



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Secretaria-Executiva
Serviço de Preparação de Aquisição e Contratação

NOTA TÉCNICA Nº 9/2025/SEPAC/COSEG/CGDS/SAA/SE/MJ

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08084.003453/2024-01

INTERESSADO: COORDENAÇÃO-GERAL DE GESTÃO DOCUMENTAL E SERVIÇOS GERAIS

1. OBJETO
- 1.1. Trata-se do Pregão Eletrônico nº 90001/2025, conforme Edital (30353953), cujo objeto é a contratação de serviços de manutenção e conservação de jardins, áreas verdes, estacionamentos, vasos ornamentais e espelho d’água dos imóveis ocupados pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública e Departamento da Força Nacional, a serem executados no Distrito Federal, conforme condições e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

1.2. Conforme informado no DESPACHO 13 (30537968), os autos foram encaminhados à esta área demandante para análise e manifestação quanto à documentação apresentada pela empresa licitante **PALMACEA JARDINS LTDA-DF, CNPJ nº 00.658.799/0001-08**.

1.3. A proposta comercial e informações para habilitação técnica foram disponibilizadas através dos documentos SEI (30539644), (30540281), (30540297), (30540330), (30540439), (30540459) e (30540488).

1.4. Dessa forma, na medida da competência desta área técnica, apresentamos abaixo nossa manifestação quanto à proposta comercial, especificações do objeto e habilitação técnica da licitante.

1.5. Ressalta-se que as demais condições de habilitação não são passíveis de análise ou manifestação por parte deste SEPAC, restando circunscrito o presente expediente aos aspectos acima relacionados, a seguir discriminados.
2. DA ANÁLISE DA PROPOSTA COMERCIAL
- 2.1. Inicialmente, verifica-se que a proposta de preços e a planilha de custos encaminhadas pela licitante encontram-se de acordo com os modelos presentes no Anexo X do Termo de Referência, estando formalmente adequadas às disposições do instrumento convocatório.

2.2. A seguir apresentaremos a manifestação desta área técnica quanto à exequibilidade dos preços referentes a cada um dos 21 itens do objeto, utilizando-se a Tabela 1 para fins de comparação dos valores ofertados pela empresa e os valores máximos estimados.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário MÁX.	Valor Total MÁX (5 anos)	Representatividade no orçamento estimativo (MÁX)	Diferença Percentual entre V e Unidade
1	Serviço mensal de manutenção e conservação de canteiros do <u>Jardim Externo</u> , inclusive os alagados do Espelho d’água, projetados por <u>Burle Marx</u> .	m²	1120	R\$ 2,3500	R\$ 157.920,0000	1,7%	0%
2	Serviço mensal de manutenção e conservação dos canteiros do <u>Jardim Interno localizado no 3º pavimento</u> do Edifício Sede, projetados por <u>Burle Marx</u> .	m²	186	R\$ 3,5850	R\$ 40.008,6000	0,4%	0%
3	Serviço mensal de manutenção, conservação e tratamento da água e reservatório do <u>Espelho D’água</u> do Edifício Sede, volume de aproximadamente 1.500 metros cúbicos.	m²	3170	R\$ 3,9767	R\$ 756.362,0000	8,2%	0%
4	Serviço mensal de manutenção e conservação de áreas de gramado dos Edifícios <u>Sede, Anexo I, II e seus estacionamentos</u> .	m²	7829	R\$ 1,2700	R\$ 596.569,8000	6,5%	0%
5	Serviço mensal de manutenção e conservação de <u>canteiros em geral</u> dos Edifícios <u>Sede, Anexo I, II e seus estacionamentos</u> .	m²	1497	R\$ 2,0000	R\$ 179.640,0000	1,9%	0%
6	Serviço mensal de manutenção e conservação de <u>calçadas e áreas pavimentadas de estacionamentos</u> dos Edifícios <u>Sede, Anexo I e II</u> .	m²	16891	R\$ 0,9650	R\$ 977.988,9000	10,6%	17%
7	Serviço mensal de manutenção e conservação de vasos ornamentais dos Edifícios <u>Sede, Anexo I e II</u> .	unidade	250	R\$ 2,6200	R\$ 39.300,0000	0,4%	0%
8	Serviço mensal de manutenção e conservação de áreas de <u>gramado</u> do Batalhão Escola e Pronto Emprego da <u>Força Nacional no Gama/DF</u> .	m²	68271	R\$ 1,1500	R\$ 4.710.699,0000	51,1%	76%
9	Serviço mensal de manutenção e <u>conservação de calçadas e áreas pavimentadas de estacionamentos</u> do Batalhão Escola e Pronto Emprego da <u>Força Nacional no Gama/DF</u> .	m²	13497	R\$ 0,8250	R\$ 668.101,5000	7,2%	39%
10	Serviço sob demanda de <u>poda em altura de árvores com diâmetro de tronco menor que 0,20 metros</u> localizadas nas redondezas e estacionamentos dos Edifícios <u>Sede, Anexo I e II, com</u> .	unidade	15	R\$ 30,4100	R\$ 2.280,7500	0,0%	49%
11	Serviço sob demanda de <u>poda em altura de árvores com diâmetro de tronco maior ou igual a 0,20 metros e menor que 0,40 metros</u> localizadas nas redondezas e estacionamentos dos Edifícios <u>Sede, Anexo I e II, com</u> .	unidade	15	R\$ 113,7300	R\$ 8.529,7500	0,1%	47%
12	Serviço sob demanda de <u>poda em altura de árvores com diâmetro de tronco maior ou igual a 0,40 metros e menor que 0,60 metros</u> localizadas nas redondezas e estacionamentos dos Edifícios <u>Sede, Anexo I e II, com</u> .	unidade	15	R\$ 306,1300	R\$ 22.959,7500	0,2%	35%
13	Serviço sob demanda de <u>poda em altura de árvores com diâmetro de tronco maior ou igual a 0,60 metros</u> localizadas nas redondezas e estacionamentos dos Edifícios <u>Sede, Anexo I e II, com</u> .	unidade	15	R\$ 639,0750	R\$ 47.930,6250	0,5%	50%
14	Serviço sob demanda de <u>fornecimento de vaso ornamental 45x35</u> , conforme especificações contidas no Anexo I - Caderno de Especificações Técnicas.	unidade	20	R\$ 137,6333	R\$ 13.763,3333	0,1%	0%
15	Serviço sob demanda de <u>fornecimento de vaso ornamental 65x40</u> , conforme especificações contidas no Anexo I - Caderno de Especificações Técnicas.	Unidade	20	R\$ 139,0000	R\$ 13.900,0000	0,2%	0%

16	Serviço sob demanda de <u>fornecimento de vaso ornamental 75x40</u> , conforme especificações contidas no Anexo I - Caderno de Especificações Técnicas.	Unidade	20	R\$ 191,2200	R\$ 19.122,0000	0,2%	0%
17	Serviço sob demanda de <u>remoção de jardim</u> .	m²	1300	R\$ 23,5650	R\$ 153.172,5000	1,7%	24%
18	Serviço sob demanda de <u>recomposição de jardim</u> .	m²	1300	R\$ 24,2900	R\$ 157.885,0000	1,7%	0%
19	Serviço sob demanda de <u>criação de jardim</u> .	m²	1300	R\$ 26,9600	R\$ 175.240,0000	1,9%	0%
20	Serviço sob demanda de <u>fornecimento e plantio de grama batatais</u> em placas.	m²	3000	R\$ 14,4767	R\$ 217.150,0000	2,4%	14%
21	Serviço sob demanda de <u>fornecimento e plantio de grama esmeralda</u> em placas.	m²	3000	R\$ 17,5014	R\$ 262.521,4286	2,8%	23%
				TOTAL	R\$ 9.221.044,9369	100,0%	
				DIF. PERCENTUAL			

Tabela 1 - Comparação dos valores máximos estimados e os ofertados pela empresa Palmácea

- 2.2.1. Em geral, a descrição dos itens do objeto está correta, assim como as quantidades e o modelo da proposta. O valor total da proposta ofertada foi **45,1 %** menor que o valor estimado pela Administração Pública, redução esta bastante influenciada pelo desconto do item 8.
- 2.2.2. A proponente não concedeu desconto para os itens **1, 2, 3, 4, 5, 7, 14, 15, 16, 18 e 19** de forma que o valor ofertado para eles se manteve igual àqueles estimados.
- 2.2.2.1. Verifica-se que a proponente considerou não alterar os valores dos principais serviços fixos mensais e que tratam do paisagismo do Núcleo Central, especialmente os Jardins (interno e externo) de Burle Marx, a manutenção dos vasos ornamentais, o espelho d'água, os canteiros externos e gramados que integram os edifícios Sede, Anexo I e II. Infere-se que houve priorização desses serviços em detrimento dos demais e preocupação de haver disponibilidade de recursos para custeio das ações relacionadas aos elementos paisagísticos de maior relevância.
- 2.2.3. Para os itens **6, 17, 20 e 21**, houve desconto de até **24%**.
- 2.2.3.1. O item 6 trata-se de serviço fixo mensal de manutenção de áreas pavimentadas (estacionamentos e calçadas) do Núcleo Central e recebeu 17% de desconto em relação valor unitário estimado. Considera-se que o valor ofertado é suficiente para custear os serviços, principalmente considerando que a licitante tem o poder de escolha da metodologia a ser utilizada (p.ex.: varrição mecanizada ou manual).
- 2.2.3.2. Os itens 17, 20 e 21 tratam-se de serviços eventuais de remoção de jardim, fornecimento de grama batatais e fornecimento de grama esmeralda, e tiveram, respectivamente, descontos de 24%, 14% e 23%. Considera-se que os valores ofertados são suficientes para atendimento das demandas, levando-se em conta que os descontos não foram exagerados e a metodologia escolhida para a prestação do serviço está à critério da licitante, tornando o custo uma variável controlada pela licitante.
- 2.2.4. Para os itens **8, 9, 10, 11, 12 e 13**, houve descontos de **35% a 76%**.
- 2.2.4.1. Em que pese os elevados descontos apresentados para os referidos itens, apela-se novamente para o *know-how* da licitante, que é a especialista na prestação dos serviços e que tem a seu favor a discricionariedade da metodologia a ser utilizada para a prestação dos serviços, permitindo a ela reduzir seus custos de operação, desde que observados os resultados esperados e bem delineados do Termo de Referência e anexos.
- 2.2.4.2. Todos os itens de poda de árvore (10, 11, 12 e 13) sofreram descontos entre 35% a 50%. São itens relacionados à prestação de serviços sob demanda e cujo montante tem baixa representatividade no valor total da contratação. Portanto, considera-se que os valores apresentados são suficientes para a prestação dos serviços no contexto da jardinagem em geral.
- 2.2.4.3. O item 9 trata-se de serviço fixo mensal de manutenção de áreas pavimentadas (estacionamentos, calçadas e arruamentos internos) do BEPE-Gama e recebeu 39% de desconto em relação valor unitário estimado. O item tem representatividade considerável no valor total da contratação, dada a quantidade metros quadrados, mas está atrelado a atividades de baixa complexidade, majoritariamente, a catação e varrição. Portanto, e sabendo que a licitante teve a oportunidade de vistoria, embora tenha apresentado Declaração de Dispensa de Vistoria ao local, considera-se que o valor ofertado é suficiente para atendimento da demanda no contexto da jardinagem em geral.
- 2.2.4.4. Em relação ao item 8, vinculado aos serviços de manutenção de gramado do BEPE-Gama, verificou-se um desconto muito elevado, de 76% em relação ao valor estimado máximo. Em que pese a baixa complexidade do serviço, a área a ser conservada é extensa (68.271 metros quadrados). Além disso, mesmo com o desconto ofertado, o item ainda tem a maior representatividade no valor total da proposta da licitante, ou seja, 23% do total e equivale a R\$ 1.146.952,80. Para fins de comparação, o percentual de representatividade do item no orçamento estimado pela Administração Pública foi de 51% do valor total, ou seja, R\$ 4.710.699,00.
- 2.2.4.4.1. Portanto, em que pese a discricionariedade da licitante como especialista na prestação de serviços de jardinagem em escolher os métodos e reduzir custos, considera-se que o desconto foi muito elevado e que a área a ser mantida é bastante extensa, de forma esta área demandante sugere diligenciar a licitante para que justifique o valor do item, correlacionando-o aos custos da metodologia que empregará para manter o gramado conforme os resultados esperados no Caderno de Especificações Técnicas - Anexo I, especialmente o item 4.2.6.2 (grama sempre verde e em altura controlada).

3. **DA QUALIFICAÇÃO/HABILITAÇÃO**

- 3.1. As exigências para qualificação técnica estão dispostas no itens 8.27 e 8.28 do Termo de Referência, assim como seus subitens, os quais serão analisados a seguir.

Qualificação Técnica

- 3.2. Item 8.27. *"Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação. 8.27.1 Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação."*
- 3.2.1. Apresentou a declaração de pleno conhecimento das exigências do edital ao final do texto contido da Proposta Comercial, assim como Declaração de Dispensa de Vistoria do local.
- 3.2.2. Portanto, as exigências contidas no item 8.27 foram atendidas.

Qualificação Técnico-Operacional

- 3.3. Item 8.28:
- "8.28. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.*
- 8.28.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado (s) com as seguintes características mínimas:*
- 8.28.1.1. "contrato(s) que comprove(m) a experiência mínima de 03 (três) anos do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes;*

8.28.1.2. contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços envolvendo a **manutenção de jardins e canteiros** exclusivamente constituídos de espécies ornamentais cuja área totalize **840 m²** (oitocentos e quarenta metros quadrados), que corresponde a 30% do somatório de áreas verdes de jardins e canteiros as serem mantidas na presente contratação e vinculadas aos itens 01, 02 e 05 do objeto;

8.28.1.3. contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços envolvendo a **manutenção de gramados externos** cuja área totalize **22.830 m²** (vinte e dois mil, oitocentos e trinta metros quadrados), que corresponde a 30% do somatório de áreas de gramados as serem mantidas na presente contratação e vinculadas aos itens 04 e 08 do objeto;

8.28.1.4. contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços envolvendo a **manutenção de espelhos d'água externos** cuja área totalize **317 m²** (trezentos e dezessete metros quadrados) e volume de 150 m³ (cento e cinquenta metros cúbicos), que correspondem a 10% da área a ser mantida e 10% do volume total do espelho d'água vinculado ao item 03 do objeto da presente contratação;

8.28.1.5. contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de **serviços envolvendo a varrição, retirada de terra e objetos orgânicos e inorgânicos de áreas pavimentadas/asfaltadas** cuja área totalize **9.116 m²** (nove mil, cento e dezesseis metros quadrados), que corresponde a 30% da área a ser mantida e vinculada ao somatório de áreas dos itens 06 e 09 do objeto da presente contratação."

3.4. Para facilitar a apresentação da análise dos **Atestados de Capacidade Técnica** encaminhados pela licitante, os dados serão apresentados na Tabela 2, logo abaixo.

Emissor do Atestado de Capacidade Técnica	Local	Serviços	Quantidade	Início	Conclusão	Tempo (anos)	Contrato	3 anos de experiência (8.28.1.1)
Banco Central do Brasil	Salvador/BA	Paisagismo (plantio, replantio, manutenção, projeto, orientação de conservação)	Não informado	30/03/2016	27/10/2016	0,6	50169/2016	ÑOK
TJDF	Brasília/DF	Manutenção de jardins, canteiros, cercas vivas, áreas com mato e vegetação nativa, jardineiras, vasos com plantas, árvores, arbustos e jardim do espelho d'água	* 92.553,51 m ² (gramado e jardins); * poda 930 árvores * manutenção vasos	20/10/2014	20/10/2019	5,0	212/2014	OK
UFBA	Vitória da Conquista/BA	Serviços de jardinagem, conservação de áreas verdes e limpeza, compreendendo o fornecimento de mão-de-obra especializada e fornecimento de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários a execução dos serviços	* 98.866,16 + 28.168,07 + 83.111,76 = 127.117,34 m ² (áreas pavimentadas) * 125.529,30 + 35.566,79 + 6.303,78 = 167.399,87 m ² (gramados externos)	22/07/2014	22/07/2019	5,0	14/2014	OK
Marinha do Brasil	Salvador/BA	Conservação mecanizada de áreas verdes	* mais de 500.000 m ² (roçagem de gramado) * 93.877,36 m ² (área pavimentada)	01/12/2016	01/12/2021	5,0	82.801/2016/017-00	OK
ParkShopping	Guará/Brasília DF	Manutenção e Conservação de jardins em área estimada em 40.000m ²	* 40.000 m ² (jardins)	jun/08	mai/09	0,9	Contrato Privado	ÑOK
ParkShopping	Guará/Brasília DF	Manutenção e Conservação de jardins em área estimada em 40.000m ²	* 10.000 m ²	01/06/2008	31/05/2011	3,0	Contrato Privado	OK
TCU	Brasília/DF	Manutenção e limpeza de jardins e espelhos d'água, vasos ornamentais	* 2.372,21 + 2.459,27 = 4.831,48 m ² (jardins) * 26.601,34 + 4.651,44 = 31.252 m ² (gramado) * 6.558,69 + 847,56 + 3.279,21 + 211,89 = 10.897,35 m ² (espelho d'água) * 25.545,00+1465 = 2372 m ² (jardins)	02/10/2015	04/10/2018	3,0	36/2015	OK
UFMG	Belo Horizonte/MG	Prestação de serviços continuados de manutenção e conservação de áreas verdes e outros serviços suporte necessários à sua execução.	Não especificou as quantidades por tipo, mas as áreas totais manutenidas somam mais de 4.2 milhões de m ²	15/05/2018	15/05/2022	4,0	13/2018	OK
Rede SARA	Salvador/BA	Manutenção de Paisagismo	Não informado	13/05/2019	13/05/2023	4,0	18/2019	OK
Rede SARA	Brasília/DF	Manutenção de Paisagismo	Não informado	01/12/2018	01/12/2023	5,0	56/2018	OK
UFBA	Vários Campus (Ondina, Canela, Vitória da Conquista, etc.)	Serviços de jardinagem, conservação de áreas verdes e limpeza, compreendendo o fornecimento de mão-de-obra especializada e fornecimento de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários a execução dos serviços	* 98.866,16 + 28.168,07 + 83.111,76 = 127.117,34 m ² (áreas pavimentadas) * 159.437 + 50.113 + 16.359 = 225.909 m ² (gramados externos)	31/01/2023	31/01/2025	2,0	72/2021	ÑOK

Tabela 2 - Atestados de Capacidade Técnica - Palmácea

3.5. A Tabela 2 permite verificar os dados contidos nos Atestados de Capacidade Técnica apresentados pela licitante Palmácea de forma estruturada. A licitante apresentou vários Atestados, dentre os quais o emitido pelo Tribunal de Contas da União - TCU, sozinho, é suficiente para o atendimento de todas as exigências dos itens 8.28.1.1 a 8.28.1.4.

3.6. As exigências relacionadas à prestação de serviços de manutenção de áreas pavimentadas e vinculado ao item 8.28.1.5 foram atendidas através dos Atestados emitidos pela Marinha do Brasil (CT 82.801/2016/017-00) e Universidade Federal da Bahia - UFBA (CT 72/2021 e 14/2014).

3.7. Portanto, as exigências de qualificação técnico-operacional foram atendidas.

4. CONCLUSÃO

4.1. A área demandante recebeu e analisou a documentação relacionada à proposta comercial e dados para qualificação / habilitação técnica da licitante **Palmácea** e que foi encaminhada através do Despacho 13 (30537968).

4.2. A análise permitiu verificar que a proposta comercial está adequada em relação ao modelo, formato e informações, porém o preço unitário ofertado para o item 8 ficou muito abaixo do valor estimado (**76% menor**).

4.2.1. Diante do exposto no item acima, sugere-se diligenciar a licitante para que justifique o valor unitário do item 8 do objeto, correlacionando-o aos custos da metodologia que empregará para manter o gramado conforme os resultados esperados no Caderno de Especificações Técnicas - Anexo I, especialmente o item 4.2.6.2 (grama sempre verde e em altura controlada).

4.3. Em relação à exigências de qualificação técnico-operacional, a licitante apresentou vários Atestados de Capacidade Técnica, demonstrando que atende aos critérios estabelecidos nos itens 8.28.1.1 a 8.28.1.5.

4.4. Dessa forma, encaminhamos os autos à Coordenação-Geral de Gestão Documental e Serviços Gerais para apreciação, e, se estiver de acordo, com sugestão de envio à Divisão de Licitações da Coordenação-Geral de Licitações e Contratos - CGL, para a continuidade do certame.

GUILHERME BRAZ CARNEIRO

Equipe de Planejamento da Contratação

IVAN LUIZ GRAZIATO

Coordenador de Suprimentos e Serviços Gerais - Substituto

Aprovo a presente Nota Técnica.

Encaminhe-se à Divisão de Licitações da Coordenação-Geral de Licitações e Contratos para as demais providências cabíveis.

BRUNO CRESCENTI DE PAIVA

Coordenador-Geral de Gestão Documental e Serviços Gerais



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Luiz Graziato, Coordenador(a) de Suprimentos e Serviços Gerais**, em 03/02/2025, às 16:00, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME BRAZ CARNEIRO, Engenheiro(a)**, em 03/02/2025, às 16:01, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Crescenti de Paiva, Coordenador(a)-Geral de Gestão Documental e Serviços Gerais**, em 03/02/2025, às 16:05, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.autentica.mj.gov.br> informando o código verificador **30545353** e o código CRC **55F3AE71**. O trâmite deste documento pode ser acompanhado pelo site <http://www.justica.gov.br/acesso-a-sistemas/protocolo> e tem validade de prova de registro de protocolo no Ministério da Justiça e Segurança Pública.