



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

APÊNDICE I DO ANEXO I – TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES

Modelo Utilizado:

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Justificativas Técnicas Relevantes – Obras/Serviços de Engenharia - Lei 14.133/2021 -
Atualização: Agosto/2023

Os trechos ACRESCENTADOS foram grafados na cor azul ([trechos acrescentados](#))
[As notas explicativas foram omitidas](#).

Processo administrativo nº 35014.119431/2025-31

OBJETO:

Contratação de empresa para execução de serviços continuados de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo, abrangendo as áreas internas e externas, bem como a execução de serviços eventuais, nos imóveis do INSS mantidos pelas Gerências Executivas do INSS em Belém/Santarém/Marabá/PA, Boa Vista/RR, Macapá/AP, Palmas/TO e Rio Branco/AC.

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

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

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

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

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

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

1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

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

O Objeto da Contratação enquadra-se na definição de serviço do art. 6º, inciso XXI, da Lei N°14.133, de 2021:

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadram no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

- a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;*
- b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade,*
não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

Conforme conceito acima, faz-se necessário afastar o enquadramento com obra de engenharia, definida no art. 6º, inciso XII, da Lei N°14.133, de 2021, que define:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

Conforme conceito acima, faz-se necessário afastar o enquadramento com obra de engenharia, definida no art. 6º, inciso XII, da Lei N°14.133, de 2021, que define:

A Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 002/2009 define:

Obra de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

Serviço de Engenharia é toda a atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: consertar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar; ou ainda, demolir. Incluem-se nesta definição as atividades profissionais referentes aos serviços técnicos profissionais especializados de projetos e planejamentos, estudos técnicos, pareceres, perícias, avaliações, assessorias, consultorias, auditorias, fiscalização, supervisão ou gerenciamento.

(GRIFO NOSSO)

A mesma Orientação Técnica, exemplifica como Serviço de Engenharia: Conservação, reparação ou manutenção de Edificações.

O Objeto da presente licitação são serviços de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo. Esses serviços são atividades destinadas a garantir o perfeito funcionamento de todos os sistemas, equipamentos e instalações, como para a preservação da vida útil e do valor destes.

Baseado nas informações acima, considerando que a contratação em questão pode ser classificada nos itens de manutenção, conservação, conserto, reparação, adaptação. Desta forma, é possível concluir que se trata de Serviço de Engenharia.

1.2. Classificação como serviço comum ou especial

O objeto da presente licitação é (X) SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA ou () SERVIÇO ESPECIAL DE ENGENHARIA, sob a seguinte **justificativa**:

O Objeto da Contratação enquadra-se na definição de serviço do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei N°14.133, de 2021:

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

Serviços de operação e manutenção predial, preventiva e corretiva, não apresentam complexidade, possuindo padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos de forma precisa e suficientemente clara, por meio de especificações usuais no mercado, sendo enquadrados como serviços comuns.

As especificações definidas no edital foram as usuais de mercado, considerando as boas práticas de manutenção. Além disso, os fornecedores do mercado dominam as técnicas do objeto por empregá-las em muitas outras edificações residenciais e comerciais de tomadores desses serviços no mercado nacional. Por existir essa demanda, o serviço está disponível a qualquer momento.

O mesmo entendimento pode ser visto nos Acórdãos do Tribunal de Contas da União.

"O serviço de manutenção predial é considerado serviço comum de engenharia, devendo ser contratado mediante a modalidade pregão, preferencialmente em sua forma eletrônica. Serviços de operação e manutenção predial, preventiva e corretiva, não apresentam complexidade, possuindo padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos de forma precisa e suficientemente clara, por meio de especificações usuais no mercado, sendo enquadrados como serviços comuns e, portanto, passíveis de licitação mediante pregão". (Acórdão 2.472/11 – Segunda Câmara)

"O serviço de manutenção predial é considerado serviço comum de engenharia, devendo ser contratado mediante a modalidade pregão, preferencialmente em sua forma eletrônica." (Acórdão 727/09 - Plenário)

Diante das informações acima, não resta dúvida que o objeto da contratação é serviço comum de engenharia.

2.

REGIMES DE EXECUÇÃO

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

- (**X**) empreitada por preço unitário
- (X) empreitada por preço global
- () empreitada integral
- () contratação por tarefa
- () contratação integrada
- () contratação semi-integrada
- () fornecimento e prestação de serviço associado

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

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

Durante o levantamento de mercado realizado pela Equipe de Planejamento da Contratação (item 05 ETP) se verificou a existência de 4 tipos de modelagem de contratação que envolvem a prestação de serviços de Manutenção Predial e de pequenas Intervenções:

- Somente postos de trabalho;
- Postos de trabalho mais materiais;
- Serviços; e
- Postos de trabalho mais materiais e serviços;

Considerando o histórico dos atendimentos dos contratos de manutenção predial e o tempo de atendimento a ser empregado para cumprimento das rotinas básicas de manutenção preventiva constantes do Programa de Manutenção e as manutenções corretivas, constatou-se que alguns postos de trabalho são importantes para a realização das rotinas de serviço para atender à multiplicidade das demandas que podem ser observadas ao logo da sua vigência do contrato. A definição dessa equipe se deu com vistas a abranger, com maior grau de precisão possível, todas as atividades mais relevantes das rotinas fixas, quer sejam preventivas, quer sejam corretivas.

Considerando que os serviços de manutenção preventiva são realizados na periodicidade mínima estabelecida nas Rotinas Básicas de Manutenção, com critérios objetivos de dimensionamento das equipes de trabalho, visitas às unidades para execução das rotinas preventivas contemplando o atendimento das rotinas mensais, trimestrais e semestrais preestabelecidas além de muitas das vezes as visitas das manutenções preventivas serem acompanhadas de imediato das manutenções corretivas, busca-se retirar grau de incerteza do contrato, com uma modelagem de contratação para **postos de trabalho mais materiais e serviços**, a saber:

- **Parcela fixa:** subitem 1 - Manutenção Predial (mão de obra e parcela fixa): mão de obra com dedicação exclusiva, materiais acessórios e ferramentas inerentes à realização da manutenção predial que dispõem de previsibilidade, desde que a totalidade das rotinas/serviços previstos no Termo de Referência sejam atendidos (incluso os valores referentes aos deslocamentos e hospedagens, materiais de consumo, equipamentos e ferramentas);
- **Parcelas sob demanda:** subitem 2 - Materiais, Insumos e Serviços Eventuais (sob demanda). São medidos e pagos após conferência e ateste pela fiscalização. Desta forma, os valores pagos correspondem aos serviços efetivamente realizados.

Além dos serviços de manutenção preventivos e corretivos, fez-se necessário prever um conjunto de serviços eventuais para dar atendimento as 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.

Para a efetiva realização das manutenções preventivas e corretivas, faz-se necessária a substituição de materiais. Este aspecto impõe forte correlação entre a eficácia da manutenção e a disponibilidade dos materiais. Acontece que o Instituto possui um conjunto heterogêneo de imóveis, cada qual com materiais de diferentes fabricantes, modelos, data de fabricação etc, sendo impossível prever com exatidão, quais peças terão problema ou estocar todas elas. Há de se considerar também a complexidade troca de materiais em que, em não raras vezes, não são intercambiáveis entre as variedades em questão. Em situação mais crítica, há inclusive a necessidade de manufaturar componentes quando os materiais originais ou equivalentes não estão disponíveis no mercado.

Urge ressaltar que a impossibilidade de fornecimento de algum material tornaria inviável a realização da manutenção, prejudicando a disponibilidade do equipamento e o desempenho do serviço de manutenção. Desta forma, mesmo que todos os materiais envolvidos na contratação não possuam correlação em seu processo produtivo, esses apresentam forte interdependência com processo de manutenção, sendo itens indispensáveis para a execução do objeto.

Além disso, a concentração de mão de obra e material em uma única empresa com expertise

ocasiona uma série de vantagens operacionais, entre elas, condições de gerir a compra de fissional, 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 pela contratante sem riscos de perder a qualidade e tempestividade na prestação dos serviços.

Observou-se ainda – além das vantagens operacionais na contratação conjunta das peças – que o agrupamento não se apresentou danoso à ampla concorrência da contratação, uma vez que é prática comum no mercado que as empresas mantenedoras também forneçam os materiais necessários.

Diante desse cenário, a Equipe definiu que o melhor modelo de contratação é no formato Postos de trabalho mais materiais e serviços, abrangendo manutenção preventiva, corretiva e serviços eventuais. Neste modelo, as parcelas referentes ao deslocamentos, hospedagens, bem como materiais de consumo, equipamentos e ferramentas para a realização da manutenção, são fixas, desde que a totalidade das rotinas/serviços previstos neste estudo sejam atendidas. A mão de obra, os serviços eventuais, os materiais e insumos da manutenção, exceto os materiais de consumo, serão medidos e pagos conforme a efetiva utilização após conferência e ateste pela Administração. Desta forma, os valores pagos correspondem aos serviços efetivamente e satisfatoriamente realizados, de acordo com as especificações técnicas e dentro dos prazos definidos.

Para a estimativa da mão-de-obra residente (equipe técnica de manutenção) seguiu critérios de dimensionamento próprio, considerando aspectos importantes como: área das unidades atendidas, estado de conservação, distâncias percorridas entre as unidades, quantidade de visitas por mês e duração do atendimento (dias/visita), chegando a uma produtividade média por equipe e que pode ser ajustada de acordo com a realidade histórica verificada nos contratos anteriores e experiência do orçamentista, de maneira a mitigar o risco de que a Administração pague por mais trabalhadores do que realmente necessita ou contrate menos trabalhadores do que o necessário para a adequada prestação dos serviços.

Para as demais especialidades e, levando em consideração seu caráter eventual, a prestação do serviço específico se dará sob demanda.

Os materiais e insumos da manutenção e os serviços eventuais utilizados serão remunerados à contratada sob demanda.

Logo o modelo adotado de contratação da prestação de serviço de manutenção predial é o de **postos de trabalho mais materiais e serviços**.

Seguindo os preceitos trazidos pelos Acórdão nº 1.977/2013 - Plenário, a Equipe entendeu que foi possível definir previamente, com boa parte de precisão a quantidade de mão de obra necessária para execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva. Por isso, optou pelo regime de execução por Empreitada por Preço Global (subitem 1 - Manutenção Predial).

Porém, para os materiais aplicados aos serviços de manutenção corretiva não rotineira e para os serviços eventuais, devido seu grau de incerteza, a Equipe optou pela Empreitada por Preço Unitária (subitem 2 - Materiais e Insumos e Serviços Eventuais).

Sendo assim, para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, o regime de execução será por empreita por preço global, no que diz respeito a mão de obra (com dedicação exclusiva) e seus respectivos deslocamentos, hospedagens, materiais de consumo, equipamentos e ferramentas (subitem 1 - Manutenção Predial). Já para os demais itens, materiais e insumos do serviço e serviços eventuais, serão pelo tipo de empreitada por preço unitário, onde serão aplicados sob demanda dos serviços.

Além disso, o pagamento estará sujeito a ajuste quando não alcançada a meta estabelecida.

3. ELABORAÇÃO DE PROJETO E DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO DE ENGENHARIA

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

Conforme documentos anexos ao processo. Apêndice G do TR – ART's.

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

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

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

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

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

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

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

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

() contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*): Foram juntadas ao processo as planilhas orçamentárias no documento Apêndice D do Anexo I – Planilhas Estimativas de Custos, Formação de Preços e Composição de BDI.

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

JUSTIFICATIVA:

No orçamento da presente contratação, foram adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil encontrados no sistema. Para os itens não contemplados no SINAPI, foram adotados custos obtidos nas fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021.

A estimativa para composição do preço global levou em consideração o correto preenchimento das planilhas de:

- Para manutenção preventiva e corretiva:
 - Deslocamentos e pernoites;
 - Caracterização do imóveis e dimensionamento de equipes de campo;
 - Formação de preços de mão de obra;

- C custos de materiais e insumos;
 - Taxa de BDI
- Para Serviços Eventuais:
 - C Custos balizadores dos serviços eventuais foram baseados em um percentual do custo global em consonância com os valores praticados na instituição;
- Para a composição do custo global estimado, foram utilizados valores fixados nos seguintes referenciais:
- SINAPI;
 - Pesquisas de Mercado Local atuais.

A metodologia utilizada para obtenção dos preços referenciais está apresentada nos Estudos Técnicos Preliminares, nas Planilhas Estimativas de Custos, Formação de Preços e Composição de BDI. Assim como os dados de pesquisa estão disponíveis no Anexo F do TR Relatório de Pesquisa de Mercado e Documentos auxiliares do orçamento.

5. **ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS**

No orçamento da presente obra ou serviço:

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

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

- () consta nos autos.
() NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

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

JUSTIFICATIVA: Na presente licitação, foi juntada a planilha sintética no Apêndice E do TR – Orçamento de Referência (SEI nº 22529418, 22529482, 22529539 e 22529620). A ART relativa às planilhas orçamentárias consta no Apêndice G do TR – ART's (SEI nº 22561727).

6. **ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS**

No orçamento de referência da presente licitação:

- (X) foram adotadas **apenas** composições de custos unitários oriundas do **SINAPI**, **sem** adaptações;
() foram adotadas composições “**adaptadas**” do **SINAPI**, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;
() foram adotadas composições “**próprias**”, extraídas de fontes **extra-SINAPI**, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

JUSTIFICATIVA: No orçamento de referência da presente licitação foram adotadas apenas composições de custos unitários oriundas do SINAPI, sem adaptações;

7. CUSTOS DIRETOS

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

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

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

Não foram considerados custos diretos de administração local.

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

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

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

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

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

O Objeto da contratação não engloba Obra de Engenharia, mas sim serviço continuado, assim, os custos administrativos foram considerados no BDI dentro do item administração central.

8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

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

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

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

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

JUSTIFICATIVA: Em atendimento ao Decreto nº 7.983 de 08 de abril de 2013, a Instrução Normativa nº 3, de 20 de abril de 2017 do MPOG, Parecer nº 00008/2016/SCONS/PSFE/INSS/GYN/PGF/AGU datado de 28 de abril de 2016, Parecer nº 075/2014/CGMADM/PFE-INSS/PGF/AGU, artigo 7º da Lei nº 12546/2011 e o critério estabelecido no artigo 22 da lei nº 8212/1991, foram elaborados dois orçamentos distintos para cada um dos itens a serem licitadas, um com desoneração e sem desoneração da mão de obra.

Em todos os casos analisados o custo desonerado se mostrou mais vantajoso para a Administração.

10. **DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI**

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

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

Administração central: () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil: Geral - 4%, Reduzido 3,45%

Seguro e garantia: () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil: Geral - 1,23%, Reduzido 0,85%

Risco: () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil: Geral - 1,8%, Reduzido 0,48%

Despesa financeira: () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil: Geral - 1,27%, Reduzido 0,85%

Lucro: () 1º quartil ou (X) médio ou () 3º quartil: Geral - 7,4%, Reduzido 5,11%

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

Como o Acórdão não define valores específico para manutenção predial, adotou-se os valores referentes ao Tipo de Obra “Construção de Edifícios”.

DESCRIÇÃO	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CUSTOS INDIRETOS	5,36%	7,30%	9,16%
Administração Central (AC)	3,00%	4,00%	5,50%
Despesas Financeiras (DF)	0,59%	1,23%	1,39%
Riscos, Seguros e Garantias (R+S+G);	1,77%	2,07%	2,27%
LUCRO (L)	6,16%	7,40%	8,96%

Conforme recomendação no parágrafo 380 do Acórdão 2622/2013 foi adotado os valores médio para estas parcelas.

Para o percentual do ISS, observando a legislação de cada município abrangido pelo contrato, foi adotado a média ponderada levando em consideração a área dos imóveis.

Para o CPRB foi adotado o valor 0% para regime não desonerado e 3,6% para regime desonerado.

O BDI foi calculado conforme Acórdão 2622/2013 TCU Plenário e Acórdão 2.369/2011-TCU-Plenário:

$$\text{BDI} = \frac{(1 + (\text{AC} + \text{R} + \text{S} + \text{G}))(1 + \text{DF})(1 + \text{L})}{(1 - \text{T})} - 1$$

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.

BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

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

O fornecimento de materiais e equipamentos não representam parcela significativa do empreendimento.

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

(_) foram observados os parâmetros do Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU;

(_) foi adotado o parâmetro do (_) 1º quartil ou (_) médio ou (_) 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

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

12.

ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

(_) FOI juntado aos autos.

(_) NÃO foi juntado aos autos.

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

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

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

Considerando que o serviço contrato é de manutenção predial, será elaborado pela contratada um Cronograma de Visitas Técnicas das Unidades conforme Rotinas de Manutenção Predial, tendo abrangência por todo período contratual.

13.

PROJETO EXECUTIVO

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

() NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada.

Nessa hipótese, () ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivo pela contratada.

JUSTIFICATIVA: Não se aplica. O objeto trata de contratação de serviço de engenharia que não demanda alterações técnicas nos equipamentos, apenas manutenção, por isso, não inclui a elaboração de projeto executivo.

14. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

14.1. **REGISTRO DA EMPRESA NO CONSELHO PROFISSIONAL**

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

Conforme explicado no item 4.10 dos Estudos Técnicos Preliminares - “Requisitos para o atendimento da necessidade”, em obediência as Leis e Resoluções dos órgãos de classe e devido à complexidade dos serviços envolvidos, para a contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial, faz-se necessário que a empresa contratada seja pessoa jurídica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ;

14.2. **CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL**

Na presente licitação:

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

Manutenção de instalações elétricas prediais de baixa, Manutenção de instalações hidrossanitárias prediais, Manutenção de sistemas de combate a incêndio e Manutenção em rede lógica (informática) .

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

Para os serviços de manutenção de instalações elétricas prediais de baixa tensão: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de aproximadamente 30% da área dos quantitativos licitados;

Para os serviços de manutenção de instalações hidrossanitárias prediais: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de aproximadamente 30% da área dos quantitativos licitados;

Para os serviços de manutenção de sistemas de combate a incêndio: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de aproximadamente 30% da área dos quantitativos licitados;

Para os serviços de manutenção em rede lógica (informática): quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de aproximadamente 30% da área dos quantitativos licitados;

14.3. **POSSIBILIDADE DE SOMATÓRIO DOS ATESTADOS**

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

justificativa técnica:

O Termo de Referência permite, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante. Essa permissão se baseia em entendimentos do TCU nos quais fixa o entendimento de que a soma de quantitativos de atestados em documentos diversos a fim de se alcançar o mínimo da regra editalícia só é admissível quando tecnicamente viável, no modo como disciplinado pelo edital que, justificadamente, pode substituir a simples adição aritmética por outro critério. Consequentemente, sem que haja devida justificativa técnica, é inviável a fixação de quantidade mínima ou máxima de atestados, de serviços por atestados ou que vedem o somatório de atestados, bem como as limitações de tempo, época, locais específicos ou quaisquer outras não previstas em lei, que inibam a participação da licitação. (Acórdãos 1.090/2001, 1.636/2007, 170/2007, 2.640/2007, 1.163/2008, 2.150/2008, 2.783/2009, 3.119/2010 e 3.170/2011, 1079/2013-Plenário (itens 9.5.1 a 9.5.3) (todos do Plenário).

14.4. CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

Na presente licitação:

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

A capacitação técnica- profissional será comprovada mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(eis) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto e Engenheiro Eletricista os serviços solicitados no item CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL;

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

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

Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto e Engenheiro Eletricista quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de aproximadamente 30% da área dos quantitativos licitados, para os serviços solicitados no item CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL conforme item do TR;

Justificativa: Existe regulamentação para execução deste tipo de atividade conforme Lei Nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, Decisão Normativa CONFEA Nº 8/1983, Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, Resolução nº 218/1973 CONFEA por isso são exigidos os profissionais Engenheiro Civil/Arquiteto.

Além disso, o contrato contempla a manutenção de imóveis em diversos locais com complexidades distintas, necessitando a comprovação de uma boa capacidade de gestão por parte da contratada para viabilizar a operação.

14.5. EXIGÊNCIA DE INSTALAÇÕES, APARELHAMENTO E PESSOAL TÉCNICO

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

Conforme disposto no item 5.14, foi exigida a qualificação técnica dos seguintes profissionais:

- Oficial de Manutenção Predial (CBO 5143-25).
- Encarregado de Manutenção

As justificativas para exigência de qualificação técnica constam no Termo de Referência.

Para o deslocamento foi exigido veículo automotor, em quantidade prevista nas planilhas estimativas de custo e no Termo de Referencia, com fabricação de até no máximo 04 (quatro) anos, visando proporcionar segurança no transporte de pessoal e de pequenas cargas, evitando com isso descontinuidade no atendimento do contrato em face de recorrentes problemas de manutenção no equipamento. O veículo deverá ser capaz de transportar a equipe de no mínimo 02 (duas) pessoas.

15. VISTORIA

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

Ressalte-se que a exigência de vistoria obrigatoria representa um ônus desnecessário para os licitantes, configurando restrição à competitividade do certame. Para evitar tal quadro, o TCU recomenda que se exija não a visita, mas sim a declaração do licitante de que está ciente das condições de execução dos serviços (por exemplo, Acórdãos nº 2.150/2008, nº 1.599/2010, nº 2.266/2011, nº 2.776/2011 e nº 110/2012, todos do Plenário).

Esse quadro tornou-se mais crítico com o Acórdão 170/2018 – Plenário, que chega a considerar a vistoria como um Direito do Licitante, e não uma obrigação imposta pela Administração.

Desta forma, a vistoria foi definida como facultativa visto que propicia melhor entendimento do serviço a ser prestado, caso o licitante tenha interesse em realizá-la, porém não constitui em obrigatoriedade.

16. SUBCONTRATAÇÃO

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

A subcontratação parcial será permitida restringindo-se aos serviços que não são parcela principal da contratação, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência. O objeto contempla serviços que demandem mão de obra qualificada não prevista em contrato, ou que componham a parcela dos serviços eventuais. Em alguns casos a subcontratação pode proporcionar maior competitividade e propostas mais vantajosas para a Administração devido à redução do custo de transporte.

17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

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

Será adotado o percentual de 10% conforme recomendação do subitem 11.1, ANEXO VII-A da IN 05/2017.

Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor serão previstos no edital.

18.

PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

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

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

Não será admitida a participação de consórcios, pois não se trata de objeto complexo e de grandes dimensões, e dada as características do mercado, as empresas interessadas podem, de forma isolada, atender as condições e os requisitos de habilitação previstos neste Edital e posteriormente fornecer o objeto. A vedação à participação de consórcio nesta situação, não acarretará prejuízo a competitividade do certame, e facilitará a análise dos documentos de habilitação, que certamente são mais complexos em se tratando de empresas reunidas em consórcio. Ademais, a formação de consórcio poderá acarretar risco de dominação do mercado através de pactos o que prejudica a livre competição entre os interessados. A vedação à participação de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que nas contratações de serviços/aquisições comuns, perfeitamente pertinente e compatível para empresas atuantes do ramo licitado, é bastante comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais.

19.

PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

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

Não será permitida à participação de cooperativas, pois o serviço a ser contratado exige subordinação, com emprego de profissionais qualificados ou capacitados sujeitos à orientação de responsável técnico habilitado que emita Documento de Responsabilidade Técnica do serviço.

20.

GARANTIA DE EXECUÇÃO

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

O art. 8º, VI do Decreto nº 9.507, de 2018 exige a prestação de garantia na contratação de serviços com execução indireta, inclusive para pagamento de obrigações de natureza trabalhista, previdenciária e para com o FGTS, em valor correspondente a cinco por cento do valor do contrato, com prazo de validade de até noventa dias após o encerramento do contrato.

21.

DA SUSTENTABILIDADE

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

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

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

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

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

Nesta licitação, o órgão assessorado entendeu que os serviços objeto desta contratação não se sujeitam aos critérios e práticas de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade

restringem indevidamente a competição em dado mercado, sob a seguinte **justificativa**:

JUSTIFICATIVA: O item sustentabilidade foi abordado no item 6. Descrição dos Requisitos da Contratação dos Estudos Técnicos Preliminares.

As normas de acessibilidade não se aplicam a contratação em questão.

A contratação se alinha com o Plano de Gestão de Logística Sustentável visto que proporciona redução no consumo de energia elétrica ao melhorar a eficiência dos equipamentos.

Brasília-DF, na Data da Assinatura Eletrônica.

Equipe de Planejamento da Contratação

(assinado eletronicamente)

ANDRÉ HENRIQUE KREIN LEITE

Analista do Seguro Social - Matrícula 2.132.436

Equipe Técnica - Engº Civil

(assinado eletronicamente)

LILIANE BATISTA LEITE

Coordenadora da Equipe de Planejamento



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ HENRIQUE KREIN LEITE, Analista do Seguro Social**, em 01/10/2025, às 10:38, 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 **LILIANE BATISTA LEITE, Analista do Seguro Social**, em 02/10/2025, às 15:56, 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.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **22562306** e o código CRC **78EDADEA**.