



FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE

NOTA TÉCNICA Nº 6/2021/CPL - SEDE/CGLOG/DEADM/PRESI

PROCESSO N° 25100.001546/2020-32

INTERESSADO: CGLOG/COSEG/SEMAP

À Coordenação Geral de Recursos Logísticos

INTRODUÇÃO

Trata-se o presente de licitação para a contratação de serviços contínuos de manutenção preventiva, preditiva e corretiva nos sistemas e instalações nas dependências da Funasa, localizadas no SAUS – Quadra 04 – Bloco “N”– Brasília/DF, e excepcionalmente, no SIA Trecho 04 - lote 750 - Brasília/DF, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

JUSTIFICATIVA

O presente documento visa a contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços continuados de operação, de manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações, que compreenderá o fornecimento de mão de obra (Postos de serviços), todo material de consumo e insumos necessários e adequados à execução dos serviços, bem como para a realização de serviços comuns de engenharia, eventuais e sob demanda visa atender a necessidade dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma a garantir que nenhuma atividade institucional na Funasa seja paralisada.

Os serviços prestados são considerados de forma contínua, pela sua essencialidade, que visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público e o funcionamento das atividades institucionais, de modo que sua interrupção compromete a prestação do serviço público de maneira eficaz.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 2.271, de 1997, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

O Edifício Sede da Funasa foi reocupado em julho de 2020, portanto, haverá necessidade de manter as instalações em pleno funcionamento para assegurar a segurança e integridade predial e das pessoas que laboram no edifício. A diversidade das condições físicas do imóvel, suas tipologias, complexidade de usos, idades, estados de conservação, solicitam diferentes ações preventivas, corretivas e adequações a normas e leis, implicam igualmente em demanda não plenamente previsível de todas as ações de manutenção por imóvel, podendo exigir solicitações variáveis do serviço, dentro da unidade de medida prevista em contrato.

Acrescenta-se ainda que, de acordo com Norma NBR 5674/2012, as edificações são suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas e possuem, portanto, um valor social fundamental. Todavia, as edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender a seus usuários durante muitos anos, e ao longo deste tempo de serviço devem apresentar condições adequadas ao uso a que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.

É inviável, sob o ponto de vista econômico, e inaceitável, sob o ponto de vista ambiental, considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções quando os

requisitos de desempenho atingem níveis inferiores àqueles exigidos pela ABNT NBR 15575 (Partes 1 a 6). Isto exige que a manutenção das edificações seja levada em conta tão logo elas sejam colocadas em uso.

A omissão em relação à necessária atenção para a manutenção das edificações pode ser constatada nos frequentes casos de edificações retiradas de serviço muito antes de cumprida a sua vida útil projetada (VUP), causando muitos transtornos aos seus usuários e um sobrecusto intensivo dos serviços de recuperação ou construção de novas edificações. Significando custo relevante na fase de uso da edificação, a manutenção não pode ser feita de modo improvisado, esporádico ou casual. Ela deve ser entendida como um serviço técnico perfeitamente programável e como um investimento na preservação do valor patrimonial.

A elaboração e a implantação de um programa de manutenção corretiva e preventiva nas edificações, além de serem importantes para a segurança e qualidade de vida dos usuários, são essenciais para a manutenção dos níveis de desempenho ao longo da vida útil projetada. Para atingir maior eficiência e eficácia na administração de uma edificação ou de um conjunto de edificações, é necessária uma abordagem fundamentada em procedimentos organizados em um sistema na gestão da manutenção, segundo uma lógica de controle de qualidade e de custo.

DO PARECER PFE

Após análise dos autos e em atenção ao exposto pela Procuradoria Federal

Especializada – PFE no PARECER Nº 00067/2020/PROT/PFFUNASAPE/PGF/AGU (SEI 2620823), com as recomendações a serem atendidas, seguem comentários e providências pertinentes:

DOS QUESTIONAMENTOS E DAS RESPOSTAS

Recomendação PGF: item 22. Primeiramente, é importante registrar que, ao longo do documento 2048075, foi mencionada ora a pretensão de realização de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, ora a realização de serviços de engenharia, numa aparente confusão que pode trazer riscos quando da execução contratual. Percebendo isso, é dever deste órgão jurídico consultivo alertar essa Administração no sentido de que serviços de engenharia de grande monta ou que exijam maior especialização, assim como obras de engenharia, devem ser objeto de contratação própria, deixando reservada à presente contratação aqueles serviços que, efetivamente, possam ser enquadrados como de mera manutenção predial preventiva e corretiva.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 23. Desse modo, por se tratar agora de contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, recomenda-se, por cautela, que seja comprovada a existência de um plano de ação de manutenção preventiva e corretiva, com a definição dos serviços e respectivos quantitativos a serem demandados...(segue)

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item. **Recomendação PGF:** item 28. Além disso, ainda quanto ao conteúdo dos Estudos Preliminares, entende esta Procuradoria que deve ser melhor justificada a necessidade de uma contratação com tantos postos de mão de obra fixa/residente em alto nível de qualificação e diversidade como os apontados (Engenheiro Civil, Engenheiro Mecânico, Engenheiro Eletricista, Encarregado Geral, Bombeiro Hidráulico, Eletricistas plantonistas, ajudante de serviços gerais, técnico em eletrônica, mecânico de manutenção de ar condicionado).

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 31. Verifica-se, ainda, que foram citadas no Estudos Preliminares algumas contratações existentes no âmbito dessa FUNASA/Presidência cujo objeto poderá, eventualmente, interferir na execução do contrato de manutenção, sendo elas: modernização de elevadores; sinalização visual; substituição de aparelhos de ar condicionado e reforma dos andares restantes. Sendo assim, orient esta Procuradoria que sejam apresentadas justificativas ainda mais robustas quanto à indicação dos postos que agora se pretende contratar, a fim de afastar possível e indesejável sobreposição do objeto das contratações e de postos de serviço.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 32. Observa esta Procuradoria também que, no item III, parágrafo X e XI, dos Estudos Preliminares, houve indicação nominal de marcas comerciais dos itens e materiais a serem utilizados nos serviços de manutenção. No entanto, foi feita expressamente a ressalva no sentido de que o item/material de uma determinada marca pode ser substituído por outro de marca e modelo equivalente, desde que apresentem equivalência estética, de qualidade e desempenho e sejam submetidos à apreciação da fiscalização contratual. É recomendável, portanto, que essa Administração certifique-se e acautele-se tecnicamente sobre a real necessidade de indicação de marcas comerciais, a fim de evitar eventual cerceamento à participação ou restrição ao caráter competitivo do certame.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: itens 36 e 37 ... Como se sabe, na esteira do entendimento do Tribunal de Contas da União, a nova redação da IN 05/2014 (§§2º, 3º e

4º) prevê que a pesquisa de preços deve ser seguida de análise crítica do servidor responsável por sua realização. Nesse sentido, esta Procuradoria entende que devem ser melhor esclarecidos os critérios adotados para se chegar ao percentual de acréscimo de 25% na média mensal de custos da futura contratação frente aos custos da contratação atualmente vigente. Consta dos autos, apenas, que os valores foram acrescidos de 25% "considerando que a edificação é antiga, alguns objetos tem muito tempo de uso, o que pode ocasionar necessidade de trocas e demanda de serviços especializados". Tais justificativas são pouco objetivas, sendo recomendável, portanto, que seja melhor explicitado, formal e tecnicamente, como se chegou a esse percentual.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 43 “a” a “c”: 43. Pelo exposto, recomenda-se à Administração Pública:

- a) utilizar o modelo de termo de referência da AGU mais atualizado, disponível em seu sítio eletrônico;
- b) verificar se existe Caderno de Logística para o presente objeto contratual, de modo que o termo de referência possa incorporar, no que couber, as especificações padronizadas (art. 29 da IN SEGES/MP nº 05/2017);
- c) destacar, formal e visualmente, todas as alterações realizadas no modelo de termo de referência, justificando as inclusões, adaptações, modificações e exclusões de texto da minuta.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 45. No caso concreto, o Termo de Referência (238100), se baseou no respectivo modelo de minuta padronizada disponibilizado pela AGU, conforme especificado no item 26.3 do mesmo. No entanto, não foi registrada pela área técnica a existência de Cadernos de Logística para o presente objeto contratual, bem como destacadas, formal e visualmente, todas as alterações realizadas no modelo de termo de referência, justificando as inclusões, adaptações, modificações e exclusões de texto da minuta. A instrução dos autos não foi regular, portanto, nesses pontos.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 46. Numa análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou todas as exigências contidas nos normativos acima citados. Na elaboração do Termo de Referência deve ser observado o disposto no art. 28 e anexo V da IN nº 05, de 2017, cuja disposição 2.2, intitulada “Fundamentação da Contratação”, determina na sua letra “a” que os Estudos Preliminares sejam anexos do TR. São os Estudos Preliminares, portanto, que conterão o material e a explicação da justificativa da contratação, sendo necessário que estejam anexados ao Termo de Referência.

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 47. Sem embargo disso, e apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, à própria Administração, orienta-se conferir a necessidade de atendimento adicional, em especial, às recomendações abaixo: ...

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 47. Sem embargo disso, e apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, à própria Administração, orienta-se conferir a necessidade de atendimento adicional, em especial, às recomendações abaixo: ...

Resposta da CPL: O Despacho nº 7 SEMAP contém manifestação sobre o item.

Recomendação PGF: item 107. Recomenda-se, pois, que a Administração informe nos autos a natureza da ação que suporta a despesa decorrente da futura contratação, adotando, a depender do caso, as providências previstas no art. 16, incisos I e II, da Lei de Responsabilidade Fiscal, com as premissas da estimativa de impacto orçamentário-financeiro e a metodologia de cálculo utilizadas (art. 16, §2º, da Lei Complementar nº 101/2000).

Resposta da CPL: Conforme SEI 2674490 foi encaminhado para dotação.

CONCLUSÃO

As recomendações da PGF foram cumpridas, desta forma solicitamos, por intermédio da Coordenação Geral de Recursos Logísticos, autorização da autoridade competente para continuidade dos trâmites.

Atenciosamente,

Carmen Lúcia Bairros dos Santos

Presidente da Comissão Permanente de Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Carmen Lucia Bairros dos Santos, Presidente da Comissão Permanente de Licitação**, em 02/02/2021, às 18:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.funasa.gov.br/consulta>, informando o código verificador **2674991** e o código CRC **E06964A7**.