. 6º, art. 8º e art. 9º. Ocorre que, em razão da imprecisão intrínseca dos serviços de manutenção predial, em especial, manutenção corretiva, as planilhas de composição de custos unitários serão elaboradas quando da emissão das Ordens de Serviço, incluindo os serviços necessários para atendimento da demanda, seguindo integralmente o que determina o Capítulo II do Decreto n. 7.983/2013 em relação à formação dos preços. Deste modo, a empresa ofertará, na licitação, um desconto a ser aplicado aos insumos do sistema de referências de preços. O Decreto 7.983/2013 se aplica ao caso específico por força da IN SEGES 91, de 2022.

[Vide Nota Explicativa n. 6.](#)

7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos () compreendem **apenas** os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

Especificamente em relação ao custo direto de **administração local**:

() observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

() adota o parâmetro do () 1º quartil ou () médio ou () 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

A previsão de Administração Local não se aplica ao objeto a ser contratado.

() adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

() PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

() NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 7.](#)

8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

() foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos () INSUMOS e () SERVIÇOS.

() NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos () INSUMOS e aos () SERVIÇOS, sob seguinte **justificativa**:

Na presente licitação, não se aplica a elaboração da curva ABC de serviços, em razão de não ser possível precisar quais os serviços de manutenção (sob demanda) serão demandados.

[Vide Nota Explicativa n. 8.](#)

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência (X) DESONERADOS ou () NÃO DESONERADOS, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (*preencher, se necessário, para outras considerações*):

Em razão da imprecisão intrínseca dos serviços de manutenção predial, em especial, manutenção corretiva, as planilhas de composição de custos unitários serão elaboradas quando da emissão das Ordens de Serviço, incluindo os serviços necessários para atendimento da demanda, seguindo integralmente o que determina o Capítulo II do Decreto n. 7.983/2013 em relação à formação dos preços. Deste modo, não é possível simular, previamente, qual o regime mais vantajoso para a Administração. Entretanto, foi adotado o regime Desonerado já que, para a grande maioria dos serviços de manutenção predial, a parcela mais expressiva dos gastos é com mão de obra, tornado este o regime mais vantajoso para esse tipo de contratação.

[Vide Nota Explicativa n. 9.](#)

10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (X) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

Administração central: () 1º quartil ou () quartil médio ou (X) 3º quartil:

Para a Administração Central, foi considerado um valor intermediário entre o 2º e 3º quartil, em razão das próprias características dos serviços a serem contratados. Diferentemente de

uma obra, para os serviços de manutenção sob demanda não é comum o pagamento de uma Administração Local. Neste sentido, grande parte dos serviços de acompanhamento das Ordens de Serviço, aquisição de insumos e disponibilização na unidade para execução dos serviços, bem como o próprio acompanhamento dos serviços por profissional habilitado está compreendido nos custos da Administração Central.

Seguro e garantia: (X) 1º quartil ou () quartil médio ou () 3º quartil:

Risco: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Despesa financeira: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Lucro: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Para determinado(s) item(ns) do BDI, em razão das peculiaridades do objeto licitado, foram adotados percentuais superiores ao 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

[Vide Nota Explicativa n. 10.](#)

Cumprido destacar que, apesar de o Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU ter sido utilizado como referência, o mesmo se aplica somente às OBRAS, não contendo parâmetros específicos para os serviços de manutenção predial.

11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Na presente licitação, (X) SERÁ ou () NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte **justificativa**:

Para o fornecimento de materiais, foi definido BDI reduzido, já que a mera aquisição de tais bens por parte da empresa (para empregá-los no serviço) não envolve os mesmos custos que a execução do objeto de engenharia em si.

Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:

(X) foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

() foi adotado o parâmetro do () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

() foi adotado percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

[Vide Nota Explicativa n. 11.](#)

12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

() FOI juntado aos autos

(X) NÃO foi juntado aos autos.

Na hipótese de ter sido adotado o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro:

() DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

() NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

[Vide Nota Explicativa n. 12.](#)

No presente feito, em razão das características do objeto a ser contratado, não foi juntado Cronograma Físico-financeiro. Observa-se que tal elemento é mais adequado àqueles serviços contratados por escopo e não para os serviços continuados. Para os serviços de manutenção preventiva, foi juntado ao Termo de Referência as rotinas de manutenções periódicas a serem realizadas pela equipe de manutenção que trabalhará sob o regime de dedicação exclusiva. Para os serviços sob demanda, em razão de sua característica intrínseca de imprecisão, os prazos serão definidos a cada Ordem de Serviço.

13. PROJETO EXECUTIVO

() FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação;

(X) NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada. Nessa hipótese, (X) ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

[Vide Nota Explicativa n. 13.](#)

Na presente licitação, com fundamento no § 3º, art. 18 da Lei 14.133/2021 e considerando as características do objeto a ser contratado, não foram elaborados os projetos executivos, sendo suficientes para a execução dos serviços as informações do Termo de Referência e seus anexos.

Neste sentido, a elaboração dos projetos executivos também não consta como obrigação da Contratada.

Observando-se diversas contratações públicas, bem como na iniciativa privada, não é usual a elaboração de projetos executivos para o tipo de objeto a ser licitado, qual seja, serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva. A própria Orientação Técnica - IBR 008/2020 do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - IBRAOP traz diversos elementos que devem constar nos Projetos Executivos, todos eles próprios de uma obra. Não há no documento, referências à elaboração de projetos executivos para serviços de manutenção predial.

A definição do art. 6º, inc. XXVI da Lei 14.133/2021 já faz referência ao projeto executivo como um elemento mais próximo das obras.

“XXVI - projeto executivo: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;”

Ora, seria inviável a prévia elaboração de desenhos, memoriais descritivos, detalhamentos de materiais e equipamentos, com a precisão exigida por um projeto executivo, para um objeto que traz incertezas intrínsecas em relação aos serviços que serão executados, principalmente em relação às manutenções corretivas. Neste sentido, o Termo de Referência já traz, em seus anexos, diversas informações técnicas que contemplam o que é próprio dos projetos executivos, como a identificação dos serviços de manutenção preventiva que serão executados e os de manutenção corretiva que poderão ser necessários, as especificações de como realizar esses serviços, inclusive com indicação de normas técnicas aplicáveis, rotinas de manutenção, ferramentas e equipamentos a serem disponibilizados pela Contratada, dentre outros. Os demais elementos que, em geral, compõe o projeto executivo não se aplicam à contratação em tela.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Registro da empresa no conselho profissional

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao () CREA e/ou ao () CAU e/ou ao () CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

Os serviços a serem contratados se caracterizam como serviço de engenharia, podendo ser acompanhados por profissionais como Engenheiros, Técnicos Industriais ou Arquitetos. Deste modo, a empresa a ser contratada deverá estar registrada em um dos conselhos indicados.

Capacidade técnico-operacional

Na presente licitação:

(X) serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

Grupo	Detalhamento
1	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 10.000 m ² (dez mil metros quadrados).
2	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 6.000 m ² (seis mil metros quadrados).
3	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 18.000 m ² (dezoito mil metros quadrados).
4	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados).
5	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 4.500 m ² (quatro mil metros quadrados).

No caso em tela, é exigida a comprovação da experiência da contratada na execução de serviço similar ou equivalente tido como um todo. Neste caso, o aumento do quantitativo claramente acarreta um aumento da complexidade técnica do objeto, já que a execução de pequenos reparos, de baixa complexidade e valores, não comprovaria a expertise da empresa na condução de um contrato de maior porte.

() SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

Grupo	Detalhamento
1	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 10.000 m ² (dez mil metros quadrados).
2	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 6.000 m ² (seis mil metros quadrados).
3	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 18.000 m ² (dezoito mil metros quadrados).
4	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados).
5	Execução de serviços de manutenção predial, em edificação ou edificações com área construída igual ou superior a 4.500 m ² (quatro mil metros quadrados).

Para os serviços indicados, os quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de 50% dos quantitativos licitados.

Possibilidade de somatório de atestados

Na presente licitação, será () ACEITO ou () VEDADO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte **justificativa** técnica:

Neste caso, a vedação ao somatório de atestados não traria benefícios à avaliação da capacidade técnica operacional da empresa, sendo privilegiada a ampliação do universo de participantes da licitação.

Capacidade técnico-profissional

Na presente licitação:

() NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

() SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:

Para o cargo de _____: serviços de _____;

Para o cargo de _____: serviços de _____;

Para o cargo de _____: serviços de _____;

Para o cargo de _____: serviços de _____;

Para o cargo de _____: serviços de _____;

() SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos documentos de ART/RRT, por cada profissional, estão abaixo elencados:

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

Na presente licitação, () SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

[Vide Nota Explicativa n. 14.](#)

15. VISTORIA

Na presente licitação, a realização de vistoria será (X) FACULTATIVA ou () OBRIGATÓRIA, e o licitante (X) PODERÁ ou () NÃO PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

A Lei 14.133/2021 prevê, em seu art. 63, § 3º, que o edital de licitação **sempre** deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação. Deste modo, para minimizar os efeitos que a não realização da vistoria poderia trazer à elaboração das propostas pelas licitantes, foi juntado dentre os anexos do Termo de Referência, o ANEXO II – CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS IMÓVEIS, que traz descrições sucintas e um conjunto de registros fotográficos, a fim de ilustrar as edificações a serem mantidas.

[Vide Nota Explicativa n. 15.](#)

16. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado () NÃO ADMITIU ou (X) ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e **justificativas** técnicas:

Será permitida a subcontratação parcial do objeto, sendo vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação. A subcontratação será autorizada principalmente como forma de ampliar a competitividade e não causar restrição à licitação e limitar-se-á aos serviços eventuais (sob demanda). Observa-se que os serviços de manutenção desmandados por uma edificação podem ser os mais variados, alguns exigindo mão de obra especializada e capacitada. Deste modo, não seria viável vedar a subcontratação, o que exigiria que a empresa contratada possuísse em seu quadro um número demasiadamente grande de profissionais, para prestação de serviços que são, em geral, de rápida execução e eventuais.

[Vide Nota Explicativa n. 16.](#)

17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de () CAPITAL MÍNIMO ou (X) PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de 10% (dez) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte **justificativa** técnica:

Administração deve examinar, diante do caso concreto, se o objeto da contratação demanda a exigência dos requisitos de habilitação, levando-se em consideração o vulto e/ou a complexidade e a essencialidade do objeto, bem como os riscos decorrentes de sua paralisação em função da eventual incapacidade econômica da contratada em suportar os deveres contratuais. Nesse sentido, a exigência pode restringir-se a alguns itens, como, por exemplo, somente aos itens não exclusivos a microempresa e empresas de pequeno porte, ou mesmo não ser exigida para nenhum deles, caso em que deve ser suprimida do edital.

Para o caso concreto, é importante considerar que os serviços sob demanda e o fornecimento de materiais são estimados, não sendo possível precisar os valores que serão demandados. Posto isto, definir que a empresa deverá comprovar qualificação Econômico-Financeira para o valor total da contratação poderá trazer como consequência a necessidade de comprovação de patrimônio líquido e CCL elevado, o que poderá resultar na restrição à participação de interessados no certame. Deste modo, será exigida comprovação de qualificação Econômico-Financeira somente da parcela correspondente aos serviços com dedicação exclusiva de mão de obra. Para tal, adotou-se os valores usualmente utilizados para este tipo de contratação, inclusive os mesmos definidos na minuta Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União - Atualização: maio/2023 - Termo de Referência contratação de Serviços com mão de obra – Licitação - Modelo para Pregão Eletrônico - Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação - Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação, quais sejam:

i) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

i.1) índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

i.2) capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do valor estimado da contratação;

i.3) patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

[Vide Nota Explicativa n. 17.](#)

18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

(X) PERMITIDA a participação de consórcios. *(Não é necessário justificar)*

() VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte **justificativa**:

[Vide Nota Explicativa n. 18.](#)

19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

Na presente licitação, será () VEDADA ou (X) PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte **justificativa**:

Conforme Acórdão nº 2.463/2019 e o art. 10, §2º da Lei 12.690/2012, que dispõe sobre organização e funcionamento de cooperativas de trabalho, "a Cooperativa de Trabalho não poderá ser impedida de participar de procedimentos de licitação pública que tenham por escopo os mesmos serviços, operações e atividades previstas em seu objeto social".

[Vide Nota Explicativa n. 19.](#)

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

Na presente licitação, será (X) EXIGIDA ou () DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte **justificativa**:

Conforme o parâmetro aventado pelo TCU, a garantia deve ser exigida nas contratações de maior valor, envolvendo alta complexidade técnica e riscos financeiros consideráveis (Acórdão n. 3.126/2012 – Plenário), o que se verifica no caso. Deste modo, a exigência da garantia de execução visa preservar o interesse da Administração, minimizando seus prejuízos, no caso de eventuais descumprimentos contratuais pela Contratada.

[Vide Nota Explicativa n. 20.](#)

21. DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

(X) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

() verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

(X) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015); e

() verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Nesta licitação, o órgão assessorado entendeu que os serviços objeto desta contratação não se sujeitam aos critérios e práticas de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade restringem indevidamente a competição em dado mercado, sob a seguinte justificativa:

[Vide Nota Explicativa n. 21.](#)

Ana Carolina Lopes Duarte
Diretora de Engenharia e Arquitetura do IF Sudeste MG