



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
 Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital  
 Secretaria de Gestão  
 Central de Compras  
 Coordenação-Geral de Estratégias de Aquisições e Contratações

Nota Técnica SEI nº 5525/2022/ME

Assunto: **Relatório de precificação - Projeto Gestão Integrada de Prédios Públicos (*Facilities*)**

## SUMÁRIO EXECUTIVO

1. O objetivo desta Nota Técnica é apresentar os procedimentos de pesquisa de preços para contratação de **serviços de gestão integrada de serviços prediais (*facilities*)** para atendimento do Bloco B, sede do Ministério do Meio Ambiente (MMA) e Secretaria de Cultura (SECULT), na Esplanada dos Ministérios, no Distrito Federal.
2. Essa Nota Técnica substitui o Doc. SEI nº 20614407.
3. Trata-se de manifestação, considerações e registro das providências adotadas pela equipe de planejamento da contratação, em atenção ao disposto no art. 7º da [Instrução Normativa SEGES nº 40/2020](#)<sup>[1]</sup>, que trata da elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, na alínea "b" do item 2.9 do ANEXO V - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO (PB) OU TERMO DE REFERÊNCIA (TR), da [Instrução Normativa SEGES nº 5/2017](#)<sup>[2]</sup> e na IN SEGES/ME nº 73/2020, que trata do procedimento administrativo para a pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal.
4. O expediente encontra-se instruído principalmente com:
  - I - Planilha de custos e formação de preços (Doc. SEI nº 23146571 e 23146643);
  - II - Convenção Coletiva de Trabalho (CCT), conforme item 10 (Doc. SEI nº 22956943);
  - III - Mapas de cotação, pesquisas de preço e demais normativos utilizados como referências.
5. É o breve relatório.

## ANÁLISE

6. Os valores estimados para esta contratação foram elaborados mediante ampla pesquisa mercadológica realizada pela equipe de planejamento da contratação, durante a fase interna do procedimento, conforme Instrução Normativa nº 73/2020, art. 5º, inciso II.
7. Por se tratar de objeto de contratação com diversos serviços englobados, a estratégia para precificar foi diversificada e será apresentada em tópicos, separadas pelos itens: mão de obra; materiais de consumo; materiais de aplicação; projetos; pequenos serviços sob demanda; manutenção de elevadores; custos indiretos, tributos e lucros.
8. As especificações e os quantitativos de todos os itens das composições de preço da precificação foram elaborados em conjunto com o MMA e a SECULT.

## MÃO DE OBRA

9. A estimativa de preços para os serviços de rotina de manutenção predial, manutenção do sistema de climatização, copeiragem, brigadista, limpeza, gerenciamento de *facilities* e dos pequenos serviços sob demanda, como mudança de *layout* e mensageria foi elaborada com base em planilha analítica de composição de custos e formação de preços para o item de mão de obra.

10. A metodologia adotada na precificação do item de mão de obra é a combinação do método denominado autopreenchimento, previsto na alínea b.1 do item 2.9 da [Instrução Normativa SEGES nº 5/2017](#). Em resumo:

- I - os salários dos empregados terceirizados, bem como eventuais benefícios foram fixados com base na respectiva em Convenção Coletiva de Trabalho - CCT;
- II - os encargos sociais e tributos foram aplicados de acordo com as leis específicas;
- III - os valores dos uniformes e EPI foram apurados pela média dos valores praticados em contratos similares; e
- IV - os itens baseados em estimativas estatísticas, como licenças e afastamentos, foram adotados com base em valores referenciais de cadernos técnicos e outros referenciais do TCU.

11. Registra-se que o instrumento coletivo adotado pela Administração nesta estimativa para precificação da mão de obra foi:

MANUTENÇÃO PREDITIVA, PREVENTIVA E CORRETIVA DA EDIFICAÇÃO	CCT	Unidade HH ou Mensal	Quantidade
Engº Civil	DF000562/2021	HH	20,00
Encarregado de Manut. Elétrica	DF000015/2022	Mensal	1,00
Eletricista	DF000015/2022	Mensal	2,00
Eletricista Plantonista 12 x 36 diurno	DF000015/2022	Mensal	2,00
Eletricista Plantonista 12 x 36 Noturno	DF000015/2022	Mensal	2,00
Instalador Reparador de Rede de dados	DF000015/2022 (não foi localizado CCT para esse cargo, utilizou-se o cargo de eletricista como referência pela semelhança de tarefas.	Mensal	1,00
Encarregado de Manut. Civil	DF000015/2022	Mensal	1,00
Bombeiro Hidráulico	DF000015/2022	Mensal	1,00
Pedreiro	DF000015/2022	Mensal	2,00
Pintor	DF000015/2022	Mensal	2,00
Serralheiro	DF000015/2022	Mensal	1,00
Marceneiro	DF000015/2022	Mensal	1,00
Ajudante Geral de Manut.	DF000015/2022	Mensal	4,00
MANUTENÇÃO DE EXAUSTÃO, RENOVAÇÃO DE AR, VENTILAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO			
Mecânico de Refrigeração	DF000277/2021	Mensal	4,00
Engenheiro Mecânico	DF000562/2021	HH	20,00
GERENCIAMENTO DE FACILITIES			

Gerente de Facilities - Engenheiro	DF000562/2021	Mensal	1,00
Supervisor de Apoio	DF000015/2022	Mensal	1,00
Supervisor de Manutenção	DF000015/2022	Mensal	1,00
<b>COPEIRAGEM</b>			
Copeira	DF000015/2022	Mensal	12,00
Garçom	DF000015/2022	Mensal	25,00
<b>BRIGADA - BOMBEIRO CIVIL</b>			
Bombeiro Civil (Brigadista Particular) - Diurno	DF000080/2021 (encontra-se vencida na data de hoje)	Mensal	8,00
Bombeiro Civil (Brigadista Particular) - Noturno	DF000080/2021 (encontra-se vencida na data de hoje)	Mensal	4,00
Bombeiro Civil (Brigadista Particular) – Folguista Noturno	DF000080/2021 (encontra-se vencida na data de hoje)	Mensal	2,00
Líder de Brigada (chefe) - Diurno	DF000080/2021 (encontra-se vencida na data de hoje)	Mensal	2,00
<b>LIMPEZA</b>			
Servente	DF000015/2022	Mensal	22,00
Jauzeiro	DF000015/2022	Diária	75,00
Auxiliar de Jardinagem	DF000015/2022	Diária	3,00
<b>MUDANÇA DE LAYOUT</b>			
Eletricista	DF000015/2022	HH	380,00
Auxiliar de Eletricista	DF000015/2022 (não foi localizado CCT para esse cargo, utilizou-se o cargo de ajudante de manutenção como referência pela semelhança de tarefas).	HH	289,00
Instalador de Rede de Dados, Ponto Lógico e Telefônico	DF000015/2022 (não foi localizado CCT para esse cargo, utilizou-se o cargo de eletricista como referência pela semelhança de tarefas).	HH	150,00
Montador	DF000015/2022	HH	150,00
Carregador	DF000015/2022	HH	150,00
<b>MENSAGERIA</b>			
Contínuo	DF000602/2021	HH	2,00
Contínuo	DF000602/2021	HH	4,00

12. A respeito das metodologias empregadas, a do autocompletamento se mostra mais eficiente e adequada, tendo em vista refletir com maior precisão as despesas a serem incorridas com a execução contratual, reduzindo os riscos de elaborar orçamento com sobrepreço ou subestimado, assim como de prescindir a consulta efetuada junto a prestadores de serviços.

13. Registra-se, ainda, que a planilha de custos resultante dos trabalhos de pesquisa de preços é uma adaptação do modelo disposto no Anexo VII-D da IN/SEGES nº 05/2017 e alterações (destaque para IN 07/2018) e com ajustes após publicação da Lei nº 13.467/2017 (Reforma Trabalhista). Trata-se de modelo inspiracional, cabendo à licitante ajustar no que couber.

13.1. Não será exigido do licitante a apresentação de planilha de custo e formação de preços para profissionais alocados em serviços sem mão de obra exclusiva.

14. Feitas essas considerações, passe-se à apresentação dos componentes de custos e manifestações correspondentes.

#### 14.1. MÓDULO 1 - COMPOSIÇÃO DA REMUNERAÇÃO

a) Contempla Salário-Base, Adicional de Periculosidade, Adicional de Insalubridade, Adicional Noturno, Adicional de Hora Noturna Reduzida, Adicional de Hora Extra no Feriado Trabalhado e outros adicionais que possam vir a incidir, conforme o caso.

14.1.1. O salário-base ou salário de referência é o valor tomado como base para estipular benefícios previdenciários ao empregado. No caso em tela, foram adotados os valores definidos na CCT supramencionada.

14.1.2. Para os profissionais eletricistas (NR-16), brigadistas ([Lei nº 11.901, de 12 de Janeiro de 2009](#)), líder de brigada e jauzeiro (CCT) foram aplicáveis as incidências de adicionais de periculosidade nas estimativas que não poderão ser excluídos e nem majoradas nas propostas de preço dos licitantes.

14.1.3. O adicional noturno é preconizado pela Constituição Federal de 1988, no seu artigo 7º, inciso IX. Trata-se de direito dos trabalhadores a perceber remuneração do trabalho noturno superior a do diurno, em que a jornada noturna ocorre entre 22h e 5h do dia seguinte. Para os postos desta contratação cuja jornada estabelecida possa se estender para além das 22h, haverá a incidência de expectativa de adicional noturno, assim calculado:

Salário-hora = salário-base/divisor de horas mensais

Adicional noturno = (salário-hora x percentual do Adicional) x Nº horas previstas diariamente x Nº médio de dias trabalhados

Salário-hora = (salário-base + periculosidade)/divisor de horas mensais

Adicional Noturno = (salário-hora x percentual do adicional) x Nº horas previstas diariamente x Nº médio de dias trabalhados.

Onde:

Salário-base: salário definido para o posto;

Divisor de horas mensais: para a jornada de 44h semanais, o divisor aplicável é de 220 horas;

Percentual do Adicional: acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) sobre o valor da hora diurna, salvo determinação de percentual superior estabelecido em CCT;

Número de horas previstas diariamente: no caso em tela foram consideradas 7h.

Número médio de dias trabalhados:  $(365 \text{ dias}/12 \text{ meses} = 30,42 \text{ dias}) \times (5 \text{ dias (seg-sex)}/7 \text{ dias por semana}) = 21,73 \text{ dias} - [12 \text{ feriados no ano} * (\text{probabilidade de não coincidir com sábado e domingo } 5/7)/12 \text{ meses}] = 21,01 \text{ dias/mês}$ .

Brigada:

Jornada 12 x 36 horas:  $365,25 \text{ dias ano}/7 = 52,18 \text{ semanas no ano}$ . 3 dias por semana.  $52,18 \times 3 = 156,54 \text{ dias trabalhados no ano}$ .  $156,54/12 = 13,04 \text{ dias no mês}$ .

SEG - SAB: Dias trabalhados =  $30,42 \text{ dias/mês} * (6 \text{ dias (seg-sab)}/7 \text{ dias por semana}) - [12 \text{ feriados} * (\text{probabilidade de não coincidir com domingo } 6/7)/12 \text{ meses}] = 25,22 \text{ dias/mês}$ .

14.1.4. O adicional de hora noturna reduzida é previsto no § 1º do art. 73 da CLT, em que “A hora do trabalho noturno será computada como de 52 (cinquenta e dois) minutos e 30 (trinta) segundos”, ou seja, para os que laboram entre 22h e 5h, é acrescido o percentual de 14,285% sobre as horas efetivamente trabalhadas, assim calculado:

Salário-hora com adicional noturno = (salário-base/divisor de horas mensais) x 120%

Adicional de hora noturna reduzida = (Nº horas previstas diariamente x Nº médio de dias trabalhados) x (Fator de conversão) x (Salário-hora acrescido do adicional noturno)

Onde:

Salário-base: salário definido para o posto;

Divisor de horas mensais: para a jornada de 44h semanais, o divisor aplicável é de 220 horas;

Número de horas previstas diariamente: no caso em tela foram consideradas 7h.

Número médio de dias trabalhados:  $(365 \text{ dias} / 12 \text{ meses} = 30,42 \text{ dias}) \times (5 \text{ dias (seg-sex)} / 7 \text{ dias por semana}) = 21,73 \text{ dias} - [12 \text{ feriados no ano} * (\text{probabilidade de não coincidir com sábado e domingo } 5/7) / 12 \text{ meses}] = 21,01 \text{ dias/mês}$

Fator de conversão: correspondente a divisão de 60 minutos por 52,5 (decimal de 52'30") menos 1, resultando em 0,142857143;

14.1.5. O somatório do Módulo 1 representará o total de remuneração devida ao empregado mensalmente, tendo reflexo, dentre outros, na repactuação, que é a espécie de reajustamento do valor contratual a ser adotado, sendo a anualidade contada da data do orçamento a que a proposta se referir.

#### 14.2. MÓDULO 2 - ENCARGOS E BENEFÍCIOS ANUAIS, MENSAIS E DIÁRIOS

14.2.1. O 13º Salário ou gratificação natalina (Submódulo 2.1) é benefício instituído pela Lei nº 4.090/1962 e Art. 7º, inciso VIII da Constituição Federal de 1988, assim calculado:

Percentual de provisão mensal =  $1 / 12 = 8,33\%$

13º Salário = salário-base x percentual de provisão mensal

Onde:

1 = corresponde a um salário-base que será devido a título de 13º salário;

12 = nº de meses para provisionamento, considerando a ocorrência anual;

14.2.2. Férias e adicional ou abono de férias (Submódulo 2.1) são benefícios instituídos pela constituição federal. Esses itens merecem atenção particular para que não ocorra duplicidade com o previsto no Submódulo 4.1, relativo ao profissional substituto. Para o Submódulo 2.1, pode-se determinar a provisão mensal, considerando que a cada 12 meses será devida uma gratificação, assim calculada:

Percentual de provisão mensal = 11,11%, sendo Férias:  $(1/12) = 8,33\% + \text{adicional de férias: } (1/3) \times 8,33\% = 2,78\%$

Férias e adicional de férias = salário-base x percentual de provisão mensal.

Onde:

1 = corresponde a um salário-base que será devido a título de Férias;

$1/3$  = corresponde a um terço do salário-base que será devido a título de Adicional de Férias;

12 = nº de meses para provisionamento, considerando a ocorrência anual.

14.2.3. O Submódulo 2.2 contempla os percentuais dos encargos previdenciários e FGTS estabelecidos pela legislação vigente e correspondem às obrigações que incidem diretamente sobre a folha de pagamento.

Base de cálculo: Módulo 1 + Submódulo 2.1

Percentual do encargo = conforme definido em lei

Encargo = Base de cálculo x Percentual do encargo

Onde:

INSS (Ref. 20%): Art. 22, Inciso I, da Lei nº 8.212/91.

Salário Educação (Ref. 2,5%): Art. 3º, Inciso I, Decreto nº 87.043/82.

SAT (Ref. RAP x FAP): Art. 22, inciso II, alíneas "b" e "c", da Lei nº 8.212/91.

FGTS (Ref. 8%): Art. 15, Lei nº 8.030/90 e Art. 7º, III, CF.

SESI OU SESC (Ref. 1,5%): Art. 3º, Lei nº 8.036/90.

SENAI OU SENAC (Ref. 1%): Decreto nº 2.318/86

SEBRAE (Ref. 0,6%): Art. 8º, Lei nº 8.029/90 e Lei nº 8.154/90.

INCRA (Ref. 0,20%): Lei nº 7.787/89 e Decreto-Lei nº 1.146/70.

14.2.4. Impende salientar que o encargo de Seguro de Acidente de Trabalho - SAT é obtido por meio da multiplicação do valor dos Riscos Ambientais do Trabalho - RAT pelo Fator Acidentário de Prevenção - FAP, podendo, dessa forma, variar a cada empresa licitante. Nesse sentido, foi adotado o valor médio deste encargo, sendo que a empresa licitante deverá utilizar o seu custo efetivo, a ser comprovado no envio de sua proposta adequada ao lance vencedor, mediante apresentação da GFIP, Relatório SEFIP ou outro documento apto a fazê-lo.

14.2.5. O benefício de auxílio-transporte (Submódulo 2.3) é referente aos valores das passagens de transporte público, com amparo no inciso III do § 2º do artigo 458 da Consolidação da Leis Trabalhistas - CLT, assim calculado:

Transporte =  $[2 \text{ (deslocamento de ida e volta)} \times \text{valor da passagem} \times \text{dias trabalhados no mês}] - (\text{salário-base} \times 6\%)$

Foi considerado o valor da passagem de R\$ 5,50, definido no inciso III do Art. 3º do [Decreto nº 40.381/2020 do Distrito Federal](#)

14.2.6. Para os cargos onde o desconto do auxílio é superior ao benefício essa rubrica foi zerada na planilha estimativa.

14.2.7. O benefício de auxílio-refeição/alimentação (Submódulo 2.3) é relativo aos valores, previstos nos acordos, convenções ou sentenças normativas em dissídios coletivos, amparado no artigo 458 §§ 2º e 3º da CLT, assim calculado:

Auxílio-alimentação = número médio de dias trabalhados x valor do benefício previsto na CCT.

14.2.8. Para os demais itens previstos para o Submódulo 2.3, tais como plano de saúde e assistência odontológica, embora haja indicação na CCT, não foram considerados na especificação, pois são custos cuja redação do instrumento coletivo apontam para oneração exclusiva do tomador, sendo vedada a assunção pela Administração, conforme Art. 6º da IN SEGES nº 5/2017 e Parecer nº 00004/2017/CPLC/PGF/AGU e outros correlatos ao tema.

### 14.3. MÓDULO 3 - PROVISÃO PARA RESCISÃO

14.3.1. Aviso Prévio Indenizado - API é o valor devido ao empregado no caso de o empregador rescindir o contrato sem justo motivo e sem lhe conceder aviso prévio, conforme disposto no § 1º do art. 487 da CLT.

Base de cálculo: Módulo 1

Percentual API =  $((1 / 24) \times 5,55\%) \times 100 = 0,23\%$

Aviso prévio indenizado = Base de cálculo x percentual API

Onde:

5,55% = percentual de empregados demitidos que não trabalham durante o aviso prévio, conforme referência do Acórdão TCU nº 1.904/2007.

Sobre este componente de custo há incidência de FGTS, correspondente a 8%.

14.3.2. Aviso Prévio Trabalhado - APT refere-se à indenização de sete dias corridos devida ao empregado no caso de o empregador rescindir o contrato sem justo motivo e conceder aviso prévio, conforme disposto no art. 488 da CLT.

Base de cálculo: Módulo 1

Percentual APT =  $\{[(7/30)/24] \times 100\} = 0,92\%$

Aviso prévio indenizado = Base de cálculo x percentual APT

Onde:

Referência do Acórdão TCU 3006/2010–Plenário.

Sobre este componente de custo há incidência do Submódulo 2.2, correspondente a 36,8%.

14.3.3. Por simplificação e por considerar a alíquota total constante da recomendação da Secretaria de Gestão, noticiada no Portal de Compras do Governo Federal ([www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)), as Multas do FGTS sobre API e APT foram agrupadas em única rubrica com o percentual de 4%. A referida orientação versa sobre a extinção da cobrança da

contribuição social de 10% (dez por cento) devida pelos empregadores em caso de despedida sem justa causa, instituída pela Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001, por força do art. 12 da Lei nº 13.932, de 2019. A empresa licitante deverá adotar percentual que guarde relação com sua atividade e histórico empresarial.

#### 14.4. MÓDULO 4 - CUSTO DE REPOSIÇÃO DO PROFISSIONAL AUSENTE

14.4.1. Substituto na cobertura de férias (Submódulo 4.1) é o valor destinado a contribuir, no mês em que o empregado substituto é alocado no posto, com os benefícios a que tem direito, uma vez que sua remuneração será comportada pelo Módulo 1. De igual forma, há incidência do Submódulo 2.2 sobre esta rubrica, assim calculada:

Base de cálculo: Módulo 1

Percentual do encargo = férias e adicional de férias do Submódulo 2.1/12;

Substituto na cobertura de férias = base de cálculo x percentual do encargo.

14.4.2. Os demais itens do Submódulo 4.1 são baseados em estatísticas, a saber:

Ausências Legais: faltas ao trabalho asseguradas ao empregado pelos artigos 473 e 83 da CLT (morte de cônjuge, ascendente, descendente; casamento; nascimento de filho; doação de sangue; alistamento eleitoral; serviço militar; comparecer a juízo).

Cálculo:  $(2,64/30)/12 = 0,73\%$ , onde 2,64 é o número de dias referenciado no Acórdão TCU 1753/2008-Plenário.

Licença Paternidade: criada pelo art. 7º, inciso XIX da CF, combinado com o art. 10, § 1º dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias – ADCT - , concede ao empregado o direito de ausentarse do serviço por cinco dias quando do nascimento de filho.

Cálculo:  $((5/30)/12)*6,24\%*95,04\% = 0,082\%$ , percentual indicado no Acórdão TCU-Plenário nº 1.753/2008, podendo variar de acordo com o histórico e quadro funcional de cada empresa licitante, sendo adotado por indicar melhor reflexo do segmento de mercado.

onde:

6,24% = taxa de fecundidade.

95,04% = incidência do sexo masculino na atividade.

Ausência por acidente de trabalho: o artigo 27 do Decreto nº 89.312, de 23/01/84 obriga o empregador a assumir o ônus financeiro pelo prazo de 15 dias, no caso de acidente de trabalho previsto no art. 131 da CLT.

Cálculo:  $((15/30)/12) x 0,0078 x 100 = 0,270\%$ , percentual indicado no Acórdão TCU-Plenário nº 1.753/2008, podendo variar de acordo com o histórico e quadro funcional de cada empresa licitante, sendo adotado por indicar melhor reflexo do segmento de mercado.

onde:

0,0078 = percentual dos empregados se acidentam no ano. Dado do Ministério da Previdência de Assistência Social, por meio de GFIP.

Afastamento Maternidade: a licença-maternidade está prevista pela CLT e prevê o direito à remuneração da funcionária durante o seu afastamento após o nascimento do bebê. incide sobre Remuneração

Cálculo:  $[0,02 x (4/12)/12 x 100] = 0,055\%$ , percentual indicado no Acórdão TCU-Plenário nº 1.753/2008, podendo variar de acordo com o histórico e quadro funcional de cada empresa licitante, sendo adotado por indicar melhor reflexo do segmento de mercado.

onde:

0,02 = índice de ocorrência. Dado utilizado do IBGE.

4/12 = 4 meses de licença maternidade por ano.

14.4.3. Não é aplicável na contratação em tela a rubrica de Substituto na Cobertura de Intervalo para Repouso ou Alimentação (Submódulo 4.2), com exceção ao serviço de brigada que foi prevista intrajornada para todos os cargos, de forma a atender o dimensionamento previsto na NT 007/2011 - CBMDF, pelo tempo de uma hora (cláusula quadragésima da CCT 2020/2020).

#### 14.5. MÓDULO 5 - INSUMOS DIVERSOS

14.5.1. Para os custos com uniformes e EPI exigidos para os profissionais detalhados nos requisitos da contratação, foi adotada a média dos valores praticados nos contratos analisados pela equipe no momento da precificação, diluído em 12 meses, nos serviços de manutenções, gerenciamento de *facilities*, copeiragem, brigada e mudança de *layout* (Doc SEI nº 22968113, 22903691, 22902867, 22903784). A análise critica dos dados utilizados na média estão nos respectivos mapas de cotação.

14.5.2. Para os cargos de servente, jauzeiro, auxiliar de jardinagem e contínuo (mensageria), as estimativas de EPI e uniformes foram baseadas no Caderno Técnico de Limpeza 2019, emitido pela SEGES/ME (disponível no Portal de Compras do Governo Federal).

O valor de provisão mensal para uniforme de servente em Brasília é (Módulo 1 + Módulo 2 + Módulo 3) x 1,45%. Esse valor é similar ao adotado no CADTERC de São Paulo (R\$ 41,65+6,72).

14.5.3. A empresa licitante deverá detalhar os itens e respectivos valores em aba específica da planilha de custos para fins de análise e aceitação da proposta.

14.5.4. Não será exigido do licitante a apresentação de planilha de custo e formação de preços para profissionais alocados em serviços sem mão de obra exclusiva.

## 15. ESTIMATIVA DE PREÇOS DA MÃO DE OBRA

15.1. Para as estimativas dos quantitativos de mão de obra previstos no TR e na especificação, utilizaram-se diferentes estratégias de acordo com a especificidade de cada serviço.

15.2. Salienta-se que as licitantes deverão **manter** os quantitativos indicados nas planilhas de composição para as os serviços de **brigada, copeiragem e gerenciamento de facilities**.

15.3. As licitantes **não** estão vinculadas aos quantitativos propostos pela Administração na formulação de suas propostas de preços nos itens de **manutenção predial, manutenção do sistema de climatização e manutenção de elevadores**, e, nesses serviços, não terá a dedicação exclusiva da mão de obra.

15.4. Para os serviços de manutenção predial e manutenção do sistema de climatização, utilizou-se como referência para definição dos quantitativos de mão de obra o processo de doação 19973.107966/2020-50 (Doc. SEI nº 13220666). Os cargos de engenheiro civil e engenheiro mecânico não constam do estudo recebido da doadora, mas foram incluídos por decisão da equipe de planejamento, pois as manutenções são serviços técnicos e especializados e, necessariamente, deverão ser realizados mediante emissões de ART por profissionais habilitados.

15.5. Para dimensionamento do referencial de preços do serviço de limpeza partiu-se, em especial, da experiência adquirida no **Edital 01/2020**, da Central de Compras, no qual se calcula a equipe de **serventes** com performance de acordo com a **produtividade máxima** da IN SEGES/MP nº 5/2017. Os custos de materiais de consumo foram calculados utilizando-se os conceitos descritos no item 21.7, deste documento.

15.6. Foi estimada e incluída na planilha, 3 dias, por mês, de atividades de auxiliar de jardinagem e o respectivo material de consumo, com metodologia equivalente ao dos serventes.

15.7. O somatório dos valores de mão de obra e materiais de consumo foi vinculado à área referencial a ser limpa mensalmente de **29.845,15m<sup>2</sup>**, conforme planilha abaixo.

Área por tipo de piso/elemento	Produtividade		Área total Pavimentos (m <sup>2</sup> ) (A)	Custo (R\$/m <sup>2</sup> )	Quantidade de servente por área (D)
	Mínima	Máxima			
	(C)	(B)			(A) / (B)
Banheiros privativos	200	300	213,60	16,60	0,71
Banheiros sociais	200	300	810,00	16,60	2,70
Pisos acarpetados	800	1200	126,00	4,20	0,11
Pisos frios	800	1200	13.251,00	4,20	11,04
Pisos elevados	800	1200	192,00	4,20	0,16
Escada de circulação	800	1200	294,05	4,20	0,25
Elevador	800	1200	21,30	4,20	0,02
Escada de emergência	1000	1500	741,80	3,30	0,49
Áreas com espaços livres (hall e corredor) - Térreo e SS	1000	1500	826,00	3,30	0,55
Área com espaços livres (hall e corredor) - pavimentos	1000	1500	2.662,00	3,30	1,77

Garagem	1200	1800	750,00	2,80	0,42
Almoxarifado e galpões	1500	2500	994,00	2,00	0,40
Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações	1800	2700	1.701,00	1,80	0,63
Áreas verdes	1800	2700	704,00	1,80	0,26
Esquadrias/vidros - externa - térreo	300	380	656,00	13,10	1,73
Esquadrias/vidros - face interna - todos pavimentos	300	380	5.610,00	1,10	1,23
Jardinagem			289,40	3,70	
<b>Somatório</b>			<b>29.842,15</b>		<b>22,00</b>

15.8. O custo unitário por metro quadrado, apresentado na tabela acima, corresponde à divisão do custo da mão de obra e insumos de consumo, incluído LC/IT de 34,69%, pela área da respectiva tipologia de elemento a ser limpo ou podado/adubado.

15.9. A frequência das tarefas foi avaliada e ajustada de acordo com o histórico e a realidade atual do prédio e do contrato em vigência no órgão contratante. Grifa-se que a limpeza de fachada foi considerada como serviço sob demanda, conforme Apêndice A do Anexo IV, dado não se tratar de atividade prioritária, cuja execução depende da instalação do sistema de ancoragem, para fixação dos balancins. As novas ancoragens estão previstas em serviços sob demanda no Anexo IV, Apêndice C.

15.10. A limpeza interna dos vidros também teve sua frequência alterada e deverá ser executada uma vez por semestre ou quando solicitado pontualmente, até o limite anual de 561 m<sup>2</sup>, superior ao valor utilizado.

16. A quantidade estimada de serventes é de 22,46, arredondado para 22.

16.1. A proposta da licitante não está vinculada ao quantitativo de 22 serventes estimados no item supra, visto a possibilidade de adotar produtividade superior a indicada, desde que não alterem o objeto da contratação e atendam às frequências mínimas estabelecidas no Anexo III.

16.2. A CONTRATANTE poderá realizar diligência para verificação da exequibilidade.

16.3. É vedado à licitante adotar produtividade inferior à máxima indicada no item 14.7 supra.

17. Para o serviço de gerenciamento de *facilities*, a decisão pela equipe de gerenciamento partiu do relatório de estratégia (Doc. SEI nº 9772933) e os cargos foram definidos nos estudos para elaboração do ETP (Doc. SEI nº 15895239).

18. Na copeiragem, os parâmetros para definir os quantitativos foram os contratos vigentes nos andares do MMA e nos andares da SECULT.

19. No serviço de brigada, a referência foi a contratação vigente e os normativos do CBMDF.

20. Para mudança de *layout*, foram utilizadas composições do SINAPI, a partir do qual foi estimada a equipe necessária, por tipologia de serviço, Anexo IV - Apêndice A (Doc. SEI nº 15895344).

21. Para mensageria, a composição do serviço foi estimada com a previsão de alocação de um profissional como portador (contínuo), utilizando veículo fornecido e conduzido pelo sistema TaxiGov.

## MATERIAIS DE CONSUMO

21.1. A análise crítica referente aos preços pesquisados estão nos mapas de preços anexo ao processo de precificação, 19973.101141/2022-93, os Doc. SEI estão referenciados nos itens abaixo, nos mapas contam os comentários quanto aos: preços ineqüíveis ou excessivamente elevados; a metodologia adotada para utilização do preço médio ou mediana; a identificação do servidor responsável pela pesquisa; as fontes utilizadas para referências dos preços, e; justificativas para os números de cotações utilizados para cálculo do preços estimados.

21.1.1. Para facilitar o entendimento, cabe a repetição do conceito constante no Anexo III, do Termo de Referência:

**Materiais de Consumo:** são os materiais necessários à prestação dos serviços de *Soft Service*, como de conservação e limpeza, copeiragem, brigadistas, e demais insumos utilizados nas rotinas de execução dos *Hard Service* (manutenções, operação predial). Os materiais de consumo serão fornecidos pela CONTRATADA, devendo os mesmos estarem previstos em seus custos, Anexo VII.

21.2. O material de consumo representa 5,33% do valor total do contrato e 6,65% dos valor total dos serviços de rotina. Sendo que os materiais mais representativos são os itens de copeiragem, que presentam 4,81% do total do contrato e 6,00% do total dos serviços de rotina. O insumo de maior representatividade é água mineral de consumo, chá e café.

### 21.3. Manutenção predial

21.3.1. Para a identificação e quantificação relacionada no citado Anexo VII (Doc. SEI nº 15895396), foi utilizada a listagem existente no contrato vigente de manutenção predial (nov/21).

21.3.2. Valores: por se tratar de uma listagem estimativa e muito extensa foram pesquisados no Painel de Preços e no Portal de Compras do Governo Federal contratos semelhantes de manutenção predial e identificado um coeficiente que representa, em cada contrato, o quanto os materiais de consumo representavam em relação à mão de obra. A mediana entre os 3 coeficientes identificados foi utilizado como referencial para a presente estimativa.

21.3.3. O coeficiente identificado foi de 0,0116, ou seja, **1,16%** do valor de mão de obra de manutenção predial, considerado como o montante de recursos necessário para custear os materiais de consumo de manutenção predial (Doc. SEI nº 22427662 e 22427716).

### 21.4. Manutenção dos sistemas de climatização

21.4.1. Quantitativos: foram utilizadas informações da atual prestadora de serviços de manutenção de equipamentos de ar-condicionado (nov/21) para a identificação da especificação e quantitativos dos insumos mais utilizados, conforme itens A da curva ABC.

21.4.2. Tipologias de insumos da lista foram reclassificados como sendo materiais de aplicação, pois serão pagos sob demanda; os mais significativos são os gases por terem variação de preços de mercado muito instável, como os gases de refrigeração (gás refrigerante 407C, 410A e R22), e outros reclassificados por terem seu conceito mais aderente ao de materiais de aplicação e terem seus valores nas planilhas de insumos do SINAPI (cabos elétricos e capacitores).

21.4.3. Os demais itens remanescentes da listagem tiveram seus custos precificados preferencialmente por meio de pesquisa no Painel de Preços e cotações de mercado. Por se tratar apenas dos itens A da curva ABC, ao somatório das medianas das cotações foram adicionados 20% para perfazer o montante necessário ao custeio do valor referencial dos materiais de consumo.

Valor referencial para os itens A, da curva ABC - 80%	R\$ 1.299,33
Demais itens da curva ABC, para materiais de consumo - 20%	R\$ 324,83
Total mensal referente a materiais de consumo	R\$1.624,16

21.4.4. O detalhamento das pesquisas constam do Processo SEI 19973.101141/2022-93 (Doc. SEI nº 22428468, 22428496).

### 21.5. Brigada

21.5.1. Quantitativos: foi utilizado como referência as listas de materiais de consumo do contrato vigente de brigadistas (nov/21).

21.5.2. Valores: A metodologia utilizada para estimar os valores foi a metodologia da média saneada. O objetivo desse método é obter uma amostra homogênea, coeficiente de variação (CV) abaixo de 25%, que possibilite o uso seguro da média como tendência central da amostra obtida. Calcula-se o desvio padrão, o limite inferior (LI) e o superior (LS), os valores fora dos limites são expurgados. Esse procedimento foi realizado até se atingir o CV abaixo de 25%. Utilizou-se preços de atas de contratações similares, painel de preços e mídia especializada para cálculo dos preços unitários.

21.5.3. O detalhamento das pesquisas constam no Doc. SEI nº 22902731 e 22902867.

### 21.6. Copeiragem

21.7. Quantitativos: Listas de materiais de consumo do contrato vigente de copeiragem (nov/21).

21.7.1. Valores: A metodologia utilizada para estimar os valores foi a metodologia da média saneada. O objetivo desse método é obter uma amostra homogênea, coeficiente de variação (CV) abaixo de 25%, que possibilite o uso seguro da média como tendência central da amostra obtida. Calcula-se o desvio padrão, o limite inferior (LI) e o superior (LS), os valores fora dos limites são expurgados. Esse procedimento foi realizado até se atingir o CV abaixo de 25%. Utilizou-se preços de atas de contratações similares, painel de preços e mídia especializada para cálculo dos preços unitários.

21.7.2. O detalhamento das pesquisas constam no Doc. SEI nº 22903691 e 22903784.

## 21.8. Limpeza

21.9. Os valores de insumos foram calculados com base no Estudo sobre a Composição dos Custos dos Valores Limites Serviços de Limpeza e Conservação, link [https://antigo.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/Cadernostecnicos/Cadernos2019/CT\\_LIM\\_DF\\_2019.pdf](https://antigo.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/Cadernostecnicos/Cadernos2019/CT_LIM_DF_2019.pdf), página 24, conforme segue:

21.10. Custo de Material de Consumo = Base de Cálculo x percentual de 12% em relação a soma de todos os itens de custo para cada cargo de servente.

21.11. Retira-se do valor apurado, os tributos que representam 9,25% visto que será computado no módulo CITL, evitando-se bitributação.

21.12. O detalhamento das pesquisas constam na planilha de precificação.

## MATERIAIS DE REPOSIÇÃO/APLICAÇÃO SOB DEMANDA

### 21.13. MATERIAIS DE APLICAÇÃO PARA MANUTENÇÃO PREDIAL E SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO SOB DEMANDA

21.13.1. Valores Global (Doc. SEI nº 22990683): para a estimativa dos valores dos materiais de aplicação para manutenção predial e climatização, foi utilizada a série histórica dos materiais empregados na edificação, anos de 2018, 2019 e 2021, atinente à execução do contrato vigente de manutenção predial. Somado a esse valor, estão os materiais de aplicação para manutenção do sistema de ar condicionado que constam no Sinapi, como os tubos de cobre e isolante térmico.

MATERIAIS DE APLICAÇÃO PARA MANUTENÇÃO PREDIAL E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO SOB DEMANDA	
Estimativa de preço mensal	R\$ 30.644,61
Estimativa de preço anual	R\$ 367.735,26
Estimativa de custo geral (21 meses)	R\$ 643.536,71

21.13.2. Quantitativos: na medida da execução das atividades, de forma planejada e antecedente à execução dos serviços, a CONTRATADA solicitará o quantitativo necessário, submetendo à aprovação da fiscalização técnica, por meio de dossiê que conterá a memória de cálculo e justificativa.

21.13.3. Custos unitários: serão utilizados os preços do SINAPI vigente no mês em que for realizada a licitação ou do mês de seu reajuste anual, aplicando-se o desconto ofertado na licitação, no item de materiais de aplicação de manutenção predial e climatização, acrescido do BDI.

21.13.4. Para insumos que não constem da tabela SINAPI, deverão ser apresentados, previamente, 3 (três) orçamentos à Administração, com vistas à escolha do preço mais vantajoso para a CONTRATANTE. A CONTRATANTE realizará pesquisa junto a três fornecedores com o objetivo de confirmar se o preço proposto pela CONTRATADA está de acordo com o praticado no mercado. Caso a pesquisa de preços da CONTRATANTE resulte em valor menor do que o apresentado pela CONTRATADA, os materiais deverão ser fornecidos pelo valor que resultou da pesquisa da CONTRATANTE e pelo prazo não superior a um ano. A esses preços incidirão os mesmos descontos ofertados pela CONTRATADA na proposta.

21.13.5. O pagamento para a CONTRATADA referente à utilização de materiais será realizado mensalmente, de acordo com as ordens de serviços encerradas, devendo constar a descrição dos itens utilizados, conforme descrição existente neste anexo, código do produto/material, quantitativo, unidade de medida, valor unitário e valor total em R\$ (reais). Todos os itens devem ser informados por relatórios na solução tecnológica.

21.13.6. Os procedimentos de operacionalização dos serviços sob demanda está em consonância com o Acórdão TCU nº 1238/2016 - Plenário.

## 21.14. Peças de equipamento de climatização sob demanda (Anexo VIII) - Materiais de Reposição (Aplicação)

- a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do Ministério do Meio Ambiente - MMA. Essa equipe realizou levantamento com base nos históricos do último contrato vigente, em especial, conforme especificações, quantidades e demais exigências estabelecidas na "Relação estimada dos principais materiais de reposição para período anual", corrigida pelo IPCA-IBGE-2021, juntada aos autos do presente processo, Doc. SEI nº 22843196.
- b) Valores: o mapa inclui preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no painel de preços, de preços obtidos na mídia especializada e de contratação vigente no MMA (Doc. SEI nº 22843196), estando os mesmos em conformidade com a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020. Conforme Art. 6º da referida IN, como método para obtenção do preço estimado, optou-se por utilizar a mediana dos valores obtidos na pesquisa de preços, sendo que o cálculo incidiu sobre um conjunto de quatro preços, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados. A metodologia adotada para estimar o valor de referência, conforme dito anteriormente, foi a mediana, pois é o método que melhor consegue lidar com eventuais distorções, eliminando eventuais *outliers*. Além disso, a pesquisa desconsiderou os preços cujo desvio padrão é superior a 30%. Os valores dos materiais de aplicação de climatização que constam na tabela Sinapi foram estimados conforme o item 21.14.
- c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22843119, constam os preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no painel de preços e da contratação vigente no MMA (Doc. SEI nº 22843196).

## PROJETOS E LAUDO SOB DEMANDA

- 21.15. Os itens de projetos e laudos, descritos abaixo, que serão executados sob demanda, foram precificados em conformidade com a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020.
- Objeto 1 - Projeto de "as built" (Apêndice B, anexo IV).
  - Objeto 2 - Projeto do sistema de combate a incêndio e SPDA (Apêndice C, anexo IV).
  - Objeto 3 - Laudo para revitalização da fachada (Apêndice D, anexo IV).
- 21.16. Foi priorizada a pesquisa no Painel de Preços e Portal de Compras do Governo Federal; porém, dada a peculiaridade dos serviços, não foram encontrados elementos comparativos suficientes para identificação do valor referencial. Procedeu-se, então, cotações de preços junto a empresas especializadas e, por fim, realizada a mediana entre os valores obtidos. Para o cálculo da mediana foram desconsiderados valores muito elevados por estarem fora da realidade do mercado local, em consonância com o disposto no art 2º, I da IN SEGES/ME nº 73/2020.
- Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:
- I - preço estimado: valor obtido a partir de método matemático aplicado em série de preços coletados, podendo desconsiderar, na sua formação, os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados;
- 21.17. Para a cotação de preços junto aos projetistas, foram enviados por e-mail o detalhamento completo dos serviços descritos nos Apêndices B, C e D do Anexo IV e descrição da edificação com relatórios fotográficos. Também solicitou-se aos prestadores de serviços que realizassem vistorias para a melhor compreensão do objeto.
- 21.18. Precauções quanto à capacidade técnica dos proponentes foram tomadas, como, por exemplo, já terem executado serviços semelhantes para Administração Pública federal, uma vez que seus contatos foram obtidos no Portal de Compras do Governo Federal, ou ainda, terem notório reconhecimento entre os profissionais da área.
- 21.19. Após análise das propostas de preços obtidos e questionamentos realizados pelos proponentes, foram realizadas adequações no Termo de Referência inicialmente disponibilizados ao fornecedores, quando da solicitação da cotação, e solicitado reenvio de novas propostas readequadas ao objeto.
- 21.20. Segue resumo dos valores obtidos por meio das pesquisas realizadas:

Nº referência e-mail	Identificação da Empresa ou da licitação	Valores das propostas recebidas			Data da Proposta
		Objeto 1 Projeto de <i>as built</i>	Objeto 2 Projeto de Sistema de Combate a Incêndio e SPDA	Objeto 3 Projeto de Revitalização da Fachada	
1	Fersan Arquitetura e Tecnologia Eireli		R\$112.761,45		28/09/2021

	Telefone: 61 3039-8370 E-mail: contato@fersantecnologia.com				
2	Fox Engenharia Ltda Telefone (61) 2103-9555 E-mail: camilla.viega@foxengenharia.com.br	R\$389.700,00	R\$380.370,00	R\$164.620,00	28/09/2021
5	Fábrica Civil Ltda Tel. (16) 98147 2533 f.:36354981 E-mail: fabricacivil@fabricacivil-com.br	R\$1.983.766,25*	R\$177.494,88	R\$186.775,00	30/09/2021
6	DM Engenharia Ltda (061) 3522-6116 / (061) 98285-3433 E-mail: atendimento@dmengenharia.com	R\$40.000,00	R\$38.000,00	R\$27.000,00	28/09/2021
9	Marconi Brito Maia Eireli Telefone (61) 98136.685 E-mail: marcomimaia@gmail.com	R\$214.360,00	R\$272.610,00	R\$20.152,78	28/09/2021
10	Vistta S Consultoria Serviços e Consultoria Ltda. Telefone (41) 99129.2196 E-mail: elis.yamamoto@visttaconsultoria.com.br	R\$168.000,00			29/09/2021
11	Eletrodata Engenharia Telefone: (21) 99899-5049 / (21) 3179-6258 E-mail: eletrodata@eletrodataengenharia.com.br	R\$333.937,03	R\$266.059,03	R\$104.725,36	29/09/2021
12	Verzani & Sandrini Telefone: (31) 4501-7766 E-mail: bruno.marques@verzani.com.br	R\$1.380.429,65*	R\$74.737,43	R\$85.414,21	17/09/2021
13	SAS – Materiais de Construções e Serviços Telefones: (61) 99563-2121 / (61) 99148-0311 / (61) 99337-0404 E-mail: sasdistribuicao@gmail.com			R\$125.463,5	27/08/2021
14	Órgão: Ministério da Infraestrutura - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes Licitação: Nº 00195/2021 UASG: 393003 SEI nº 50600.004756/2020-99	R\$621.669,53	R\$132.460,93		21/07/2021
15	Órgão: FNDE-MEC-FUNDO NAC.DE DESENV.DA EDUCACÃO/DF Contrato: 53/2019 e 56/2019 Licitação: PE 16/2018 UASG: 153173	R\$82.347,25	R\$95.605,15		05/10/2018
16	Órgão: Diretoria de Administração e Logística - Min da Economia PE 00011/2020-me Diretoria de Administração e Logística - me Código (CATMAT/CATSER): 22225 UASG: 170607			R\$30.425,94	23/09/2021

Valor referencial para a contratação do " <b>Objeto 1</b> - Elaboração de "as built": Mediana de 5 cotações de mercado e duas contratações similares da Administração Pública (Site ComprasNet e Painel de Preços). Foram desconsideradas duas propostas de valores acima de 1 milhão de reais pois não condizentes com o mercado local. Outras 5 empresas foram consultadas e não apresentaram propostas.	<b>R\$214.360,00</b>			
Valor referencial para a contratação do " <b>Objeto 2</b> - Projeto de alarme e combate a incêndio": Mediana de 7 cotações de mercado e duas contratações similares da Administração Pública (Site ComprasNet e Painel de Preços). Outras 4 empresas foram consultadas e não apresentaram propostas.		<b>R\$132.460,93</b>		
Valor referencial para a contratação do " <b>Objeto 3</b> - Inspeção da Fachada": Mediana de 7 cotações de mercado e uma contratação similar da Administração Pública (Site ComprasNet e Painel de Preços). Outras 5 empresas foram consultadas e não apresentaram propostas.			<b>R\$95.069,79</b>	
<b>TOTAL REFERENTE A PROJETOS E LAUDO SOB DEMANDA</b>		<b>R\$441.890,72</b>		

\* Cotação não considerada para o cálculo do valor referencial.

21.21. O detalhamento das pesquisas constam no Doc. SEI nº 22426875 e 22426905.

#### PEQUENOS SERVIÇOS SOB DEMANDA

21.22. **Mensageria**

- a) Quantitativos: foram consultados os setores demandantes da SECULT e MMA que analisaram as necessidades futuras e realizaram estimativas. Os quantitativos não foram baseados em históricos, pois esse serviço apresenta queda acentuada de demanda em função da utilização do SEI (Sistema Eletrônico de Informações).
- b) Valores: uma vez que o meio de transporte a ser utilizado é o oferecido pelo sistema TaxiGov, que já direciona os custos ao órgão demandante, no caso MMA e SECULT, o custo unitário para as demandas de mensageria foi baseado exclusivamente no custo horário da categoria profissional de continuo, cujo salário e benefícios constam na Convenção Coletiva de Trabalho - CCT. Para demandas cujo deslocamento seja inferior a 20 km, considerou-se 2h de dedicação de um contínuo; para o caso de demandas cujo deslocamento seja superior a 20 km e inferior a 50km, 4h.

21.23. **Alteração de Layout**

- a) Quantitativos: foram estimados pela equipe do MMA as quantidades de **pontos elétricos, telefonia e de lógica** a serem remanejados anualmente (300 pontos) e, com base nas produtividades indicadas nas composições para esses serviços nas tabelas do SINAPI, foi calculado o tempo necessário de cada categoria profissional para desempenho da tarefa.
- b) Quantitativos: para os serviços de **desmontagem e montagem**, foram estimadas diretamente as horas das categorias profissionais de montadores e carregadores (150h). Cabe salientar que até 8 (oito) movimentações mensais já estão incluídas como atividades dos serviços de rotina, não havendo remuneração por demandas até esse limite previamente estipulado.
- c) Valores: os quantitativos de horas, multiplicados pelo custo horário de cada categoria profissional (eletricista, auxiliar e instalador) que foram pesquisados nas Convenções Coletivas de Trabalho - CCT, forneceram os valores referenciais para cada serviço.
- d) O detalhamento das pesquisas constam no item 10, "Mão de Obra" do presente documento.

21.24. **Divisórias**

- a) Quantitativos: foram fornecidos pela equipe técnica do MMA e SECULT. Essas equipes realizaram levantamento com base nos históricos de contratação do último contrato vigente no órgão e previsão das necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: no mapa, Doc. SEI nº 22516720, constam preços de licitações correntes obtidos no painel de preços, Doc. SEI nº 22516799, e com fornecedores especializados, Doc. SEI nº 23006583. Segundo o banco de dados do CBIC, a elevação dos custos das *comodities*, como o minério de ferro, afetou toda a cadeia produtiva da construção civil, cujo índice setorial (INCC) dos últimos 12 meses chegou a um aumento de quase 17% (<https://cbic.org.br/incc-fgv-de-agosto-registra-a-menor-variacao-dos-ultimos-14-meses/>). Dessa forma, optou-se pela aplicação da metodologia de precificação do STJ (<https://www.stj.jus.br/publicacao-institucional/index.php/MOP/issue/view/2096/showToc>), Doc. SEI nº 20345544, excluindo os preços inexequíveis e excessivamente elevados, conforme cálculo descrito na página 27. A definição de média ou de mediana foi obtida a partir da metodologia do mesmo manual, página 33. Contudo, em alguns itens do mapa de preços, após a exclusão desses valores, a cesta de preços resultou em menos de 3 (três) preços. Em consonância com o § 4º, do art. 6º da IN SEGES/ME nº 73/2020, sendo o mapa composto por diversas fontes possíveis pesquisadas no tempo hábil do projeto e tendo essas fontes respondido a solicitação de cotação, bem como, questionadas quanto da variação de valores dentro de um período de 12 meses ou em comparativo com outro fornecedor, em respeito à liberdade de mercado que as empresas possuem de precificarem seu produto e viabilidade da precificação, seguindo a IN SEGES/ME nº 73/2020, optou-se por aplicar a média de todos os preços coletados, priorizando o menor preço (entre a mediana ou média). Buscou-se, assim, equalizar as discrepâncias do cenário econômico atual.

c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22516720, constam preços de licitações correntes obtidos no Painel de Preços, Doc. SEI nº 22516799, e com fornecedores especializados, Doc. SEI nº 23006583.

21.25.

### Recarga de Extintores

a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do MMA. Essa equipe realizou levantamento com base nos equipamentos instalados/históricos de contratação do último contrato vigente, Normas Técnicas da ABNT e do CBM-DF, e previsão de necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: o mapa inclui preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no Painel de Preços, estando os mesmos em conformidade com o regramento da IN SEGES/ME nº 73/2020. Conforme o art. 6º da referida IN, como método para obtenção do preço estimado, optou-se por utilizar a mediana dos valores coletados na pesquisa de preços, sendo que o cálculo incidiu sobre um conjunto de quatro preços, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e excessivamente elevados. A metodologia adotada para estimar o valor de referência, conforme dito anteriormente, foi a mediana, pois é o método que melhor consegue lidar com eventuais distorções, pois elimina eventuais *outliers*. Além disso, foram desconsiderados na pesquisa os preços cujo desvio padrão é superior a 30%.

c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22473506 e 22473566, constam preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no Painel de Preços.

21.26.

### Teste Hidrostático de Extintores

a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do MMA. Essa equipe realizou levantamento com base nos equipamentos instalados/históricos de contratação do último contrato vigente, Normas Técnicas da ABNT e do CBM-DF e previsão de necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: os mapas incluem preços de fornecedores especializados, estando os mesmos em conformidade com a IN SEGES/ME nº 73/2020. Conforme art. 6º da referida IN, como método para obtenção do preço estimado, optou-se por utilizar a mediana dos valores obtidos na pesquisa de preços, sendo que o cálculo incidiu sobre um conjunto de quatro preços, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e excessivamente elevados. A metodologia adotada para estimar o valor de referência, conforme dito anteriormente, foi a mediana, pois é o método que melhor consegue lidar com eventuais distorções, pois elimina eventuais *outliers*. Além disso, foram desconsiderados na pesquisa os preços cujo desvio padrão é superior a 30%. Considerando-se ainda que a pesquisa foi realizada com fornecedores, juntou-se aos autos do processo a relação de fornecedores que foram consultados e não enviaram propostas em atenção ao inciso IV do caput da IN SEGES/ME nº 73/2020.

c) Processo de coleta de informações: nos mapas, Doc. SEI nº 22909857 e 22909907, constam preços obtidos diretamente com fornecedores especializados, mediante solicitação formal de cotação. Dos fornecedores pesquisados, somente as empresas COMANDO e COMBATE prestam o serviço de teste hidrostático de extintor tipo espuma.

21.27.

### Desinsetização - Desratização

a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do MMA. Essa equipe realizou levantamento com base nos históricos de contratação do último contrato vigente, em especial, conforme especificações, quantidades e demais exigências estabelecidas no Projeto Básico - Processo SEI nº 02000.003617/2020-64, juntado aos autos deste processo sob o nº 22997673, e previsão de necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: no mapa constam preços de licitações correntes (ano da compra 2021) coletados no Painel de Preços, Doc. SEI nº 22492423, estando os mesmos em conformidade com a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020. Conforme o art. 6º da referida IN, como método para obtenção do preço estimado, optou-se por utilizar a mediana dos valores obtidos na pesquisa de preços, sendo que o cálculo incidiu sobre um conjunto de 05 (cinco) resultados do Painel de Preços, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e excessivamente elevados. A metodologia adotada para estimar o valor de referência, conforme dito anteriormente, foi a mediana, pois é o método que melhor consegue lidar com eventuais distorções, pois elimina eventuais *outliers*. Além disso, foram desconsiderados da pesquisa os preços cujo desvio padrão é superior a 30%.

c) Processo de coleta de informações: no mapa de preços, Doc. SEI nº 22492423, constam preços de licitações correntes (ano da compra 2021) coletados no Painel de Preços, Doc. SEI nº 22492558.

21.28.

### **Carimbos**

a) Quantitativos: fornecidos pela equipe técnica do MMA e SECULT. Essas equipes realizaram levantamento com base nos históricos de contratação do último contrato vigente e previsão das necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: no mapa, Doc. SEI nº 22516444, foi realizado cálculo para verificar a média de todos os preços coletados. Após a obtenção da média, foi realizado cálculo do desvio padrão de cada valor coletado em relação ao valor da média. Os valores que apresentaram desvio padrão acima de 30% foram excluídos do cálculo do menor preço e da mediana. Buscando equalizar os diferentes valores apresentados, a atual tendência econômica do país de projeções inflacionárias, e obedecendo aos critérios exigidos na IN SEGES/ME nº 73/2020, optou-se por utilizar o valor da mediana. Em alguns itens da planilha, a exclusão de preços com desvio padrão superior a 30% da média acarretariam dados insuficientes para obtenção de preço final na cesta de preços. Dessa forma, optou-se pelo uso da mediana com todos os preços, conforme orientações da IN SEGES/ME nº 73/2020.

c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22516444, constam preços de licitações correntes coletados no Painel de Preços, Doc. SEI nº 22516526, e com fornecedores especializados, Doc. SEI nº 23006761.

21.29.

### **Chaveiro**

a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do MMA e SECULT. Essas equipes realizaram levantamento com base nos históricos de contratação do último contrato vigente e previsão das necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: no mapa, Doc. SEI nº 22516587, foi realizado cálculo para verificar a média de todos os preços coletados. Após a obtenção da média, foi realizado cálculo do desvio padrão de cada valor coletado em relação ao valor da média. Os valores que apresentaram desvio padrão acima de 30% foram excluídos do cálculo do menor preço e da mediana. Buscando equalizar os diferentes valores apresentados, a atual tendência econômica do país de projeções inflacionárias, e obedecendo aos critérios exigidos na IN SEGES/ME nº 73/2020, optou-se por utilizar o valor da mediana. Em alguns itens da planilha, a exclusão de preços com desvio padrão superior a 30% da média acarretariam dados insuficientes para obtenção de preço final na cesta de produtos. Dessa forma, optou-se pelo uso da mediana com todos os preços, conforme orientações da IN SEGES/ME nº 73/2020.

c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22516587, constam preços de licitações correntes coletados no Painel de Preços, Doc. SEI nº 22516651 e com fornecedores especializados, Doc. SEI nº 23006715.

21.30.

### **Remanejamento e instalações de equipamentos de ar condicionado**

a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do MMA. Essa equipe realizou levantamento com base nos históricos de contratação do último contrato vigente e previsão de necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: no mapa, Doc. SEI nº 17968901, constam preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no painel de preços, estando os mesmos em conformidade com a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020. Conforme o art. 6º da referida IN, como método para obtenção do preço estimado, optou-se por utilizar a mediana dos valores obtidos na pesquisa de preços, sendo que, o cálculo incidiu sobre um conjunto de 3 (três) preços para o serviço de instalação e também 3 (três) para o serviço de remanejamento de ar condicionado, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados. A metodologia adotada para estimar o valor de referência, conforme dito anteriormente, foi a mediana, pois é o método que melhor consegue lidar com eventuais distorções, pois elimina eventuais *outliers*. Além disso, foram desconsiderados na pesquisa os preços cujo desvio padrão é superior a 30%.

c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22521330 e 22521570, constam preços de licitações correntes obtidos no Painel de Preços.

21.31.

### **Sanitização**

a) Quantitativos: os quantitativos foram fornecidos pela equipe técnica do MMA. Essa equipe realizou levantamento com base nos históricos de contratação do último contrato vigente, em especial, conforme especificações, quantidades e demais exigências estabelecidas no Projeto Básico - Processo SEI nº 02000.003617/2020-64, juntado aos autos deste processo sob o nº 22997673, e previsão de necessidades para os meses e anos da vigência do contrato de *facilities*.

b) Valores: no mapa Doc. SEI nº 22556132, constam preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no Painel de Preços, estando os mesmos em conformidade com a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020. Conforme o art. 6º da referida IN, como método para obtenção do preço estimado, optou-se por utilizar a mediana dos valores obtidos na pesquisa de preços, sendo que o cálculo incidiu sobre um conjunto de 5 resultados do painel de preços, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os

excessivamente elevados. A metodologia adotada para estimar o valor de referência, conforme dito anteriormente, foi a mediana, pois é o método que melhor lida com eventuais distorções, pois elimina eventuais *outliers*. Além disso, foram desconsiderados da pesquisa os preços cujo desvio padrão é superior a 30%.

c) Processo de coleta de informações: no mapa, Doc. SEI nº 22556132, constam preços de licitações correntes (ano da compra 2021) obtidos no painel de preços, segundo documentação da pesquisa constante no Doc. SEI nº 22556225.

21.32.

### **Limpeza de Fachada - trabalho em altura**

a) Quantitativos: foi utilizado histórico da edificação e informações coletadas junto à equipe de gestão e fiscalização, cuja estimativa é de 5 (cinco) jauzeiros e 2 (dois) balancins com capacidade para dois profissionais, para executar o serviço no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

b) Valores: os quantitativos de horas, multiplicados pelo custo diário da categoria profissional (jauzeiro), apurado por meio da composição de custo do profissional, referenciada pela Convenção Coletiva de Trabalho - CCT da categoria. Os valores de insumos para execução do serviço foram calculados de forma similar ao Estudo sobre a Composição dos Custos dos Valores Limites Serviços de Limpeza e Conservação, link [https://antigo.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/Cadernostecnicos/Cadernos2019/CT\\_LIM\\_DF\\_2019.pdf](https://antigo.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/Cadernostecnicos/Cadernos2019/CT_LIM_DF_2019.pdf), página 24, conforme segue:

Custo de Material de Consumo = Base de Cálculo x percentual de 12% em relação a soma de todos os itens de custo para cada cargo.

Retira-se do valor apurado o COFINS/PIS que representa 9,25%, visto que será computado no módulo CITL, evitando-se bitributação.

c) O detalhamento das pesquisas constam no item 10 a 13 do presente documento.

## **MANUTENÇÕES DE ELEVADORES**

21.33. Para a identificação do valor referencial máximo de manutenção de elevadores foram pesquisadas contratações semelhantes no Painel de Preços e Portal de Compras do Governo Federal. Foram obtidos 4 (quatro) contratos comparáveis em vigência. Pesquisou-se junto aos respectivos gestores os valores do último reajuste. Para aumentar a consistência da pesquisa, foram solicitadas cotações junto ao mercado de empresas prestadoras de serviço de *facilities*, com obtenção de 3 (três) propostas.

21.34. O valor atualizado dos contratos e de cada proposta foi dividido pelo **número de elevadores** e comparados com os mesmos valores, divididos pelo **número de paradas**. Por fim, foi calculada a mediana para cada um deles e utilizado o menor deles como valor referencial da contratação.

Valor estimado anual - por elevador	
Número total de elevadores	5
Mediana anual por elevador	R\$ 12.787,61
Valor estimado total anual	<b>R\$ 63.938,04</b>

Valor estimado anual - por parada	
Número total de paradas	48
Mediana anual por parada	R\$ 1.354,36
Valor estimado total anual	R\$ 65.009,28

21.35. O detalhamento das pesquisas constam no Doc. SEI 22427392 e 22427433.

## **COTAÇÃO DE MERCADO**

21.36. Foram realizadas pesquisas de cotações de preços junto ao mercado de empresas prestadoras de serviços de *facilities*, englobando todo o escopo da contratação. O processo de solicitação de cotações foi iniciado por meio de audiência pública (Doc. SEI nº 16409377) e, posteriormente, realizadas solicitações individuais por meio de e-mail. Foram obtidas três cotações que constam do Processo SEI/ME nº 19973.106170/2021-61, Doc. SEI nº 19312282.

## CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO

21.37. As empresas licitantes, na elaboração de suas propostas, poderão ofertar percentuais diferentes desses componentes de custos indiretos, tributos e lucro. Os licitantes irão apresentar em sua a composição expressa do BDI em seus elementos constituintes.

21.38. O BDI apresenta a seguinte composição: (i) custos indiretos; (ii) lucro; (iii) tributos federais (PIS e Cofins); e Imposto Municipal (ISS).

21.39. Os custos indiretos são aqueles envolvidos na execução contratual decorrentes dos gastos da contratada com sua estrutura administrativa, organizacional e gerenciamento de seus contratos, calculados mediante incidência de um percentual sobre o somatório do efetivamente executado pela empresa, a exemplo da remuneração, benefícios mensais e diários, insumos diversos, encargos sociais e trabalhistas, tais como os dispêndios relativos a: funcionamento e manutenção da sede, aluguel, água, luz, telefone, Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), dentre outros; pessoal administrativo; material e equipamentos de escritório; preposto; e seguros.

21.40. As alíquotas dos tributos federais variam conforme o regime tributário da empresa, regime cumulativo (lucro presumido) e regime não cumulativo (lucro real); a alíquota do ISS é estabelecida pelo ente municipal e varia conforme o local de prestação de serviços e tipo de serviço; e as alíquotas de custos indiretos e lucro sob o controle de cada empresa participante do certame.

21.41. Para a definição dos percentuais de lucro e custos indiretos, foram utilizadas como referência as alíquotas aplicadas pela Secretaria de Controle Interno/Supremo Tribunal Federal na elaboração do orçamento estimativo das contratações de serviços prestados com Dedicação Exclusiva de Mão de Obra (DEMO), 5,00%, custos indiretos, e 10,00%, lucro. Com esses percentuais, a empresa elabora sua proposta considerando as despesas com IRPJ e CSLL, não previstos na planilha de custos, ao tempo de o orçamento representar os preços praticados no mercado. O IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica – e a CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – não se consubstanciam em despesa indireta passível de inclusão no orçamento-base da licitação, haja vista a natureza direta e personalística desses tributos.

21.42. Os tributos adotados na especificação refletem o cenário de maior custo, tendo por base a tributação pelo lucro real, cujos índices são 1,65% para PIS e 7,60% para COFINS. A empresa licitante deverá adequar tais valores de custos na proposta de acordo com a sua realidade. Durante a análise das propostas, as empresas optantes pelo lucro real serão diligenciadas no sentido de comprovarem que os tributos das atividades econômicas exercidas no último ano foram compatíveis com os percentuais apontados na proposta.

21.43. A aplicação da desoneração na folha de pagamento será analisada no caso concreto na apresentação da proposta da licitante, entende-se que as alterações introduzidas pela legislação tributária poderão impactar as taxas de LCIT mediante a majoração do percentual correspondente ao preço total do serviço, em substituição à contribuição previdenciária patronal de 20% prevista nos encargos sociais para o cálculo dos custos da mão de obra direta e indireta dos orçamentos.

21.44. Os itens de fornecimento de materiais e equipamentos de manutenção predial e climatização possuem taxa de LCIT reduzida, conforme detalhado no item 21.42. O ISS desse item é zero e o lucro reduzido, pois trata de mero fornecimento por empresa especializada.

21.45. Relativamente aos Custos Indiretos, Tributos e Lucro, como fórmula geral foi utilizada a seguinte equação, conforme Nota Técnica nº 1/2007, da Secretaria de Controle Interno/Supremo Tribunal Federal, Doc. SEI nº 20482625:

$$LCIT = \{ [ (1+CI) * (1 + L) ] / (1 - T) \} - 1$$

Onde:

L = lucro

CI = custos indiretos

T = tributos

LCIT = Lucros, Custos Indiretos e Tributos

21.46. Para todos os itens de **soft services e manutenção de elevadores** foi utilizado o valor de **34,694%**, onde:

L= **10%**, (percentual máximo considerado para o item Lucro);

CI = **5%** (percentual máximo considerado para Custos Indiretos);

T = **14,25%**, sendo: T= PIS + COFINS + ISS

PIS 1,65% (Programa de Integração Social - valor fixo)

COFINS 7,60% (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - valor fixo)

ISS 5% (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - conforme Decreto Nº 25.508, art. 38)

21.47. Para os itens de **hard services exceto manutenção de elevadores** foi utilizado o valor de **30,141%** onde:

L= **10%**, (percentual máximo considerado para o item Lucro, reduzido para materiais);

CI = **5%** (percentual máximo considerado para Custos Indiretos);

T = **11,25%**, sendo: T= PIS + COFINS + ISS

PIS 1,65% (Programa de Integração Social - valor fixo)

COFINS 7,60% (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - valor fixo)

ISS= 2% (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - conforme Decreto Nº 25.508/2005 (artigo 38, inciso I, alínea g)).

21.48. Para todos os itens de **materiais de hard services exceto manutenção elevadores** foi utilizado o valor de **22,645%**, onde:

L= **6%**, (percentual máximo considerado para o item Lucro, reduzido para materiais);

CI = **5%** (percentual máximo considerado para Custos Indiretos);

T = **9,25%**, sendo: T= PIS + COFINS + ISS

PIS 1,65% (Programa de Integração Social - valor fixo)

COFINS 7,60% (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - valor fixo)

ISS - zero - não incide sobre materiais conforme Decreto Nº 25.508, art. 27, § 3º da SEÇÃO I (DA BASE DE CÁLCULO)

21.49. Pesquisas relacionadas, nos documentos SEI 20640754.

## PLANILHA DE FORMAÇÃO DOS PREÇOS

PLANILHA DE CUSTOS TOTAIS							
1	MANUTENÇÃO PREDIAL	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO
				CUSTO UNITÁRIO	L/CI/T%	PREÇO TOTAL Mensal	
1.1	Mão de Obra	Mensal	18	R\$ 97.373,55	30,14%	R\$ 126.722,75	R\$ 2.281.009,59
1.2	Materiais, ferramentas e peças de consumo	Mensal	18	R\$ 1.937,73	30,14%	R\$ 2.521,78	R\$ 45.392,09
PREÇO MANUTENÇÃO MENSAL						R\$ 129.244,54	R\$ 2.326.401,68
2	MANUTENÇÃO DE EXAUSTÃO, RENOVAÇÃO DE	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO

AR, VENTILAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO				CUSTO UNITÁRIO		L/CI/T%	PREÇO TOTAL Mensal	PREÇO TOTAL GERAL
2.1	Mão de Obra	Mensal	18	R\$ 19.775,57	30,14%	R\$ 25.736,09	R\$ 463.249,58	
2.2	Materiais, ferramentas e peças de consumo	Mensal	18	R\$ 1.624,17	30,14%	R\$ 2.113,71	R\$ 38.046,75	
PREÇO MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO/VENTILAÇÃO MENSAL						R\$ 27.849,80	R\$ 501.296,34	
3	MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO	
3.1	Elevadores Social, privativo e de serviço	Mensal	18	CUSTO UNITÁRIO R\$ 5.328,17	34,69%	R\$ 7.176,72	R\$ 129.180,94	
PREÇO MANUTENÇÃO DE ELEVADORES MENSAL						R\$ 7.176,72	R\$ 129.180,94	
4	SERVIÇOS DE BRIGADA	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO	
4.1	Mão de Obra	Mensal	20	CUSTO UNITÁRIO R\$ 121.799,83	34,69%	R\$ 164.056,91	R\$ 3.281.138,25	
4.2	Materiais, ferramentas e peças de consumo	Mensal	20		166,33	34,69%	R\$ 224,04	R\$ 4.480,73
PREÇO SERVIÇOS DE BRIGADA MENSAL						R\$ 164.280,95	R\$ 3.285.618,98	
5	SERVIÇOS DE LIMPEZA	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO	
5.1	Mão de Obra, materiais, ferramentas e peças de consumo (29.552,75m <sup>2</sup> )	Mensal	21	CUSTO UNITÁRIO R\$ 83.831,02	34,69%	R\$ 112.915,25	R\$ 2.371.220,32	
PREÇO SERVIÇOS DE LIMPEZA MENSAL						R\$ 112.915,25	R\$ 2.371.220,32	
6	SERVIÇOS DE COPEIRAGEM	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO	
6.1	Mão de Obra	Mensal	21	CUSTO UNITÁRIO R\$ 154.382,51	34,69%	R\$ 207.943,79	R\$ 4.366.819,57	
6.2	Materiais, ferramentas e peças de consumo	Mensal	21	R\$ 31.329,60	34,69%	R\$ 42.199,06	R\$ 886.180,18	
PREÇO SERVIÇOS DE COPEIRAGEM MENSAL						R\$ 250.142,85	R\$ 5.252.999,75	
7	SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE FACILITIES	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO	
7.1	Custo de Mão de Obra	Mensal	24	CUSTO UNITÁRIO R\$ 28.104,70	34,69%	R\$ 37.855,31	R\$ 908.527,44	
PREÇO SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE FACILITIES MENSAL						R\$ 37.855,31	R\$ 908.527,44	
8	PEQUENOS SERVIÇOS SOB DEMANDA (Apêndice A do Anexo IV)	Unidade	Quantidade	MENSAL			TOTAL CONTRATO	
8.1	Mensageria	Mensal	21	CUSTO UNITÁRIO R\$ 115,41	34,69%	R\$ 155,45	R\$ 3.264,35	
8.2	Divisórias	Mensal	17	R\$ 79.375,88	34,69%	R\$ 106.914,45	R\$ 1.817.545,60	

8.3	Extintores	Mensal	21	R\$	1.330,41	34,69%	R\$	1.791,98	R\$	37.631,48
8.4	Desinsetização	Mensal	17	R\$	618,50	34,69%	R\$	833,08	R\$	14.162,31
8.5	Sanitização	Mensal	17	R\$	2.385,63	34,69%	R\$	3.213,30	R\$	54.626,06
8.6	Carimbos	Mensal	21	R\$	111,88	34,69%	R\$	150,69	R\$	3.164,46
8.7	Chaveiro	Mensal	21	R\$	1.370,89	34,69%	R\$	1.846,51	R\$	38.776,65
8.8	Mudanças de layout	Mensal	17	R\$	1.853,48	34,69%	R\$	2.496,52	R\$	42.440,92
8.9	Remanejamento e instalação de equipamentos de ar condicionado	Mensal	18	R\$	843,33	34,69%	R\$	1.135,92	R\$	20.446,53
8.10	Limpeza de fachada - trabalho em altura	Mensal	1	R\$	19.393,83	34,69%	R\$	26.122,30	R\$	26.122,30
PEQUENOS SERVIÇOS SOB DEMANDA (Apêndice A, anexo IV) Total do Contrato							R\$	144.660,18	R\$	2.058.180,67

9	PEÇAS E EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO SOB DEMANDA (ANEXO VIII)	Unidade	Quantidade	TOTAL MENSAL			TOTAL CONTRATO		
				CUSTO UNITÁRIO	L/CI/T%	PREÇO TOTAL Mensal	PREÇO TOTAL GERAL		
9.1	Peças de equipamento de climatização sob demanda (Anexo VIII)	Mensal	18	R\$ 27.465,51	22,64%	R\$ 33.684,97	R\$ 606.329,43		
PREÇO SERVIÇOS E MATERIAIS SOB DEMANDA ANUAL							R\$ 33.684,97	R\$ 606.329,43	

10	MATERIAIS DE APLICAÇÃO PARA MANUTENÇÃO PREDIAL E SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO SOB DEMANDA	Unidade	TOTAL MENSAL			TOTAL CONTRATO		
			Custo Mensal	DESCONTO NA TABELA SINAPI	L/CI/T%	PREÇO TOTAL Mensal	PREÇO TOTAL GERAL	
10.1	Materiais para a manutenção predial e manutenção do sistema de climatização (Anexo VIII) Insumos do SINAPI	Mensal	R\$ 24.986,50		22,64%	R\$ 30.644,61	R\$ 551.602,89	
PREÇO MATERIAIS DE APLICAÇÃO PARA MANUTENÇÃO PREDIAL SOB DEMANDA							R\$ 30.644,61	R\$ 551.602,89

11	PROJETOS E SERVIÇOS SOB DEMANDA	Global	Quantidade	TOTAL GLOBAL			TOTAL CONTRATO		
				CUSTO UNITÁRIO	L/CI/T%	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL GERAL		
11.1	Projeto do sistema de combate a incêndio e SPDA (Apêndice C do Anexo IV)	Unitário	1	R\$ 132.460,93		R\$ 132.460,93	R\$ 132.460,93		
11.2	Projeto de "as built" (Apêndice B do Anexo IV)	Unitário	1	R\$ 214.360,00		R\$ 214.360,00	R\$ 214.360,00		
11.3	Laudo para revitalização da fachada (Apêndice D do Anexo IV)	Unitário	1	R\$ 95.069,79		R\$ 95.069,79	R\$ 95.069,79		
PREÇO PROJETOS E SERVIÇOS SOB DEMANDA							R\$ 441.890,72	R\$ 441.890,72	

	PREÇO GLOBAL DO CONTRATO, 24 MESES	R\$ 938.455,17		R\$ 18.433.249,15
11	SERVIÇOS DE ROTINA		MENSAL	TOTAL
11.1	PREÇO DA MANUTENÇÃO PREDIAL	R\$ 129.244,54	R\$ 2.326.401,68	

11.2	PREÇO DA MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO	R\$ 27.849,80	R\$ 501.296,34
11.3	PREÇO DA MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	R\$ 7.176,72	R\$ 129.180,94
11.4	PREÇO DOS SERVIÇOS DE BRIGADA	R\$ 164.280,95	R\$ 3.285.618,98
11.5	PREÇO DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA	R\$ 112.915,25	R\$ 2.371.220,32
11.6	PREÇO DOS SERVIÇOS DE COPEIRAGEM	R\$ 250.142,85	R\$ 5.252.999,75
11.7	PREÇO DOS SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE FACILITIES	R\$ 37.855,31	R\$ 908.527,44
<b>PREÇO DOS SERVIÇOS DE ROTINA</b>		<b>R\$ 729.465,41</b>	<b>R\$ 14.775.245,44</b>
12	PREÇO PEQUENOS SERVIÇOS SOB DEMANDA (Apêndice A, anexo IV)	R\$ 144.660,18	R\$ 2.058.180,67
13	PREÇO DAS PEÇAS E EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO SOB DEMANDA (ANEXO IX)	R\$ 33.684,97	R\$ 606.329,43
14	PREÇO DOS MATERIAIS DE APLICAÇÃO PARA MANUTENÇÃO PREDIAL E SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO SOB DEMANDA	R\$ 30.644,61	R\$ 551.602,89
15	PROJETOS E LAUDO SOB DEMANDA		R\$ 441.890,72
<b>14</b>	<b>PREÇO GLOBAL DO CONTRATO, 24 MESES</b>	<b>R\$ 938.455,17</b>	<b>R\$ 18.433.249,15</b>

<sup>1</sup> O percentual correspondente ao L/CI/T está contemplado no custo unitário. A licitante, quando da apresentação da proposta, deverá indicá-lo na coluna 'L/CI/T'.

## CONCLUSÃO

22. O custo da contratação foi elaborado mediante ampla pesquisa mercadológica realizada pela Equipe de Planejamento da Contratação durante a fase interna do procedimento. A despesa com a contratação ora solicitada está estimada em **R\$ 18.433.249,15** (dezoito milhões, quatrocentos e trinta e três mil duzentos e quarenta e nove reais e quinze centavos), sendo este o valor estimado para a contratação, observadas as disposições IN SEGES/ME nº 73/2020.

23. A presente Nota Técnica deve ser analisada em conjunto com as planilhas, pesquisas e mapas de preços utilizados para sua elaboração. Demais condições deverão constar das disposições editalícias e contratuais de modo a nortear as empresas licitantes para a correta indicação dos valores unitários que, inclusive, embasarão a execução do objeto visando a obtenção de serviços satisfatórios e que atendam plenamente a demanda da Administração.

## RECOMENDAÇÃO

24. Considerando os trabalhos realizados, pautados, em especial, pelas orientações constantes da IN SEGES/MP nº 5/2017 e da IN SEGES/ME nº 73/2020, com base na estimativa da contratação consolidada nas planilhas insertas aos autos, Doc. SEI nº 23146571 e 23146643, submete-se à aprovação.

Documento assinado eletronicamente

**ANDERSON FERREIRA GOMES**

Analista

Documento assinado eletronicamente

**ANDREA SABA FERREIRA**

Analista

Documento assinado eletronicamente  
**LEILA SZCZECINSKI CÓTICA**  
Analista

Documento assinado eletronicamente  
**EDNA CRISTINA CARVALHÊDO VIDAL DE SOUSA**  
Analista Técnico Administrativo

Documento assinado eletronicamente  
**ELENI ROBERTA DA SILVA**  
Coordenadora de Projetos

De acordo. Aprovo as peças e planilha de custo e formação de preços (Doc. SEI nº 23146571 e 23146643) apresentadas.

Brasília, 14 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente  
**MARFISA CARLA DE ABREU MACIEL CASTRO**  
Coordenadora-Geral de Estratégias em Aquisições e Contratações

---

[1] VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

[2] b) No caso de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o custo estimado da contratação deve contemplar o valor máximo global e mensal estabelecido em decorrência da identificação dos elementos que compõem o preço dos serviços, definidos da seguinte forma: b.1. por meio do preenchimento da planilha de custos e formação de preços, observados os custos dos itens referentes ao serviço, podendo ser motivadamente dispensada naquelas contratações em que a natureza do seu objeto torne inviável ou desnecessário o detalhamento dos custos para aferição da exequibilidade dos preços praticados; b.2. por meio de fundamentada pesquisa dos preços praticados no mercado em contratações similares; ou ainda por meio da adoção de valores constantes de indicadores setoriais, tabelas de fabricantes, valores oficiais de referência, tarifas públicas ou outros equivalentes, se for o caso; e b.3. previsão de regras claras quanto à composição dos custos que impactem no valor global das propostas das licitantes, principalmente no que se refere a regras de depreciação de equipamentos a serem utilizados no serviço.

[3] Acórdão 1097/2019 Plenário 141 (Representação, Relator Ministro Bruno Dantas) Licitação. Proposta. Preço. Demonstrativo de formação de preços. Convenção coletiva de trabalho. Categoria profissional. Atividade econômica. Enquadramento. Orçamento estimativo. Cessão de mão de obra. Na elaboração de sua planilha de formação de preços, o licitante pode utilizar norma coletiva de trabalho diversa daquela adotada pelo órgão ou entidade como parâmetro para o orçamento estimado da contratação, tendo em vista que o enquadramento sindical do empregador é definido por sua atividade econômica preponderante, e não em função da atividade desenvolvida pela categoria profissional que prestará os serviços mediante cessão de mão de obra (art. 581, § 2º, da CLT e art. 8º, inciso II, da Constituição Federal).

[4] "... a vedação em tela [de ressarcir despesas da contratada] não impede que as despesas com deslocamento passem a integrar os custos do contrato, como parte integrante da prestação de serviço, inclusive quanto à cobrança de imposto, para que não fique caracterizada a tentativa de elisão fiscal."



Documento assinado eletronicamente por **Edna Cristina Carvalhêdo Vidal de Sousa, Analista Administrativo**, em 14/03/2022, às 11:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leila Szczecinski Cotica, Analista em Infraestrutura de Transportes**, em 14/03/2022, às 11:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Ferreira Gomes, Analista**, em 14/03/2022, às 11:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Eleni Roberta da Silva, Coordenador(a)**, em 14/03/2022, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marfisa Carla de Abreu Maciel Castro, Coordenador(a)-Geral**, em 14/03/2022, às 12:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Andréa Saba Ferreira, Analista**, em 14/03/2022, às 12:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **22319763** e o código CRC **CC4B4551**.