



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**ATA DA TERCEIRA REUNIÃO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUDESTE II COM A EMPRESA
AIGLE EMPREENDIMENTOS LTDA****Participantes:**

Caroline Gomes Pereira Castelo Branco - Assessora técnica especializada em Engenharia e Arquitetura

Karla Patrícia Peixoto - Supervisora da ENG-MAN

Lucas Marques Vicente - Supervisor da ENG-FTMAN

Stella Marques Macedo – Gestora do Contrato 19/2020

Claudio Arruda - Representante Legal - Aigle Empreendimentos

Aos 07 dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois, às 15:30h, reuniram-se via videoconferência os participantes acima mencionados, tendo como pauta o Contrato nº 19/2020, cujo objeto consiste na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como a execução de serviços eventuais, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais das unidades do INSS administradas pelas Gerências Executivas de Niterói/RJ, Duque de Caxias/RJ e Campos dos Goytacazes/RJ.

A sra. Caroline fez a introdução e informou que a pauta da reunião se referia à manifestação de recusa da Contratada quanto à inclusão no contrato do imóvel situado à Rua Maestro Felício Toledo nº 513, Centro, Niterói/RJ apenas no que se refere a serviços eventuais. Destacou que o imóvel apresenta risco grave e iminente em relação a inundações e que existe processo de contratação de reforma em andamento para a resolução da questão, porém são necessárias algumas intervenções urgentes, que poderiam ser realizadas por meio do contrato de manutenção predial. Este imóvel seria incluído apenas com a possibilidade de serviços eventuais, sem previsão de manutenção preventiva/corretiva.

A sra. Karla destacou que na época da elaboração do termo de referência deste contrato já havia a perspectiva de inclusão dos imóveis não operacionais apenas para a execução de serviços eventuais. Porém, isso não chegou a ser feito em razão da urgência na conclusão da contratação, visto que a GEX Duque já estava sem contrato de manutenção. Informou que por tratar-se de imóvel não operacional não se justifica a execução de manutenção preventiva/corretiva. E ainda, que entende que não haverá desequilíbrio no contrato, pois os pagamentos com mão de obra e ferramental são fixos e o material e deslocamentos serão pagos conforme a execução dos serviços for realizada. Ressaltou que existe previsão para contratação de obra, mas que é possível realizar algumas intervenções por meio do contrato de manutenção predial, possibilitando que o INSS dê um retorno ao Judiciário, visto que existe ação civil pública em curso em relação a este imóvel. Destacou que trata-se de uma edificação com previsão de ser alienado. Assim, o objetivo atual é eliminar o risco. Reafirmou que a empresa não teria prejuízo e solicitou se a Contratada poderia reavaliar o seu posicionamento.

O sr. Claudio iniciou sua fala dizendo que a empresa entendeu todos os argumentos apresentados pelo INSS. Todavia, existem algumas razões para a recusa, as quais foram expostas na carta, em especial o desequilíbrio que a inclusão deste imóvel apenas a título de serviços eventuais vai gerar no contrato. Ele discorda do argumento que essa inclusão não vai influenciar a execução do contrato e que não geraria

prejuízo para a empresa. Afirma que este contrato possui alta demanda de serviços, incluindo questões de acessibilidade requeridas pelo Ministério Público. Destaca que qualquer serviço de porte maior (como seria o caso do imóvel da Maestro Felício) geraria sobrecarga de trabalho na equipe. Além disso, houve grave atraso nos pagamentos no ano de 2021, o que acarretou dificuldades na execução do contrato. Ressaltou que o valor previsto para material nesse contrato é relativamente baixo. Assim, um imóvel com área tão grande e com a tabela SINAPI com valores baixos vai causar prejuízo à empresa, gerando desequilíbrio no contrato.

O sr. Lucas destacou que possui experiência como fiscal técnico em contratos de manutenção predial e que esse tipo de inclusão/alteração de área já foi feito em outros contratos de manutenção do INSS. Essa possibilidade está prevista no item 7.7 do Termo de Referência (TR). Ressaltou que participou da elaboração do TR do Contrato 19/2020 e que na planilha, na aba Deslocamento, existe uma estimativa de visita a todas as unidades, sobrando 8 (oito) dias, os quais ficariam disponíveis para serviços eventuais. O sr. Claudio destacou que, apesar de constar essa previsão na teoria, a prática é bem diferente, pois as condições dos prédios são muito diversas. Informou que existem demandas que acarretam três ou quatro visitas para a mesma unidade até que seja possível resolver o problema. Ressaltou que esse novo modelo de contratação trouxe muitas dificuldades na execução dos serviços, não sobrando tempo para as equipes.

Após a manifestação da Contratada, como tentativa de reequilibrar o contrato, a sra. Karla propôs que se incluísse na planilha a área do imóvel da Rua Maestro Felício, podendo gerar um aumento no custo unitário praticado no contrato. Todavia, este imóvel seria incluído apenas para serviços eventuais, sem manutenção preventiva/corretiva.

Em relação à proposta apresentada, o sr. Claudio afirmou que dessa forma acredita ser possível realizar a inclusão, mas que antes de dar uma resposta final, ele precisa verificar com os diretores da empresa. Solicitou que o INSS encaminhe uma planilha contendo essa proposta para análise da empresa. A sra. Karla concordou com a solicitação e informou que vai encaminhar a planilha nos próximos dias.

Nada mais havendo a tratar foi determinado que eu, Stella Marques Macedo, lavrasse a presente ata que, após lida e achada conforme em todos os seus termos, vai datada e assinada eletronicamente por mim, juntamente com os demais presentes à reunião.