

COORDENACAO GERAL DE LICITACOES E CONTRATOS

Estudo Técnico Preliminar 21/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 35014.196887/2025-14

2. Legislação/Normativos Aplicáveis

2.1. O serviço a ser contratado deverá observar as legislações e normas vigentes, dentre as quais destacamos:

- a) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- b) Lei nº 14.133/2021 - Esta estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Lei Públicas diretas, autárquicas e fundacionais;
- c) Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 - Estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte;
- d) Decreto-Lei nº 5.452/1943 - Aprova a Consolidação das Leis do Trabalho;
- e) Decreto nº 7.983/2013 - Estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências;
- f) Decreto nº 9.507/2018 - Dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- g) Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019 - Estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal.
- h) Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022 - dispõe sobre o plano de contratações anual e institui o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- i) Decreto nº 11.890, de 22 de janeiro de 2024 - Dispõe sobre a aplicação da margem de preferência no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e institui a Comissão Interministerial de Contratações Públicas para o Desenvolvimento Sustentável - CICS;
- j) Decreto nº 12.274, de 11 de setembro de 2024 - Dispõe sobre as garantias trabalhistas a serem observadas na execução dos contratos administrativos no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- k) Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010: Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- l) Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, de 26/05/2017: Dispõe sobre regras e diretrizes para a contratação de serviços, continuados ou não;
- m) Instrução Normativa ME nº 03/2018: Estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF no âmbito do Poder Executivo Federal;
- n) Instrução normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022: Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.
- o) Instrução Normativa SEGES nº 65, de 2021 - Dispõe sobre a pesquisa de preços para compras e contratação de serviços em geral;
- p) Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022 - Dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;

- q) Instrução Normativa SEGES nº 81, de 2022 - Dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência – TR, para a aquisição de bens e a contratação de serviços, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema TR digital;
- r) Instrução Normativa SEGES nº 176, de 25 de novembro de 2024 - Dispõe sobre as regras e os procedimentos para adoção dos custos mínimos a serem observados nos valores de remuneração, incluindo salário-base e adicionais, auxílio-alimentação e outros benefícios como mecanismo de fortalecimento das garantias trabalhistas em contratos de prestação de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, nos termos do art. 5º do Decreto nº 12.174, de 11 de setembro de 2024;
- s) IN PRES/INSS nº 185/2025, de 10 de abril de 2025 - Dispõe sobre procedimentos para planejamento e gerenciamento das aquisições de bens, serviços, obras e soluções de tecnologia da informação e comunicações, diretrizes para compras compartilhadas, e para elaboração do Plano de Contratações Anual – PCA, no âmbito das unidades do INSS;
- t) Portaria MARE nº 2.296/97, de 23 de Julho de 1997: Estabelece Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais, devidamente atualizadas, constantes do Anexo a esta Portaria, como exigências mínimas de aceitabilidade na construção, manutenção e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG.
- u) Portaria PRES/INSS nº 1.704, de 12 de junho de 2024 - Dispõe sobre o Plano de Logística Sustentável do INSS;
- v) Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.
- x) Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais fontes: Todos os serviços a serem executados deverão observar rigorosamente os critérios técnicos constantes das normas técnicas brasileiras vigentes, recomendações de fabricantes, e ainda de normas técnicas internacionais, quando as nacionais não fizerem menção expressa do serviço ou material a ser empregado;

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação-Geral de Licitações e Contratos	Gustavo José Ferreira de Freitas

4. Descrição da necessidade

Contratação de serviços de manutenção predial (corretiva, preventiva e serviços eventuais) nas Unidades mantidas pela Administração Central do INSS.

- 4.1. Em consonância com o descrito no Documento de Formalização da Demanda (DFD), o objetivo da contratação é o pleno funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos, através de instrumentos ágeis de atuação, com a garantia dos serviços prestados, para que os imóveis de uso mantenham boa conservação, visando a garantir a segurança patrimonial, além de um ambiente adequado de trabalho aos funcionários e usuários.
- 4.2. A pretensa contratação se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do INSS para a execução de diversos serviços em várias modalidades e, em especial, as que compõem o objeto desta licitação, em razão da Lei nº 9.632/1998, que extinguiu diversos cargos no âmbito da Administração Pública Federal, bem como a falta de instrumentos, equipamentos e ferramental para a execução desses serviços.
- 4.3. Deve-se considerar ainda que materiais de reposição empregados na manutenção nem sempre são estocáveis pelas suas próprias características, ou que a aquisição de peças relativas aos imprevistos, dificilmente ocorreria de imediato pela falta de mobilidade decorrente da estrutura da máquina pública. Considerando que a demora na correção de um defeito pode interferir na preservação da vida e do valor patrimonial dos equipamentos, isso poderia causar sérios transtornos à Administração.
- 4.4. Diante da necessidade de manter as unidades orgânicas de uso do INSS em perfeito e ininterrupto funcionamento, não se vislumbra alternativa que não seja a contratação de empresa especializada com emprego de mão de obra qualificada, materiais, peças e tudo que for necessário para que esse serviço não sofra descontinuidade, considerando que essas despesas operacionais são planejadas e consolidadas na proposta orçamentária anual.
- 4.5. Ainda há que se considerar a constante necessidade da preservação das qualidades intrínsecas aos imóveis e de adequação da estrutura física das unidades às demandas que se apresentam, sejam emanadas do público alvo, sejam emanadas dos órgãos gestores/coordenadores.

4.6. Por fim, a Administração Central do INSS possui vinculados a si apartamentos funcionais, destinados à moradia de servidores ocupantes de cargos DAS 04, superiores ou equivalentes. Visto a rotatividade na ocupação dos imóveis por diferentes permissionários e, em vistorias realizadas nos imóveis observa-se a existência de vícios de utilização que podem comprometer sua habitabilidade, além das recorrentes recomendações de que haja revisão geral nas instalações elétricas e hidráulico-sanitárias. Considerando que até o momento não há disponibilidade do serviço de manutenção para tal propósito, os promitentes permissionários se incumbem de realizar os reparos necessários nos imóveis para que possam ocupá-los, desvirtuando, assim, a funcionalidade dos imóveis e causando estorvos aos comissionados.

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Sustentabilidade

5.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

a) As lâmpadas incandescentes, halógenas, vapor de sódio, vapor de mercúrio e fluorescentes tubulares, compactas, circulares ou similares, quando queimadas, deverão ser substituídas gradativamente por lâmpadas LED.

b) Somente poderão ser utilizadas lâmpadas LED com a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 144, de 13/03/2015, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória.

c) Somente poderão ser utilizados na execução dos serviços produtos preservativos de madeira, inclusive os importados, previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial nº 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

d) É vedada à contratada a utilização, na contratação, de produtos preservativos de madeira que contenham os ingredientes ativos Lindano (gama-hexaclorociclohexano) e Pentaclorofenol (PCF) e seus sais.

d) As embalagens e os resíduos de produtos preservativos de madeira não podem ser reutilizados ou reaproveitados, devendo ser recolhidos pela contratada e descartados de acordo com as recomendações técnicas apresentadas na bula, para destinação final ambientalmente adequada, conforme item VI da Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

e) Na execução dos serviços, em especial aqueles relacionados a manutenção dos extintores de incêndio, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano):

e1) Não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias.

e2) Durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração. É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

e3) As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável.

e4) É vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402.

e5) Quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;

e6) A SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.

e7) Quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.

e8) É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

Indicação de marcas ou modelos

5.2. Na presente contratação todos os materiais relacionados à automação a serem fornecidos deverão ser compatíveis com os respectivos controladores e placas dos sistemas da Johnson Controls e ainda observar a compatibilidade de software/firmware dos sistemas Johnson Controls instalados. Tal indicação se justifica pelas seguintes razões:

5.2.1. O sistema de automação da Administração Central compreende os subsistemas combate a incêndio (detecção e alarme), controle dos sistemas de força e luz, sistema Hidrossantiário (Controle de bombas, Nível de água, etc), o Subsistema de Automação de Combate à Incêndio, o Subsistema de manutenção da Vigilância Eletrônica, o Subsistema de controle de Acesso ao Edifício (Portas e catracas).

5.2.2. Todos estes subsistemas, incluindo a parte de softwares e hardwares, são da marca proprietária Johnson Controls, conforme especificações técnicas em Anexo.

5.2.3. Dessa forma, de modo a evitar uma possível incompatibilidade nos sistemas de automação através do uso de peças “paralelas” no mercado, sem a devida garantia de sustentabilidade desses sistemas, optou-se por indicar os materiais que deverão ser considerados para a manutenção nos sistema de automação

Subcontratação

5.3. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

5.3.1. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, a qual consiste em:

- a) Manutenção dos sistemas elétricos, com exceção das manutenções específicas nos subsistemas de Nobreaks, grupo moto gerador e barramento blindado;
- b) Manutenção nas instalações hidrossanitárias, com exceção bombas hidráulicas (hidrossanitárias e de incêndio);
- c) Manutenção nas instalações telefônicas e de dados;
- d) Manutenção nas instalações civis, com exceção das manutenções específicas no subsistema pele de vidro;
- e) Manutenção dos sistemas de segurança contra incêndio, com exceção às manutenções de segundo e terceiro nível em extintores de que trata a ABNT NBR 12.962:2016 e ensaio hidrostático e reempatação nas mangueiras de incêndio de que trata a ABNT NBR 12.779:2009;
- f) Manutenção nos sistemas de automação (CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e de controle de acesso), com exceção às manutenções especializadas, sendo estas entendidas com aquelas prestadas somente pela fabricante dos subsistemas ou por profissionais com formação especializada em sistemas desta empresa;

5.4. A subcontratação fica limitada às seguintes parcelas:

- a) Manutenção na fachada "Pele de Vidro";
- b) Manutenção de barramento blindado;
- c) Manutenção dos Nobreaks;
- d) Manutenção do grupo Motor gerador e bombas hidráulicas (hidrossanitárias e de incêndio);
- e) Manutenções de segundo e terceiro nível em extintores de que trata a ABNT NBR 12.962:2016 e ensaio hidrostático e reempatação nas mangueiras de incêndio de que trata a ABNT NBR 12.779:2009;
- f) Manutenção especializada nos Sistemas de CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e de controle de acesso;
- g) Teste de arrancamento dos pontos de ancoragem conforme NR 35;
- h) Teste de potabilidade da água;
- i) Serviços de limpa fossa séptica;
- j) Confeção e instalação de adesivos e placas personalizadas de sinalização da edificação.

5.5. O Termo de Referência oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação.

Garantia da contratação

- 5.6. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.
- 5.7. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.
- 5.8. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.
- 5.9. O Termo de Referência oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Vistoria

- 5.10. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das .9:00 horas às 17:00 horas.
- 5.11. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia. 4.16. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 5.12. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 5.13. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

6. Identificação de Necessidades

- 6.1. Visto que o integrante técnico deste Estudo Técnico Preliminar participou do planejamento da última contratação e atuou como fiscal técnico, verifica-se que para a contratação atual os quantitativos de mão de obra atenderam a necessidade e os serviços e materiais pagos por demanda foram suficientes.

7. Previsão no Plano de Contratações Anual

- 7.1. A contratação pretendida atende às bases de desenvolvimento contidas no Mapa Estratégico do INSS do quadriênio 2024-2027, aprovado pela Resolução CEGOV/INSS nº 33, de 21 de setembro de 2023, em especial quanto à otimização da infraestrutura e da aplicação de recursos.
- 7.2. A contratação em estudo está devidamente registrada no sistema de Planejamento e Gerenciamento das Contratações para o Plano de Contratações Anual - PCA 2025.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

- 8.1. Para o correto dimensionamento dos serviços a serem executados e, conseqüentemente, dos custos de referência, foram considerados:
- tipologia, complexidade e regime de uso da edificação;
 - sistemas, materiais e equipamentos;
 - idade das edificações;
 - relatório das inspeções e não conformidades encontradas e sobre as ações corretivas e preventivas;
 - solicitações e reclamações dos usuários;
 - histórico das manutenções realizadas;
 - rastreabilidade dos serviços; e
 - serviços especializados passíveis de subcontratação;
- 8.2. Conforme será abordado no Item 12 deste ETP, a contratação será dividida nos seguintes subitens:

Item	Subitem	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade
------	---------	---------------------------	-------------------	------------

1	1	Manutenção Predial – Parcela fixa	Mês	12
	2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	Mês	12
	3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda	Mês	12

8.3. Dessa forma, abaixo descreve-se os quantitativos estimativos para cada subitem:

Manutenção Predial – Parcela fixa (Subitem 1.1)

8.4. A parcela fixa da contratação é constituída pelos postos de mão de obra com dedicação exclusiva, pelos materiais de consumo e pelos eventuais deslocamentos da equipe fixa de manutenção até os demais Edifícios que fazem parte do contrato.

8.5. Manteve-se o verificado na última contratação.

8.6. Com isso, a nova contratação contará com os seguintes profissionais com dedicação exclusiva:

Posto de trabalho	Nova contratação
Engenheiro Eletricista	1
Encarregado de Manutenção	1
Oficial de Manutenção A	1
Oficial de Manutenção B (Eletricista)	1
Oficial de Manutenção C (Tec. Telecomunicação)	1
Marceneiro	1
Montador de Divisória	1
Auxiliar de manutenção	3
Desenhista/Projetista	1

8.7. Os materiais de consumo foram dimensionados de acordo com o histórico utilizado na última contratação.

8.8. O deslocamento foi dimensionado considerando a distância média entre o edifício principal da Administração Central e os demais imóveis que fazem parte do escopo do contrato. Como veículo de referência foi considerado os custos de hora produtiva (CHP) de uma caminhonete a diesel 4x4 cabine dupla (Composição SINAPI nº 92138).

Manutenção Predial – Parcela sob demanda (Subitem 1.2)

8.9. Para este subitem foram considerados os materiais utilizados nas manutenções corretivas, H/H (Horas-Homem) de alguns profissionais que podem atuar eventualmente na contratação, de modo que não se justificava considerar um posto de trabalho com dedicação exclusiva, além dos serviços corretivos/preventivos passíveis de subcontratação.

8.10. Para a determinação dessas parcelas foram consideradas duas fontes principais:

- solicitações e reclamações dos fiscais técnicos do contrato e demais usuários;
- histórico das manutenções realizadas durante a execução da última contratação;

8.11. Assim, em posse das Ordens de Serviços executadas, extraiu-se os materiais e serviços terceirizados utilizados durante a execução dos serviços. Após isso, em posse dessa lista, homogeneizou-se tais materiais e serviços de modo a serem compatibilizados em termos de materiais/serviços e unidades do sistema SINAPI e demais fontes, de acordo com o que determina o Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013. Por último, foi realizada uma análise sobre a necessidade de inclusão ou exclusão de materiais dessa lista, obtendo-se, assim uma lista de materiais/serviços e quantitativos (e, consequentemente de valores) mais próximos da realidade para o contrato de manutenção atual acrescido das demandas verificadas ao longo do tempo da última contratação.

8.11.1. Considerando que a disponibilidade e prestação de serviço da contratada atual variou significativamente, utilizou-se como base a mesma utilizada na última contratação.

8.12. Deve-se lembrar que este levantamento tem como intuito final balizar os valores de referência do orçamento estimativo. Durante a execução contratual, o parâmetro a ser respeitado na execução dos serviços será o montante de recurso destinado a contratação durante sua vigência e não, necessariamente, o item e/ou quantitativo ali presente.

Serviços Eventuais – Parcela sob demanda (Subitem 1.3)

8.13. Para este subitem foram considerados um conjunto de serviços que visam dar atendimento a necessidades pontuais emanadas pela Administração, não previstas nos planos de manutenção preventiva e corretiva de natureza continuada, em forma de pequenas intervenções nas edificações, que não se caracterizem como reforma ou construção. Esses serviços quantificados de acordo com a necessidade evidenciada pelos Fiscais Técnicos durante a contratação, conforme já descrito no Capítulo 6 deste ETP.

8.14. Da mesma forma que o Subitem 1.2 do quadro acima, o levantamento dos serviços eventuais tem como intuito final balizar os valores de referência do orçamento estimativo. Durante a execução contratual, o parâmetro a ser respeitado na execução dos serviços será o montante de recurso destinado a contratação durante sua vigência e não, necessariamente, o item e/ou quantitativo ali presente.

8.15. Também foi considerado a execução de serviços eventuais a serem realizados nos Imóveis Funcionais do INSS. Para a estimativa desses quantitativos considerou-se dois pontos principais:

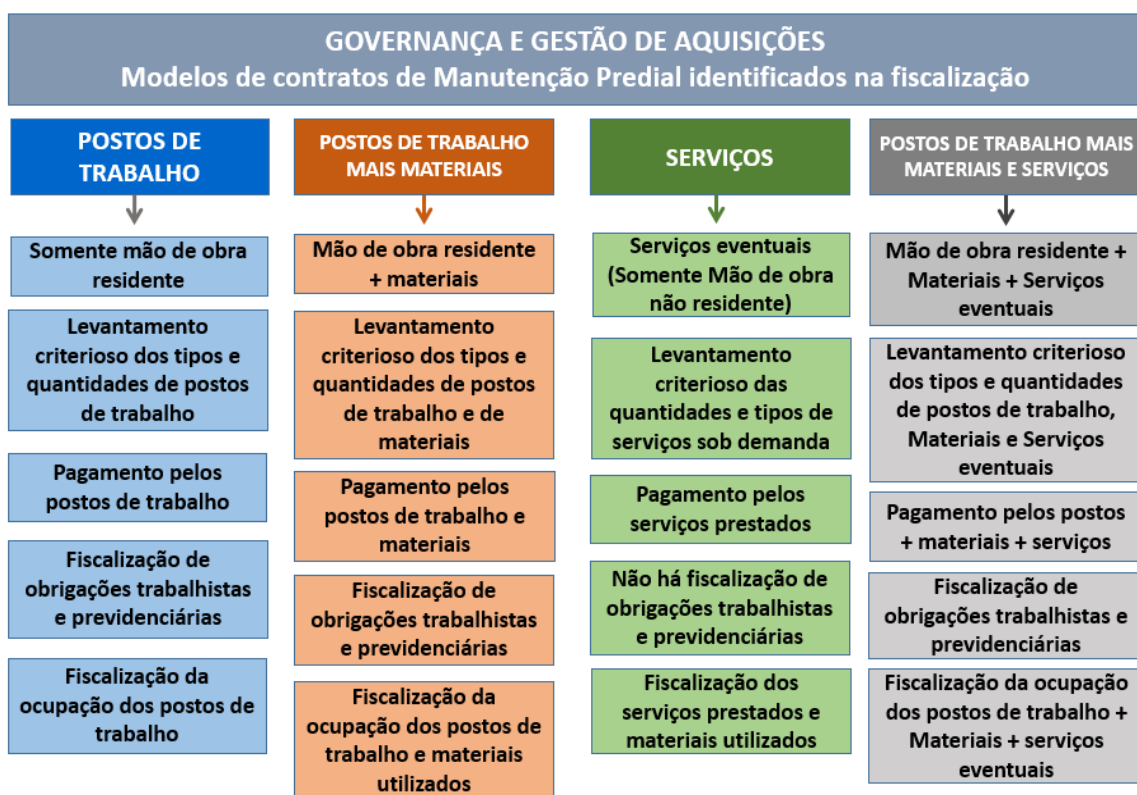
- Principais necessidades/patologias verificadas pela área técnica do Instituto durante as vistorias de devolução dos apartamentos funcionais;
- Levantamento do quantitativo dessas necessidades/patologias para uma Unidade paradigma (uma Unidade de referência);
- O quantitativo médio de devolução/nova ocupação de imóveis funcionais por ano, conforme levantamento relado pelo Serviço de Gerenciamento de Ocupação Imobiliária, pois é durante o intervalo devolução/nova ocupação que o apartamento está sob responsabilidade do INSS (fora desse período, cabe ao ocupante a realização das devidas manutenções/adequações).

8.16. Considerando que a disponibilidade e prestação de serviço da contratada atual variou significativamente, utilizou-se como base a mesma utilizada na última contratação.

9. Levantamento de Mercado

9.1. Existem diversas formas de licitar e contratar serviços de manutenção predial, com ou sem o fornecimento de material, com postos de trabalho residentes (mão-de-obra dedicada) ou serviços eventuais por demanda. A escolha depende das peculiaridades do órgão licitante.

9.2. Em um trabalho de consolidação de auditorias feitas pelo TCU e divulgado no Acórdão 2.339/2016 – Plenário, são listados alguns modelos de contratação identificados nos órgãos fiscalizados.



9.3. Sobre os dois primeiros tipos de modelagens de contratação, tecem-se os seguintes comentários:

9.3.1. Verifica-se que a modelagem “Somente postos de trabalho” (PT) não se torna adequado à realidade do Instituto, sendo economicamente e logisticamente inviável. Nesse modelo, a Administração necessita investir em almoxarifados próprios, o que implica em custos de operação para sua implantação, conservação e disponibilização de servidores para controle e gestão dos estoques. Além disso, sabe-se que a velocidade de

compra de materiais pela Administração é inferior quando se comparada às empresas privadas. Nesses casos, as resoluções de demandas urgentes, que podem comprometer o funcionamento da atividade fim do INSS, ficariam vinculadas ao tempo necessário para as compras dos materiais por parte da Administração.

9.3.2. Considerando genericamente as características dos edifícios a serem mantidos e as necessidades do INSS, a modelagem “Postos de trabalho mais materiais” (PT + MAT) possui grandes limitações ao se comparado aos modelos “Serviços” (SV) e “Postos de trabalho mais materiais e serviços” (PT + MAT + SV). Tal desvantagem está associada a grande variabilidade de serviços a serem demandados ao longo da execução contratual e que ao mesmo tempo não possuem volume suficiente para justificar a presença de um posto de trabalho dos profissionais necessários à execução dos serviços. Como exemplo, cita-se as eventuais mudanças de layouts nas edificações: muitas vezes essas mudanças são essenciais para a adequação do local de trabalho às necessidades dos usuários, todavia, dificilmente tal volume de serviço justificaria a contratação de um posto de “montador de divisórias”. Outro exemplo são os serviços de serralheira, cujo volume usual de demanda não justifica a contratação de um posto de “serralheiro”. Verifica-se, portanto, que tais contratos ficam “engessados” se comparados às modelagens que permitem a contratação de serviços “por demanda”.

9.4. Considerando os pontos levantados, restam 2 modelagens mais propícias a serem arguidas para a contratação dos serviços de manutenção predial: “Serviços” (SV) e “Postos de trabalho mais materiais e serviços” (PT + MAT + SV). Considerando a linguagem usualmente utilizada pelas equipes técnicas do Instituto ao longo dos anos, realizou-se a seguinte adaptação na nomenclatura das modelagens:

Nomenclatura utilizada pelo Tribunal de Contas	Nomenclatura usualmente utilizada no Instituto
Serviços (SV)	Serviços Sem Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (SSDEMO)
Postos de trabalho mais materiais e serviços (PT + MAT + SV)	Serviços Com Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (SCDEMO)

9.5. Conforme demonstra Baeta (2022), os dois modelos possuem características que se tornam vantagens e desvantagens a depender do escopo contratual e dos objetivos esperados com a contratação:

"PAGAMENTO POR POSTO OU DEMANDA?

...

Quando a edificação a ser mantida possuir grande área construída, torna-se vantajoso o pagamento por posto, de forma que o órgão contratante terá a sua disposição um quadro de profissionais terceirizados à disposição no órgão, que serão remunerados por um valor predeterminado.

Havendo necessidade de intervenções corretivas ou preventivas, apenas os materiais efetivamente empregados seriam objeto de pagamento adicional, pois os salários e demais custos associados à mão de obra já estão sendo remunerados no valor do posto.

Tal modelagem, contudo, não se adequa em muitos casos de pequenas edificações, em que os serviços a serem realizados são esporádicos, fazendo com que os profissionais terceirizados fiquem ociosos.

Nesse caso, mostra-se mais adequado remunerar a empresa por serviço realizado.

Nos contratos em que se empregam postos de trabalho para a manutenção, embora o modelo traga bastante flexibilidade para a Administração, três observações são pertinentes:

1. A necessidade de fiscalizar a ocupação dos postos, a jornada de trabalho cumprida e sua assiduidade. Assim, além de verificar a qualificação dos funcionários terceirizados e sua aderência com as regras editalícias, a equipe de fiscalização acaba com a tarefa particularmente trabalhosa de observar se todos os terceirizados compareceram diariamente aos serviços, promovendo os descontos cabíveis nos pagamentos da contratada no caso de ausências dos postos de trabalho.

2. Por força da Súmula 331 do TST, que atribui ao tomador do serviço responsabilidade subsidiária pelos débitos trabalhistas, a Administração deve também fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias por parte da empresa contratada em relação aos funcionários terceirizados.

3. Em conformidade com o disposto no art. 37, inciso II, da Constituição Federal, “a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas ou de provas e títulos, de acordo com a natureza e a complexidade do cargo ou emprego, na forma prevista em lei, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em lei de livre nomeação e exoneração.” Portanto, não pode haver a substituição de servidores e empregados públicos por terceirizados, a qual caracterizaria burla à regra constitucional acima transcrita. A União editou o Decreto Federal 9.507/18, revogando o Decreto 2.271/97, estabelecendo que não serão objeto de terceirização na administração direta, autárquica e fundacional, os serviços que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente.

No caso de modelagem que preveja o pagamento dos serviços de manutenção por demanda, surgem dificuldades para prever os custos com mobilização, ociosidade, impositividades e retrabalhos das equipes.

Para ilustrar a situação, cito o serviço de substituição de um disjuntor devido ao aumento de carga no circuito, cujo custo total (material e mão de obra) é de R\$ 11,48. O eletricitista inicia seu trabalho, realiza a troca do disjuntor, mas o circuito, a plena carga, não funciona. Ele inicia então uma investigação envolvendo o quadro elétrico, os barramentos, as conexões, a fiação entre o disjuntor e as tomadas afetadas e a situação das tomadas elétricas. Esta análise demanda um tempo de 2 horas de trabalho do eletricitista. Ao final, ele encontra uma emenda defeituosa no circuito, refaz então esta emenda, em poucos minutos, e o problema é resolvido.

Caso a modelagem do contrato fosse o pagamento por serviço, seria devido o pagamento apenas da troca do disjuntor, não havendo o pagamento de mão de obra adicional, relativa às 2 horas de trabalho do eletricitista (que custam R\$ 38,60 na mesma data-base, de acordo com o Sinapi).

Some-se a isso o fato de o serviço ter sido executado em uma localidade distante cerca de 200 km da sede do órgão, que obrigou a mobilização de um veículo (ida e volta). Além da necessidade de remuneração do deslocamento do carro (combustível, depreciação, manutenção etc.), houve necessidade de computar a remuneração do tempo do eletricitista e do condutor do veículo durante o trajeto de ida e de volta, que tomou 6 horas (se houver).

Em um contrato em que o pagamento ocorre de acordo com a medição de serviços efetivamente executados, haverá controvérsia entre as partes para a execução de simples atividades rotineiras, com a descrita acima, que não ocorreria em contratos com pagamentos por postos de serviço.

Não existe outra solução senão a de prever na planilha orçamentária do contrato de manutenção o pagamento de homens-hora de diversas categorias profissionais, bem como de deslocamentos e mobilizações eventuais, se houver necessidade.

Cria-se, então, um grande paradoxo com a necessidade de prever pagamentos atrelados a mera permanência de mão de obra e equipamentos, quando o que se desejava, ao estipular os pagamentos por produtos ou serviços executados, era exatamente o oposto.

Menciono outro exemplo, em que o serviço a ser executado é a pintura de um Gabinete, cuja remuneração contratual ocorre pela metragem total. Considerando o uso de massa acrílica, selador e pintura, o serviço deveria custar cerca de R\$ 500,00, segundo os parâmetros do Sinapi.

O pintor inicia seu trabalho às 8 horas da manhã, porém, após duas horas de serviço, recebe determinação para que o serviço seja interrompido, pois um magistrado precisa utilizar o Gabinete até o final da manhã. O planejamento do serviço, previamente acertado com a contratada, previa que o Gabinete estaria livre neste dia.

O pintor e seu ajudante retiram-se então, retornando apenas após o almoço, quando retomam a execução do serviço.

Algum tempo depois, por determinação da fiscalização do contrato, o serviço de pintura é novamente interrompido para que seja finalizada a instalação de um ar condicionado, com execução por outra empresa contratada pela Administração.

Assim, o pintor e seu ajudante aguardam por uma hora a execução deste serviço, finalmente então retornado à sala e retomando a execução da pintura. Neste momento, contudo, constatam que a instalação do ar condicionado realizada pela outra empresa deixou alguns pontos sujos e marcados em locais já pintados, requerendo repinturas e novos acabamentos.

Novamente, na modelagem de pagamento por demanda ou serviço executado, haverá controvérsia sobre os encargos advindos de horas adicionais de mão de obra relativas ao tempo que os profissionais ficaram à disposição da Administração, além dos retrabalhos para os quais a empresa não deu causa.

Outra dificuldade encontrada no pagamento por serviços eventuais é a previsão e quantificação exaustiva dos serviços, dado o caráter de absoluta imprevisibilidade de muitas intervenções.

Tal problema pode ser amenizado pelo uso da modelagem de pagamento segundo um desconto previamente fixado sobre uma tabela de referência, tal como o Sinapi, quando se estima apenas o valor global anual da contratação.

No entanto, ainda existem problemas associados aos serviços e insumos necessários que não se encontram expressamente listados no Sinapi, bem como nos casos de serviços cujas composições exijam algum tipo de adaptação em relação às constantes do sistema de referência."

9.6. Diante desse cenário, verificou-se que devido a quantidade de chamados corretivos abertos diariamente, a ampla gama de rotinas preventivas e especificidades das edificações, concluiu-se que a disponibilização de certos postos de trabalho por meio de mão de obra com dedicação exclusiva se torna mais vantajoso técnica e economicamente do que a execução do contrato por mera abertura de serviço. Isto, entretanto, não se dá com todos os possíveis profissionais que podem prestar serviços dentro do escopo do contrato. Algumas atividades, como serralheria, não necessitam de profissionais com dedicação exclusiva de mão de obra, podendo ter seus serviços executados mediante composição de custos.

9.7. Dessa forma, a opção Postos de trabalho mais materiais e serviços (PT + MAT + SV) se mostrou mais vantajosa para a realidade do objeto que se pretende contratar

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. A futura contratação não poderá ser parcelada por unidade de serviço, tendo em vista que tal situação acarretaria a administração do contrato técnica e administrativamente inviável. A concentração em uma única empresa com expertise ocasiona uma série de vantagens operacionais, entre elas, condições de gerir a compra de ferramental, materiais e equipamentos, logísticas de deslocamentos de profissionais e materiais, compatibilização de serviços de diversas áreas com interdependências entre eles e serviços correlatos, obtendo custos operacionais mais vantajosos e que não poderiam ser suportados pelo INSS sem riscos de perder a qualidade e tempestividade na prestação dos serviços.

11. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.587.246,32

11.1. Os valores de referência da contratação são:

Item	Subitem	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
1	1	Manutenção Predial – Parcela fixa	Mês	12	R\$ 90.182,25	R\$ 1.082.187,25
	2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	Mês	12	R\$ 16.107,37	R\$ 193.288,43
	3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda	Mês	12	R\$ 25.980,89	R\$ 311.770,64
Valor mensal de referência					R\$ 132.270,53	-
Valor global de referência						R\$ 1.587.246,32

11.2. Os critérios sobre os quantitativos utilizados no orçamento de referência estão discriminados no Capítulo 8 deste ETP.

11.3. O orçamento estimativo foi realizado de acordo com o disposto no § 2º, do art. 23, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

MÃO DE OBRA

11.4. Para determinação dos custos relacionados a mão de obra com dedicação exclusiva obedeceu ao estipulado na Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022, isto é, os referenciais de custos foram obtidos através da Convenção Coletiva da Categoria de acordo com a data-base e vigência, com base na Classificação Brasileira de Ocupações.

11.5. Os custos da mão obra sem dedicação exclusiva foram apropriados nas composições de custos, nos termos do no art. 23, §2º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

11.6. Para mão de obra com dedicação exclusiva, considerou-se os seguintes parâmetros:

Premissas utilizadas:

Convenção Coletiva e base de preço utilizadas:

- CCT DF000334/2024: SENGE/DF x SINDUSCOM/DF (Vencida a data do orçamento)
- CCT DF000537/2025: SINTEC/DF x SINAENCO/DF
- CCT DF000658/2024: SINDIMEST/DF x SINTTEL/DF
- CCT DF000042/2025: SINDISERVIÇO/DF x SEAC/DF
- SINAPI – DF – 09/25

Quantidade média de dias no ano: 365 dias

Quantidade média de dias no mês: 30 dias

Quantidade média de dias úteis no mês: 22 dias

Quantidade de horas trabalhadas no mês: 220 horas*

* (44 / 6) x 30 (Número de horas consagrado pelo TST)

Módulo 1: Composição da remuneração

1 – Composição da Remuneração

A – Salário Base

Conforme Convenções Coletivas

B – Periculosidade

Considerado para o profissional eletricista.

Fórmula: Salário Normativo x Percentual do Adicional de Periculosidade

C – Adicional de Insalubridade

Nenhum profissional possui direito a essa rubrica.

D – Adicional Noturno

Nenhum profissional possui direito a essa rubrica.

E – Adicional de Hora Noturna Reduzida

Nenhum profissional possui direito a essa rubrica.

Módulo 2: Encargos e Benefícios anuais, mensais e diários

2.1 – 13º Salário, Férias e Adicional de Férias

A – 13º salário

Fundamento: Art. 7º, inciso VIII da CF; Lei nº 4.090/1962; Lei nº 4.749/1965; Decreto nº 57.155/1965

Fórmula do percentual: $1/12 = 8,33\%$

Fórmula: $8,33\% \times \text{Total da Remuneração}$

B – Férias e adicional de Férias

Fundamento: Legislação: Art. 7º, inciso XVII da CF; arts. 129 a 153 da CLT.

Fórmula do Percentual: $1/3 \times 1/12 = 2,78\%$

Fórmula: $2,78\% \times \text{Total da Remuneração}$

2.2 – GPS, FGTS e outras contribuições

A – INSS

Fundamento: Lei nº 8.212/1991; Lei nº 14.973/24.

Percentual legal: Para o presente ano (2025) considerou-se o seguinte percentual de incidência do INSS:

- Planilha Desonerada: 5%

- Planilha Não Desonerada = 20%

Fórmula: % de incidência do INSS x (Módulos 1 e 2.1)

B – Salário Educação

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009; art. 15 da Lei nº 9.424/1996; art. 13, §3º da LC nº 123/2006; e CF/1988.

Percentual legal: 2,5%

Fórmula: $2,5\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

C – SAT (Seguro Acidente do Trabalho)

Fundamento: Lei nº 8.212/1991, Decretos nº 6.042/2007 e nº 6.957/2009

Percentual considerado: 3%

Fórmula: $3\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

D – SESC ou SESI

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 1,5%

Fórmula: $1,5\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

E – SENAI OU SENAC

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 1%

Fórmula: $1\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

F – SEBRAE

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 0,6%

Fórmula: $0,6\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

G – INCRA

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 0,2%

Fórmula: $0,2\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

H – FGTS

Fundamento: Art. 15 da Lei nº 8.036, 11 de maio de 1990

Percentual legal: 8%

Fórmula: $8\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

2.3 - Benefícios Mensais e Diários

A – Transporte

Fundamento: Art. 1º, Lei nº 7.418/1985

Fórmula¹: $[(\text{nº de ticket no dia} \times \text{nº de dias trabalhados no mês} \times \text{valor do ticket}) - (\% \text{ de desconto sobre o salário base})]$

¹ Para os casos em que a equação resultou em valor negativo, a célula ficou zerada.

% de Desconto: 6% sobre o salário base

Valor do ticket: R\$ 5,50 (Metrô/longas/integração, informação disponível em <https://www.semob.df.gov.br/precos-das-passagens/>)

B – Auxílio-Refeição/Alimentação

Fundamento: Art. 457, § 2º, CLT e Decreto nº 5/1991

Valor considerado:

- CCT DF000334/2024: Cláusula 8ª. R\$ 30,00. Desconto de 10%.
- CCT DF000537/2025: Cláusula 4ª. R\$ 42,13. Desconto de 10%.
- CCT DF000658/2024: Cláusulas 13ª e 17ª. R\$ 30,00. Desconto de 10%. 22 tíquetes alimentação + 3 tíquetes referente a Café da Manhã + 6 tíquetes referentes a Cesta Básica.
- CCT DF000042/2025: Cláusula 17ª. R\$ 44,30. Sem desconto.

C – Assistência Médica e Familiar

- CCT DF000334/2024: Não contemplou esta rubrica.
- CCT DF000537/2025: Não contemplou esta rubrica.
- CCT DF000658/2024: Cláusula 15ª. Valor conforme cotação de mercado (Amil - Bronze SP – Enfermaria – Com coparticipação total – 34-38 anos) .
- CCT DF000042/2025: Não considerada, visto que, nos termos do Parecer nº 12/2016/CPÇC/DEPCONS/PGF/AGU e Parecer nº 00004/2017/CPLC/PGF/AGU (Anexo ao ETP), é indevida a inclusão de benefícios quando previstos na CCT exclusivamente, para os empregados efetivamente terceirizados, quer seja por tomadores de serviços públicos ou privados. Verifica-se que isto ocorre no caso concreto da CCT utilizada (destaque nosso):

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PLANO AMBULATORIAL

Fica estipulado que para todos os contratos será obrigatório, por parte das empresas, a cotação em suas planilhas de custo, o plano ambulatorial no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), unicamente por empregado envolvido e diretamente ativado na execução dos serviços, limitado ao quantitativo de profissionais contratados pelo tomador dos serviços. O referido valor será repassado pelas empresas mensalmente ao SINDISERVIÇOS/DF, visando à manutenção de um fundo administrado pelo sindicato profissional, visando prover a assistência médica dos empregados pertencentes à base de representação do sindicato, mediante assinatura de convenio saúde a ser firmado e administrado pelo Sindicato Laboral, a ser prestado na forma dos parágrafos seguintes.

D – Fundo social e odontológico

- CCT DF000334/2024: Não contemplou esta rubrica.
- CCT DF000550/2024: Não contemplou esta rubrica.
- CCT DF000658/2024: Não contemplou esta rubrica.
- CCT DF000042/2025: Não considerada, visto que, nos termos do Parecer nº 12/2016/CPÇC/DEPCONS/PGF/AGU e Parecer nº 00004/2017/CPLC/PGF/AGU (Anexo ao ETP), é indevida a inclusão de benefícios quando previstos na CCT exclusivamente, para os empregados efetivamente terceirizados, quer seja por tomadores de serviços públicos ou privados. Verifica-se que isto ocorre no caso concreto da CCT utilizada (destaque nosso):

CLÁUSULA VIGÉSIMA - ASSISTÊNCIA ODONTOLÓGICA

Fica convencionado que, as empresas pagarão mensalmente ao Sindicato Laboral, o valor de R\$ 13,64 (treze reais e sessenta e quatro centavos), por empregado efetivado e diretamente ativado na execução dos seus contratos de prestação de serviços, públicos ou privados, limitado ao quantitativo de trabalhadores contratados pelos tomadores dos serviços. Valor esse a ser pago até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente, sem ônus para o empregado, para fins de custeio de auxílio odontológico para todos os trabalhadores.

E – Seguro de vida

Valor considerado: R\$ 15,46. Obtido do livro “Cálculos e Parâmetros – SINAPI – Atualizado em fev/25”)

Módulo 3: Provisão para rescisão

3 – Provisão para Rescisão

A – Aviso Prévio Indenizado

Fundamento: Art 48 da CLT

Foi considerado que cerca de 5,5% do pessoal é demitido pelo empregador anualmente neste tipo de desligamento.

Percentual: $5,5\% \times 1/12 = 0,46\%$

Fórmula: $0,46\% \times \text{Total da Remuneração}$

B – Incidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado

Jurisprudência: Acórdão Plenário TCU nº 2.217/2010

Percentual: Percentual do FGTS (8%) x Percentual do Aviso Prévio Indenizado (0,46%) = 0,04%

Fórmula: $0,04\% \times \text{Total da Remuneração}$

C – Multa do FGTS e Contribuições Sociais sobre o Aviso Prévio Indenizado

Considerando que a multa do FGTS e Contribuição Social incide uma única vez sobre a totalidade dos meses de contrato, independentemente da espécie de Aviso Prévio (trabalhado ou indenizado), zerou-se essa rubrica, sendo aportada na sua totalidade na alínea “f” deste mesmo módulo.

D – Aviso Prévio Trabalhado

Fundamento: Art. 7º, inciso XXI da CF; arts. 477 e 487 a 491 da CLT

Percentual *: $1 / 30 \text{ dias} \times 7 \text{ dias} / 12 \text{ meses} = 1,94\%$

* Cálculo efetuado conforme Acórdão TCU nº 1.186/2017 – Plenário

Fórmula: $1,94\% \times \text{Total da Remuneração}$

E – Incidência do GPS, FGTS e outras contribuições sobre o Aviso Prévio Trabalhado

Percentual: Aviso Prévio Trabalhado (1,94%) x Total do Percentual do Submódulo 2.2 (36,80%) = 0,72%

Fórmula: $0,72\% \times \text{Total da Remuneração}$

F – Multa do FGTS e contribuição social nas rescisões sem justa causa

Fundamento: A Lei Complementar nº 110/2001 determina multa de 50% da soma dos depósitos do FGTS, sendo 40% destinado ao trabalhador.

Percentual: $\text{FGTS} \times \text{Multa} \times \text{Percentual de empregados demitidos} \times (\text{Salário} + 13^\circ \text{ Salário} + \text{Férias} + \text{Adicional de Férias}) = 8\% \times 40\% \times (1 + 1/12 + 1/12 + 1/3 \times 1/12) = 3,82\%$

Fórmula: $3,82\% \times \text{Total da Remuneração}$

Módulo 4: Custo de reposição do profissional ausente

4.1 – Substituto nas Ausências Legais

Para o cálculo das rubricas referentes ao substituto nas ausências legais, será considerado nas fórmulas a soma dos módulos 1, 2 e 3, descontando-se deles o respectivo auxílio alimentação e vale transporte, conforme Nota Informativa SEI nº 11232/2020/ME da Coordenação-Geral de Normas da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital (Anexo ao ETP):

CGLCO/INSS: "b) Custo de Reposição do Profissional Ausente – O Módulo 4 representa os custos necessários para substituir, no posto de trabalho, o profissional residente que está em gozo de férias ou em caso de suas ausências legais, dentre outros. Na publicação da IN nº 5, a nota 2 do Módulo 4 continha a seguinte informação: Haverá a incidência do Submódulo 2.2 sobre esse módulo. Com o advento da Instrução Normativa nº 7, de 20/09/2018, essa informação foi revogada e acrescentou, ainda, uma nota (3) ao Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições - indicando que os percentuais desse submódulo incidem apenas sobre o Módulo 1 e Submódulo 2.1. Analisando o Caderno Técnico do Distrito Federal de 2019, relativo ao serviço de vigilância, em conjunto com o Caderno de Logística do Pagamento pelo Fato Gerador, notamos que a base de cálculo do Módulo 4 é o somatório dos Módulos 1, 2 e 3. Assim, verificamos que os cálculos do

Módulo 4 da planilha de custos da IN nº 7 e dos cadernos técnico/logística possuem bases distintas. Questionamento: É correto o entendimento do INSS de que para o cálculo deste Módulo 4 deve ser considerado a incidência do Submódulo 2.2 (Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições)?

CGNOR/Delog/Seges: A composição de custos na metodologia adotada pela Seges decorre da interdependência entre os módulos da planilha referencial, como explicitado na apresentação da metodologia quando da divulgação da planilha de custos em formato editável, disponível em <https://www.comprasgovernamentais.gov.br/index.php/noticias/942-planilha-noticia>. Desta forma, a base de cálculo de cada novo módulo é representada pela soma dos anteriores, ou seja, para a composição dos custos estimados com a reposição do profissional ausente, Módulo 4 da planilha, somam-se os módulos anteriores (Mod 1 + Mod 2 + Mod 3), uma vez que o empregado substituto tem os mesmos direitos à remuneração, demais encargos e benefícios, bem como valores proporcionais à uma possível rescisão contratual, devidamente ponderados pela estimativa da necessidade de reposição.

A – Substituto na cobertura de Férias

Fundamento: Art. 7º, inciso VIII da CF e arts. 129 a 153 da CLT

Percentual: $1/12 = 8,33\%$

Fórmula: $8,33\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3 - \text{Vale Alimentação} - \text{Vale Transporte})$

B – Substituto na cobertura de Ausências Legais

Fundamento: Art. 7º, inciso VII da CF; art. 473 da CLT; arts. 59 a 64 da Lei nº 8.213/1991

Percentual: Foi considerado que em média se falta 4,34 dias por ano com esse tipo de ausência. Fonte: “Cálculos e Parâmetros – SINAPI – Atualizado em fev/25” (Dias de “Auxílio enfermidade” + “Faltas Justificadas”).

$\% = (4,34 \text{ dia}) / 30 / 12 = 1,21\%$

Fórmula: $1,41\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3 - \text{Vale Alimentação} - \text{Vale transporte})$

C – Substituto na cobertura de Licença-Paternidade

Fundamento: Art. 473 da CLT; art. 10, § 1º, do ADCT e art. 7º, inciso XIX, CF

Percentual: $5 \text{ dias de licença} / 30 \text{ dias mensais} / 12 \text{ meses} \times \text{Percentual estatístico}^* \times \text{Percentual de empregados do sexo masculino}^{**} = 0,02\%$

* Expectativa anual de nascimento de filhos dos trabalhadores (IBGE – Manual de Preenchimento da Planilha de Custos): 1,5%

** Percentual considerado de Homens: 90%

Fórmula: $0,02\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3 - \text{Vale Alimentação} - \text{Vale transporte})$

D – Substituto na cobertura de Ausências por Acidente de Trabalho

Fundamento: Art. 19, art. 43, §2º e art. 60, §3º da Lei nº 8.213/1991. A Lei nº 8.213/1991 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.

Percentual: $\text{Faltas anuais por acidente de trabalho em dias} / 30 \text{ dias do mês} / 12 \text{ meses} = 0,13\%$

* Média de faltas anuais por acidente de trabalho: 0,26 dias (Fonte: “Cálculos e Parâmetros – SINAPI – Atualizado em fev/25”)

Fórmula: $0,13\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3)$

E – Afastamento Maternidade

Fundamento: Art. 7º, inciso XVIII, da CF e arts. 71 e ss. da Lei nº 8.213/1991.

Provisão para fazer face a eventuais despesas com o afastamento da empregada por motivo de licença maternidade (120 dias). O salário-maternidade é devido ao INSS, entretanto a empresa continua a custear as despesas com encargos previdenciários, FGTS, os reflexos sobre férias, adicional de férias e 13º salário e os demais benefícios como, por exemplo, a assistência médica (se houver) à exceção de auxílio refeição e transporte.

Percentual: $(120 \text{ Dias da Licença} / 30 \text{ Dias no mês}) \times \text{Percentual de Mulheres}^* \times \text{Expectativa mensal de Afastamento Maternidade}^{**} = 0,13\%$

* Expectativa mensal de Afastamento Maternidade 0,0032 (Censo IBGE – Caderno de Logística)

** Percentual considerado de Mulheres: 10%

Fórmula: $0,18\% \times (13^{\circ} \text{ Salário} + \text{Férias} + \text{Adicional Férias} + \text{Submódulo 2.2} + \text{Benefícios Mensais excluídos vale transporte e vale refeição})$

4.2 – Substituto na Intra jornada (Indenizada)

A – Substituto na cobertura de intervalo para repouso ou alimentação

Não será necessário substituto na cobertura de intervalo para repouso ou alimentação.

Módulo 5: Insumos diversos

5 – Insumos Diversos

A – Uniformes/EPI

Foram consideradas as famílias referenciais disponibilizadas pelo SINAPI para cada profissional.

B – Equipamentos e Ferramentas

Foram consideradas as famílias referenciais disponibilizadas pelo SINAPI para cada profissional.

C – Controle de ponto

Neste item foi incluído o fornecimento de um ponto biométrico de controle de horário dos profissionais com dedicação exclusiva. Obteve-se um orçamento de controlador de pontos, bem como toda sua manutenção e assistência de forma a ser pago por assinatura mensal. Obtido o valor dessa assinatura mensal, dividiu-se este valor pela quantidade de postos de trabalho sob dedicação exclusiva de mão de obra, obtendo-se, assim, a parcela proporcional de cada posto.

Módulo 6: Custos Indiretos, Tributos e Lucro

Esse módulo foi mantido zerado visto que os custos finais da contratação terão aplicados sobre si o BDI.

SERVIÇOS SOB DEMANDA

11.8. Para determinação dos valores observou as seguintes prerrogativas:

11.8.1. composição de custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi);

11.8.2. utilização de dados de pesquisa publicada em sítio eletrônico do Poder Executivo Federal (Painel de Preços);

11.8.3. contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente; e

11.8.4. pesquisa de mercado.

BDI

11.9. Para o determinação do BDI utilizou-se a fórmula preconizada pelo Tribunal de Contas da União em seu Acórdão nº 2369/2011 – TCU – Plenário e os parâmetros de acordo com o Acórdão nº 2622/2013 – TCU – Plenário,:

$$\text{BDI} = \{[1 + (\text{AC} + \text{R} + \text{S} + \text{G}) \times (1 + \text{DF}) \times (1 + \text{L})] / (1 - \text{T})\} - 1$$

Em que:

AC = taxa representativa das despesas de rateio da administração central;

R = taxa representativa de riscos;

S = taxa representativa de seguros;

G = taxa representativa de garantias;

DF = taxa representativa das despesas financeiras;

L = taxa representativa do lucro/remuneração; e

T = taxa representativa da incidência de tributos

11.10. O percentual do ISS observou a Lei Complementar ° 937, de 22 de dezembro de 2017.

11.11. Para o presente ano (2025), de acordo com a Lei nº 14.973/24, considerou-se o seguinte percentual de incidência do CPRB:

- Planilha Desonerada: 3,6%

- Planilha Não Desonerada: 0%

12. Descrição da solução como um todo

12.1. Contratação de empresa para execução de serviços continuados de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo, abrangendo as áreas internas e externas, com cobertura de risco, bem como a execução de Serviços Eventuais, nos prédios das Unidades Operacionais do INSS mantidos pela Administração Central.

12.2. Os serviços abrangerão as seguintes áreas de atuação:

- a) Sistema de automação predial;
- b) Sistema de detecção e alarme incêndio;
- c) Sistema de combate a incêndio por gás;
- d) Instalações civis (inclusive serviços nas áreas de vidraçaria, marcenaria, serralheira, pintura, etc);
- e) Reparo nas estruturas metálicas e de totens, coberturas, esquadrias, grades, portões, etc;
- f) Instalações elétricas;
- g) Sistema grupo motor-gerador;
- h) Bombas e motores diversos;
- i) Instalações telefônicas;
- j) Instalações de lógica e comunicação de dados;
- k) Sistema de antenas (Cabos coaxiais, antenas, plugs, etc);
- l) Ajustes e pequenos reparos nos mobiliários;
- m) Instalações hidrossanitárias e de coleta de águas pluviais;
- n) Rede de coleta de condensado proveniente das unidades evaporadoras de ar condicionado;
- o) Sistema de sinalização (placas, anéis de borracha, pisos podotáteis, etc);
- p) Pisos Elevados;
- q) Forros;
- r) Fachada, incluindo pele de vidro;

- s) Persianas;
- t) Paredes divisórias (naval, vidro temperado e outras);
- u) Instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio (Extintores, Hidrantes, alarmes, iluminação e sinalização de emergência, portas corta-fogo, escadas de emergências, etc);
- v) Sistema de prevenção contra descargas atmosféricas - SPDA;
- w) Portas e portões eletrônicos, partes mecânicas, elétricas e eletrônicas;
- x) Sistemas de sonorização;
- y) Sistema de CFTV;
- z) Sistema de controle de acesso;
- aa) Sistema de Nobreaks;
- bb) Instalações/fixações de equipamentos, tais como: porta copos, porta papel toalha, antena de tv, acessórios de banheiro, quadros de aviso, suportes de televisão, televisões, etc;
- cc) Podas d árvores, eventuais e emergenciais; e
- dd) Outras instalações e equipamentos existentes e/ou incorporados ao prédio, exceto:
 - dd1) Equipe de bombeiros particulares (Brigadistas);
 - dd1) Sistema de Ar-condicionado;
 - dd3) Sistema de Elevadores;
 - dd4) Equipamentos de Informática; e
 - dd5) Bebedouros;

12.3. As redes de alimentação e/ou drenagem dos sistemas retro mencionados, devem ser objeto da prestação do presente Contrato, e deverão ser mantidas, considerando os devidos entendimentos entre os diversos prestadores de serviço envolvidos na manutenção de cada um desses sistemas /equipamentos.

12.4. Serão estabelecidos critérios de prioridade de atendimento de demandas, de acordo com o tipo ocorrência verificada e seu impacto sobre os sistemas prediais e utilização da Unidade, bem como prazos de atendimento das falhas verificadas.

12.5. Deverá ser exigido a elaboração do Programa de Manutenção da Contratada, baseado no que preconiza a ABNT NBR 5674:2012 (Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção), contendo, no mínimo, uma sistematização ou estrutura que contemple:

- a) designação do sistema, quando aplicável aos elementos e componentes;
- b) descrição da atividade;
- c) periodicidade em função de cada sistema, quando aplicável aos elementos e componentes, observados as prescrições do projeto ou as especificações técnicas;
- d) identificação dos responsáveis;
- e) documentação referencial e formas de comprovação;
- f) modo de verificação do sistema; e
- g) serviços que serão realizados pela Contratada ou por empresa especializada subcontratada;

12.6. Será adotada a contratação na modelagem "Postos de trabalho mais materiais e serviços" (PT + MAT + SV), visto que se mostrou mais vantajosa para a realidade do objeto que se pretende contratar.

12.7. Assim, a contratação será dividida nos seguintes subitens:

Item	Subitem	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade

1	1	Manutenção Predial – Parcela fixa	Mês	12
	2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	Mês	12
	3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda	Mês	12

12.8. Considerando que o INSS está realizando um estudo de modernização de alguns dos seus sistemas de automação e que possivelmente, a depender da solução adotada, a manutenção passe a ser dada por outra empresa, é necessário que se preveja a futura exclusão dos sistemas de automação do contato em tela.

13. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

13.1. Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

13.2. Em relação as contratações correlatas, deverão ser consideradas:

- Verificação dos serviços nos sistemas de combate a incêndio que poderão ser realizados no espaço do restaurante;
- Determinação do início e fim da área de atuação do contrato de manutenção predial em relação ao sistemas de ar condicionado;

13.3. Apesar de não ser classificada com uma contração interdependente, a Administração deverá levar em consideração que, para a redução de custos contratuais, um parcela de equipamentos relacionados ao sistema de automação foram retiradas da lista de materiais cobertos no contrato de manutenção predial.

13.4. Assim, em caso de defeitos nesses componentes, caberá ao INSS realizar a compra destas peças específicas. Salienta-se que a maioria desta peças estão vinculados ao fornecimento exclusivo pela Jonhson Controls, o que permitirá sua aquisição direta com fulcro no Art. 74 da Lei 14.133/2021. Todavia, o caso concreto deverá ser analisado.

13.5. Além disso, considerando que o INSS está realizando um estudo de modernização de alguns dos seus sistemas de automação e que possivelmente, a depender da solução adotada, a manutenção passe a ser dada por outra empresa, é necessário que se preveja a futura exclusão dos sistemas de automação do contrato em tela.

14. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

14.1. A pretensa contratação encontra-se prevista e incluída no PCA - Plano de Contratação Anual e está registrada no Sistema PGC - Planejamento e Gerenciamento de Contratações, conforme estabelece a IN SG/ME nº 1, de 10 de janeiro de 2019.

15. Comparativo de valores

15.1. Considerando a área total de 30.792,30 m² ser mantida pelo contrato e os valores obtidos no Orçamento Estimativo, obteve-se os seguintes valores mensais por m²:

	Nova contratação	Contratação 2024 Licitado	Contratação 2024 Contratado
Valor Global de referência (anual)	R\$ 1.587.246,32	R\$ 1.449.430,12	R\$ 1.220.000,00
Valor Mensal de referência	R\$ 132.270,53	R\$ 120.785,84	R\$ 101.666,67
Área total	30.792,30 m²		
Valor mensal por m² de referência	R\$ 4,29	R\$ 3,92	R\$ 3,30
Variação	-	9,4 %	30,0 %

15.2. O contrato atual possui as mesas prerrogativas, especificações e quantitativos que o pactuado em dezembro de 2024. A única diferença para este foi a **redução de quantitativos para a nova contratação e atualização dos preços**, mediante Convenção Coletiva, SINAPI, Painel de Preços e, em alguns casos, cotações de mercado. **Ora, se aquela era vantajosa, a pretensa contratação é da mesma forma.**

15.3. Deve-se ter em mente que o valor obtido pela Administração em seu orçamento estimativo sofrerá redução quando da efetiva contratação. Conforme pesquisa realizada para contratos no DF, há uma redução média entre os valores contratados para licitados de 18,7 %.

15.4. Para verificação da compatibilidade dos valores de orçados nesta contratação com os praticados pelo mercado (entenda-se Administração) para objetos e condições semelhantes foi levantada uma amostra com 12 elementos amostrais, obtendo-se os seguintes dados:

	Valor / m² / mês Administração (Orçado)	Valor / m² / mês Contratado
Média - 1 Desv. Padrão	R\$ 3,01	R\$ 3,29
Média	R\$ 11,12	R\$ 8,42
Média + 1 Desv. Padrão	R\$ 19,23	R\$ 13,56

15.5. Verifica-se que o valor de referência da contratação pretendida está enquadrada no terço inferior da amostra (Média - 1 Desv. Padrão), tanto para o valor orçado quanto para o valor contratado, o que demonstra que os valores apurados para a futura contratação estarão compatíveis com o mercado local.

15.6. Os dados utilizados na amostra encontram-se anexos a este ETP.

16. Benefícios a serem alcançados com a contratação

16.1. A contratação proposta resultará benéfica e vantajosa, uma vez que:

- a) será executada por prestador de serviço especializado, devidamente habilitado, e, conforme for, com utilização de mão de obra qualificada, de formação profissional específica para as atividades contratadas;
- b) observará todos os requisitos de segurança e de qualificação exigidos para a execução de serviços de manutenção predial;
- c) utilizará rotinas e perfil de mão-de-obra que possibilitarão maior eficiência;
- d) não implicará custos com contratação, treinamento e administração de mão-de-obra;
- e) os padrões ora definidos, que contam com especificações usuais de mercado, permitirão a permanente mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados;
- f) a gestão e a fiscalização do futuro contrato será exercida de modo mais eficiente, levando-se em consideração os recursos humanos disponíveis (evitando-se a multiplicidade de prestadores para a mesma natureza de serviço); e
- g) os parâmetros definidos para o objeto da licitação e para prestação dos serviços possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida.

16.2. Indiretamente, todo o público atendido pelo INSS será beneficiado por que será assegurado um ambiente de trabalho adequado, o que repercutirá na qualidade e presteza do atendimento.

16.3. A contratação dos serviços objeto desta licitação tem por escopo assegurar o desempenho das atividades finalísticas de forma contínua, eficiente, fácil, segura e confiável. Para atingir tal objetivo a Administração Pública busca, de forma racional, obter melhor emprego de seus recursos visando atingir a eficiência e eficácia de suas ações.

17. Providências a serem Adotadas

17.1. Não há providências a serem adotadas pela entidade, tendo em vista que as unidades do INSS estão adequadas para implementação do objeto contratual e os servidores que atuarão na contratação e fiscalização dos serviços estão capacitados para realização das atividades inerentes ao exercício da função.

18. Possíveis Impactos Ambientais

18.1. A contratação e a prestação/utilização dos serviços objeto do certame obedecerão às práticas de sustentabilidade constantes na Instrução Normativa /MPOG nº 01 /2010 e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, edição de setembro de 2023, como forma de mitigar os possíveis impactos ambientais, além dos dispostos nos requisitos de sustentabilidade deste ETP.

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

TERESA CRISTINA ALVES DO AMARAL

Integrante Requisitante



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 17:03:59.

ORLANDO MAXWELL MENDES

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 16:00:13.

NELSON MITSURO UECHI

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 16/10/2025 às 15:51:13.

20. Declaração de Viabilidade

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

20.1. Justificativa da Viabilidade

20.1. Trata-se de um serviço amplamente utilizado no âmbito da administração pública, e não haverá restrição à competitividade, visto que há diversas empresas no mercado que atuam nesse ramo. A manutenção dos imóveis operacionais do INSS é fundamental para as atividades desempenhadas pelo instituto, garantindo um bom atendimento à sociedade e ao interesse público.