



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SR/PF/PR

NOTA TÉCNICA Nº4 /2023-GTED/SR/PF/PR

Processo nº 08385.002737/2021-34

Interessado: SR/PF/PR

Assunto: **Manutenção Predial - Edificações sob responsabilidade da UG 200364**

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- 1.1. Ciente do Despacho GTED/SR/PF/PR 29091362 e do Parecer 557/2023-NJURE-CJU-ENGENHARIA-CGU/AGU (29127876).
- 1.2. Considerando a manifestação da assessoria jurídica, onde são apontados óbices jurídicos ao prosseguimento do feito, em especial acerca de todos os itens elencados, conforme fragmento do parágrafo 21 do parecer supracitado.
- 1.3. Considerando os critérios técnicos, métodos e normas que balizaram a elaboração de toda a instrução processual ora analisada pela Assessoria Jurídica, apresentam-se a seguir as justificativas e argumentos entendidos pertinentes para prosseguimento do processo face ao Parecer 557/2023.

2. INTRODUÇÃO E FORMATAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Os parágrafos 1 a 17 tratam do relatório do processo e de texto padrão acerca da regularidade da formação do processo;
- 2.2. Nos parágrafos 18 a 25 é informado que os serviços de engenharia são comumente contratados por resultado, conforme a formatação estabelecida pelo Decreto 7.983/2013, sendo o custo calculado, em regra, pelos preços da tabela SINAPI.
- 2.3. Em especial, nos parágrafos 22 a 24 é exemplificado acerca de serviços de engenharia, como é contratado o serviço de troca de pisos, conforme composição de custos da SINAPI.
- 2.4. Nos parágrafos 26 e 27 a formatação proposta para este processo de contratação é abordado da seguinte forma:

"26. Porém, no presente feito, ao menos parcialmente, o órgão optou por formatação distinta: não por resultado, mas por parcelas individuais de mão de obra e materiais.

27. Fazendo o paralelo com o exemplo citado, o órgão pretende contratar e remunerar em separado o fornecimento da tinta e o trabalho do pintor."

- 2.5. A opção pela contratação de postos de trabalho e não por resultado para o Edifício Sede da SR/PF/PR, foi justificada da seguinte forma no ETP 28558577:

"5.4. A equipe técnica entende necessária a utilização de mão de obra residente (equipe de manutenção local) somente para o município de Curitiba e para a maior edificação, onde as manutenções corretivas e preventivas são rotineiras, considerando em especial que o contrato firmado anteriormente já previa a

disponibilização de mão de obra. Entretanto, não há como a manutenção da edificação e de todos os seus sistemas ser realizada na totalidade apenas pela equipe local, necessitando ainda a contratação de serviços que vão além da capacitação e disponibilidade da equipe residente, bem como de serviços especializados para os diversos sistemas que compõem as edificações.

5.4.1. Ainda, considerando o volume de trabalho previsto no edifício sede da SR/PF/PR, e a logística de execução do contrato, a equipe residente (Oficial de Manutenção Eletricista, Oficial de Manutenção Pedreiro, Servente e Oficial de Manutenção Refrigeração) deverá executar atividades apenas no edifício sede, sendo que as atividades de manutenções do GISE Curitiba e do Pátio do Hauer deverão ser executadas através dos itens de serviços contratados sob demanda e especializados.

5.5. Para as demais localidades, considerando a área construída e a ausência de contrato de manutenção nos últimos anos, os serviços de manutenção em sua totalidade serão contratados sem o regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

5.6. Para todas as unidades, a área técnica entende necessária a contratação de supervisão técnica, que deverá ser realizada por profissional habilitado, e que deverá atuar de forma residente no edifício sede da SR/PF/PR, conforme horas estipuladas neste estudo.

5.7. Ainda será necessário o fornecimento de todos os materiais, peças e insumos necessários à prestação dos serviços, que deverá ser fornecido pela empresa contratada a fim de evitar interrupções e problemas com a garantia dos serviços. A prática do fornecimento conjunto dos materiais é justificada no decorrer do presente estudo e pode ser verificada na totalidade das contratações da Administração Pública estudadas e relacionadas no item 5 - Levantamento de Mercado.

5.8. Ainda destaca-se novamente a exigência de que a empresa a ser contratada disponibilize um software de gerenciamento da manutenção, que possibilite o registro de chamados e de atividades desenvolvidas, inclusive para gerenciamento das atividades desenvolvidas pela equipe residente."

2.6.A justificativa na definição das quantidades no ETP 28558577, complementa as razões para definição da contratação por postos de trabalho para o Edifício Sede da SR/PF/PR:

"6.1. Em especial, para a definição das quantidades estimadas para o município de Curitiba/PR:

6.1.1. Levou-se em consideração o contrato encerrado em 11/12/2022, que havia sido firmado com a empresa OMS Engenharia, e que contemplava a contratação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra (1 Oficial Eletricista, 1 Oficial Hidráulica, 1 Auxiliar de Manutenção Predial e 1 mecânico de refrigeração), bem como o valor de peças estimado anual de R\$ 215.593,56 (duzentos e quinze mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos).

6.1.2. Esclarece-se que a edificação principal, é uma edificação de aproximadamente 15.000m² de área construída, possui 15 anos de uso e alguns de seus sistemas necessitam de cuidado rotineiro. O número de chamados corretivos e a periodicidade das rotinas preventivas, por si só, já justificam a presença de uma equipe residente, a abstração fica por conta da quantidade profissionais envolvidos, visto que o excesso de funcionários pode ocasionar ociosidade. A partir dessa premissa é que se inferiu a quantidade de serviços a serem contratados por demanda, na tentativa de evitar mão de obra ociosa e criar um equilíbrio entre a demanda e o número de profissionais envolvidos, da forma como descrita a seguir:

6.1.2.1. A equipe residente deverá contar com um Engenheiro Eletricista, que será o responsável técnico por todos os serviços e deverá cumprir determinado número de horas em função do serviço. A escolha do Engenheiro Eletricista reside no fato de que a maioria dos chamados de manutenção predial são afetas a disciplina de elétrica, ou terminam, mesmo que indiretamente, por demandar tal tipo de intervenção.

6.1.2.2. Para o sistema de climatização de água gelada chiller deverá haver um posto de trabalho dedicado, tal sistema possui baixo nível de automação, alarma várias vezes durante a semana e exige profissional capacitado para fazer as leituras, o manejo de válvulas, e as manobras de ligamento e desligamento adequadas.

6.1.2.3. Além disso, existe uma rotina para a manutenção de 229 unidades de fancoletes e mais 77 splits avulsos. Sendo assim é inevitável a presença diária de um profissional que deverá ainda ser complementada pela supervisão de uma empresa especializada em sistema de água gelada para aqueles serviços que o residente não possua habilitação, capacidade operacional ou mesmo, agenda, visto a quantidade de rotinas já programadas.

6.1.2.4. Para os serviços usuais de manutenção predial tais como: elétrica, civil e hidráulica; a equipe foi montada valendo-se de 1 (um) oficial eletricista, 1 (um) oficial pedreiro e 1 (um) servente. Dessa maneira tem-se um profissional que conseguirá cumprir todas as demandas de elétrica, desde as leituras e inspeções diárias até os pequenos reparos e adequações, e outro profissional que conseguirá cumprir com as intervenções de hidráulica e de civil. Além disso, o servente estará disponível para auxiliar os profissionais de acordo com a necessidade."

2.7.A utilização de postos de trabalho leva em consideração ainda o contido no Acórdão 2339/2016-TCU, que em abordagem acerca dos modelos de contratação de manutenção predial trouxe a seguinte redação:

"59.4.2. Nesse modelo de contrato, a organização deve avaliar quais tipos de postos de trabalho são utilizados por mais tempo no âmbito da contratante (o que justificaria a contratação do posto de trabalho, pois seria menos oneroso) e quais postos são utilizados apenas eventualmente, de forma que não se justifica a presença desse profissional em tempo integral (sendo que o pagamento seria apenas por aquele período que o profissional esteve na organização e por aquele serviço específico)."

2.8.Assim, a modelagem proposta para contratação por postos e não por resultados para o Edifício Sede da SR/PF/PR, leva em conta todo o já detalhado nos itens 5 e 6.1 do ETP 28558577 supracitados, reforçando em especial o histórico da contratação anterior, além do tamanho e complexidade da edificação.

2.9.Quanto ao contido no parágrafo 27, está equivocado o paralelo traçado quanto ao serviço de pintura, vez que para os locais que não haverá mão de obra residente os diversos serviços de pintura estão previstos no Item 2 - Serviços Gerais Sob Demanda para todas as Unidades e calculados com preço de referência como na SINAPI (por resultado - custo por m²), contendo na sua composição de estimativa de preço materiais e mão de obra, conforme Anexo II do ETP - Planilha da Administração 28558619, como por exemplo nas páginas 3 e 4 do documento em sua versão PDF:

ITEM	Código	Código da tabela de origem	Tabela de Origem	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit		M.O.
							M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
2 SERVIÇOS GERAIS - SOB DEMANDA - TODAS AS UNIDADES									
2.2 SERVIÇOS CIVIL, ELÉTRICA E HIDRÁULICA									
2.2.8	88489	SINAPI	SINAPI S	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF. 06/2014	M2	41,37555	R\$ 4,98	R\$ 11,07	R\$ 6,53
2.2.9	102209	SINAPI	SINAPI S	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 1 DEMÃO. AF. 01/2021	M2	2,81349	R\$ 4,03	R\$ 4,46	R\$ 5,29

Figura 1

2.10.A previsão de horas de profissionais no Anexo II do ETP - Planilha da Administração 28558619, página 3, tem por objetivo considerar os eventuais serviços prestados por esses profissionais que não exigem insumos para a sua execução, tais como: a contratação de serviço de marceneiro para ajustar a altura de uma porta e cortar/remover uma pequena faixa da parte inferior danificada por água; a contratação do serviço de pintura a ser executado com material recebido em doação; remoção dos vidros de uma janela guardada em depósito e substituição em uma em uso com vidro quebrado; e outras diversas situações que podem exigir a contratação de serviço sem utilização de material ou mesmo material diverso daquele já listado.

2.11.Em qualquer caso, os serviços sob demanda deverão ser cobrados considerando o valor da composição e unidade de medida da SINAPI, aplicado o desconto ofertado na licitação.

2.12.Nos parágrafos 28 a 33 é informado que a linha de entendimento do parecer jurídico ora emitido é divergente da utilizada no Parecer n. 00062/2021/DECOR/CGU/AGU que foi emitido por provocação do próprio Órgão Central de Engenharia da Polícia Federal, para os processos de manutenção predial da Polícia Federal. Esta situação é destacada em especial nos trechos transcritos abaixo:

"28. Tal formação foge das diretrizes do Decreto nº 7.983/2013 para os serviços de engenharia - mas foi acolhida pelo PARECER n. 00062/2021/DECOR/CGU/AGU, [...]"

33. Portanto, a formação pretendida na presente licitação foi acatada pelo DECOR/CGU/AGU - em que pese, em nosso entendimento, contrariar o sistema normativo aplicável às contratações de serviços de engenharia."

2.12.1.Ressalta-se que o tema "a possibilidade da contratação de manutenção predial nas unidades da Polícia Federal na modalidade "postos de trabalho + materiais + serviços" já foi objeto de análise, no Processo 08389.005972/2020-47, conforme o questionamento da CGPLAM/DLOG/PF, no documento SEI 19571873. Nesse contexto, o Grupo Técnico de Edificações e a Coordenação-Geral de Planejamento e Modernização da Polícia Federal sustentam que o modelo proposto pela e-CJU, de realizar 03 (três) licitações distintas é ineficiente, sobretudo porque:

"há um aumento desnecessário dos custos administrativos com a realização das licitações, bem como com a gestão desses contratos, especialmente nos momentos das renovações, prorrogações, reajustes e repactuações, exame de documentos, processos de pagamentos, etc; o fornecimento de materiais e insumos, em separado, se mostra inadequado às necessidades do dia a dia de uma manutenção predial;"

2.12.2.No mesmo documento (19571873), tal matéria fora abordada demonstrando em termos práticos que "o modelo proposto pela CJU/ENGENHARIA/CGU/AGU tornaria um simples reparo de uma tubulação rompida, em um procedimento ineficiente e trabalhoso." Tal apontamento também está presente no PARECER n. 00875/2021/CONJUR-MJSP/CGU/AGU, documento 19931375, do processo supracitado.

2.12.2.1.Ainda, em função da divergência apresentada entre a CONJUR-MJSP/CGU/AGU e a E-CJU/ENGENHARIA/CGU/AGU, a questão da possibilidade da formação da contratação como proposta foi encaminhada ao Departamento de Coordenação e Orientação de Órgãos Jurídicos - DECOR/AGU, que é instado a se manifestar no caso de divergência entre os órgãos jurídicos.

2.12.2.2.A DECOR/AGU concluiu pela possibilidade da formação, desde que analisada conforme o caso, conforme constou do Parecer n. 00062/2021/DECOR/CGU/AGU e dos Despachos nº 533/2021/Decor-CGU/AGU e 533/2021/Decor-CGU/AGU.

2.12.2.3.A modelagem contratual mais adequada a cada situação é questão de cunho técnico, sendo que esse GTED/SR/PF/PR segue o alinhamento da Coordenação-Geral de Planejamento e Modernização da Polícia Federal (CGPLAM/DLOG/PF) sobre o

tema Contratação de Serviço de Manutenção Predial e realizou a devida análise técnica para a contratação em andamento, inclusive, com alteração de diversos pontos inicialmente traçados, decorrentes de diálogos e reuniões com o Setor de Logística e Administração - SELOG/SR/PF/PR e com a Unidade de Controle Interno - UCI/SR/PF/PR.

2.13. Nos parágrafos 34 e 35, embora o entendimento seja pela impossibilidade da formatação como pretendida e, considerando a manifestação da DECOR/AGU, é informado que cabe ao órgão assessorado a escolha mais vantajosa à Administração nos seguintes termos:

"34. Resta a esta Consultoria Jurídica apontar as normas jurídicas incidentes, para devida avaliação do órgão assessorado, a quem caberá decidir se as acatará ou não, no exercício de suas "escolhas técnicas" - cabendo-lhe "determinar dentre as alternativas jurídicas a opção que seja técnica e economicamente vantajosa para a Administração Pública".

35. Apenas orientamos que a decisão deve ser objetivamente motivada, especialmente quando discrepar do parecer jurídico (art. 50, VII, da Lei nº 9.784/99)."

2.13.1. Neste sentido, a formatação pretendida já se encontra devidamente motivada no item 8 do ETP 28558577, conforme previsto no Parecer n. 00062/2021/DECOR/CGU/AGU e dos Despachos nº 533/2021/Decor-CGU/AGU e 533/2021/Decor-CGU/AGU, demonstrando que esta é a solução técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração Pública, e de toda forma será complementada nesta Nota Técnica.

3. [PARCELAMENTO DO OBJETO- 36 a 83](#)

3.1. Nos parágrafos 36 a 39 são elencados entendimentos doutrinários e jurisprudenciais, ainda emitidos sob a égide da Lei nº 8.666/93, bem como os itens da nova legislação pela aplicação da regra do parcelamento do objeto, incluindo a nova diretriz legal:

"36. Nos termos do art. 47, II, da Lei nº 14.133/2021, as licitações de serviços atenderão ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

[...]

39. A aplicação do princípio do parcelamento também deverá considerar, segundo a nova diretriz legal: I - a responsabilidade técnica; II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens; III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado."

3.2. Nos parágrafos 41 a 43 são abordados aspectos acerca do formato da contratação proposta, que no entendimento da parecerista *"extrapola em larga escala o que normalmente se entende por serviços de manutenção predial, aproximando-se mais do chamado contrato de gestão de "facilities", e de toda forma apresentando jurisprudência do TCU acatando a contratação de facilities, bem como informando que permanecem aplicáveis os entendimentos, "embora venham a ser paulatinamente reinterpretadas ou mesmo mitigadas frente à nova modelagem".*

3.2.1. Entretanto, esta pretendida contratação não trata de facilities, da forma como disciplinada em lei, vez que aquele tipo de contratação tem um escopo muito maior do que o proposto neste processo.

LEI Nº 14.011, DE 10 DE JUNHO DE 2020

(...)

Art. 7º A administração pública poderá celebrar contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos, nos termos da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#).

§ 1º O contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos consiste na prestação, em um único contrato, de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, incluído o fornecimento dos equipamentos,

materiais e outros serviços necessários ao uso do imóvel pela administração pública, por escopo ou continuados.

§ 2º O contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos poderá:

I - incluir a realização de obras para adequação do imóvel, inclusive a elaboração dos projetos básico e executivo; e

II - ter prazo de duração de até 20 (vinte) anos, quando incluir investimentos iniciais relacionados à realização de obras e o fornecimento de bens.

3.2.2. Assim, a contratação na forma proposta em muito se distancia da contratação de *facilities*, que pode englobar a contratação de serviços de vigilância e limpeza, por exemplo, além disso não estão contempladas a realização de reformas ou obras, nem fornecimento de equipamentos e, portanto, não implicando na realização de investimentos no imóvel pela empresa contratada. Por exemplo, o escopo do contrato prevê a instalação de ar condicionado, mas não o fornecimento do equipamento. Desta forma, os equipamentos devem ser adquiridos por meio do processo licitatório adequado pela Contratante.

3.2.3. Além disso, não se está transferindo a decisão da gestão dos serviços da manutenção predial a serem executados para a empresa Contratada, vez que as manutenções deverão ser registradas em chamado, cuja execução deverá ser previamente aprovada pelo Fiscal do Técnico do Contrato, enquanto representante da Contratante.

3.3. Nos parágrafos 40 e 44 é informado que cabe à EPC a análise e instrução quanto a melhor forma de contratação, incluindo as justificativas e definição quanto ao parcelamento ou não da contratação, bem como informa que no caso do presente processo as justificativas constam do Estudo Técnico Preliminar (28558577).

3.4. Nos parágrafos 45 e 46 é apontado que a motivação para o parcelamento é conteúdo técnico que não cabe à assessoria jurídica adentrar, entretanto, afirma que do ponto de vista da fundamentação jurídica a questão do parcelamento merece ser trabalhada com maior profundidade, quanto à três aspectos específicos:

"[...] a) inclusão de serviços múltiplos que poderão ser livremente subcontratados; b) inclusão de materiais e equipamentos de maior expressão econômica; c) atendimento conjunto a edificações sediadas em diversas localidades."

3.5. Assim, quanto a estes três aspectos enunciados no parecer esta EPC se manifesta conforme a seguir.

3.6. Quanto ao primeiro aspecto (letra a):

3.6.1. Novamente, nos parágrafos 47 a 51, é abordada que a presente contratação mais se aproxima à gestão de *facilities* e que a mesma, em regra, foge ao princípio do parcelamento, aparentemente contrária à linha da parecerista. Entretanto, conforme citado no próprio parecer, é aceito pela legislação, doutrina e jurisprudência.

3.6.2. Contudo, no entendimento da parecerista é imprescindível assegurar um grau minimamente adequado de identidade e vinculação ao escopo da contratação. Ainda aponta que este limite deva ser o da conformidade do mercado fornecedor, evitando incluir serviços especializados que sejam explorados por fornecedores de nichos específicos. Por fim, apresenta diversas jurisprudências do TCU acerca da necessidade de similaridade de objetos para compor o lote ou a mesma licitação.

3.6.3. Quanto a este aspecto, a EPC entende que há grau de identidade adequado entre os serviços a serem contratados e que a contratação proposta encontra adequação no mercado fornecedor, tanto pela experiência em outros contratos de manutenção da própria Polícia Federal, quanto pelas demais licitações pesquisadas para fins de comparação das soluções adotadas.

3.6.4.Complementando, nos parágrafos 52 e 53, a questão da formatação proposta é abordada da seguinte forma:

"52. No caso, o Estudo Técnico Preliminar prevê uma ampla gama de serviços das mais variadas modalidades que poderão ser livremente subcontratados pela vencedora - por exemplo, aqueles denominados "especializados" (recarga de extintor e substituição de baterias de equipamentos "no break"), bem como relativos à manutenção de aparelhos de ar condicionado ou geradores.

53. Para esses serviços, a contratada se tornará mera intermediadora entre a Administração e outras empresas, inclusive sendo remunerada para tanto."

3.6.5.Como já citado, a ampla gama de serviços se refere à serviços para manutenção da edificação, guardando grau de identidade adequado e em conformidade com o mercado fornecedor, incluindo a manutenção dos sistemas que a compõem.

3.6.6.Por exemplo, a manutenção dos extintores é essencial para a prevenção de incêndio que tem potencial para danificar as edificações. A contratação de tais serviços incluída no contrato de manutenção predial pode ser verificada, como por exemplo na licitação do IFPR (PREGÃO No 12/2023, Processo Administrativo no 23411.002930/2023-66), Licitação da RF (PREGÃO No 04/2023, Processo Administrativo n.º 11060.732971/2022-48), Licitação do INMETRO (Pregão No 20/2022, Processo Administrativo 52602.001073/2021-76).

3.6.7.Relativo aos no-breaks e gerador, estes se referem a um subsistema que visa preservar os diversos componentes da edificação no caso de queda de energia, sendo que sua manutenção não ocorre de forma isolada da edificação pois, além de diretamente conectado ao sistema e de distribuição elétrica da edificação, são responsáveis pela preservação destes últimos na falta de fornecimento de energia.

3.6.8.O mesmo se aplica a manutenção de aparelhos de ar condicionado, sendo estes componentes subsistemas da edificação e, para uma manutenção eficiente, devem ser realizadas as intervenções de forma coordenada com todos os aspectos, tais como: elétrico, hidráulico, pequenos reparos de pintura, troca de disjuntores, entre outros.

3.6.9.Assim, não procede à afirmação de que para estes serviços a Contratada se torna mera intermediadora, vez que não se trata de uma subcontratação obrigatória e em muitos casos a própria contratada tem capacitação e até realiza serviços, não necessitando subcontratar.

3.6.10.Ainda, mesmo nos casos em que é necessária a subcontratação, a Contratada é a responsável técnica pela execução dos serviços e pela totalidade da manutenção a ser efetuada, bem como responsável pela logística para a realização dos serviços e aquisição dos materiais de consumo em compatibilização com os demais serviços que possam se fazer necessários no decorrer da intervenção.

3.6.11.De outro ponto, ainda que fosse um simples caso de intermediação, que conforme explicitado acima não é, se faz razoável admitir que o serviço de intermediação carece da respectiva remuneração. A atividade de intermediação por si é uma atividade econômica que demanda a justa remuneração.

3.6.12.O fato de remunerar o serviço prestado não o torna por si só desvantajoso economicamente, pois se refere à remuneração de um serviço que de uma forma ou outra é necessário para a consecução do objetivo final, e que ainda que executado diretamente (e não através da intermediação) possui um custo para a Administração.

3.6.13.Neste contexto, evidencia-se a existência de mecanismo para remuneração diferenciada e adequada, qual seja, a utilização de BDI de mero fornecimento, o qual possui menor valor percentual agregado conforme prescrito pelo TCU.

3.6.14.A contratação da manutenção de ar condicionado em conjunto com os demais serviços de manutenção predial pode ser verificado por exemplo nos Pregões: 04/2023 da UASG 170183

- Delegacia da Receita Federal em Santa Maria/RS (execução Uruguaiana); 11/2022 da UASG 170183 - Delegacia da Receita Federal em Santa Maria/RS (execução Santana do Livramento); 73/2022 da UASG 080012 - TRT 9ª Região (execução Maringá e Londrina); 07/2022 da UASG 200053 - Procuradoria da República no Paraná (execução Foz do Iguaçu e Curitiba/PR); 07900/2022 da UASG 80013 do TRT 12ª Região (todas as unidades em diversas cidades de Santa Catarina); 4/2021 da UASG 200061 da Procuradoria da República no Rio Grande do Sul.

- 3.6.15. Além disso, o contrato encerrado com a empresa OMS também previa a manutenção de ar condicionado, o que entende-se demonstrar a compatibilidade dos serviços e das atividades das empresas prestadoras de serviço.
- 3.6.16. Ainda, não é presumível assumir que toda ausência de parcelamento pressupõe perda de competitividade. É necessário considerar se as empresas que participarão do certame e o objeto possuem a mesma natureza, com fornecedores pertencentes a um mesmo ramo de atividade.
- 3.6.17. Tal raciocínio é fundamental, vez que ao dividir objetos de mesma natureza, com os mesmos participantes, pressupõem-se perda de economia de escala face à multiplicidade de contratos. Assim, neste cenário, não haverá perda de competitividade, mas sim perda de vantajosidade, com alto risco de elevar o valor do certame por perda de atratividade devido a múltiplas ofertas de baixo valor.
- 3.6.18. Ao permitir a subcontratação para contemplar eventuais especializações, mantém-se a possibilidade da economia de escala, vez que a Contratada, em regra, possui outros contratos além do firmado com a SR/PF/PR e tem inclusive condições de negociar valores menores para a execução dos serviços especializados, em função do seu volume total de contratos.
- 3.6.19. Por exemplo, em relação à manutenção rotineira do gerador no Edifício Sede da SR/PF/PR, o valor total anual estimado era de apenas R\$ 42.371,93, o que correspondia a apenas cerca de 3,5% do total anual do contrato, ou seja, se refere a uma parcela de valor muito baixo, assim, para que a empresa executora possa considerar apenas este contrato de forma isolada como viável economicamente, o custo desta manutenção acaba por ficar mais alto do que negociado com uma empresa de manutenção predial que pode negociar condições melhores por ter responsabilidade por vários geradores a serem mantidos, possuindo melhores condições de negociação com empresas especializadas.
- 3.6.20. Ainda, a questão da subcontratação dentro deste aspecto é abordada nos parágrafos 54 e 55 do Parecer da seguinte forma:

"54. Aliás, o Termo de Referência autoriza a subcontratação em percentual altíssimo: até 58% do valor global do contrato.

55. Embora a previsão de subcontratação possa resolver o problema da restrição à competitividade, acaba por revelar que a opção pela contratação conjunta é decorrente mais da comodidade para a Administração e menos da efetiva inviabilidade técnica ou econômica do parcelamento - como deveria ser por força da diretriz normativa."

- 3.6.21. A diretriz normativa na Lei nº 14.133/2021 sofreu uma sutil modificação em comparação com a Lei nº 8.666/93, ao substituir o texto, que não mais se encontra conforme o mencionado no parágrafo 55, a lei passa a informar os critérios para observação do princípio do parcelamento quando este for **tecnicamente viável** e **economicamente vantajoso**, conforme artigos 40, V, b e 47, II da NLCC.
- 3.6.22. Assim, esta EPC, entende que para que seja parcelada a contratação é necessário que este seja tecnicamente viável, o que em determinados aspectos o é, mas que o seja também

economicamente vantajoso, sendo que a este aspecto se refuta como indubitavelmente desvantajoso o parcelamento, conforme itens do ETP 28558577:

"8.1. O objeto da pretendida contratação trata de manutenção predial para 6 localidades agregadas em um mesmo contrato, sendo que na edificação de maior tamanho, localizada na cidade de Curitiba, haverá contratação por posto de trabalho, enquanto nos outros 5 locais somente por demanda ou subcontratação de sistema especializado. Nesse sentido, recorrer a contratos separados seria muito pouco atrativo, visto a baixa previsão de empenho por localidade, cerca de R\$50.000,00 ao ano.

8.2. Caso a licitação fosse desmembrada em vários procedimentos haveria risco de comprometer a eficiência da execução dos serviços, além da possibilidade de aumento nos custos diretos e indiretos tanto da contratação/execução quanto da gestão desses procedimentos.

[...]

8.3.1. Algumas dessas edificações nunca tiveram contrato de manutenção, outras estão sem contrato há anos, sendo assim os equipamentos, sistemas e a própria alvenaria das edificações serão alvo de inúmeras intervenções.

8.3.2. Neste contexto, caso a contratação não seja agrupada, haveria uma diversidade de contratos, onde vários personagens teriam que interferir para realizar as etapas separadamente, tais como: avaliar o tipo de intervenção, realizar a cotação e compra de materiais e, por fim, executar o serviço.

8.3.3. Assim, caso fosse utilizado um modelo não agrupado, com contratos separados para serviço e aquisição de materiais, haveria o risco de que determinadas demandas não fossem resolvidas com a celeridade necessária, pois haveria a possibilidade de determinada centro de custo (serviço ou material) não possuir disponibilidade orçamentária, além de ser necessária a alocação de pessoal para tal atividade, gerando incalculáveis prejuízos na área técnica e, conseqüentemente, financeira da unidade, pois a não resolução de certa não-conformidade pode ocasionar danos a pessoas e instalações."

3.6.23.Como informado a possibilidade de subcontratação, visa objetivamente não restringir a competitividade. Entretanto, o argumento do parágrafo 55 do Parecer desconsidera além da alteração supramencionada na nova lei quanto ao parcelamento, ainda o requisito trazido no inciso II do § 1º do Artigo 47:

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

[...]

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

3.6.24.A comodidade para Administração vislumbrada por esta EPC é que o modelo proposto permite que as intervenções necessárias sejam realizadas de forma mais efetiva, com mais agilidade e eficiência, com menor tempo de espera pela solução dos problemas, e com custo significativamente menor com logística para realização das intervenções bem como para a realização de licitações, gestão e fiscalização de diversos contratos administrativos, conta vinculada, entre outros.

3.6.25.Além disso, como já citado, esta EPC não entende que o parcelamento em diversos itens levaria a custos individuais menores, porque as parcelas que se poderiam ser separadas no entendimento do Parecer, se referem a parcelas de baixo valor do contrato, quando consideradas de forma isolada, a exemplo da manutenção de gerador, cujo total anual estimado era de R\$ 42.371,93.

3.6.26.No parágrafo 56 do Parecer é mencionado o Acórdão 4.506/2022-TCU 1ª Câmara com decisão no sentido de que o parcelamento não é uma regra absoluta. Entretanto, no parágrafo 57 o Parecer aborda a questão do parcelamento proposto por esta EPC da seguinte forma:

"57. Porém, a facilidade em nome do princípio da eficiência não pode deixar de lado outros princípios basilares como a competitividade, isonomia e economicidade."

3.6.27.Segundo Peter Drucker, "a eficiência consiste em fazer certo as coisas [...], geralmente está ligada ao nível operacional, como realizar as operações com menos recursos – menos tempo, menor orçamento, menos pessoas, menos matéria-prima etc."

3.6.28.Assim, o que foi entendido como facilidade, é de fato uma forma mais eficiente de se atender as demandas de manutenção predial, podendo-se gerir melhor os recursos entre as diversas localidades que são de responsabilidade desta Unidade Gestora, de reduzir custos de logística com a compatibilização de disponibilidade de diversas contratadas nas manutenções que possuem interdependência, de reduzir o tempo para resolução dos problemas verificados, de reduzir os procedimentos que demandam gestão e fiscalização em função do reduzido quadro de pessoal (inclusive por não ser atividade fim da Polícia Federal), da redução de custos com a realização de diversos procedimentos licitatórios.

3.6.29.Entretanto, para a formatação de contratação proposta, em nenhum momento se considera exclusivamente o princípio da eficiência, e por todo o já exposto no ETP e nesta Nota Técnica, não se deixa de lado *outros princípios basilares como a competitividade, isonomia e economicidade*, muito pelo contrário, foram sopesados todos os princípios listados.

3.6.30.Como já dito em relação à competitividade e isonomia cuidou-se de permitir à subcontratação; com relação à economicidade por todo o já exposto, entende-se que a contratação agrupada de manutenção predial acaba por reduzir o custo do serviço e possibilita a economia de escala, como no caso exemplificado da manutenção do gerador, no-breaks e climatização, resultando em uma contratação mais econômica para a Administração.

3.6.31.No parágrafo 58 do Parecer é orientado para a subdivisão relativamente aos serviços especializados nos seguintes termos:

"Assim, com relação aos múltiplos serviços de maior especialização (notadamente aqueles que serão subcontratados), orienta-se subdividi-los em grupos independentes, desvinculados do objeto principal, conforme permitirem as condições específicas de prestação dos serviços e a organização do mercado local de fornecedores."

3.6.32.Supomos que os serviços de maior especialização mencionados seriam os classificados por esta EPC como serviços especializados, tanto por rotina como por demanda, previstos na Planilha da Administração, no documento SEI 28558619, que totalizavam um valor estimado de R\$ 246.977,94, face o valor total anual estimado de R\$ 1.198.521,33, ou seja, apenas cerca de 21% do valor total estimado da contratação.

3.6.33.Nas páginas 14 a 16 do documento SEI 28558619, pode se verificar que estes serviços especializados se referem a manutenção de Sistema de Geração de Energia - Geradores, Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks, Sistema de Refrigeração - Chiller e Sistema de Prevenção Contra incêndios.

3.6.34.Neste tocante entendemos que os motivos para o não parcelamento já se encontravam devidamente justificados no ETP 28558577, em especial nos itens 8.3.1 a 8.3.4., entretanto, cabe ainda transcrever excerto do voto condutor do Acórdão 3.334/2015 - TCU Plenário:

'27. No caso concreto, a SMPE/PR previu a contratação de praticamente todos os serviços de manutenção predial, a serem prestados por uma única empresa. Sob ponto de vista administrativo, não há dúvida de que o critério adotado traz grandes vantagens, pois evita o excesso de procedimentos administrativos, tais como a realização de diversas licitações e a gestão de inúmeros contratos. Não vejo razão, por exemplo, no faturamento de manutenção predial por força de especialização de segmentos econômicos, tais como, serviços hidráulicos, elétricos, manutenção de gerador, manutenção de nobreak, elevadores, ar condicionado, dentre outros. Ao contrário, a iniciativa

privada costuma trabalhar com empresas especializadas na gestão de condomínios, cujo objetivo é o perfeito funcionamento de todo o sistema de forma integrada.’ (grifos nossos).

3.6.35. Assim, por todo o já exposto, esta EPC, com base nas especificidades deste processo, na experiência da gestão e fiscalização de contratos de manutenção predial, nos estudos e evoluções na forma de contratação dos serviços nos últimos anos, nas jurisprudências mais recentes do Tribunal de Contas da União, das inovações trazidas pela Nova Lei de Licitações, entende que não há razão para a alteração da formatação proposta para este processo de contratação.

3.6.36. No parágrafo 59 do Parecer é estabelecido que *caso mantida a formatação atual, a justificativa apresentada deve considerar especificamente os pressupostos do Acórdão nº 929/2017 - Plenário do TCU: expressar, de forma clara e inequívoca, os benefícios potenciais advindos dessa modelagem, com destaque para a quantificação das vantagens econômicas e financeiras e dos ganhos advindos da economia de escala.*

3.6.37. Entendemos que o trecho transcrito não pode ser analisado de forma isolada, mas somente compreendido mediante a leitura da totalidade da ementa do Acórdão supracitado:

*“1. A contratação de **serviços de conservação e manutenção de infraestrutura predial, com a inclusão de serviços variados, na modelagem conhecida como contratação de facilities**, não configura, por si só, afronta à lei de licitações.*

2. Somente é permitida a licitação na modelagem de contratação de facilities quando as condições do certame assegurarem o atendimento aos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo, da motivação, da eficiência e da competitividade.

*3. A **motivação da contratação de facilities deve ser previamente formalizada e expressar, de forma clara e inequívoca, os benefícios potenciais advindos dessa modelagem, com destaque para a quantificação das vantagens econômicas e financeiras e dos ganhos advindos da economia de escala.**” (grifos nossos)*

3.6.38. Como já exposto neste documento a contratação tal como proposta não se refere à formatação de contratação tratada como *facilities full*, os serviços agrupados se referem à serviços de manutenção predial e de seus subsistemas convencionais.

3.6.39. Importa aqui bem registrar qual era o objeto de análise do citado Acórdão nº 929/2017 - Plenário TCU, para que se possa compreender a extensão da amplitude da contratação analisada naquele caso concreto que é muito maior do que o da formatação proposta por esta EPC, que incluía, entre outros apoio administrativo, conservação e limpeza, manutenção de elevadores:

“VOTO

Trata-se de representação de autoria da firma Polo Ar Condicionado Serviços de Refrigeração Ltda. – EPP contra o Pregão Eletrônico 004/7071-2017-GILOG/GO, promovido pela Gerência de Filial Logística (GILOG/GO) da Caixa Econômica Federal (Caixa), que teve por objeto a:

“Contratação de empresa de prestação de serviços de conservação e manutenção de infraestrutura predial, compreendendo todas as atividades de apoio administrativo; conservação e limpeza; manutenção de instalações civis, elétricas, hidráulicas, instalações de combate a incêndio, cabeamento estruturado, sistemas de climatização e ventilação, e equipamentos de transporte vertical; incluindo todos os insumos, peças de reposição e demais materiais necessários, com o objetivo de garantir a continuidade e disponibilidade dos serviços de forma integrada e conjunta; visando atender às Edificações denominadas Edifícios Sede I e II, localizadas na cidade de

Porto Velho – RO, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, tudo em conformidade com as disposições deste Edital e de seus Anexos, que o integram e complementam (...).”.

3.6.40. Ainda assim, naquele caso em comento - Acórdão nº 929/2017, o TCU entendeu como adequado o procedimento do agrupamento, sendo que em diversos aspectos os fundamentos utilizados em muito se assemelham aos que já constavam do ETP, bem como ao que esta EPC entende como uma evolução necessária na forma de contratação da manutenção predial, com mais efetividade, eficiência e economicidade:

“16. As discussões travadas nestes autos restringem-se à possível falta de aderência do certame a cinco desses princípios: da igualdade, da impessoalidade, da motivação, da eficiência, e da obtenção de competitividade.

17. O princípio da igualdade impõe a “isonomia no tratamento para todos os licitantes ou para aqueles que pretendem participar da licitação, vedada qualquer discriminação”, como ensina Odete Medauar (in Direito Administrativo Moderno, 5ª ed.). Não se verifica, no caso em tela, qualquer tratamento discriminatório: não há benefício em razão da localização geográfica dos licitantes; a preferência por produtos locais; ou qualquer tratamento diferenciado de natureza comercial, legal, trabalhista, previdenciária ou de outra ordem.

18. Não se pode considerar a opção de uma contratação única, em detrimento de diversas contratações menores, como afronta ao princípio da legalidade (isonomia). Nas palavras de Eros Grau, “(...) não é admissível que, a pretexto de radical entronização do princípio da isonomia, sacrifique-se o interesse público. Nem o inverso é concebível: a entronização do princípio do interesse público em sacrifício da isonomia. Ambos, princípio do interesse público e princípio da isonomia, coexistem, completando-se e se conformando, um ao outro, na base do procedimento licitatório” (in Licitação e Contrato Administrativo, estudos sobre a interpretação da lei).

19. O princípio da impessoalidade, também conhecido como princípio da finalidade, requer que o ato seja praticado, sempre, com finalidade pública, ou seja, é defeso ao administrador buscar a satisfação de outro objetivo, em interesse próprio ou de terceiro. Na situação discutida nos autos, não há qualquer indício da existência de desvio de finalidade, hipótese em que o procedimento licitatório teria sido deflagrado visando ao interesse exclusivo de um ou mais licitantes.

20. Por evidente, o atendimento do interesse público pode coincidir, em diversas situações, com o de um grupo específico de particulares, como é o caso dos licitantes habilitados no certame em questão. Isso, no entanto, não traz mácula ao procedimento. Nas palavras de Hely Lopes Meirelles, “desde que o princípio da finalidade exige que o ato seja praticado sempre com finalidade pública, o administrador fica impedido de buscar outro objetivo ou de praticá-lo no interesse próprio ou de terceiros. Pode, entretanto, o interesse público coincidir com o de particulares (...), casos em que é lícito conjugar a pretensão do particular com o interesse coletivo” (in Direito Administrativo Brasileiro, 32ª ed., p. 92).

*21. Não se cogita, por outro lado, de inobservância ao princípio da motivação. A opção da Caixa foi devidamente fundamentada, como se observa em diversos excertos constantes da manifestação da Consultoria Jurídica da entidade, emitida previamente ao lançamento do edital. **De tais excertos, sobressaem as razões que levaram a instituição a optar por aquela modelagem de contratação, com ênfase para os argumentos relacionados às “novas premissas mercadológicas e modernas práticas de gestão administrativas”, à melhor “responsabilização técnica, pelos serviços realizados em inconformidade dentro de um mesmo ambiente”, à “difícil gestão de elevado número de contratos, com implicação na redução da eficiência do processo” e à “diminuição dos custos diretos e indiretos”.***

22. O princípio da eficiência, por seu turno, busca harmonizar os demais princípios com o adequado atendimento das necessidades coletivas. Nos termos de Odete Medauar, “O princípio da eficiência determina que a Administração deve agir, de modo rápido e preciso, para produzir resultados que satisfaçam as necessidades da população. Eficiência contrapõe-se a lentidão, a descaso, a negligência,

a omissão – características habituais da Administração Pública brasileira, com raras exceções”. (in *Direito Administrativo Moderno*, 18ª. ed., p. 148). Na mesma linha, Alexandre de Moraes afirma ser o princípio da eficiência aquele que “impõe à administração pública direta e indireta e a seus agentes a persecução do bem comum, por meio do exercício de suas competência de forma imparcial, neutra, transparente, participativa, eficaz, sem burocracia e sempre em busca da qualidade, primando pela adoção dos critérios legais e morais necessários para a melhor utilização possível dos recursos públicos, de maneira a evitarem-se desperdícios e garantir-se maior rentabilidade social”. (Alexandre de Moraes, apud Cláudio Eduardo Regis Figueiredo, in *Administração Gerencial e a Reforma Administrativa no Brasil*, 1ª. ed., p. 97).

23. O princípio da eficiência nas licitações exige, portanto, resultado, quantitativa e qualitativamente otimizado, e, nos termos de Joel de Menezes Niebuhr, “gira em torno de três aspectos fundamentais: preços, qualidade e celeridade” (in *Pregão presencial e eletrônico*, 4ª. ed., p. 43).

24. Também quanto a este princípio, não vislumbro ofensa no certame conduzido pela Caixa. As justificativas apresentadas demonstram potencial ganho: (i) de economicidade, a partir da demonstração de que os testes-piloto realizados em contratações análogas resultaram na queda dos preços; (ii) da qualidade na prestação dos serviços, propiciada pela integração das soluções apresentadas e do estabelecimento de “Acordo de Nível de Serviço”, nos termos estabelecidos no Apêndice “H” do Termo de Referência anexo ao edital; (iii) de celeridade no atendimento às necessidades, propiciada pela complementariedade/conexão entre as diversas atividades e objetos, que, se executados por uma mesma prestadora, seriam otimizadas.

25. O seguinte exemplo, trazido pela instituição, demonstra sua visão sobre o assunto:

“Observa-se, também, que na execução de serviços de manutenção, há várias atividades inter-relacionadas, como, por exemplo, necessidade de intervenção prévia de infraestrutura civil (adequação de espaço) e instalações elétricas, para a execução de serviços de manutenção de equipamentos de climatização, de forma a assegurar segurança aos técnicos da manutenção de climatização.

Nesse sentido, se uma mesma empresa efetua a liberação, prepara o local e executa os serviços de manutenção, obtém-se uma interação positiva no processo, gerando agilidade e economicidade à gestão, o que acaba por trazer vantagens operacionais para a Administração.”

26. O argumento possui cabimento. É sabido, também a título de exemplo, que eventuais reparos efetuados na rede hidráulica e/ou elétrica requerem, de forma preliminar, a presença de equipes para efetuar a destruição parcial de pisos, paredes e/ou forros. Após a abertura dos acessos à rede hidráulica/elétrica, são efetuados os reparos necessários. E, posteriormente aos reparos, novamente é requerida a intervenção de equipe distinta, para efetuar o “fechamento” dos acessos, com restauração dos pisos, paredes e/ou forros. Por vezes, as diferentes equipes pertencem a empresas distintas, com contratos próprios e específicos, não sendo descartada a hipótese de que antes do deslocamento de cada equipe seja necessária a abertura de uma ordem de serviço específica. A sistemática é, em tese, mais morosa do que aquela que prevê a realização dos trabalhos por uma mesma empresa.

27. Por fim, o princípio da competitividade foi, também, atendido, uma vez que quinze empresas foram credenciadas para o certame e seis delas apresentaram propostas.

28. É certo que qualquer exigência constante de um edital de licitação, por mais legítima que seja, implicará, sempre, na redução do universo dos competidores. O que importa verificar, então, é se a exigência editalícia é dotada de razoabilidade e encontra-se alinhada aos princípios constitucionais aplicáveis aos certames licitatórios, e, também, se a redução do universo de licitantes resultou na frustração do caráter competitivo. No caso em exame, não verifico ressalvas a nenhuma dessas hipóteses.

29. A propósito, registro que o trabalho de Ivana Guimarães e Renato Erdmann, já mencionado neste voto, sugere que os Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Ar Condicionado; os Serviços de Desinsetização e Desratização; os Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Elevadores; os Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Alarme e Combate a Incêndio; e os Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Equipamentos de Áudio e Vídeo possam ser terceirizados ou subcontratados, em face de sua especificidade, de forma a não restringir a concorrência. Ou, de outra forma, que seja possibilitada a formação de consórcios.

30. Em convergência com o que defende aquela doutrina, os itens 7.4.23.1 e 7.4.24 do Termo de Referência anexo ao edital do Pregão Eletrônico 004/7071-2017-GILOG/GO previram a possibilidade de subcontratação de **“empresa autorizada ou credenciada pelo fabricante para a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva para aqueles equipamentos que demandem especialização técnica, tais como Chillers, Ar Condicionado de Precisão, Equipamentos de climatização VRF Estabilizadores, UPS (No Break), Grupo Motor-Gerador - GMG, Elevadores e Plataformas Elevatórias e Equipamentos de Detecção e Combate a Incêndio” e de “empresa especializada para execução das [seguintes] atividades (...): Controle de pragas; Limpeza de fachadas envidraçadas cujo acesso exija equipamento especial; Jardinagem;”**

31. Destaco, a propósito, que o Acórdão 9750/2016-TCU-Segunda Câmara (Relatora Ministra Ana Arraes) tratou de questão que apresenta ligeira semelhança com a debatida nestes autos, ao discutir suposta irregularidade cometida pela Fundação Universidade Federal do Tocantins (UFT) no edital do Pregão Eletrônico 9/2016, que tinha por objeto a **“escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de Gerenciamento Integrado da Manutenção Predial, incluindo suportes técnico e operacional, operação e manutenção preditiva, preventiva e corretiva dos sistemas, das instalações prediais, e dos equipamentos como: sistemas de transporte de passageiros por elevadores ou plataforma de elevação, equipamentos laboratoriais elétricos e eletromotores, bombas e conjuntos moto bombas, aparelhos de ar-condicionado e refrigeração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.”** Embora não se tenha utilizado, naquela oportunidade, a expressão “contratação de facilities”, o objeto transcrito deixa clara a adoção da modalidade, ainda que em menor escala. **Na ocasião, a Relatora, em seu voto condutor, não destacou a existência de irregularidade na junção dos diversos serviços, mas aventou a possibilidade da subcontratação da manutenção dos elevadores, como forma de evitar a restrição à competitividade.**

32. Essa cautela foi adotada pela Caixa para o procedimento licitatório sob exame, como já mencionei.

33. Tenho, portanto, que a licitação realizada pela Caixa obedeceu a todos os princípios inscritos no art. 3º da Lei 8.666/1993.

34. No que se refere à alegada ofensa à Súmula-TCU 247, também considero-a inexistente. De início, friso que a motivação então elaborada pela Caixa não ignorou a existência daquele enunciado. Ao contrário, expressamente o invocou e discutiu sua aplicação ao caso concreto, para, ao final, entender que seu teor **possibilitava a opção da modelagem licitatória escolhida, em face da ressalva constante em seu texto de que a adjudicação por item é obrigatória, “desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala”.**

35. A jurisprudência do Tribunal é consentânea com esse posicionamento. A título de exemplo, registro o voto condutor do Acórdão 1134/2017-TCU-Plenário (Relator Ministro-Substituto André Luis de Carvalho), que destacou que a licitação conjunta de equipamentos e dos respectivos serviços de instalação, por ser exceção à regra geral do parcelamento, exige do órgão contratante a demonstração, por meio de estudos preliminares, de que a segregação da compra traria prejuízo aos fins pretendidos e de que a aquisição conjunta seria efetivamente a mais adequada em termos técnicos e econômicos.

36. Na mesma linha de convergência é o entendimento expressado pelo Acórdão 1238/2016-TCU-Plenário (Relatora Ministra Ana Arraes), de que não há obrigação legal de parcelamento de objeto da

licitação exclusivamente para permitir a participação de microempresas e empresas de pequeno porte, pois o parcelamento do objeto deve visar, precipuamente, o interesse da Administração.

37. Também seguindo a mesma direção, o Acórdão 1865/2012-TCU-Plenário (Relator Ministro-Substituto Marcos Bemquerer Costa) admitiu que dificuldades gerenciais de administração de dois contratos paralelos (um de aquisição de tubulação e outro de realização da obra) justificam a realização de licitação única para implantação de sistema de esgotamento sanitário.” (grifos nossos)

3.6.41. Veja-se que os argumentos do Acórdão acima, em muito se assemelham ao que já constava do ETP, em especial os itens transcritos abaixo:

*3.3.2. A **solução para o serviço de manutenção** a ser contratado deverá abarcar atividades de supervisão e responsabilidade técnica, atividades a serem executadas por empresa ou profissional capacitado e atividades a serem executadas por empresa ou profissional especializado, sejam elas executadas com dedicação exclusiva de mão de obra ou por demanda, além de incluir o fornecimento de peças e materiais necessários à execução dos serviços pelos motivos abaixo.*

3.3.2.1. Como já citado, cada edificação possui diversos sistemas que são interligados e que possuem interdependência entre si. Assim, por mais que alguns destes sistemas sejam mais complexos, em especial, por exemplo, o sistema de climatização central, os sistemas de combate à incêndio e os sistemas de energia ininterrupta e grupo gerador, as atividades de manutenção que serão executadas nestes sistemas se comunicam entre si a exemplo, dos quadros de distribuição de energia e do sistema hidráulico, que abastecem máquinas e equipamentos de toda a edificação.

3.3.2.2. Quando uma intervenção é realizada em um sistema terá reflexos em outro, além disso uma demanda específica muitas vezes exige a interação com diversas áreas, como o exemplo de um reparo em um duto de ventilação onde será necessária a atuação do profissional pedreiro, do mecânico de refrigeração e, a depender do tamanho e da dificuldade do reparo haverá a necessidade de lançar mão do serviço eventual especializado para a confecção daquele duto.

3.3.2.3. Ainda, para a realização das diversas atividades de manutenção é necessário o uso de peças, equipamentos, insumos, bem como necessária a disponibilização de EPI's e ferramentas às equipes que realizarão as intervenções. Tais materiais devem estar prontamente disponibilizados sob pena de impedir ou retardar a realização das intervenções. O levantamento das quantidades será abordado de forma detalhada no item 7 deste ETP.

3.3.2.4. No caso de compra separada de materiais, na situação de defeito de algum serviço, é bastante dificultosa a apuração da causa do referido problema, que pode ser tanto em função de uma peça defeituosa ou de serviço executado de forma deficiente. Nesta situação haveria um custo alto para gerenciar e operacionalizar a compra de insumos em contratação à parte, além de um custo alto com a identificação e resolução de problemas que ocorrem durante a execução do contrato. (grifamos)

3.6.42. Por todo o exaustivamente exposto, esta EPC entende que o agrupamento já se encontrava devidamente justificado no ETP, vez que os valores dos contratos nos casos de formalização separada, em diversos itens seriam superiores ao custo do processo licitatório, da gestão e fiscalização de contratos e da logística para a realização das intervenções por diversas empresas.

3.6.42.1. No tocante ao custo do processo licitatório, no Relatório de Avaliação da Controladoria Geral da União de 2019 de avaliação realizada acerca da eficiência das compras de pequeno vulto, a CGU utiliza como um das fontes de estudo do custo do procedimento, um estudo realizado pelo Instituto Negócios Públicos em 2018, que não distinguia o custo por tipo de procedimento licitatório:

“Em outro estudo, realizado pelo Instituto Negócios Públicos em 2018, foram estimados os custos médios dos processos licitatórios considerando todas as fases do processo. A análise do custo médio de uma

licitação foi realizada por meio dos gastos em cada fase do processo, conforme a descrição a seguir:

- 1. Identificação da necessidade de bens ou serviços: R\$ 1.182,18*
- 2. Análise e aprovação da aquisição: R\$ 810,85*
- 3. Realização de pesquisa de mercado de valores e quantidades: R\$ 2.908,81*
- 4. Determinação da modalidade e projeto básico ou termo de referência: R\$ 2.373,41*
- 5. Elaboração de minuta do edital, contrato e publicação: R\$ 4.456,81*
- 6. Abertura das propostas e habilitação dos interessados em ato público: R\$ 1.667,91*
- 7. Verificação nas conformidades com o edital, adjudicação e homologação e publicação do resultado: R\$ 2.772,99”*

3.6.42.2. Conforme o citado estudo de 2018, o custo médio total do procedimento licitatório em 2018 seria de R\$ 16.172,99. Não foi possível localizar estudos acerca do custo do procedimento de gestão e fiscalização dos Contratos Administrativos, entretanto, a prática e a jurisprudência do TCU entendem também o custo elevado destes procedimentos, que por diversas vezes supera o próprio valor do objeto contratado.

3.6.43. Caso a contratação fosse separada por especialização e por local de prestação dos serviços, como faz sugerir os três aspectos apontados pelo Parecer da AGU, teríamos a necessidade de formalização de 14 contratos.

3.6.44. Embora, seja possível, de uma forma extrema argumentar o custo da licitação poderia ser apenas 1, no cenário de os 14 contratos poderiam ser formalizados a partir de uma única licitação, dividida em itens sem agrupamento, é forçoso reconhecer que estes contratos seriam autônomos, sendo que para qualquer deles que houvesse a rescisão contratual ou a não prorrogação da vigência seria necessário a realização de novo procedimento licitatório.

3.6.45. Destaca-se nesse sentido o contido em trecho do voto do Acórdão nº 1238/2016- TCU - Plenário:

3. Manifestei-me contrária a essas irregularidades nos seguintes termos:

[...]

*8. Verifica-se que o **pressuposto defendido pela unidade técnica, ao acolher os argumentos de licitantes interessados, é de que o objeto fosse dividido em sete itens distintos. Observo, contudo, que, após deliberação deste Tribunal, por meio do acórdão 1.214/2013-Plenário, a administração, como regra, tem evitado assinar múltiplos contratos, ainda que para prestação de serviços distintos ou em locais diversos.***

9. Não se vislumbra ganho com o procedimento sugerido pela unidade técnica, pois atenderá apenas ao interesse do particular, e não da administração. Em primeiro lugar, a administração pública tem a exata noção dos custos desses serviços, e a divisão do objeto não necessariamente irá ampliar a competitividade e, em consequência, reduzir os preços ofertados aos patamares esperados.

*10. Em segundo lugar, **ocorrerá aumento de custos administrativos com a gestão desses contrato quando das renovações, prorrogações, reajustes e repactuações, novas licitações, contratos emergenciais, rescisões prematuras, exame de documentos, processos de pagamentos, controle de contas vinculadas.***

3.6.46. Ainda de forma a dar maior transparência e entendimento sobre o tema, elaborou-se um quadro resumido das vantagens e desvantagens entre o parcelamento ou não para a pretendida licitação:

Quadro Resumo Parcelamento x Não Parcelamento		
	Parcelamento	Não parcelamento
Custo administração (elaboração do certame)	<ul style="list-style-type: none"> • Maior custo devido à necessidade de elaboração de, quatorze contratações. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor custo devido à necessidade de elaboração de apenas uma contratação.
Custo administração (fiscalização e gestão do contrato)	<ul style="list-style-type: none"> • Maior custo com gestão e fiscalização com quatorze treze contratos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor custo com gestão/fiscalização de apenas um contrato.
Economia de escala	<ul style="list-style-type: none"> • Menor ganho em escala, pois a oferta será de várias contratações com baixo valor agregado, podendo ainda haver acréscimo de BDI (lucro) por parte das empresas, para justificar o investimento necessário face ao pequeno retorno econômico do contrato. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maior ganho em escala devido a um único contrato, em que a empresa contratada absorve custos, os quais podem ser compensados pela quantidade de serviços.
Atratividade	<ul style="list-style-type: none"> • Menor atratividade devido ao baixo retorno econômico do contrato, o que faz com que a contratação se justifique do ponto de vista econômico apenas para empresas de maior porte, que já possuem mão de obra disponibilizada para outros contratos; sendo que estas empresas de grande porte, que teriam condições de executar estes contratos, por outro lado não têm interesse justamente pelo baixo valor do contrato.. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maior atratividade devido ao valor agregado do contrato, traduzindo-se em maior disputa.
Contratações correlatas	<ul style="list-style-type: none"> • Maior custo devido à necessidade de várias contratações interdependentes, tanto em serviços quanto nas obrigações correlatas, além da necessidade de vários responsáveis técnicos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor custo devido à necessidade de uma única contratação, com vários serviços correlatos geridos por um mesmo responsável técnico.
Atividades concorrentes	<ul style="list-style-type: none"> • Maior custo devido à manutenção ser realizada apenas pela empresa que detém a responsabilidade sobre determinado sistema. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor custo devido à manutenção ser realizada em sistemas que com níveis de intervenção distintos, efetuadas tanto pela equipe residente quanto pela especializada.
Responsabilidade técnica	<ul style="list-style-type: none"> • Maior custo devido à necessidade de vários responsáveis técnicos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor custo devido à necessidade de apenas um responsável técnico.

Preposto	<ul style="list-style-type: none"> • Maior custo devido à necessidade de vários prepostos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor custo devido ao fato de que o preposto poder ser também o responsável técnico.
Descontinuidade	<ul style="list-style-type: none"> • Maior risco ao contrato, devido à necessidade de compatibilização de agenda entre os serviços que dependem da intervenção de mais de um responsável; • Maior tempo para aprovação de orçamentos e compra de material; • Maior tempo para execução do serviço. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor risco ao contrato, pois uma única empresa detém a responsabilidade sobre todos os serviços, independente da equipe que irá executá-lo. • Menor tempo para aprovação de orçamentos e compra de material; • Menor tempo para execução do serviço.
Vantajosidade	<ul style="list-style-type: none"> • Menor economia de escala; • Perde em responsabilidade técnica; • Maior tempo de intervenção; • Maior custo de administração, devido a possível aumento de BDI. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maior economia de escala; • Ganha em responsabilidade técnica; • Menor tempo de intervenção; • Menor custo de administração, devido a possível redução de BDI.
Custos Indiretos	<ul style="list-style-type: none"> • Maior probabilidade de aumento de custos indiretos devido à baixa atratividade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maior possibilidade de reduzir o valor do BDI devido ao ganho de escala.

Tabela 1

3.6.47. Na tentativa de melhor quantificar de forma objetiva a vantajosidade no agrupamento, elaborou-se um quadro comparativo das diferenças para o objeto deste processo, entre a contratação parcelada e não parcelada considerando apenas os custos a serem acrescidos com o parcelamento em diversos contratos e a consequente perda de economia em escala com o parcelamento da licitação, conforme detalhado no Anexo I desta Nota Técnica.

3.6.48. O quadro comparativo é apenas uma prospecção para comparação de custos, considerando estimativas de orçamentação e experiência na prática de gestão e fiscalização de contratos de manutenção predial, e busca demonstrar a vantagem no agrupamento. A comparação foi realizada considerando a Planilha 28558619, sendo que as atualizações que seguirem refletem de forma proporcional a variação estimada de diferença de custos.

3.6.49. Ainda, no intuito de demonstrar que o modelo de contratação com agrupamento de serviços é prática rotineira e habitual na Administração Pública, o que demonstra a conformidade do mercado fornecedor, buscou-se, por meio de pesquisa realizada em painel de preços, soluções cujo filtro de busca especificamente diz: Manutenção Predial.

Item	Processo Administrativo nº	Descrição do Item	Equipe Residente	Serviços Especiais	Serviços Eventuais	Peças e Materiais	orçamentos avulsos	Valor	Área (m²)	Período meses	UF
1	23411.002930/2023-66	MANUTENÇÃO / REFORMA PREDIAL	SIM	NÃO	NÃO	Materiais, uniformes e EPI's	sim	R\$ 75.990,36	6.471,68	24	PR
2	11060.732971/2022-48	MANUTENÇÃO / REFORMA PREDIAL	SIM	SIM	SIM	Uniformes, EPI's, custos com combustível e todos os	sim	R\$ 525.314,88	13.020,63	12	RS

		insumos necessários									
3	Nº 00020/2022-000	Serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra de manutenção predial corretiva, preventiva e preditiva.	SIM	SIM	SIM	Peças e insumos	sim	R\$ 561.937,53	8.117,77	12	RS
		Serviços eventuais de manutenção predial e de manutenção elétrica predial, por demanda.									
4	00588.001425/2022-04	Empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, para a realização de serviços nos sistemas, equipamentos e instalações das unidades da Advocacia-Geral da União localizados no Estado do Paraná.	NÃO	SIM	SIM	Materiais, uniformes e EPI's	sim	R\$ 1.029.131,36	4.001,00	12	PR
5	11060.728313/2022-51	Contratação de serviços continuados de manutenção predial, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de peças e materiais de reposição, para a Inspeção da Receita Federal do Brasil em Santana do Livramento/RS	SIM	SIM	SIM	Materiais, equipamentos, ferramentas, uniformes e utensílios necessários	sim	R\$ 248.303,74	5.929,00	12	RS

6	-	<p>Serviços continuados de manutenção predial corretiva e adequações nos imóveis do TRT da 9ª Região listados no Termo de Referência da setorial de LONDRINA, compreendendo, além da mão de obra, o fornecimento de materiais e o</p>	NÃO	SIM	SIM	<p>Fornecimento de materiais e emprego dos equipamentos necessários.</p>	sim	R\$ 120.000,00	23.695,33	6	PR
		<p>emprego dos equipamentos necessários à execução dos serviços. Nas cidades de Apucarana, Arapongas, Bandeirantes, Cambé, Cornélio Procópio, Ibaiti, Jacarezinho, Jaguariaíva, Londrina, Rolândia, Wenceslau Braz.</p>									
7	1.25.000.002778/2021-61	<p>Prestação de serviços de manutenção predial continuada, manutenção dos sistemas de climatização e serviços periódicos e eventuais específicos, para o edifício-sede e imóveis ocupados pela Procuradoria da República no Estado do Paraná (PR/PR), em Curitiba, e também para a</p>	SIM	SIM	SIM	<p>Uniformes, insumos, ferramentas, equipamentos e materiais necessários</p>	sim	R\$ 922.521,27	10.050,00	12	PR

		Procuradoria da República no Município de Foz do Iguaçu/PR									
8	-	Serviços continuados, sob demanda, de manutenção predial preventiva, manutenção predial corretiva e adequações corretivas. Os serviços deverão ser efetuados nos imóveis utilizados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região no estado de Santa Catarina.	NÃO	SIM	SIM	Materiais e insumos necessários	sim	R\$ 3.254.686,44	61.157,12	12	SC
9	1.29.000.002274/2021-01	Contratação de empresa, ou consórcio de empresas, especializada em soluções de gestão para a prestação de serviços de manutenção predial, manutenção dos sistemas de climatização, automação, sistemas de detecção, alarme e supressão de incêndio e serviços periódicos específicos, para o edifício-sede da Procuradoria da República no Rio Grande do Sul	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	sim	R\$ 917.108,60	8.395,63	30	PR D, RS C
10	08812.002143/2021-46	Manutenção preventiva e corretiva predial, incluindo as instalações	SIM	SIM	SIM	Materiais, insumos, uniformes e solução tecnológica	sim	R\$ 2.361.433,73	12.013,72	12	SC

		elétricas, lógica, (software) de hidrossanitária, de combate e apoio prevenção a ao incêndio, sistema gerenciamento de proteção de descargas atmosféricas (SPDA), comunicação visual, entre outras.											
11	0001270-73.2021.6.07.8100	Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para a prestação de serviços contínuos de operação, manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais utilizados pelo Tribunal Regional Eleitoral do Distrito Federal	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	sim	R\$ 1.292.829,63	37.122,82	24	DF		
12	nº 067/2022	Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	sim	R\$ 10.704.891,37	50.000,00	24	SP		
13	Nº 27/2022	Contratação de empresa especializada para prestação de	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e	SIM	R\$ 3.777.359,38	80.000,00	12	GO		

		serviços de gestão predial				mão de obra necessários				
14	nº 0005687-20.2022.4.03.8001	O objeto da presente licitação consiste na contratação de empresa prestadora de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos e instalações dos prédios da Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo, com dedicação exclusiva de mão de obra e sob demanda, com fornecimento de materiais	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	SIM	R\$ 49.267.305,93	30	SP
15	Nº 0285381-91.2021.4.03.8000	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de Manutenção Predial e de Utilidades, com postos fixos e por demanda, em imóveis utilizados pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, e fornecimento de materiais e equipamentos necessários à manutenção pelo período de 30 (trinta) meses	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	sim	R\$ 5.245.840,20	30	SP
16	nº 00091.002157/2022-11	O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	SIM	R\$ 4.895.931,00	12	SP

serviços
especializados nas
áreas de
manutenção
prevenção,
predição e
correção dos
equipamentos, dos
sistemas e das
instalações prediais
elétricas de baixa e
média tensão
(incluindo as
subestações); dos
grupos
motogeradores, de
refrigeração,
hidrossanitárias,
redes de
cabramento
estruturado
(incluindo fibra
óptica), de águas
pluviais, de
prevenção,
detecção e combate
a incêndio, de
proteção contra
descargas
atmosféricas (SPDA)
e aterramento,
serviços de
manutenção de
obras civis,
vidraçaria, chaveiro,
serralheria,
soldagem,
esquadrias, gesso,
marcenaria
(incluindo
forros e divisórias),
pintura, alvenaria,
impermeabilização
e afins nos prédios,
equipamentos e
instalações da
Agência
Brasileira de
Inteligência – ABIN

		Contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia de natureza continuada e com dedicação exclusiva de mão de obra para manutenção predial (preventiva e corretiva), bem como serviços				Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários		R\$				
17	nº. 0045142.00000298/2022-30	eventuais e sob demanda, incluindo o fornecimento dos postos de trabalho, mão de obra especializada de apoio, ferramentas, peças, materiais de reposição e demais equipamentos necessários e adequados à execução dos referidos serviços,	SIM	SIM	SIM		SIM	3.628.214,04	74.500,00	12	RJ	
18	nº 23075.002396/2022-75	EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, PARA ATENDER NECESSIDADES DA SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ, CONFORME ESPECIFICAÇÕES	SIM	NAO	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	SIM	R\$ 24.516.483,92	427.914,91	24	PR	

		CONTIDAS	NO										
		EDITAL, TERMO DE											
		REFERÊNCIA	E										
		MINUTA	DE										
		CONTRATO, PARTES											
		INTEGRANTES DO											
		ATO											
		CONVOCATÓRIO											
19	SRA/MG Nº 04/2022	Contratação da prestação de serviços de natureza contínua, com mão de obra exclusiva, para manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas prediais, bem como de serviços eventuais por demanda, nos imóveis aqui relacionados e outros que venham a ser administrados pela SRA/MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e respectivos Apêndices	SIM	NÃO	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	SIM	R\$ 2.461.398,48		12	MG		
20	nº 20.02.0200.0000073/2022-91	A presente licitação tem como objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e preditiva de sistemas, componentes e instalações prediais,	SIM	SIM	SIM	Insumos, ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários	SIM	R\$ 2.017.093,25	15.000,00	12	SP	TF	

com fornecimento
de mão de obra,
uniformes, EPI's,
ferramentas,
equipamentos,
materiais de
consumo e de
reposição
imediata (mediante
ressarcimento de
valores), bem como
para a realização de
serviços sob
demanda diversos,
nos sistemas,
equipamentos e
instalações prediais,
para atendimento
das necessidades da
Procuradoria
Regional do
Trabalho da 2ª
Região em São
Paulo e das
Procuradorias do
Trabalho nos
Municípios de
Barueri, Santos,
Mogi das
Cruzes, Guarulhos e
São Bernardo do
Campo

Tabela 2

- 3.6.50. Na análise da pesquisa realizada, obteve-se os resultados com 20 contratações, sendo que 14 possuem modelo de agrupamento idêntico (não parcelamento para todos os serviços), enquanto outras 5 possuem agrupamento para apenas 2 itens e, apenas uma licitação (Item 1) não possui parcelamento pois contrata apenas a mão de obra residente.
- 3.6.51. Evidencia-se, mais uma vez, que o modelo adotado / pretendido para esta contratação é majoritariamente utilizado na Administração Pública, o que aliado a toda avaliação específica do caso concreto deste processo, demonstra o acerto na escolha técnica praticada pela EPC e conformidade do mercado fornecedor.
- 3.6.52. Desta forma, o princípio da vantajosidade, previsto no artigo 11 da Lei 14.133/2021, deve ser observado com um aspecto amplo, buscando a solução que promova a eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.
- 3.6.53. Ainda, a solução proposta pelo setor técnico leva em consideração que o serviço contratado deve servir ao interesse público, cumprindo seu papel em termos de ciclo de vida do objeto, além de assegurar a justa competição e isonomia.

3.6.54. Assim, um eventual desajuste na composição da solução, ignorando o argumento técnico de como é a melhor solução para atingir os fins propostos na contratação traz o risco da prestação do serviço não ocorrer de forma satisfatória e, por conseguinte, o risco de findar prematuramente o próprio contrato, contrariando assim o objetivo proposto no artigo 11, Parágrafo único.

“Artigo 11 da Lei 14.133/2021 — O processo licitatório tem por objetivos:

I — assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

[...]

Parágrafo único. A alta administração do órgão ou entidade é responsável pela governança das contratações e deve implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos estabelecidos no caput deste artigo, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.”

3.7. Quanto ao segundo aspecto (letra b):

3.7.1. Nos parágrafos 60 a 65 é informado sobre a necessidade de se contratar separado materiais e equipamentos que representem percentual expressivo do custo total, trazendo exemplos de decisões do TCU em processos de contratação de obras que previam a aquisição de equipamentos (tais como esteiras, elevadores, pontes de embarque) e mobiliários, pela regra da impossibilidade, salvo estudo e justificativa técnica quanto à inviabilidade, e alerta especialmente:

64. Como se vê, recomenda-se especial atenção com equipamentos ou materiais de maior valor que costumem ser adquiridos em separado, conforme as praxes do mercado fornecedor - por exemplo, sistemas de ar condicionado ou CFTV, normalmente atendidos por empresas especializadas e que também seriam fatalmente subcontratados.

3.7.2. Neste aspecto temos que é inaplicável ao presente processo porque os acórdãos mencionados se referem à contratações de obras, sendo que esta contratação de manutenção predial, na forma proposta não prevê a aquisição de equipamentos, tais como CFTV ou sistemas de ar condicionado diferentemente dos contratos de facilities.

3.7.3. Os materiais previstos são aqueles necessários para a realização de manutenções, sendo que as considerações quanto à vantajosidade da contratação não parcelada foi extensivamente justificada no ETP e nesta Nota Técnica.

3.8. Quanto ao terceiro aspecto (letra c):

3.8.1. Nos parágrafos 66 a 73, é apresentado raciocínio a partir de conceitos, para justificar que a contratação deveria, por regra, ser parcelada por localidade, por entender que tal parcelamento tornaria a contratação mais competitiva e, por conseguinte poderiam ser obtidos preços mais vantajosos para a Administração.

3.8.2. Quanto a este aspecto, entendemos que foi exaustivamente demonstrado acima que o parcelamento, no caso dos serviços de manutenção predial, não implica em regra preços mais vantajosos para a Administração, e, que, no presente processo o parcelamento implica de fato em uma contratação economicamente desvantajosa para a Administração.

3.8.3. Reforçamos aqui trecho do voto do Acórdão nº 1238/2016- TCU - Plenário, já citado anteriormente:

3. Manifestei-me contrária a essas irregularidades nos seguintes termos:

[...]

*8. Verifica-se que o **pressuposto defendido pela unidade técnica, ao acolher os argumentos de licitantes interessados, é de que o objeto fosse dividido em sete itens distintos. Observo, contudo, que, após deliberação deste Tribunal, por meio do acórdão 1.214/2013-Plenário, a administração, como regra, tem evitado assinar múltiplos contratos, ainda que para prestação de serviços distintos ou em locais diversos.** (grifos nossos)*

3.8.4. Assim, entendemos que há diversas jurisprudências, estudos, bem como a prática da gestão e fiscalização dos contratos administrativos têm demonstrado que não tem sido verificado vantagem efetiva no parcelamento por localidade, mas sim aumento dos custos dos contratos, por não permitir a distribuição dos custos pela Contratada entre as localidades, bem como aumento dos custos com a realização de processos licitatórios, bem como dos diversos procedimentos de gestão (prorrogação, repactuação, aditivos) e fiscalização (procedimentos de fiscalização administrativa, de conta vinculada, etc).

3.8.5. Continuando a abordagem quanto ao aspecto da vantajosidade no parcelamento por localidade, os parágrafos 74 e 75 do Parecer:

74. No presente feito, o Estudo Técnico Preliminar justifica a contratação conjunta das localidades por supor a baixa atratividade dos contratos de menor valor - porém, como visto, são justamente os que podem atrair as empresas locais, com potencial para gerar maior competitividade e vantajosidade para a Administração.

75. Assim, a orientação jurídica é para que os grupos de serviços sejam subdivididos por microrregião a ser atendida, de acordo com as distâncias máximas de deslocamento que permitam as melhores oportunidades de explorar o mercado local de fornecedores e obter a proposta mais vantajosa para cada contratação específica, mediante a cotação de custos individualizados por localidade. (grifos nossos)

3.8.6. Esta EPC registrou que o baixo valor do contrato traz baixa atratividade ao contrato, baseado na experiência na gestão e fiscalização de contratos, na avaliação dos custos da contratação, bem como nas experiências de processos licitatórios, na observação de outros procedimentos licitatórios que tinham sido relacionados no próprio ETP no item que tratou do levantamento de mercado, e nas jurisprudências mais recentes do TCU.

3.8.7. Nas licitações que já constavam relacionadas no item do Levantamento de Mercado do ETP, temos por exemplo o Pregão Eletrônico nº 01/2023 da Advocacia Geral da União - UASG 110097, que tratou da contratação de manutenção predial para as Unidades da AGU no Paraná.

3.8.7.1. Neste Pregão, houve a decisão por dividir a licitação em 3 grupos: G1 - Curitiba e Ponta Grossa; G2 - Londrina, Maringá e Umuarama; G3 - Cascavel e Foz do Iguaçu.

3.8.7.2. Para o Grupo 1 participaram da licitação 5 empresas. Para o Grupo 2 participaram da licitação as mesmas 5 empresas. Para o Grupo 3 participaram da licitação 4 empresas, sendo que todas as empresas também participaram da disputa dos Grupos 1 e 2.

3.8.8. Assim, esta licitação da AGU, a exemplo de várias outras, demonstra o que é de conhecimento desta EPC, a partir da observância da prática dos contratos, conforme o atual mercado fornecedor, de que a divisão por localidade não têm ampliado significativamente o número de participantes a ponto de justificar a obtenção de preços mais baixos, entretanto, acaba por aumentar o custo administrativo para a manutenção de diversos contratos.

3.8.9. Outra licitação já relacionada no item do Levantamento de Mercado do ETP, temos por exemplo o Pregão Eletrônico nº 73/2022 do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, que tratou da contratação de manutenção predial para as Unidades em Londrina e Maringá.

3.8.9.1.Neste Pregão houve a decisão por dividir a licitação em dois itens - Item 1 Maringá e Item 2 Londrina.

3.8.9.2.Participaram da disputa apenas duas licitantes, sendo que as duas empresas participaram da disputa dos dois itens.

3.8.10.Assim, esta EPC registrou a baixa atratividade dos contratos como um dos motivos para o agrupamento baseado na experiência e histórico das contratações, não vislumbrando que a argumentação em conceito abordada no Parecer esteja apta a justificar o parcelamento da contratação por localidade.

3.8.11.Ainda em relação ao parcelamento do contrato por localidade, o Parecer no parágrafo 76 conclui da seguinte forma:

76. Em caso de resposta negativa, cabe novamente aperfeiçoar a justificativa apresentada, levando em conta os dois polos - competitividade e economicidade - e demonstrando a inviabilidade técnica e/ou econômica do parcelamento das contratações por localidade.

3.8.12.Dado o que já constava no ETP e pelo exposto nesta Nota Técnica, que observa os polos de competitividade e economicidade, esta EPC entende que o parcelamento por localidade é economicamente desvantajoso, não aumentando a competitividade, e que, portanto, a contratação deve ser realizada de forma agrupada, em conformidade com o disposto na Nova Lei de Licitações.

3.9.Nos parágrafos 77 a 83 o parecer reforça a necessidade de justificar a contratação agrupada, sob o prisma dos três aspectos abordados anteriormente, e aponta que argumentos genéricos não atendem ao requisitado, lembrando da necessidade da motivação dos atos administrativos indicando os fatos e fundamentos jurídicos que o sustentam, concluindo pela necessidade de apresentação de justificativas “robustas e individualizadas, sempre que o princípio do parcelamento for desconsiderado em desfavor da contratação conjunta”.

3.9.1.Esta EPC informa que o ETP foi elaborado especificamente para o caso concreto, e considerou e registrou as dificuldades desta contratação específica, considerando em especial, a ausência de contratações anteriores para as Unidades Descentralizadas e os problemas verificados na execução do contrato anterior firmado com a empresa OMS Engenharia.

3.9.2.Esta EPC entende que não se utilizou de frases feitas. Embora em muitos casos a utilização de frases prontas com um texto já pacificado é uma medida que apresenta razoabilidade, pois para uma identidade de objetos e para fatos notórios não há que se elaborar documentos e frases inéditas, tais como por exemplo no próprio parecer jurídico em que trechos do documento podem ser encontrados de forma idêntica em outros processos.

3.9.3.Ainda quanto à este aspecto do parcelamento, esta EPC entende que as justificativas apresentadas estão em conformidade com a Nova Lei de Licitações, que veio trazer objetivamente na letra da lei, aspectos que devem ser observados no caso de parcelamento: a)responsabilidade técnica; b) o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens; e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

3.9.4.Por fim, esta EPC entende que não é possível falar em concentração de mercado em uma contratação de engenharia cujo valor anual é de pouco mais de um milhão de reais, vez que este é um valor muito pequeno frente os valores de obras e serviços de engenharia, bem como da multiplicidade de contratos de manutenção predial no âmbito da Administração Pública, além disto não se verifica da contratação conforme proposto, nenhum requisito que restrinja injustificadamente a competição.

4. [DO CONTRATO GUARDA-CHUVA - 84 a 120](#)

4.1. Nos parágrafos 84 a 120 o parecer aborda que estariam sendo estabelecidas condições para a contratação que aproxima do chamado “contrato guarda-chuva”, definido no parágrafo 92 da seguinte forma:

92. O chamado contrato "guarda-chuva" contraria tal lógica, ao permitir que serviços não qualificados e quantificados no Projeto Básico sejam posteriormente requisitados no decorrer da contratação - e, ainda pior, mediante a aplicação de preços que não passaram pelo crivo da proposta vencedora.

4.2. Nos parágrafos 84 a 88 o parecer informa que os serviços estão listados e quantificados nas planilhas, entretanto, entende que o “*Caderno de Encargos e o Estudo Técnico Preliminar deixam claro que a intenção do órgão é expandir a contratação para outros serviços e fornecimentos correlatos que não se encontram devidamente individualizados nas respectivas planilhas*”, sendo contrário a formatação.

4.3. Nos parágrafos 89 a 91 o parecer aponta a necessidade de especificar o objeto, reconhecendo as dificuldades inerentes da manutenção predial, entretanto, apontando a necessidade de assegurar um grau adequado de precisão das estimativas.

4.3.1. As estimativas para os serviços e as quantidades, que fazem parte da planilha da administração Documento SEI [PLANILHA DA ADMINISTRAÇÃO](#) (28531961- versão PDF 28558619), foi realizada tendo como base contratações anteriores de outras unidades (de manutenção predial), tendo em vista a ausência de contrato e histórico de manutenções para diversas edificações abrangidas. Dessa maneira, criou-se uma razão entre as áreas das edificações objeto desta licitação e a estimativa de serviços por ela demandadas.

4.3.2. Assim sendo, resumiu-se o universo de possíveis demandas corretivas, visto que para as preventivas já existe um planejamento baseado em rotinas, proporcionando um nível adequado e satisfatório de previsibilidade, conforme informações já detalhadas no item 6 do ETP 28558577.

4.3.3. Entretanto, ficam alheias a este universo, aquelas demandas em que não há como serem previstas ou mesmo inseridas em planilha por força do teto de empenho, preferencialmente corretivas ou emergências, as quais são intrínsecas ao colapso dos sistemas, acidentes ou obsolescência da edificação.

4.3.4. Nestas encontram-se, por exemplo, o defeito em um ramal principal de água potável, rachaduras e trincas em alvenaria por acomodação do solo, assoreamento de fossa ou sumidouro em decorrência da permeabilidade do solo entre tantas outras que não são previsíveis e nem tão pouco mensuráveis.

4.3.5. Dessa maneira, no caso de eventualidade não prevista em planilha, cabe ao contratado utilizar a tabela SINAPI como referência para o valor do serviço ou material e, caso o item lá não exista, recorrer a cotações de mercado.

4.4. Conforme já citado, no parágrafo 92, o parecer entende que a previsão de atividades de forma não exaustiva seria inadequada por tratar de contrato guarda-chuva, por aceitar serviços não qualificados ou quantificados e no entendimento do parecer sem passar pelo crivo da proposta vencedora.

4.4.1. O cenário para um contrato de manutenção predial apresenta, entre outras, as seguintes variáveis:

4.4.1.1. Prever os eventos que poderão ocorrer, tendo a cautela de não dimensionar em demasia, caso assim fosse o valor empenhado poderia alcançar, ou mesmo superar, o valor de construção da mesma edificação;

4.4.1.2.Neste sentido, a própria parecerista traz a baila, no parágrafo 166, a dificuldade e até inviabilidade de um preciso e cirúrgico dimensionamento dos serviços de manutenção, conforme abaixo transcrito:

"166. Sabemos que, dada a natureza dos serviços de manutenção, é difícil e talvez até inviável prever todas as variáveis possíveis de cada serviço que gerem impacto em sua composição de custos. (...)"

4.4.1.3.Assim, manutenções preventivas, preditivas poderiam ser de maior facilidade de mensuração.

4.4.1.4.Contudo, em manutenções corretivas e também situações cotidianas e/ou excepcionais, alguns os sistemas têm que ser desmontados, paredes cortadas, entre outras intervenções, tornando extremamente penosa e difícil a contabilização de todos os itens, peças e materiais que estão em uso na edificação e a partir daí elaborar uma planilha exaustiva;

4.4.1.5.Como o cenário acima é inexecutável, cabe à parte técnica definir quais são os serviços prioritários ou mais rotineiros, aqueles que mais acontecem, arrazando uma cesta de serviços compatível com o orçamento disponível;

4.4.1.6.Em contrapartida, vários serviços ou materiais ficarão de fora da referida cesta, alguns por falta de previsibilidade, outros pela impossibilidade de mensurar valores ou mesmo tamanho da intervenção;

4.4.1.7.Após, de posse da planilha elaborada, verificar a paridade dos itens que compõem a edificação com a tabela SINAPI, visto que a mesma não contempla boa parte dos sistemas de uma edificação pública tradicional;

4.4.1.8.Em seguida, verificado os itens que não constam em SINAPI, é obrigatória a realização de ao menos três cotações de mercado, extraíndo-se a mediana (conforme determina o Decreto 7.983/13) e elaborar novas composições ou adaptar as existentes em SINAPI;

4.4.1.9.Como exemplo prático seria a troca de uma luminária (formato arandela que fica em determinada fachada). Nesse caso hipotético, nem o material e o serviço foram previstos durante a elaboração do TR. Assim, deve-se verificar se tal item consta na tabela SINAPI e, em caso negativo, realizar ao menos três cotações de mercado. Por fim, da mediana extraída aplicar o desconto adjudicado;

4.4.1.10.Dessa maneira tem-se uma cesta de serviços com o máximo ponderável de itens da edificação, tomando-se a cautela, novamente, de não chegar a custos elevados e com valor de empenho excessivamente alto e incompatível com o valor dispensado tradicionalmente para este tipo de demanda.

4.4.1.11.Repisa-se citar, nesta nota técnica, o método PABI, constante no ETP, em que os custos / investimentos em manutenção são mensurados entre 0,6 a 2,6% do valor atualizado da edificação, podendo agregar maiores / menores custos de acordo com seu tempo de construção e subsistemas agregados (climatização, automação, entre outros);

4.5. Os parágrafos 93 e 94 trazem jurisprudências do TCU acerca do contrato “guarda-chuva” .

4.5.1.Da leitura do Acórdão nº 2.947/2012 - Plenário, citado no parágrafo 93, verifica-se que trata de uma contratação direta realizada pelo BNB, por inexigibilidade de licitação, da empresa Cobra Tecnologia S.A., para fornecimento do que o contratante denominou de “solução global e integradora”, com vistas à modernização tecnológica da plataforma de hardware e software da empresa, pelo valor total de R\$ 129.933.243,00, com base no caput do art. 25 da Lei nº 8.666/93, alegando-se inviabilidade de competição.

- 4.5.1.1.O supracitado Acórdão parece se referir a uma contratação modulada de forma bem diferente do previsto, não parecendo haver uma identidade mínima e padrões objetivos de definições dos serviços de Tecnologia da Informação.
- 4.5.1.2.A formatação é bem diferente da contida neste processo para contratação de manutenção predial, considerando que as atividades podem ser objetivamente mensuradas dentro de uma intervenção predial.
- 4.5.1.3.O objeto do citado acórdão é muito diferente quanto ao gênero (TIC), modalidade da contratação (inexigibilidade) e o próprio valor envolvido.
- 4.5.1.4.Com a formatação proposta neste processo não serão executadas atividades que fujam ao escopo da manutenção predial. As atividades não previstas deverão observar os valores da Tabela SINAPI, excepcionalmente de pesquisas de mercado para os itens não disponíveis, e em qualquer caso incidindo o desconto ofertado na licitação. Em outras palavras, todas as atividades a serem executadas deverão observar o mesmo critério de desconto ofertado na licitação.
- 4.5.2.Da leitura do Acórdão nº 2.923/2010 - Plenário, citado no parágrafo 94 verifica-se que foram acrescentadas obras e serviços de reforma não previstos no Contrato, de forma bem diferente do que se prevê nesta contratação.
- 4.5.2.1.Em trecho anterior ao transcrito no parágrafo 94 o voto traz as seguintes afirmações:
- “Além disso, no primeiro termo aditivo, o Inca excluiu a execução de serviços no prédio da Coordenação-Geral de Administração (Coage) e incluiu serviços em nove outras áreas. Há perfeita coincidência entre os valores dos serviços suprimidos e dos acrescentados – R\$ 938.551,83 (irregularidade 1).*
- No terceiro termo aditivo, o Inca acresceu a edificação de prédio de quatro andares, a construção de pavimentos e de cobertura no prédio do Hospital do Câncer II, assim como a ampliação e reforma de outras áreas. O aditivo impôs acréscimo de 42% ao valor contratado (irregularidade 2).*
- Para garantir a coincidência de valores, até o último centavo, no primeiro termo aditivo, o Inca reduziu os preços de alguns itens de serviço em até 94% e acresceu o de outros em até 1.204%.*
- A mesma estratégia – redução do preço de alguns itens e acréscimo de outros – foi utilizada no terceiro termo aditivo (descontos de até 74% e acréscimos de até 90%)” (grifamos)*
- 4.5.2.2.O Acórdão decorre de uma tomada de Contas Especial, iniciada em função do contido no Acórdão 1429/2005, que constatou irregularidades consideradas graves a partir de auditoria nas obras de reforma, ampliação e construção em unidades do INCA, vinculadas ao PT 10302121678330001 e realizadas mediante o Contrato nº 006/2004.
- 4.5.2.3.Ao que se depreende do Acórdão, o órgão auditado utilizou-se de um processo de contratação de obras e alterou significativamente o objeto contratado com a inclusão de outras obras e alterações que parecem ter desnaturado o objeto da obra inicialmente contratado.
- 4.5.2.4.A execução de uma obra, quanto ao aspecto da imprevisibilidade é diferente de um serviço de manutenção predial, o que se admite na formatação proposta neste contrato é a realização de pequenas atividades de manutenção predial, que em função da imprevisibilidade não podem ser previstas em sua totalidade, e que não descaracterizam o objeto do contrato, enquanto manutenção predial

4.5.2.5. Assim, o supracitado acórdão também não tem por objeto os serviços de manutenção predial, nem tão pouco as alterações que foram consideradas irregulares pelo TCU se assemelham ao formatado neste processo de contratação.

4.6. Os parágrafos 95 a 107 esclarecem que a inclusão de serviços não previstos é medida excepcional, que deve observar o mesmo desconto da licitação e observar como tabela referencial a SINAPI, e ainda que deve ser elaborada planilha orçamentária com a individualização de todos os serviços e estimativas de quantidades que se pretende requisitar.

4.6.1. Entretanto, conforme já exposto, pode-se concluir:

4.6.1.1. As estimativas dos serviços e quantidades constam da Planilha da Administração, sendo que a estimativa para serviços sob demanda e materiais para utilização pela equipe residente foi realizada a partir de um critério objetivo de razão das demandas por m2 a partir do histórico de contratação similar, conforme já justificado no ETP.

4.6.1.2. Para os serviços sob demanda as atividades e quantidades já estavam previstas na Planilha da Administração, como pode ser observado na versão PDF 28558619, nas páginas 3 a 13 (itens 2.1.1 a 2.3.27), bem como nas páginas 15 a 16 (itens 3.2.1 a 3.10.11). Os serviços se referem a composições de custos detalhadas na SINAPI ou para as composições próprias na própria planilha da Administração.

4.6.1.3. Para os materiais para a execução de serviços pela equipe residente na SR/PF/PR a estimativa já encontrava detalhada na Planilha da Administração, como pode ser observado na versão PDF 28558619, nas páginas 16 a 35.

4.6.1.4. Não há como contemplar todos os itens que compõem uma edificação;

4.6.1.5. Mesmo numa situação hipotética e improvável de se obter sucesso nessa pretensão, ou seja, que todos os serviços fossem contemplados, não há como prever quando e quantas vezes ocorrerão. Ainda, tal fato ocasionaria um empenho de proporções gigantescas.

4.6.1.6. Assim, presumindo que não há como dispensar um montante/orçamento para todos os serviços muitos deles ficarão fora de planilha;

4.6.1.7. Ainda, por força da razoabilidade não há como prever exaustivamente todos os serviços e nem se de fato eles ocorrerão, não há como exigir conduta diversa do gestor ou fiscal do contrato ao permitir que a contratada procure a similaridade do serviço em SINAPI ou colha cotações no mercado, de itens não planilhados, visto que o embaraço é inerente à própria contratação.

4.6.1.8. Trata-se de uma aplicação prática do princípio da não contradição, pois caso assim não fosse, o próprio processo não poderia existir, ou seja, duas idéias contraditórias não podem ser verdadeiras ao mesmo tempo.

4.6.1.9. Por fim, a matéria deverá seguir o princípio da razão exigindo coerência lógica e racionalidade das autoridades envolvidas.

4.6.1.10. A fim de facilitar a compreensão (para as atividades, custos, estimativas), a planilha teve a formatação visual alterada e será juntada ao processo, além disto será atualizada a pesquisa de preços e critérios entendidos pertinentes para melhor esclarecer os métodos de cálculo e a formatação proposta para este processo de contratação.

4.6.1.11. Ainda, foi incluída na nova versão do ETP o seguinte texto:

6.13.1. Os serviços e preços que não se encontram na tabela referencial adotada pela Administração, mas que decorrem da imprevisibilidade das demandas de

manutenção predial, serão utilizados e aplicados em caráter eventual e acessório.

4.7. Nos parágrafos 108 a 120 apresenta-se o entendimento de que os serviços somente poderão ser executados se estiverem listados e quantificados na planilha da Administração ou subsidiariamente constante na tabela adotada, destacando-se o argumento a seguir:

“109. Também não cabe estender a contratação para serviços previstos em qualquer outra “fonte oficial” que as partes venham a “tirar da cartola” no decorrer da execução contratual - muito menos por meio de pesquisa de mercado com fornecedores realizada a cada requisição.”

4.7.1. Tal argumento não merece prosperar, justamente porque além de não ser possível prever e quantificar absolutamente todos os serviços, o procedimento de não prever condições de execução fora destas hipóteses é também ineficiente, de forma análoga ao que acontece com os materiais.

4.7.2. Transcreve-se trecho do Voto do Acórdão 1.238/2016-TCU-Plenário, neste sentido:

“29. Mesmo que considere como adequada a contratação de materiais, com base em uma estimativa de preços e quantidades, nos termos realizados pela administração deste Tribunal, compreendo a pertinência e a eficiência da realização de procedimento licitatório, cuja adjudicação observaria o maior desconto sobre o valor dos materiais registrados na tabela Sinapi. Ressalto, por oportuno, que a Lei 12.462/2011, que aprovou o Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC, prevê expressamente a possibilidade de contratação com base no maior desconto. Embora não se aplique ao certame em tela, a evolução legislativa já demonstra a necessidade de uma maior racionalidade na busca da eficiência.

30. Em primeiro lugar, o procedimento propicia a obtenção do melhor preço, a exemplo da forma utilizada pelo TCU, e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. Em segundo lugar, evitaria o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais. Em terceiro lugar, o modelo do desconto incluiria todos os materiais existentes naquela tabela, mesmo que incluídos posteriormente, e evitaria, desse modo, a formalização desnecessária de termos aditivos. Em quarto lugar, o procedimento atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal, e da competitividade de que trata o art. 3º, da Lei 8.666/93.

31. Há que ser considerada, ainda, a eficiência na gestão dos contratos, no que se refere à execução dos serviços, às repactuações, às prorrogações, bem como na elaboração da estimativa de preços da licitação.

32. Questiona-se, contudo: qual seria o critério de pagamento para os materiais inexistentes na tabela Sinapi? Sobre essa questão, o item 4 do anexo I do termo de referência do Pregão 211/2015, ora questionado, determina que, “caso o material, comprovadamente, não faça parte da tabela Sinapi, a empresa deverá apresentar cotação com um mínimo de três empresas da praça de Fortaleza e adquiri-lo conforme a menor cotação”.

33. O procedimento previsto mostra-se razoável, desde que sejam observadas as seguintes orientações: i) o contratado apresentaria a proposta, com base em pesquisa realizada junto três fornecedores, e a administração, com base em pesquisa por ela realizada, também junto a três fornecedores, confirmaria ou não o preço proposto; ii) sobre os preços negociados, incidiria o mesmo desconto dado para os materiais constantes da tabela Sinapi, uma vez que regularmente os preços ofertados em licitações estão abaixo daqueles estimados pela administração.

34. A esse respeito, é pertinente, inclusive, que se determine à universidade que mude o critério para pagamento dos materiais que não constam da tabela Sinapi, para: i) contemplar a forma de negociação logo acima descrita; e ii) sobre os preços pesquisados, incida o mesmo desconto dado na tabela Sinapi.

4.7.3. No mesmo sentido, o Pregão 01/2023 AGU/SGA/SAD/RS, já homologado deixa claro no corpo do Termo de Referência:

3.1.8 A contratação deverá ser realizada na modalidade pregão com maior desconto sobre a tabela SINAPI e, para os serviços não disponíveis na planilha de composição de serviços do SINAPI, deve-se buscar um parâmetro em outros sistemas referenciais de preços reconhecidos pela Administração Pública Federal como as tabelas do Dnocs e da Codevasf, ou ainda nos diversos sistemas referenciais de preços mantidos por órgãos/entidades estaduais e municipais, por exemplo: SCO/RJ (Município do Rio de Janeiro); EMOP – Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – Prefeitura de SP; SEINFRA/CE; SETOP/MG; ORSE/SE; SANEPAR/PR; CAESB/DF; COPASA/MG; EMBASA/BA; DERSA/SP.

3.1.9. Caso não seja possível a utilização de nenhum dos referenciais acima descritos, seja por falta do item ou por diferença de valores em função das diferenças de valores entre as regiões do país, será admitida a realização de pesquisa de mercado composta por no mínimo 3 preços válidos para comprovação compatibilidade da cotação aos preços praticados pelo mercado.

[...]

5.1. Para a elaboração dos orçamentos a empresa executora deverá apresentar os custos para a execução dos serviços de manutenção tomando por base os valores de mão de obra e de materiais referenciados na tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Caixa Econômica Federal, referentes ao Estado do Paraná do mês compatível com a publicação do Edital, para os serviços não previstos na planilha orçamentária (Cesta de Serviços).

5.2. Para os serviços não referenciados nos relatórios do SINAPI, a empresa executora deverá apresentar, ao menos três orçamentos, considerando o que for necessário (mão de obra e materiais) para avaliação e aprovação da Fiscalização, e tais serviços só deverão ser executados após manifestação expressa dos membros da equipe de Fiscalização do contrato.

4.7.4. Do fragmento extraído, resta claro que a própria AGU permite e promove a coleta de orçamentos por meio de pesquisa de mercado quando o item a ser adquirido não existir em tabelas de referência, não tenha sido contemplado na planilha adjudicada.

4.7.5. Da mesma forma, todos os editais pesquisados em painel de preços que possuem modelo semelhante permitem a busca de cotações no mercado para itens não contemplados na SINAPI. Listamos apenas alguns exemplos:

4.7.5.1. Pregão 04/2023 da UASG 170183 - Delegacia da Receita Federal em Santa Maria/RS (execução Uruguaiana) - Termo de Referência:

“8.2.5. As peças e materiais necessários à execução dos serviços, constantes da relação exemplificativa do Apêndice E (Peças e materiais), deste TR, assim como os serviços especializados estimados (Apêndice F), serão pagos ou ressarcidos pela Contratante, observado o disposto neste Termo de Referência.

8.2.12. Excepcionalmente, no caso de necessidade de serviços especializados eventuais e de peças e materiais não discriminados na Planilha de Custos e Formação de Preços (preenchida pelo licitante) e nos Apêndices E e F deste TR, a contratada deverá apresentar levantamento de preços, com, no mínimo, 3 (três) orçamentos ou a justificativa da impossibilidade de cumprir essa exigência, sobre os quais será aplicada a taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), estabelecida pela contratada na Planilha de Custos e Formação de Preços no momento da licitação.”

4.7.5.2. Pregão 11/2022 da UASG 170183 - Delegacia da Receita Federal em Santa Maria/RS (execução Santana do Livramento) - Termo de Referência:

“5.7.6.3. Os preços dos serviços eventuais e das peças e materiais serão aqueles propostos

pela contratada na Planilha de Custos e Formação de Preços no momento da licitação;

5.7.6.4. Excepcionalmente, no caso de necessidade de serviços eventuais e de peças e materiais não constantes da relação exemplificativa constante do Edital, serão ressarcidos pela Contratante. A contratada deverá apresentar levantamento de preços, sobre os quais serão aplicados a taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), conforme descrito no item Obrigações da Contratada deste Termo de Referência; e

5.7.6.5. O pagamento dos serviços eventuais e das peças e materiais serão efetuados pela efetiva utilização.”

4.7.6. O contrato de manutenção não será direcionado para serviço diverso do objeto (manutenção dos sistemas da edificação). A razoabilidade fica por conta da quantidade de possíveis intervenções, pois cada item do sistema edificado teria que ser necessariamente um item de planilha, talvez centenas / milhares, a depender da área de intervenção.

4.7.7. Quando, de forma eventual ou acessória existe a necessidade de demandar serviço ou empregar material diverso do estimado, mas que ainda assim faça parte do objeto do contrato, não foge ao escopo desse a realização daquele serviço, ou seja, nada estranho ao serviço de manutenção será feito.

4.7.8. Essa premissa é válida pois da mesma maneira que não se consegue incluir todos os itens ou serviços em planilha, não se faz aditivo de glosa para aqueles que não ocorreram ou que não foram prestados em determinado intervalo de tempo, reafirmando mais uma vez o princípio da não contradição.

4.7.9. Ainda, sobre um aditivo, deve-se esclarecer que da mesma forma que os itens que não foram utilizados (num intervalo de tempo) não deverão ser glosados, itens que posteriormente forem incluídos farão obrigatoriamente parte do empenho.

4.7.10. Este fato, ao longo da vigência contratual (dez anos), poderá causar evidente prejuízo e desequilíbrio na elaboração do orçamento do órgão, ou ainda, a cada intervalo de tempo a ser definido, a equipe de fiscalização haverá de retirar e incluir novos itens, a fim de alcançar um teto razoável de empenho, criando um ciclo infinito de revisões contratuais, pois aqueles que foram glosados poderão ser necessários novamente, devendo ser novamente incluídos em futura revisão.

4.7.11. Ainda que tal cenário pudesse existir, estaria a própria administração realizando / proporcionando um eventual jogo de planilhas - concorrendo em ilícito - ao retirar item anteriormente disputado.

4.7.12. Além disso, o contrato possui um teto (percentual) para ser aditivado e, sendo certo que permanecerá o mesmo durante 10 anos ele haverá de ser finito, podendo acabar no 3º ou no 7º ano, quando então, obrigatoriamente, todo item ou serviço não contemplado em planilha deverá ser licitado.

4.7.13. Ainda cabe a ressalva quanto ao resultado do pregão, para os itens ou serviços que poderão ou não ser utilizados (eventuais ou por demanda), em que a adjudicação é feita pelo maior desconto em cima do preço global daquele item da licitação (no caso uma planilha inteira de serviços ou de peças/materiais).

4.7.14. Portanto, independente da quantidade de insumos, o desconto sempre ocorrerá, tanto para os itens já planilhados quanto para os que deverão ser adquiridos durante a execução do contrato.

4.7.15. Em suma, resta claro que a realização de serviço ou item, o qual não se sabe, se e quando será utilizado, e, que não conste em planilha, não se constitui aditivo, pois nada se

adiciona ao contrato, seja tempo ou valor, tampouco trata-se de enriquecimento ilícito da Administração, pois não se presume que a contratada realizará serviço diverso do objeto contratado. Além disso, o pagamento é efetuado somente pelo serviço realizado, conforme critério de preços que foi objeto de disputa em licitação.

5. DOS CRITÉRIOS DE FORMULAÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS - 121 a 151

5.1. Os parágrafos 121 a 142 trazem apontamentos acerca da estimativa dos custos unitários da contratação, concluindo com a recomendação de que o orçamento de referência da licitação seja atualizado para a publicação da licitação, o que será realizado no momento oportuno.

5.2. Nos parágrafos 143 a 146 é trazido que para os serviços com alocação permanente de mão de obra (regime de dedicação exclusiva ou parcial) é necessário observar adotar como mínimo obrigatório os valores dos salários e demais benefícios previstos em ato normativo ou em acordo, dissídio ou convenção coletiva da categoria profissional, quando houver, o que foi observado na formulação da estimativa de custos.

5.3. Nos parágrafos 147 a 151 são informadas as condições para a realização de pesquisa de preços para demais itens que não configurem serviços de engenharia ou alocação de mão de obra em caráter permanente, em especial concluindo no parágrafo 151 da seguinte forma:

“151. Assim, cabe seguir tais disposições da IN nº 65/2021 ao adotar o procedimento de pesquisa de preços na composição dos custos dos serviços e fornecimentos contemplados na presente licitação - ressaltando que não basta simplesmente anexar propostas ou orçamentos ao processo: é necessário um ritual mais amplo de formalização, análise e conferência dos valores coletados. “

5.3.1. Conforme será abordado de forma detalhada no item 8 desta Nota Técnica, os serviços objeto do presente processo não devem, no entendimento desta EPC, ser separados em serviços comuns para uma parte e serviços comuns de engenharia para outra parte, vez que o se contrata é a totalidade do serviço, com a respectiva responsabilidade técnica pelo gerenciamento e acompanhamento da execução da solução de manutenção predial como um todo.

5.3.2. A Lei nº 14.133/2021 aborda a estimativa de preços com critérios diferentes do que fazia a Lei nº 8.666/93, e traz diferenças objetivas aplicáveis para as obras e serviços de engenharia e para os demais bens e serviços em geral, em especial nos §§ 1º e 2º do Art. 23 da Nova Lei.

5.3.3. Entre outras, a distinção prevista na Nova Lei de Licitações, se faz necessária não somente pelas tabelas já consolidadas, tais como a SINAPI e SICRO, mas também pela própria característica dos serviços e obras de engenharia, que geralmente envolvem a pesquisa de centenas ou milhares de itens.

5.3.4. A IN SEGES/ME nº 65/2021, já no § 1º do Art. 1º estabelece que as normas daquela IN não se aplicam às obras e serviços de engenharia. Se assim não fosse, o trabalho de pesquisa de preços de serviços de engenharia que contemplam mais de 1000 itens seria inviável, frente ao tempo necessário para sua realização, além do custo superior ao benefício que se pretende atingir com a aplicação da referida IN.

5.3.5. Na orçamentação das obras e serviços de engenharia, diversos itens não são exclusivos de engenharia e nem por isso deixam de ser cotados, por exemplo, na própria SINAPI. Citamos como exemplos os insumos abaixo que podem ser localizados na SINAPI Insumos Paraná (maio/23):

Código	Descrição do Insumo	Unid	Origem de Preço	Preço Mediano
--------	---------------------	------	-----------------	---------------

				(R\$)
00012815	FITA CREPE ROLO DE 25 MM X 50 M	UN	CR	8,94
00004226	GAS DE COZINHA - GLP	KG	C	7,69
00003322	GRAMA ESMERALDA OU SAO CARLOS OU CURITIBANA, EM PLACAS, SEM PLANTIO	M2	C	8,5
00006149	SIFAO PLASTICO TIPO COPO PARA PIA OU LAVATORIO, 1 X 1.1/2 "	UN	CR	12,69
00038400	VASSOURA 40 CM COM CABO	UN	CR	22,49

Tabela 3

5.3.6. Com a disposição legal de que deve haver um regulamento próprio para a pesquisa de preços de obras e serviços de engenharia, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 91, de 16 de dezembro de 2022, dispõe da seguinte forma:

Art. 1º Fica autorizada a aplicação do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que 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, no que couber, para a definição do valor estimado nos processos de licitação e de contratação direta de obras e serviços de engenharia, de que dispõe o § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

5.3.7. Ou seja, a Instrução Normativa que tem por objetivo regulamentar a estimativa de preços de obras e serviços de engenharia nas contratações da Nova Lei de Licitações, vem dispor que pode ser utilizado o Decreto nº 7.983/2013, no que couber ao invés de dispor que deverá ser utilizada a IN SEGES/ME 65/2021 aplicável a estimativa de preços dos demais bens e serviços.

5.3.8. No Acórdão nº 2401/2022-Plenário, o TCU apresenta, para uma licitação realizada sob a égide das leis antigas, os procedimentos que devem ser adotados quando houver necessidade de recorrer à pesquisa de preços de insumos e serviços por meio de cotações de mercado a que se refere o art. 6º, in fine, do Decreto 7.983/2013.

5.3.8.1. Naquele processo especificamente analisado, o TCU concluiu que não houve sobrepreço na estimativa realizada, vez que a diferença percentual entre as formas calculadas ficou em menos de 1% do valor total estimado da obra.

5.3.8.2. Entretanto, o TCU resolveu por cientificar o órgão quanto à necessidade de se observar os procedimentos a serem adotados, ante a ausência documental a respeito das pesquisas realizadas, citando a própria obra "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas" elaborada pelo TCU e disponível na sua página na internet.

5.3.9. Neste sentido, a estimativa de preços para este processo é realizada por profissional de engenharia, com o devido registro da ART, e observa a orientação do TCU contida na obra supracitada.

5.3.10. A pesquisa realizada observou os critérios de pesquisa de preços do Decreto nº 7.983/2013 e da Lei nº 14.133/2021, sendo juntado ao processo os documentos comprobatórios das pesquisas realizadas (doc SEI 28044221), bem como aplicou critérios para exclusão de preços excessivamente elevados e inexequíveis (Planilha da Administração PDF 28558619 páginas 77 a 146), observou as formalidades necessárias para a cotação com fornecedores.

5.3.11. Na obra "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas" elaborada pelo TCU e disponível na sua página na internet, o próprio TCU informa que a IN de pesquisa de preços para bens e serviços em geral, vigente à época, embora não fosse aplicável às obras e serviços de engenharia, apresentava alguns importantes entendimentos sobre o assunto, e que poderiam *ser aplicados por analogia para a realização de cotações de preços insumos e serviços para a orçamentação de obras* (página 58).

5.3.12. Destaca-se, entretanto, que da leitura da obra não se verifica a obrigação de que a IN geral seja de uso obrigatório nos serviços de engenharia, apenas que os conceitos são aplicáveis à pesquisa de preços. Não há em nenhum momento da obra a indicação de que deverão ser seguidas as ordens dos parâmetros, por exemplo. De forma contrária dispõe o texto, ainda na página 58, da seguinte forma:

"O gestor deve optar pela forma que melhor atenda ao objeto a ser contratado e à realidade local, lembrando que no caso da utilização do Portal de Compras Governamentais será admitida a pesquisa de um único preço."

5.3.13. De forma mais importante ainda, veja-se que a obra "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", trata da pesquisa de mercado *quando um insumo ou serviço cujo preço não seja contemplado pelos sistemas referenciais de custos disponíveis para consulta, pode-se realizar pesquisa de mercado, procedimento expressamente previsto no Decreto 7983/2013*.

5.3.14. O Decreto nº 7.983/2013, diz no Art. 6º que em caso de inviabilidade da definição dos custos, conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

5.3.15. A Lei nº 14.133/2021 juntamente com a mídia especializada, passa a incluir a pesquisa à sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

5.3.16. Todas estas disposições legais e normativas foram observadas quando da estimativa de preços, conforme informações que já haviam sido detalhadas no item 7 - Estimativa do Valor da Contratação no ETP 28558577.

5.3.17. Neste sentido, conforme já informado a planilha será atualizada para publicação da licitação, observando os parâmetros legais e normativos aplicáveis às contratações de obras e serviços de engenharia.

6. [DA PADRONIZAÇÃO DE PREÇOS - 152 a 172](#)

6.1. Nos parágrafos 152 a 160, no tocante aos serviços sob demanda, o parecer informa da necessidade de padronização dos preços dos serviços, vez que estes serviços serão remunerados conforme o preço unitário registrado na proposta da empresa.

6.1.1. Pelos motivos já expostos anteriormente, é impossível a listagem exaustiva de todas as atividades/serviços que serão demandadas durante a execução de um contrato de manutenção predial.

6.1.2. Assim, considerando tal situação, esta EPC sugeriu como critério de julgamento para os serviços sob demanda o maior desconto sobre a tabela.

6.1.3. Para os serviços mais costumeiros foram relacionadas as composições e o desconto aplicado deverá ser aquele vencedor da disputa na licitação. Para os demais serviços será o desconto vencedor da disputa na licitação, aplicado sobre a tabela SINAPI de referência da

licitação, e/ou ainda no caso de não constarem nesta tabela sobre os orçamentos de mercado.

6.1.4. Todos os itens que constam na planilha orçamentária possuem nível de detalhamento necessário para que os serviços sejam efetuados. Alguns detalhados por meio de planilha composições, que por consequência irão referenciar a planilha geral, outros no mapa de cotação.

6.1.5. Neste sentido, entende-se que a formatação apresentada encontra respaldo na legislação e nas jurisprudências mais recentes do TCU, guarda compatibilidade com as soluções que vêm sendo contratadas pela Administração Pública, respeitando a disputa por meio de licitação, bem como garantindo eficiência e economicidade na forma contratada.

6.2. Nos parágrafos 161 a 166, a partir de exemplo de uma composição prevista na Planilha da Administração, o Parecer questiona que o preço estipulado não permitiria identificar as peculiaridades do serviço e, conseqüentemente, a justa contraprestação para a sua realização.

6.2.1. A composição utilizada no exemplo é a transcrita abaixo:

ID - SPLIT_SERV_001

SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO SPLIT ATÉ 9.000 BTUS, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS E MATERIAIS (COM EXCEÇÃO DO COMPRESSOR PARA AR CONDICIONADO, MOTOR VENTILADOR DA UNIDADE CONDENSADORA OU EVAPORADORA E PLACA DE COMANDO DA UNIDADE CONDENSADORA OU EVAPORADORA)

Preço por unidade de serviço: R\$ 295,33

6.2.2. Esta composição trata da Manutenção Preventiva de aparelho Split 9.000 BTUs: *é feita a desmontagem parcial e higienização do aparelho no local, com o objetivo de eliminar possíveis falhas no seu desempenho, estendendo a vida útil do mesmo e proporcionando um ar puro no ambiente em que se encontra.*

6.2.3. Na execução dos serviços da manutenção preventiva, pode ocorrer de algumas peças e materiais em função do estado em que se encontram, necessitarem ser trocadas, e nesse caso tomariam contornos de corretiva.

6.2.4. Como exemplo, durante a manutenção preventiva verifica-se a necessidade de troca de filtro ou ainda pequeno acabamento de plástico, os quais pela própria natureza da manutenção são passíveis de troca contínua. Assim, descartou-se peças que compõem os sistemas complexos do climatizador, restando apenas itens acessórios ou de limpeza.

6.2.5. Além disso a própria assessoria jurídica deixa claro, no parágrafo 24, como proceder quanto a utilização de uma composição:

“Não interessa à Administração se, no caso concreto, o azulejista precisará trabalhar por mais ou menos horas para instalar o piso, ou se utilizará mais ou menos argamassa ou rejunte, ou se precisará de mais ou menos placas de piso. As quantidades e produtividades são padronizadas para o serviço - oriundas da tabela SINAPI - e a Administração remunera o resultado final: 1 metro quadrado de piso instalado.”

6.2.6. A composição foi formulada em conformidade com o mercado fornecedor, ou seja, as empresas que prestam os serviços de manutenção de ar condicionado, por rotina de suas manutenções preventivas, cobram um valor fixo para a desmontagem, limpeza e montagem dos equipamentos, incluindo pequenas peças e acessórios de limpeza.

6.2.7. Não faz sentido a argumentação de que não é possível afirmar se a contratação é vantajosa, porque se o serviço levar 1 ou 100 horas de trabalho o preço é o mesmo, ou se demandar 0

ou 100 peças o preço é o mesmo, vez que tais afirmações não se coadunam com o comportamento do mercado fornecedor.

6.2.8.O mercado fornecedor tem conhecimento do tempo médio que levará para esta manutenção preventiva, bem como quais são as pequenas peças ou acessórios de limpeza que poderão necessitar de troca durante a manutenção preventiva (o que pode dar o contorno de corretiva) e por este motivo, adotou como praxe a cobrança pelo valor unitário do serviço de manutenção preventiva.

6.2.9.É o conceito claro de composição, não importa se levará 1 ou 100 horas, é considerado o tempo médio e cobrado pela execução do serviço na sua totalidade. Em alguns casos, a manutenção levará menos tempo, em outras levará mais tempo, mas o custo da composição pelo mercado fornecedor já considera esse tempo médio.

6.2.10.Desta forma, resta claro que o nível de detalhamento é adequado quanto a descrição e individualização dos serviços, e já contempla os requisitos necessários para a padronização de preços citados anteriormente no item 4 desta nota técnica.

6.3.Nos parágrafos 167 e 168 o Parecer cita trechos do Acórdão 2.443/2018 - TCU - Plenário, que orienta para *nível de detalhamento das composições dos custos e quantitativos dos serviços mesmo no mencionado contrato de "facilities"*.

6.3.1.Da leitura dos trechos transcritos do Acórdão é possível verificar que se trata de uma contratação de facilities em regime de empreitada por preço global, paga-se preço certo e total independente dos serviços realizados, sendo evidente que neste caso a descrição da composição dos custos deve ser a mais detalhada possível.

6.3.2.Este detalhamento esmiuçado é uma necessidade na contratação por empreitada por preço global. É por exemplo não recomendada, em regra, a utilização deste regime em uma reforma, pois não é possível prever com precisão todas as variáveis que poderão ser verificadas durante a execução.

6.3.3.Entretanto, as disposições do Acórdão em nada se aplicam ao caso concreto e ao aspecto abordado da formação das composições. Primeiro, porque os serviços sob demanda tal como formatado serão executados sob o regime de preço unitário. Segundo, porque a composição é na verdade a formulação do preço unitário do serviço.

6.4.Os parágrafos 169 a 172 do Parecer trazem a seguinte conclusão quanto a este aspecto:

169. Assim, trata-se de pressuposto que não pode ser desconsiderado nem mesmo frente às peculiaridades da contratação - embora a natureza dos serviços, inclusive quanto à imprevisibilidade típica das demandas de manutenção predial, acabe por limitar o cumprimento estrito das diretrizes normativas.

170. Portanto, cabe rever as planilhas que contemplam os serviços sob demanda da licitação. Cada item somente deve abranger os serviços que possuam adequada identidade de custos e que possam ser satisfatoriamente representados por um preço unitário único.

171. Devem ser criados novos itens para os serviços que possuam peculiaridades relevantes a ponto de afetar seus custos, merecendo assim a cotação individualizada em separado, para permitir a justa remuneração das contratações futuras.

172. Se, ao surgir a necessidade concreta de contratação de determinado serviço, o órgão verificar a incompatibilidade da descrição constante do item, então deverá realizar nova licitação específica que leve em conta as particularidades do objeto.

6.4.1. Como afirmado e demonstrado acima, a partir do exemplo da composição citada no próprio parecer, esta EPC entende que há nível de detalhamento suficiente e identidade razoável para a definição das composições.

6.4.2. Se a contratação de manutenção predial fosse formatada como quer o texto do parágrafo 172, estaria na verdade forçando *o órgão a celebrar e gerir uma centena de contratos independentes*, contrariamente ao que afirmou o próprio parecer no parágrafo 56.

6.4.3. Parece aqui estar havendo uma confusão entre as especificidades de uma atividade de intervenção de manutenção predial, que faz parte do gênero serviço de manutenção predial. Se esse entendimento prevalecer torna-se inviável a contratação dos serviços de manutenção predial.

6.4.4. Entretanto, temos por entendimento que este não se coaduna com as decisões mais recentes do TCU acerca do tema, a exemplo do contido nos Acórdãos 929/2017 1.238/2016-TCU-Plenário, e nem tão pouco com o contido no Parecer n. 00062/2021/DECOR/CGU/AGU.

7. CAUTELAS PARA OS SERVIÇOS COM ALOCAÇÃO PERMANENTE DE MÃO DE OBRA - 173 a 188

7.1. Nos parágrafos 173 a 177 são tratados os critérios a serem observados para definição da contratação por postos de serviços (justificativa para formação da equipe permanente), e em especial no parágrafo 177:

177. Assim, no presente feito, quanto aos itens 1 e 2 dos serviços, que envolvem alocação permanente de mão de obra (em regime de dedicação exclusiva ou parcial), cumpre instruir os autos com os referidos esclarecimentos dos métodos de cálculo considerados para definir os tipos e quantidades de postos, a fim de justificar a necessidade de disponibilidade em jornadas de 4 horas diárias (para o item 1) ou 8 horas diárias (para o item 2).

7.2. Inicialmente ponderamos que os critérios utilizados encontram-se detalhados no item 6 do ETP 28558577.

7.3. As premissas para contratação por posto trabalho em contraponto à demanda, seja na administração pública ou privada levam em conta não somente o valor dos serviços, mas também a vantajosidade em optar por uma ou outra abordagem, sempre levando em consideração, ao menos, os seguintes fatores:

7.3.1. Tempo médio de reparo;

7.3.2. Tempo médio de ociosidade;

7.3.3. Valor do ticket médio dos serviços;

7.3.4. Quantidade de rotinas para manutenção preventiva;

7.3.5. Condições de uso e taxa de ocupação da edificação;

7.3.6. Condições atuais de manutenção dos sistemas e;

7.3.7. Ciclo de vida da edificação.

7.4. Lançando mão dessas premissas, consegue-se inferir um juízo de valor a respeito de qual abordagem será a mais indicada.

7.5. Após exaustiva pesquisa em literatura especializada não foi possível encontrar, em língua pátria, números que indiquem a quantidade de tempo dispensada para os serviços de manutenção predial e tampouco a taxa de ociosidade aceita para os postos de trabalho.

7.6. Por outro lado, o TR, por meio do Caderno de Encargos, já identifica e planifica as rotinas de manutenção preventiva que deverão ser realizadas para os sistemas e subsistemas da edificação e que, por si só, já ocupam horas de trabalho diário.

7.7. Além disso, deve-se considerar quantas pessoas fazem uso da edificação, pois maior número de pessoas denotam maior uso, seja de uma torneira, climatizador ou mesmo uma porta que se abre e fecha de forma intermitente várias vezes ao dia.

- 7.8. Por fim, cabe à área técnica avaliar o estado em que se encontra a manutenção da edificação levando em consideração a idade do imóvel. O ciclo de vida útil de um prédio público é de 50 anos e, durante todo esse período, ele haverá de ser mantido, sempre respeitando a curva de obsolescência da edificação, ou seja, uma edificação com 5 anos de construção gastará menos com manutenção do que outra com 20 anos.
- 7.9. Ainda, durante esse ciclo haverá colapsos em vários dos sistemas, a hidráulica se romperá, a climatização irá parar de funcionar, a fachada irá se decompor, entre outros. Portanto, sabendo das condições e do regime de trabalho dos sistemas a serem mantidos, é possível escolher a melhor abordagem, seja por eventualidade, por posto de trabalho ou mesmo de forma híbrida.
- 7.10. É importante lembrar que os serviços a serem realizados pelo posto de trabalho, caso ele não exista, deverão, obrigatoriamente, ser contemplados na cesta de serviço (por demanda), ou seja, é uma transferência de passivo de uma planilha para outra, que, a depender da quantidade vezes que essas demandas ocorrerão poderá onerar o contrato de maneira desproporcional.
- 7.11. Dessa maneira, escolheu-se um modelo híbrido de contratação, na tentativa de manter um equilíbrio entre o posto de trabalho e a demanda a ser contratada eventualmente, o que pode ocorrer por conta da urgência da intervenção, da taxa de ocupação da equipe residente ou mesmo do grau de especialidade do serviço.
- 7.12. No tocante aos postos de serviços dos itens 1 e 2 que tratam da Equipe Residente para a SR/PF/PR, transcrevemos o que já constava do ETP:

6.1.1. Levou-se em consideração o contrato encerrado em 11/12/2022, que havia sido firmado com a empresa OMS Engenharia, e que contemplava a contratação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra (1 Oficial Eletricista, 1 Oficial Hidráulica, 1 Auxiliar de Manutenção Predial e 1 mecânico de refrigeração), bem como o valor de peças estimado anual de R\$ 215.593,56 (duzentos e quinze mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos).

6.1.2. Esclarece-se que a edificação principal, é uma edificação de aproximadamente 15.000m² de área construída, possui 15 anos de uso e alguns de seus sistemas necessitam de cuidado rotineiro. O número de chamados corretivos e a periodicidade das rotinas preventivas, por si só, já justificam a presença de uma equipe residente, a abstração fica por conta da quantidade profissionais envolvidos, visto que o excesso de funcionários pode ocasionar ociosidade. A partir dessa premissa é que se inferiu a quantidade de serviços a serem contratados por demanda, na tentativa de evitar mão de obra ociosa e criar um equilíbrio entre a demanda e o número de profissionais envolvidos, da forma como descrita a seguir:

6.1.2.1. A equipe residente deverá contar com um Engenheiro Eletricista, que será o responsável técnico por todos os serviços e deverá cumprir determinado número de horas em função do serviço. A escolha do Engenheiro Eletricista reside no fato de que a maioria dos chamados de manutenção predial são afetas a disciplina de elétrica, ou terminam, mesmo que indiretamente, por demandar tal tipo de intervenção.

6.1.2.2. Para o sistema de climatização de água gelada chiller deverá haver um posto de trabalho dedicado, tal sistema possui baixo nível de automação, alarma várias vezes durante a semana e exige profissional capacitado para fazer as leituras, o manejo de válvulas, e as manobras de ligamento e desligamento adequadas. Além disso, existe uma rotina para a manutenção de 229 unidades de fancoletes e mais 77 splits avulsos. Sendo assim é inevitável a presença diária de um profissional que deverá ainda ser complementada pela supervisão de uma empresa especializada em sistema de água gelada para aqueles serviços que o residente não possua habilitação, capacidade operacional ou mesmo, agenda, visto a quantidade de rotinas já programadas.

6.1.2.3. Para os serviços usuais de manutenção predial tais como: elétrica, civil e hidráulica; a equipe foi montada valendo-se de 1 (um) oficial eletricista, 1 (um) oficial pedreiro e 1 (um) servente. Dessa maneira tem-se um profissional que conseguirá cumprir todas as demandas de elétrica, desde as leituras e inspeções diárias até os pequenos reparos e adequações, e outro profissional que conseguirá cumprir com as

intervenções de hidráulica e de civil. Além disso, o servente estará disponível para auxiliar os profissionais de acordo com a necessidade.

6.1.2.4. Para a planilha de insumos (peças e materiais) - item 6 da nova contratação - as quantidades foram revisadas observando a necessidade de material que deverá ser fornecido para o trabalho da equipe residente. O valor estimado é inferior ao valor do contrato anterior, vez que nesta nova modelagem há a previsão de contratação de serviços fora do escopo da mão de obra residente, e portanto, alguns insumos já possuem previsão dentro das composições de serviços especializados e por demanda, como por exemplo no caso do sistema de combate a incêndio e nobreaks, de serviços de vidraçaria e serralheria, entre outros, que não fazem parte do escopo da mão de obra residente. Da planilha constam os materiais que mais comumente deterioram-se ou causam sinistros e as quantidades tem como balizador as instalações da própria edificação.

6.1.3. A IN Seges/MP 5/2017 veda a fixação de quantitativos de mão de obra (art. 63 e item 2.1, alínea "a", do Anexo VII-B) e determina a remuneração com base em mensuração de resultados (item 2.5, alíneas "d" e "d.1", do Anexo V) . Porém, o próprio normativo prevê que, ante circunstâncias excepcionais, é possível contratar e remunerar com base no critério postos de trabalho (item 2.6, alínea "d.1.2", do Anexo V, e item 10.6, alínea "c", do Anexo VII-A) .

6.1.3.1. Assim, considerando o exposto nos itens anteriores, e considerando o histórico de contratação, a característica da edificação e a realidade de dados disponíveis, entende-se como mais adequada a contratação de postos de serviços, para parte dos serviços a serem contratados no edifício sede da SR/PF/PR, em Curitiba.

6.1.3.2. Com a implementação da nova contratação, em especial de um software de gerenciamento da manutenção, que possibilite a obtenção de dados gerenciais das manutenções realizadas pela equipe residente, e estudo para eventual automação dos sistemas que compõem a edificação, será possível reavaliar a forma de contratação destes serviços.

7.13. Em resumo a definição da carga horária para a equipe residente, considerou o tamanho da edificação e as estimativas dos serviços a serem executados, e para o item 2, além destes aspectos, em especial o histórico da contratação anterior, conforme análise fática pela área técnica de engenharia

7.14. Nos parágrafos 178 e 179 em resposta a consulta do documento SEI 28761353 acerca da possibilidade de concorrência de atividades pela equipe residente e nos serviços sob demanda, a conclusão é de que:

179. A opção por requisitar o serviço sob demanda somente terá lugar se os trabalhadores da equipe permanente não estiverem disponíveis a curto ou médio prazo (a depender do prazo de atendimento esperado para a demanda), ou obviamente se a atividade pretendida não se incluir dentre as respectivas atribuições.

7.15. Desta forma o texto acima foi adaptado no Caderno de Encargos, da seguinte forma:

O serviço sob demanda somente terá lugar se os trabalhadores da equipe permanente (fixa) não estiverem disponíveis a curto ou médio prazo (a depender do prazo de atendimento esperado para a demanda), ou obviamente se a atividade pretendida não se incluir dentre as respectivas atribuições.

7.16. Nos parágrafos 180 a 186 são abordados aspectos quanto às exigências de formação ou experiência para a Equipe, concluindo que *"cabe ao setor técnico apresentar a justificativa pertinente para a exigência, em relação a cada cargo a ser alocado, tomando por base as atividades a serem desenvolvidas e as necessidades específicas da contratação"*.

7.17. Quanto à exigência de experiência profissional resta esclarecer que haviam sido utilizadas as práticas usuais do mercado, de toda forma, a fim de evitar questionamentos o item foi excluído do Caderno de Encargos.

7.18. Nos parágrafos 187 e 188 são abordados aspectos quanto à vedação de atos de ingerência sobre a contratada, concluindo que *disposições que representem potencial ingerência da Administração sobre a seleção dos trabalhadores da contratada - como a sujeição à análise curricular e aprovação - são incompatíveis com tal regime, cabendo excluí-las dos termos contratuais.*

7.19. Quanto a este aspecto a EPC entende que pode ser um impeditivo para contratação de mão de obra restando excluir do Caderno de Encargos tais exigências.

8. CLASSIFICAÇÃO COMO SERVIÇOS DE ENGENHARIA - 189 a 213

8.1. No parágrafo 189 o parecer informa da classificação do objeto realizado por esta EPC como serviço comum de engenharia. Entretanto, no parágrafo 190, traz o raciocínio de que *“nem todo serviço de construção civil se enquadra como serviço de engenharia - aquelas atividades privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, segundo o art. 6º, XXI, da Lei nº 14.133/2021.”*

8.2. Assim, a partir do próprio texto do Parecer temos que os serviços de engenharia são *aquelas atividades privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, segundo o art. 6º, XXI, da Lei nº 14.133/2021;* ou seja, a classificação enquanto serviço de engenharia não se restringe às atividades apenas dos engenheiros, mas estende-se também as atividades dos arquitetos e técnicos industriais.

8.3. No MANUAL DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA Fundamentos da Licitação e Contratação, / Manoel Paz e Silva Filho. Brasília: AGU, 2014, pode ser encontrado a seguinte definição:

1. Definições

1.1. Engenharia

Tendo em vista as diversas leis que tratam da disciplina, pode-se afirmar que são atividades de engenharia aquelas executadas pelos seguintes profissionais: Engenheiros Agrônomos e Engenheiros Civis (Lei n. 5.194/66), Engenheiros Industriais, Engenheiros Mecânico Eletricistas, Engenheiros Eletricistas, Engenheiros de Minas, Engenheiros Geógrafos ou Geógrafos (Lei n. 6.664/79), Agrimensores, Engenheiros Geólogos ou Geólogos (Lei n. 4.076/62), Meteorologistas, Arquitetos e Urbanistas (Lei n. 12.378/2010).

Não é o simples fato da presença de algum dos profissionais acima mencionados que qualifica a obra ou o serviço como de engenharia. Pelo contrário, a presença constante e significativa desses profissionais, especialmente do ponto de vista do gerenciamento e da complexidade operacional, é fato imprescindível à classificação do empreendimento que depende mais dos termos fixados no objeto do contrato do que da denominação que venha a ser utilizada, de modo que contratos que venham a receber o mesmo título, ex.: manutenção predial, podem ser considerados, ou não, obras ou serviços de engenharia.

8.4. Ou seja, os pressupostos para classificação de um serviço como de engenharia, independente se comum ou especial, não dizem respeito a execução do serviço ou materiais empregados, mas a propriedade intelectual e responsabilidade objetiva dela emanada.

8.5. Assim, para a execução de um serviço, cada personagem tem seu grau de responsabilidade e a Administração Pública a exige de forma explícita, visto que não há como responsabilizar a empresa por algo que ela não possui, independente do resultado da intervenção.

8.6. Ainda, nesse sentido, o Desembargador SÍLVIO DE SALVO VENOSA na obra “Direito civil: responsabilidade civil” ilustra:

“A responsabilidade dos arquitetos, engenheiros, empreiteiros e construtores em geral guarda certas particularidades em relação aos demais profissionais liberais. Essa responsabilidade pode ser contratual e extracontratual; pode ser do construtor em relação ao dono da obra ou em relação a danos causados a terceiros.

(...) o construtor, seja ele empreiteiro ou de qualquer outra qualificação, terá sempre a responsabilidade pela solidez da obra e não apenas por construções consideráveis. Essa responsabilidade deve ser vista em consonância com a responsabilidade profissional de engenheiros e arquitetos.

(...) não somente a qualquer tipo de empreitada, mas também a outros contratos nos quais esses profissionais, engenheiros e arquitetos, pessoas naturais ou jurídicas, surgem como responsáveis técnicos. Em toda construção, é sempre esse profissional técnico que dá a última palavra quanto ao material e a solidez do prédio."

8.7. Da mesma maneira que não existe escritório de advocacia sem advogado, conforme explicita o Art 16 da lei 8.906/94:

"Art. 16. Não são admitidas a registro nem podem funcionar todas as espécies de sociedades de advogados que apresentem forma ou características de sociedade empresária, que adotem denominação de fantasia, que realizem atividades estranhas à advocacia, que incluam como sócio ou titular de sociedade unipessoal de advocacia pessoa não inscrita como advogado ou totalmente proibida de advogar."

8.8. Portanto, de forma análoga, não pode existir uma empresa de engenharia ou arquitetura sem um ou ambos os profissionais, pois tal premissa não cabe no nosso ordenamento jurídico.

8.9. No parágrafo 191, para exemplificar que nem todo serviço de construção civil se enquadra como serviço de engenharia, o parecer cita o exemplo de serviço de pintura de paredes ou instalação de piso cerâmico, da seguinte forma:

191. Por exemplo, não seria necessário um engenheiro ou mesmo um técnico em edificações para executar ou supervisionar um serviço de pintura de paredes ou instalação de piso cerâmico - já que tais atividades não afetam a estrutura ou a segurança da edificação, de modo que não demandam conhecimento e formação específica na área de engenharia. Basta um pintor ou um pedreiro experiente para executá-los com maestria.

8.10. É de se apontar inicialmente a própria incongruência do Parecer, vez que nos parágrafos 19 a 25, explicitou-se como são classicamente contratados os serviços de engenharia, utilizando-se como exemplo a instalação de piso cerâmico, e já no parágrafo 191 pretende usar tal serviço como exemplo para descaracterizar tal atividade dos serviços de engenharia.

8.11. Ora, um assentamento de piso é tarefa simples (para o ladrilheiro), sendo certo que ele é responsável pelos vícios decorrentes da própria instalação, pela altura da colocação, pela distância do rejunte, por eventuais lascas ou trincas durante a colocação e pelo caimento e nível do piso assentado.

8.12. Contudo, de outro lado não cabe a ele a escolha do piso, bem como as propriedades físicas que este deverá ter, nível de resistência, rugosidade, efeito provocado pelo desenho e qual material e método a ser utilizado para a aplicação do material, bem como pela compra e forma de pagamento.

8.13. Neste contexto, essa informação, necessariamente, precisa vir de um responsável técnico, graduado ou técnico (a depender da dimensão da intervenção), sendo possível atribuir a responsabilidade e garantia por vícios, defeitos ou sinistros.

8.14. Para exemplificar, pode-se citar os seguintes fatos:

8.14.1. Um portador de PNE/PCD, escorrega em piso com grau de rugosidade inadequado, o piso colocado apresenta rachaduras ou deslocamento após alguns meses, o desenho do piso provoca vertigem no usuário que termina caindo da própria altura.

8.14.2. Todos esses eventos serão de responsabilidade objetiva da empresa que fez a instalação do piso, e subjetivamente terminam por responsabilizar o responsável técnico pela intervenção, graduado ou técnico.

8.14.3. Para tanto existe um instrumento definido em lei, com várias denominações a depender da categoria, chamado de ART, RRT ou CRT, sem o qual não existe responsabilidade pelo

serviço realizado, e ainda, a sua não emissão pode ensejar o exercício irregular da profissão.

8.15. Nos parágrafos 192 a 195 é abordado que a maioria dos serviços executados na manutenção predial são de baixa ou média complexidade, não apresentando riscos ou danos materiais, não sendo portanto privativa dos profissionais, cita alguns exemplos e conclui:

194. Como singelos exemplos, citem-se os serviços de pintura, colocação de espelhos, instalação de fechaduras, aplicação de pisos cerâmicos, remoção de luminárias, retirada de divisórias em chapas de madeira ou jardinagem em geral - todos devidamente incorporados ao SINAPI.

*195. Decerto não representam risco ao usuário ou à segurança, à saúde ou ao meio ambiente - **desde que executados por profissional adequadamente capacitado, o qual nunca seria o próprio engenheiro, nem mesmo sob sua supervisão direta.***

8.16. Como já dito, não é a execução da atividade que caracteriza o serviço enquanto um serviço de engenharia, por óbvio os exemplos listados acima não serão executados pelo engenheiro, arquiteto ou técnico industrial, mas antes nos termos do Manual de Obras AGU *é a presença constante e significativa desses profissionais, especialmente do ponto de vista do gerenciamento e da complexidade operacional* que definirá a classificação do objeto da contratação.

8.17. Como já demonstrado quanto à colocação de pisos, em que pese, o serviço de colocação se refira a um tarefa de baixa complexidade, a especificação do piso pode implicar em riscos, e portanto, demanda a atividade e responsabilidade do técnico responsável.

8.18. De outro lado, é necessário considerar que todas estas atividades citadas que têm uma execução de baixa ou média complexidade, de toda forma afetam a edificação como um todo.

8.19. Por exemplo, embora o serviço de pintura seja de baixa complexidade, a sua realização é importante para a preservação da estrutura da edificação. Trincas e rachaduras, que por vezes parecem superficiais na pintura, podem implicar em infiltrações que danificam a edificação. Assim, a avaliação da necessidade da pintura, para além do quesito estético, é uma atividade que demanda a atuação do responsável técnico. Ainda, se estas rachaduras permanecem por muito tempo podem atingir as vigas e pilares, colocando em risco toda a estrutura da edificação.

8.20. A partir de todos os exemplos de atividades de baixa ou média complexidade listados, é possível, a partir de pensamento sistêmico, verificar que todas estas atividades de alguma forma implicam na segurança e preservação da edificação.

8.21. A consideração de atividades de manutenção predial de forma isolada, e não sob o ponto de vista do conjunto da edificação, leva às situações verificadas em inúmeros prédios públicos de descaso e abandono, que não se coadunam com a realidade de busca pela sustentabilidade, por exemplo. As edificações não podem ser tratadas como se descartáveis fossem, sendo forçoso considerar a necessidade de gerenciamento de sua manutenção por responsável técnico conforme as peculiaridades de cada edificação.

8.22. Nos parágrafos 196 a 198, para denotar que não se trata de serviço de engenharia, o parecer informa que as composições da SINAPI não envolvem a participação direta de engenheiro, exceto algumas específicas ligadas às fundações e estruturas das edificações:

196. Aliás, as composições analíticas do SINAPI são reveladoras. Os únicos serviços que envolvem a participação direta de engenheiros são aqueles relacionados às fundações e estruturas da edificação, nas classes "fundações e estruturas" (tubulão a céu aberto, alargamento de base de tubulão, perfuratriz com torre metálica, estaca hélice contínua etc.) e "serviços técnicos" (serviços técnicos especializados para acompanhamento de execução de fundações profundas e estruturas de contenção).

197. E ainda assim, nem todos os serviços relacionados às fundações e estruturas contemplam a participação de engenheiro - há itens que só preveem a atuação do pedreiro, por exemplo.

8.23.Primeiro, como já dito no próprio parecer, os serviços de engenharia abrangem também os serviços dos arquitetos e técnicos,e não apenas os de engenheiros. Segundo, as composições unitárias da SINAPI não consideram os custos de gerenciamento e responsabilidade técnica da obra ou serviço de engenharia, devendo tais custos serem considerados no BDI, como deixa explícito o Livro da Caixa Econômica Federal SINAPI Metodologias e Conceitos (25301051):

• **Custos Indiretos**

*Custo da logística, infraestrutura e **gestão necessária para a realização da obra**. Corresponde à soma dos custos dos serviços auxiliares e de apoio à obra, para possibilitar a sua execução. Englobam os custos previstos para a Administração Local, Mobilização e Desmobilização, Instalações e Manutenção de Canteiro Acampamento, Seguros e outros.*

*Constituem exemplos desses custos: **remuneração da equipe de administração e gestão técnica da obra (engenheiros, mestres de obra, encarregados, almoxarifes, apontadores, secretárias, etc.)**; equipamentos não considerados nas composições de custos de serviços específicos (gruas, cremalheiras, etc.); custos com a manutenção do canteiro (água, energia, internet, suprimentos de informática, papelaria, etc.); mobilização e desmobilização de ativos considerando seus locais de origem e a localização da obra; dentre outros. (grifamos)*

8.24.Ou seja, a SINAPI não desconsidera que para as obras e serviços de engenharia é necessário o acompanhamento e gestão técnica da obra. O fato de não estar incluído na composição unitária, não significa que o empreendimento não deva ser acompanhado por um responsável técnico, apenas demonstra uma forma de calcular o custo da contratação.

8.25.Esta informação consta de forma clara Livro da Caixa Econômica Federal SINAPI Metodologias e Conceitos (25301051):

2.2 Composições Unitárias de Serviço

2.2.4 Características e Condicionantes de Uso

[...]

Os esforços das equipes diretas estão contemplados nas composições principais: tanto a execução do serviço quanto o transporte de materiais no pavimento ou nas proximidades da frente de serviço, que é realizado junto a outras atividades pelo servente incluso nessas composições.

Os esforços das equipes de apoio estão representados nas composições auxiliares e de transporte.

A perda de materiais está contemplada nos coeficientes das composições principais e auxiliares, inclusive as eventuais perdas ocorridas em transporte, porém, não considera perdas por roubo ou de armazenamento inadequado de estoque.

Outros custos não contemplados nas composições do SINAPI podem ser necessários para a execução de determinados serviços, tais como:** equipamentos de transporte (grua, elevador de carga, dentre outros), **engenheiro de obra, encarregado de equipe, almoxarife e equipamentos de proteção coletiva. Esses recursos, embora necessários ao processo produtivo, por não serem atribuídos diretamente ao serviço (exemplo: elevador de carga transporta insumos de toda a obra e não só para a execução do contrapiso), não são representados nas composições unitárias. Seus custos devem ser computados de maneira distinta, conforme as características do canteiro, planejamento, plano de ataque e cronograma de cada caso específico.

8.26.Desta forma o afastamento da classificação dos serviços como engenharia em função de exemplos da composição de custos unitários da planilha SINAPI não se compatibiliza com a própria metodologia adotada na elaboração da SINAPI.

8.27.Nos parágrafos 199 a 206 o parecer passa a informar que os serviços de engenharia podem ser realizados por arquitetos e técnicos na forma da legislação.

8.28.Repisa-se a afirmação do próprio parecer quanto ao que se entende como serviço de engenharia: ***aquelas atividades privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, segundo o art. 6º, XXI, da Lei nº 14.133/2021.***

8.29.Assim, neste ponto, ainda que os serviços pudessem ser realizados por estas outras categorias, o serviço continuaria no enquadramento de engenharia, em conformidade com o que afirma o próprio parecer.

8.30.No parágrafo 207, entretanto, o apontamento passa a ser quanto à exigência de que os serviços sejam prestados ou supervisionados por engenheiros, nos seguintes termos:

207. Frente a tal cenário, no âmbito de uma contratação pública, se os serviços podem ser regularmente prestados por profissionais de diferentes perfis de formação, então exigir que sejam prestados ou supervisionados por engenheiros afrontaria os princípios da competitividade, economicidade e razoabilidade – além de negar o exercício profissional legalmente reconhecido às demais categorias.

8.31.A exigência de que os serviços sejam supervisionados por engenheiros, nesta contratação, não afronta os princípios supracitados e não negam o exercício de profissional habilitado, tanto que o ofício de técnico fica resguardado para os postos de trabalho. O que se exige é que a responsabilidade técnica (civil) da maior parte dos serviços que compõem o objeto da contratação seja atribuída a apenas uma pessoa (física). Dessa maneira limita-se várias contratações de profissionais engenheiros por demanda. Além disso as atribuições do técnico em edificações limitam-se a áreas de 80m², para maiores áreas exige-se a necessidade de supervisão.

8.32.Ainda, o enquadramento profissional do técnico exige vínculo empregatício, a subordinação jurídica exige que técnicos e auxiliares não atuem de forma independente e não podem ser caracterizados como profissionais liberais ou trabalhadores autônomos.

8.33.Nos parágrafos 208 e 209 pondera-se, a partir da premissa da responsabilidade técnica, que se esta pudesse ser atribuída às outras categorias que não a de engenheiros, de igual forma não poderia se exigir o registro da empresa no CREA.

8.34.Nos termos expostos acima, a atribuição para supervisão dos serviços cabe à engenheiro, por força das especificações das edificações e das disposições legais aplicáveis, como consequência, e partindo do princípio que a Administração Pública contrata empresas (e não pessoas) para realizar serviços de fins diversos da sua área de atuação, estas precisam estar enquadradas em ramo de atividade específico por força de inclusão no CNPJ e na inscrição estadual, afetando diretamente a forma como será feita a retenção tributária.

8.35.Assim, não há como uma empresa de fornecimento de copos descartáveis executar serviço de engenharia - mesmo que simples ou corriqueiro - independente se o certame será direcionado ou não para empresas de engenharia.

8.36.Desta maneira, não depende apenas da administração escolher o público alvo do certame, outros normativos acabam por interferir nessa tomada de decisão.

8.37.Nos parágrafos 210 e 211 é informado que cabe ao setor técnico a definição se os serviços exigem o acompanhamento do engenheiro.

8.38.Neste sentido, conforme reafirmado nesta Nota Técnica, a área de engenharia desta SR/PF/PR, apresentou as justificativas entendidas suficientes para demonstrar que no caso do presente processo se faz necessário o acompanhamento por engenheiro.

8.39.Nos parágrafos 212 e 213 é informado que caso as parcelas principais mantenham a caracterização como serviço de engenharia se faz necessário manter as exigências, mas que no caso de parcelamento deveria ser abolido o requisito.

8.40.Por todo o justificado tanto no ETP, quanto nas complementações realizadas nesta Nota Técnica, esta EPC entende como desvantajoso economicamente o parcelamento do objeto, que implicaria

ainda nos diversos problemas de responsabilidade técnica já explicitados, por esta razão, considerando a manifestação da área técnica de engenharia pela necessidade de acompanhamento por engenheiro, são mantidas as exigências de capacitação técnico-operacional e/ou técnico-profissional definidas anteriormente.

9. DISPOSIÇÕES ESPECÍFICA DAS LICITAÇÕES DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

9.1. No parágrafo 214 informa-se que as obras ou serviços de engenharia sujeitam-se à disposições legais e normativas específicas; nos parágrafos 215 e 216 quanto à disponibilização do Termo de Justificativas Técnicas Relevantes; e por fim no parágrafo 217 de que se trata de matéria técnica de engenharia, apenas registrados pela CJU para que o setor técnico do órgão realize a avaliação de forma conclusiva.

9.2. Especificamente quanto à disponibilização do documento Termo de Justificativas Técnicas Relevantes informa-se que não se localiza o referido documento nos modelos para contratações pela Lei nº 14.133/2021, entretanto, os itens relacionados no modelo para a Lei 8.666/93 foram considerados quando da elaboração do ETP e avaliados pela área técnica de engenharia.

9.3. Elaboração dos documentos por profissional habilitado - 218 a 220

9.3.1. Nos parágrafos 218 a 220 é informado da necessidade de que os documentos sejam elaborados por profissional habilitado em engenharia.

9.3.2. Todas as peças técnicas foram realizadas por profissional com formação em engenharia, conforme a respectiva anotação (ART) que será atualizada e juntada ao processo.

9.4. Definição do regime de execução - 221 e 222

9.4.1. Nos parágrafos 221 e 222, é informado o regime de execução proposto para este processo, empreitada por preço global para os itens 1, 2 e 3 do grupo, e o regime da empreitada por preço unitário para os itens 4, 5 e 6; e informado que pelas características dos serviços objeto dos itens 1 e 2 não se aplicam as orientações quanto às *chamadas "subestimativas e superestimativas relevantes" dos quantitativos licitados*; e, portanto, sem providências a serem adotadas.

9.5. Orçamento detalhado em Planilha de Custos Unitários - 223 a 227

9.5.1. Nos parágrafos 223 e 224 acerca das planilhas de custos unitários, informa-se que para os itens 1 e 2 foram elaboradas *as planilhas de custos relativas a cada posto de trabalho segundo o modelo da IN SEGES/MP nº 05/2017, as quais prevalecem por conta da identificação e incidência dos custos trabalhistas e correlatos*.

9.5.2. Nos parágrafos 225 a 226 acerca dos demais itens da licitação, o parecer entende da necessidade de complementação das *referidas planilhas, para que contemplem a listagem e quantificação de todos os serviços que o órgão tem expectativa de requisitar no decorrer da contratação - pois a vedação ao contrato "guarda-chuva" impede a requisição de serviços "extra-planilha"*, e que cabe *certificar a juntada das respectivas composições de custos unitários, conforme o art. 2º, inciso II, do Decreto nº 7.983/2013*.

9.5.3. Conforme todo o exposto neste documento, não há como prever todas as atividades de manutenção predial. As composições constantes na planilha possuem o adequado nível técnico de detalhamento para a sua execução.

9.5.4. No parágrafo 227 é informado acerca da Súmula TCU nº 258/2010 acerca do uso do BDI nas obras e serviços de engenharia.

9.5.5. As composições dos custos dos BDIs estão de acordo com a Súmula mencionada.

9.6. Adoção do regime de desoneração tributária - 228 a 230

9.6.1. No parágrafo 228 é apontado que foram adotados os custos desonerados conforme Estudo Técnico; no parágrafo 229 é informado da necessidade de compatibilizar os documentos do processo, especialmente o Caderno de Encargos; no parágrafo 230 informa que o percentual da Contribuição Previdenciária sobre a Renda Bruta (CPRB) foi acrescido à composição do BDI.

9.6.2. A opção pela desoneração consta das Planilhas da Administração (28558619) e ETP (28558577), sendo que a redação será ajustada no Caderno de Encargos.

9.7. Detalhamento da composição do percentual de BDI - 231 a 242

9.7.1. Nos parágrafos 231 a 233 o parecer analisa o módulo 6 da Planilha de Custos dos serviços com alocação permanente de mão de obra, onde foi adotado o BDI ao invés da clássica formatação da IN SEGES/ME nº 05/2017 e reputa a medida como inadequada.

9.7.2. Para abordagem deste tema, referenciamos a formatação clássica da IN 05/2017 enquanto CILT (Custos Indiretos, Lucros e Tributos). E o BDI enquanto Bonificações e Despesas Indiretas, que engloba os custos indiretos (garantia, seguro, riscos, despesas financeiras e administração central), o lucro, e os tributos.

9.7.3. Primeiro, cabe informar que a medida de utilizar o BDI, em adaptação da planilha da IN 05/2017, não é uma inovação criada para este processo específico.

9.7.4. Quando da elaboração do ETP foi realizada uma pesquisa das licitações recentes na região sul do país, sendo 10 licitações analisadas e relacionadas no ETP no item relativo ao levantamento de mercado.

9.7.5. Das 10 licitações observadas, 7 delas utilizavam na contratação serviços com alocação permanente de mão de obra, sendo que destas, 5 utilizavam a CILT e 2 utilizavam o BDI. Ou seja, em que pese em menor quantidade, a utilização de BDI nos postos de trabalho não é uma forma inédita de estimar custos deste tipo de contratação.

9.7.6. Nos parágrafos 234 e 235 o parecer aborda os custos indiretos dos postos de trabalho da seguinte forma:

234. Não há como presumir que os custos indiretos de um contrato de alocação de mão de obra sejam equivalentes aos da construção de um edifício, frente à logística e infraestrutura necessárias para alocar equipes, materiais e equipamentos de forma sequencial e concatenada.

235. O simples fato do posto de trabalho englobar um engenheiro - ao invés de um vigilante ou servente - não altera a natureza da atuação da empresa de alocação de mão de obra, nem equipara sua matriz de custos à construção de um edifício.

9.7.7. A formatação da contratação por todo o já exposto, busca pela contratação de uma empresa especializada na manutenção predial e não por uma contratação de empresa que realize apenas os serviços de alocação de mão de obra, justamente pela necessidade de especialização na execução do serviço e de supervisão, coordenação e responsabilidade técnica da manutenção predial.

9.7.8. De toda forma, os custos indiretos das contratações que envolvem alocação de mão de obra não são iguais, são calculados de forma diferenciada pelo objeto da contratação.

9.7.9. Não se presume que os custos indiretos de alocação de mão de obra sejam iguais aos custos de uma construção de edifícios, presume-se, entretanto, que os custos indiretos da manutenção de edifícios se aproxime mais dos custos indiretos de construção do que dos custos de alocação de mão de obra de um contrato de recepção, por exemplo.

9.7.10. Por exemplo, em um contrato de recepção não há a necessidade de a empresa disponibilizar equipamentos, coordenar a compra e entrega de materiais, controlar chamados de manutenção, elaborar relatórios de inspeção física, disponibilizar e manter software de gerenciamento da manutenção, coletar e disponibilizar dados gerenciais das manutenções realizadas, e tantas outras atividades necessárias em um contrato de manutenção predial que implicam em custos indiretos maiores.

9.7.11. Nos parágrafos 236 a 238 são tratados os parâmetros para as despesas indiretas e lucro e realizada a comparação entre elas da seguinte forma:

236. Por exemplo, na orientação para elaboração de planilha de custos e formação de preços divulgada pelo Portal de Compras Governamentais aos agentes públicos (Orientação nº 11), são estimados os seguintes custos indiretos para os serviços de limpeza e vigilância:

1. serviços de limpeza: mínimo de 2,00% e máximo de 3,00%;

2. serviços de vigilância: mínimo de 3,50% e máximo de 6,00%

237. Já a construção de um edifício, segundo o Acórdão do TCU, admite custos indiretos (garantia e seguro, risco, despesas financeiras e administração central) no somatório total de 5,36% (1º quartil) a 9,16% (3º quartil) - significativamente superiores.

238. Por outro lado, o percentual de lucro para os serviços de limpeza e vigilância, ainda segundo a orientação, varia de 3,90% a 6,79% - ao passo que o Acórdão do TCU admite o mínimo de 6,16% e máximo de 8,96% para a construção de edifício.

9.7.12. Da própria leitura dos dados apresentados, temos que é equivocado tratar os custos indiretos como se iguais fossem dentro de um gênero denominado alocação de mão de obra, como se pretendeu fazer nos parágrafos 234 e 235 do parecer jurídico.

9.7.13. É possível observar uma variação de mais 70% entre os percentuais de custos indiretos estimados na referência da Orientação nº 11 entre os serviços de limpeza e de vigilância:

Custos Indiretos	Limpeza	Vigilância	Variação
Mínimo	2%	3,5%	75%
Máximo	3%	6%	100%

Tabela 4

9.7.14. No parágrafo 237, ao informar os custos indiretos do Acórdão do TCU, o parecer considera que estes seriam significativamente superiores aos dos serviços de limpeza e de vigilância, entretanto, não é possível racionalizar tal comparação: se a variação, como demonstrada acima, é tão grande entre os próprios serviços de limpeza e vigilância, de modo que não seria possível comparar os custos entre um (limpeza) e outro (vigilância), como seria possível comparar os custos destes serviços aos custos do serviço de manutenção predial?

9.7.15. De outro lado, ainda que fosse possível comparar os custos indiretos das contratações sem considerar as especificidades de cada uma, o percentual do 1º quartil do Acórdão do TCU é de 6,07, ou seja, equivalente ao máximo da referência da Orientação nº 11 para o serviço de vigilância que é de 6%.

9.7.16. As definições dos custos indiretos contidos no BDI seguem detalhados abaixo:

9.7.16.1. **Administração Central:** O valor da taxa de administração central decorre do rateio das despesas administrativas do escritório central por todas as obras que a empresa esteja executando no período, variando de acordo com a complexidade e o prazo de cada obra,

com a estrutura da empresa e efetivamente com a necessidade de utilização do escritório central pela obra, como por exemplo, nas áreas de suprimentos e financeiro.

9.7.16.2.Seguros e Garantias: Considera-se que a exigência de prestação de garantia contratual é uma estratégia de alocação de riscos como medida que visa a assegurar o adequado adimplemento do contrato e a facilitar o ressarcimento de possíveis prejuízos sofridos pela Administração Pública, na hipótese de inexecução por parte do particular contratado.

9.7.16.3.Riscos: Os riscos são uma constante ao longo de sua implementação e podem ser definidos como a perda potencial resultante de um incidente futuro resultante de ambientes interno e externo, que tendem a alterar o cenário inicialmente planejado.

9.7.16.4.Despesas Financeiras: Despesas financeiras são gastos relacionados ao custo do capital decorrente da necessidade de financiamento exigida pelo fluxo de caixa e ocorrem sempre que os desembolsos acumulados forem superiores às receitas acumuladas, sendo correspondentes à perda monetária decorrente da defasagem entre a data de efetivo desembolso e a data do recebimento da medição dos serviços prestados

9.7.17.Os custos indiretos previstos na CILT, são definidos na Orientação nº 11 da seguinte forma:

- *Custos Indiretos*

São os custos envolvidos na execução contratual decorrentes dos gastos da contratada com sua estrutura administrativa, organizacional e gerenciamento de seus contratos, tais como as despesas relativas a:

- funcionamento e manutenção da sede, tais como aluguel, água, luz, telefone, o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, dentre outros;

- pessoal administrativo;

- material e equipamentos de escritório;

- supervisão de serviços;

- seguros.

Os custos indiretos são calculados mediante a incidência de um percentual sobre o somatório da remuneração, benefícios mensais e diários, insumos diversos, encargos sociais e trabalhistas.

9.7.18.Sendo assim, e fazendo um paralelo da CILT com o BDI, é possível verificar que não estão sendo incluídos custos descabidos e desnecessários para a contratação em função da utilização da metodologia própria dos serviços de engenharia -BDI. Além disso o BDI fornece maior precisão quanto da alocação de recursos com os custos indiretos

9.7.19.Os parâmetros dos custos indiretos do BDI para construção de edifícios conforme o Acórdão nº 2.622/2013-TCU-Plenário, constam da tabela abaixo:

BDI PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS			
PARCELA DO BDI	1º Quartil	Médio	3º Quartil
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	3,00%	4,00%	5,50%
SEGURO + GARANTIA	0,80%	0,80%	1,00%
RISCO	0,97%	1,27%	1,27%
Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%

TOTAL	5,36%	7,3%	9,16%
--------------	--------------	-------------	--------------

Tabela 5

9.7.20. De toda forma, o percentual de custos indiretos para os serviços conforme documento SEI 28049334, incluído nas planilhas de custos dos postos de trabalho foi de 6%, ou seja, pouco superior ao total do 1º quartil do Acórdão TCU e ainda igual ao limite máximo dos serviços de vigilância.

9.7.20.1. Para os itens Administração Central, Seguro + Garantia e Risco foram utilizados os menores percentuais do Acórdão - aqueles do 1º Quartil: 3%, 0,80% e 0,97% respectivamente.

9.7.20.2. Para o item Despesas Financeiras foi utilizado o percentual médio do Acórdão TCU - 1,23% - considerando em especial que o contrato adotará o mecanismo da Conta Vinculada.

9.7.21. No parágrafo 238 são comparados os percentuais de referência de lucro da Orientação nº 11 (3,90% a 6,79%) e do Acórdão TCU (6,16% a 8,96%), e fica demonstrado, que o limite mínimo do Acórdão é menor do que o limite máximo da Orientação.

9.7.22. Quanto ao lucro do BDI, para a construção de edifícios, o TCU define:

PARCELA DO BDI	1º Quartil	Médio	3º Quartil
Lucro (L)	6,16%	7,40%	8,96%

9.7.23. No documento SEI 28049334, que detalhou as composições de custo de BDI para esta contratação, o percentual de lucro adotado foi de 7,40%, que corresponderia ao quartil médio do Acórdão TCU.

9.7.24. O parágrafo 239 do parecer traz a seguinte afirmação:

239. Nota-se, assim, a caracterização de matrizes de custos individualizadas para cada tipo de objeto, de modo que não caberia equipará-las - mesmo porque, repita-se, a alocação do posto do engenheiro não representa por si só a incidência dos custos associados à construção de um edifício.

9.7.25. Na definição dos percentuais do BDI de referência dos postos de trabalho deste processo em nenhum momento a adoção destes percentuais foram considerados pela simples presença do engenheiro como alegado. Ora, o próprio Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU possui referenciais diferentes por tipo de obra, sendo que todas elas se referem a serviço de engenharia, ou implicam na presença de engenheiro.

9.7.26. Como já mencionado, inclusive conforme informação que já constava do item 7.1.4.2.1.2 do ETP 28558577, a utilização dos padrões referenciais de construção de um edifício foram utilizados por considerar que estes mais se assemelham aos custos de manutenção predial, bem como por não existir Caderno Técnico ou padrões referenciais para o serviço de manutenção predial.

9.7.27. Nos parágrafos 240 e 241 o parecer aponta que deve prevalecer o modelo padrão da planilha de custos da IN nº 05/2017, conforme a regra geral da IN.

9.7.28. A própria IN conforme item 7.7, transcrito no parágrafo 240 do parecer, informa que o modelo de planilha *deverá ser adaptado às especificidades do serviço e às necessidades do órgão ou entidade contratante, de modo a permitir a identificação de todos os custos envolvidos na execução do serviço.*

9.7.29.Desta forma, considerando que a modelagem (BDI nos postos de trabalho) não é uma exclusividade deste processo e por entender que esta adaptação da planilha melhor reflete os custos e proporciona uma melhor compatibilização com o contido no Decreto 7.983/2013, esta EPC entende que quanto à este aspecto não há justificativa para alteração da planilha.

9.7.30.Ainda quanto a aplicação do BDI nos postos de trabalho resta esclarecer que para o módulo 5 da planilha de custos unitários (Insumos Diversos) foi utilizado BDI de mero fornecimento tanto para uniformes e EPI's quanto para ferramentas, visto que a incidência de BDI cheio não reflete a necessidade da referida bonificação, pois a empresa será mera fornecedora deste material, não se agrega serviço, e a contratada haverá de diferenciar os tipos de insumo em nota fiscal por conta de retenção tributária diferenciada. No mesmo sentido, em todas as composições onde existem mão de obra e material foi aplicado o BDI específico para cada modalidade de insumo.

9.7.31.Por fim o item 242 do parecer entende pela impropriedade da adoção dos parâmetros do Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU da seguinte forma:

242. Da mesma forma, ressaltamos a impropriedade de adotar os parâmetros de BDI do Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU para a presente contratação. Ao contrário, o setor técnico deve avaliar as características específicas dos serviços licitados para definir os critérios adequados de custos indiretos que comporão seu preço de referência - tomando por base serviços similares de alocação de mão de obra exclusiva.

9.7.32.Por todo o informado, a adoção dos percentuais estabelecidos nas planilhas de custos para o BDI foram decididos desta forma por entender que estes percentuais refletem de forma adequada a estimativa de custos para o objeto desta contratação - manutenção predial.

9.7.33.Conforme já informado, não há como tratar os serviços com dedicação exclusiva de mão de obra como se fossem um gênero no qual os custos indiretos e lucro pudessem ser considerados de forma uniforme.

9.7.34.Ainda, quando da elaboração das planilhas e do ETP foram considerados os custos verificados nos resultados das 7 licitações relacionadas no item levantamento de mercado, que utilizavam postos de trabalho, conforme dados destes custos compilados abaixo:

ID da Licitação	UASG	MÉTODO ADOTADO	CUSTOS INDIRETO	LUCRO	DESPESAS INDIRETAS	DESPESAS FINANCEIRAS
12/2023	158009 - IFPR	CILT	5,99%	5,36%		
4/2023	170183 - DRF	CILT	8,35%	8,00%		
20/2022	183039 - INMETRO	BDI		4,37%	5,61%	1,25%
11/2022	170183 - DRF	CILT	8,00%	11,16%		
7/2022	200053 - MPPR	CILT	4,73%	5,50%		
4/2021	200061 - MPRS	CILT	5,36%	6,16%		
9/2022	200229 - PRFSC	BDI		8,79%	7,20%	0,10%

Tabela 7

9.7.35.A partir dos resultados acima temos uma média de 6,66% para os custos indiretos e 7,05% para o lucro, conforme propostas vencedoras das licitações.

9.7.36.Assim, os percentuais adotados nas planilhas de custo deste processo para os postos que envolvem disponibilização permanente de mão de obra (6% para custos indiretos e 7,40% para lucro), estimados a partir do Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU - construção de

edifícios, e considerando as particularidades desta contratação, enquanto estimativa de custos, estão, no entendimento desta EPC, em conformidade com os custos de mercado para os serviços de manutenção predial.

9.7.37. Ainda para facilitar a compreensão, seguem transcritos, na planilha abaixo, os percentuais adotados nas planilhas de custo deste processo para os postos que envolvem disponibilização permanente de mão de obra:

Descrição	Base de Cálculo - Custos da Planilha de Postos exceto materiais e equipamentos	Base de Cálculo - Materiais e equipamentos da Planilha de Postos
Garantia + Seguro (G+S)	0,80%	0,30%
Risco (R)	0,97%	0,56%
Despesas financeiras (Df)	1,23%	0,85%
Administração Central (Ac)	3%	1,50%
Total (Custos Indiretos)	6%	3,21%
Lucro	7,40%	5,11%

Tabela 8

9.7.37.3. Conforme quadro acima e Planilha da Administração os percentuais acima não são somados, aplicam-se cada um sobre uma base de cálculo diferente - um sobre os itens de materiais e equipamentos da planilha de formação de custos dos postos de mão de obra e o outro sobre os demais itens da planilha de formação de custos dos postos de mão de obra.

9.7.37.4. Desta forma, correspondem a percentuais de aproximadamente 5,88% para os custos indiretos e de 7,37% para o lucro, da planilha de formação de custos dos postos de mão de obra.

9.8. Composição do custo direto de administração local - 244 e 245

9.8.1. No parágrafo 244 é transcrita a Diretriz nº 5 para Manutenção Predial da e-CJU/Engenharia que dispõe acerca da vedação para previsão de custos com Administração Local nos serviços de manutenção predial e no parágrafo 245 informado que cabe ao setor técnico confirmar que tais custos não foram previstos no orçamento de referência da licitação.

9.8.2. O escopo desta demanda trata-se de manutenção predial, não se tratando de obra de engenharia, e, portanto, não haverá instalação de canteiros, mobilização ou desmobilização. Desta forma, não foram previstos custos com administração local nessa demanda.

9.9. Anotação de Responsabilidade Técnica ART - 246 e 247

9.9.1. Nos parágrafos 246 e 247 é tratado acerca da necessidade da juntada ao processo da ART atualizada, sendo que esta será juntada ao processo após a definição dos documentos finais.

9.10. Elaboração de Cronograma físico-financeiro - 248 a 254

9.10.1. Nos parágrafos 248 e 249 é informado que na contratação dos serviços de manutenção predial sob demanda é inviável *reproduzir o cronograma físico-financeiro típico de uma obra - que possui contornos delimitados e predefinidos*.

9.10.2. Nos parágrafos 250 e 251, entretanto, o parecer aponta pela necessidade de prever parâmetros objetivos de prazos para a execução de cada tipo de serviço, da seguinte forma:

250. Contudo, ainda assim, é necessário prever parâmetros objetivos de prazos para a execução de cada tipo de serviço, compatíveis com as praxes do mercado, para que os licitantes conheçam previamente o compromisso que assumirão: por exemplo, prazo máximo de X a Y dias para a execução de Z metros quadrados ou por unidade instalada do item A, B ou C.

251. Cabe lembrar que o próprio SINAPI traz índices de produtividade padronizados para os diversos serviços, previstos nas respectivas composições de custos unitários: por exemplo, para instalar 1 (um) metro de tubo PVC em ramal de água (código 89355), o encanador leva 0,319 hora; já para instalar 1 (um) metro quadrado de piso cerâmico (código 87246), o azulejista leva 0,64 hora, e assim sucessivamente.

9.10.3. Novamente, a proposta apresentada no parecer é inviável para as atividades que compõem o serviço de manutenção predial.

9.10.4. Os exemplos dos índices de produtividade da SINAPI - 0,319 hora para instalação de 1m de tubo PVC em ramal de água e 0,64 hora para instalação de 1m² de piso cerâmico - se referem ao tempo estimado de efetivo trabalho, e não ao prazo para conclusão da execução dos serviços após a abertura da Ordem de Serviço.

9.10.5. Dada a natureza dos serviços de manutenção predial é impossível prever de maneira individualizada e *a priori* (de forma abstrata) os prazos para a execução de cada uma das atividades demandadas.

9.10.6. Nos itens 252 a 254 o parecer aponta que esta definição individualizada e *a priori* seria essencial:

252. Trata-se de elemento essencial para que a empresa saiba se tem condições de cumprir os prazos máximos esperados – e, por conseguinte, decida participar ou não da licitação. Da mesma forma, é elemento imprescindível para a futura fiscalização contratual.

253. É claro que o prazo real de execução de cada conjunto de serviços dependerá dos tipos e quantitativos requisitados em cada ordem de serviço - porém, ainda se fazem necessários parâmetros objetivos e previamente definidos. Não se pode admitir a "negociação" de prazos com a futura contratada, sob pena de quebra dos princípios da isonomia e da impessoalidade.

254. Portanto, mais importante que um modelo de cronograma (peça sem utilidade no presente feito), cabe definir critérios objetivos de prazos de execução para os serviços licitados.

9.10.7. Os critérios objetivos de prazos para a execução dos serviços foram definidos no Caderno de Encargos 28558675 da seguinte forma:

10.10. Dos Prazos para Atendimento das Ordens de Serviço

10.10.1. O prazo de início de atendimento será de até 01 (um) dia útil a partir da Autorização da Ordem de Serviço pela Fiscalização Técnica.

10.10.2. O atendimento se inicia a partir do momento que a CONTRATADA se apresenta no local de execução da Ordem de Serviço com o objetivo de analisar a demanda.

10.10.3. O prazo para finalizar o atendimento de todas as Ordens de Serviço é de até 05 (cinco) dias úteis, a partir da Autorização da Ordem de Serviço pela Fiscalização Técnica.

10.10.4. O prazo do item anterior é de 10 (dez) dias úteis para Ordens de Serviço que seja necessária a aquisição de Peças ou Materiais ou a contratação de mão-de-obra eventual ou especializada.

10.10.5. O atendimento finaliza com o recebimento do serviço ou manutenção pelo solicitante, através de assinatura na Ordem de Serviço ou no Software de Gerenciamento de Manutenção.

10.10.6. Todas as Ordens de Serviço deverão ser recebidas pelo Responsável Técnico da CONTRATADA. Neste recebimento será avaliado a técnica empregada, a eficiência e qualidade da solução.

10.10.7. Havendo motivo justo ou comprovada força maior ou caso fortuito, os prazos de atendimento e finalização poderão ser ajustados pela Fiscalização, desde que devidamente justificado pela CONTRATADA dentro do prazo de atendimento ou finalização.

10.10.8. O descumprimento nos prazos anteriores estará sujeito às glosas no pagamento por metas não atingidas previstas em Anexo do TR.

9.10.8. Os critérios estipulados vão inclusive além do que prescreve o parecer, sendo estabelecido critérios objetivos de prazos também para os serviços a serem realizados pela mão de obra residente, pelas razões que foram expostas no ETP da seguinte forma:

3.9.1. Um ponto crucial no planejamento das contratações, para avaliação da execução dos contratos, e para a própria avaliação das manutenções das edificações, é a disponibilidade de dados históricos da manutenção. Atualmente tais dados não podem ser obtidos de forma célere ou com grau de certeza adequado da exatidão dos dados, seja pela ausência de contratos de manutenção para a maioria das edificações sob responsabilidade da SR/PF/PR, seja porque o contrato anterior não previa a disponibilização destas informações de uma forma estruturada.

3.9.2. Com o avanço da tecnologia da informação, atualmente é possível encontrar no mercado diversos softwares para a gestão da manutenção, que entre outros se propõem a: planejar e programar a manutenção preventiva; gerenciar ordens de serviço com eficiência; gerenciar estoque de peças de reposição; melhorar a produtividade; reduzir os custos de reparo; garantir a conformidade da manutenção com os padrões regulamentares; otimizar a gestão de performance; entre outros.

3.9.3. Assim, com a finalidade de atingir os objetivos supracitados, bem como criar um banco de dados que possa fundamentar a tomada de decisões, à exemplo da contratação por postos ou demandas, da estimativa das quantidades de peças e materiais, além do conhecimento da realidade dos ativos imobiliários da SR/PF/PR, para a contratação pretendida a empresa contratada deverá disponibilizar um sistema de gerenciamento de manutenção para registrar de forma on line todas as atividades de manutenção realizadas, incluindo aquelas realizadas pela equipe residente.

9.10.9. Os critérios objetivos de prazo estabelecidos no Caderno de Encargos 28558675 são suficientes para que as empresas conheçam quais são os prazos esperados, observando desta forma o princípio da isonomia, bem como permitem tratar a execução do contrato com impessoalidade, e possibilitando ainda tratar com eficiência a execução das mais diversas intervenções de manutenção que serão necessárias na execução contratual.

9.10.10. Para fins de medição, todas as rotinas estão sujeitas a IMR. A presteza que se exige é para o atendimento da demanda. As partes mensuráveis e passíveis de medição ficam por conta da qualidade do serviço prestado e se a demanda foi integralmente cumprida.

9.11. Elaboração de projeto executivo - 255 a 257

9.11.1. No parágrafo 255 é informado que a natureza dos serviços objeto do processo parece ser incompatível com a necessidade de elaboração de projeto executivo; no parágrafo 256 que a própria Lei 14.133/2021 dispensa a elaboração deste documento caso justificado no ETP; e por fim, no parágrafo 257 informa, entretanto, que o órgão deve avaliar a questão.

9.11.2. A questão já constava abordada no item 3.6 do ETP 28558577 da seguinte forma:

3.6. Dispensa de Projetos

3.6.1. No tocante ao tema a Lei 14.133/21 diz o seguinte: Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos: § 3º Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá

ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

3.6.2.Portanto, é necessário que os estudos preliminares, o termo de referência e o caderno de especificações, dentre outros, estejam suficientemente claros e precisos, para que não haja dúvidas quando da fase aberta da licitação. Dessa maneira e levando em conta o material produzido pela EPC, que resumidamente se constitui em Estudos Técnicos Preliminares, Planilhas Orçamentárias, Caderno de Encargos e Termo de Referência, considera-se a união desses documentos como um Projeto Executivo, que detém nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a correta execução dos serviços.

9.11.3.Pelo exposto, não se verifica necessidade de complementar as informações já apresentadas.

10. [DA ADEQUAÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA - 258 a 271](#)

- 10.1.Nos parágrafos 258 a 260 o parecer aponta pela adequação da modalidade licitatória adotada - Pregão, em sua forma eletrônica, vez que o serviço de manutenção predial é um serviço comum de engenharia; e complementa no parágrafo 261 informando que a utilização do pregão é vedada para a contratação de obras de engenharia.
- 10.2.Nos parágrafos 262 a 267 o parecer aborda os cuidados e limites para que as atividades de manutenção predial sejam executadas em conformidade com a sua caracterização, de modo que não devam ser enquadradas como obras de engenharia.
- 10.3.Quanto a estes apontamentos é necessário observar que o valor estimado para os serviços sob demanda e materiais sob demanda para a presente contratação é estimado em valor anual de R\$528.251,15.
- 10.4.O valor estimado deverá atender a manutenção predial anual de 10 edificações, cujas áreas que demandam intervenção totalizam aproximadamente 29.000m², e que ainda possuem diversos componentes tais como gerador, no-break, sistema de climatização.
- 10.5.Ainda, para 9 das 10 edificações, todas as manutenções corretivas serão realizadas apenas por demanda, sem haver a previsão de postos de trabalho.
- 10.6.Desta forma, ainda que não existisse o impedimento legal citado, não seria possível utilizar esta contratação para a execução de obras vez que o valor do contrato não suportaria tais alterações.
- 10.7.Nos parágrafos 268 a 271 o parecer informa que o órgão deve reavaliar a listagem de serviços, para confirmar que caracterizam-se como atividades de manutenção predial e que não podem ser caracterizadas como obras, bem como que deverá durante a execução zelar pela observância dos limites de enquadramento a cada emissão de ordem de serviço e que se a intenção for executar intervenções significativas deve utilizar a modalidade concorrência e reencaminhar o processo para a análise jurídica.
- 10.8.Em nenhum momento se pretendeu através desta contratação executar intervenções que possam ser caracterizadas como obra, e, portanto, não foi previsto nenhum serviço desta natureza, nem tão pouco se entende pertinente a alteração do objeto para obra de engenharia. O cuidado na execução contratual deverá ser observado pelos fiscais designados.
- 10.9.A fim de facilitar a compreensão (para as atividades, custos, estimativas), a planilha terá a formatação visual alterada e será juntada ao processo.

11. [ADOÇÃO DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DO MAIOR DESCONTO - 272 a 285](#)

11.1. Nos parágrafos 272 a 285 o parecer aponta critérios para utilização do critério de julgamento maior desconto, resumidos da seguinte forma:

- 1) o percentual de desconto deve incidir sobre seu preço (custo + BDI)
- 2) *para os demais serviços não constantes da referida planilha que eventualmente venham a ser requisitados (de forma eventual e subsidiária), estende-se a mesma premissa: o percentual de desconto ofertado pelo vencedor incidirá sobre o preço unitário do serviço calculado a partir do custo unitário de referência do SINAPI ou demais tabelas (referente à data-base do orçamento da licitação), acrescido do BDI de referência da licitação.*
- 3) *o órgão deverá transferir os custos unitários de referência do SINAPI para sua planilha orçamentária e acrescer o percentual do BDI de referência - definido assim os preços unitários de referência de todos os itens de serviços incorporados ao objeto da licitação.*
- 4) *aplicação da tabela SINAPI correspondente à database da licitação para guiar os pagamentos contratuais, ao invés da data de execução de cada serviço*
- 5) *manter o referencial da tabela SINAPI da data-base do orçamento da licitação, adotando-se o mecanismo ordinário de reajuste anual de preços (e não revisões mensais que acompanhariam os valores das novas edições do SINAPI).*

11.2. O Decreto 7.983/2013 traz as seguintes definições de custos e preço:

I - custo unitário de referência - valor unitário para execução de uma unidade de medida do serviço previsto no orçamento de referência e obtido com base nos sistemas de referência de custos ou pesquisa de mercado;

[...]

VI - preço global de referência - valor do custo global de referência acrescido do percentual correspondente ao BDI;

11.3. Acerca do critério de julgamento menor preço a Lei nº 14.133/2021 traz a seguinte imposição:

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

[...]

*§ 2º O julgamento por **maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação**, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos.*

11.4. Assim, quanto primeiro e segundo aspecto - valor base para referência do desconto, será realizada a alteração:

11.4.1. do Termo de Referência, passando a adotar a seguinte redação:

Para os itens 4, 5 e 6 será adotado o regime de empreitada por preço unitário, e os serviços e materiais, serão executados conforme as Ordens de Serviços, previamente autorizadas pela contratante.

Os pagamentos serão realizados conforme os detalhamentos e quantidades efetivamente prestados, considerando o preço ofertado na licitação.

O preço ofertado na licitação corresponde à soma dos valores da tabela SINAPI da data do orçamento da licitação e do BDI ofertado na licitação pela empresa vencedora, subtraído o desconto ofertado na licitação pela empresa vencedora, como por exemplo:

Custo Unitário SINAPI Licitação	R\$ 100,00
BDI Ofertado Licitação (%)	31,15%
Valor do BDI	R\$ 31,15
Preço do Serviço (custo + BDI)	R\$ 131,15
Desconto Ofertado Licitação (%)	8%
Valor do Desconto	R\$ 10,49
Preço Ofertado Licitação	R\$ 120,66

BDI	31,15%
$BDI = \left(\left(\frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} \right) - 1 \right) \times 100$	
Garantia + Seguro (G+S)	0,80%
Risco (R)	0,97%
Despesas financeiras (Df)	1,23%
Administração Central (Ac)	3,00%
Lucro (L)	7,40%
Impostos (I)	13,15%
PIS	0,65%
COFINS	3,00%
ISS	5,00%
CPRB - Lei 12.546/11	4,50%

11.5.dos itens 5.14 e 5.15 do ETP, passando a adotar a seguinte redação:

5.14. Ainda, durante a execução contratual, para os serviços e materiais que não constem da tabela SINAPI, o preço devido será calculado da seguinte forma:

5.14.1. o custo unitário, a exemplo dos procedimentos da SINAPI, será aquele correspondente à mediana dos custos dos orçamentos válidos.

5.14.1.1. A Contratada deverá apresentar no mínimo 3 (três) orçamentos válidos.

5.14.1.2. São considerados orçamentos válidos aqueles que não forem excluídos após tratamento estatístico. O tratamento estatístico terá por finalidade a exclusão de orçamentos excessivamente elevados e dos inexequíveis.

5.14.1.3. Considera-se um orçamento excessivamente elevado aquele que ultrapassar 25% da média de todos os orçamentos analisados.

5.14.1.4. Considera-se um orçamento inexequível aquele que for menor que 25% da média de todos os orçamentos analisados.

5.14.2. o preço do serviço será a soma do custo unitário definido na forma do subitem 5.14.1. acrescido do BDI ofertado na licitação.

5.14.3. o preço devido, aquele compatibilizado com os valores ofertados na licitação, será o preço do serviço definido na forma do subitem 5.14.2. subtraído o desconto ofertado na licitação.

5.14.4. A Contratante poderá realizar pesquisa complementar, caso julgue necessário, situação em que a pesquisa deverá ser considerada pela Contratada para definição do preço devido.

11.6.Quanto aos aspectos 3 a 5 do resumo do parecer, as planilhas e documentos elaborados já guardam adequação com o apontado, como forma de dar ainda mais transparência para a data base da planilha SINAPI utilizada está será publicada em sua integralidade juntamente com o Termo de Referência.

12. CAUTELAS QUANTO À ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

12.1.Nos parágrafos 286 a 290 é realizada introdução quanto a este aspecto, informando que refoge à Assessoria Jurídica e que alguns pontos podem não se aplicar ao caso concreto.

12.2. Observação da regulamentação técnica aplicável - 291 a 302

12.2.1. O acervo de normas de aplicação compulsória, pela contratada, durante a vigência contratual, já consta do Caderno de Encargos e Termo de Referência.

12.3. Indicação de marcas para materiais - 303 a 307

12.3.1. Tal item não se aplica ao presente processo face não ter sido exigido qualquer indicação de marca.

12.4. Observação dos princípios da razoabilidade e economicidade - 308 a 320

12.4.1. Na Elaboração do ETP e TR foram observados os princípios contidos no art. 5º da Lei 14.133/2021, assim como outros correlatos em outros normativos pertinentes, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

12.4.2. A licitação trata de manutenção predial, lugar incomum para inserir itens de luxo, extravagantes ou mesmo desnecessários, até porque, pela sua própria natureza a manutenção não se presta a criar coisa nova, mas tão somente restituir às funções originais, reparar, ou fazer pequenas modificações que não transformem a utilidade da edificação ou parte dela.

12.4.3. Todos os itens que foram incluídos na planilha já existem na edificação, seja idêntico ou similar.

13. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIOAMBIENTAL- 321 A 367

13.1. O item 3.7 do ETP trata de maneira exaustiva o tema, deixando de forma clara os critérios e práticas de sustentabilidade a serem adotados na contratação, complementado, ainda, no item 4.1 e 4.2 do TR.

13.2. No item 3.7.3.3 do ETP está prevista a aplicação da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010.

13.3. Nos itens 3.7.3.6 a 3.7.3.8 do ETP já estão observadas os artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, em que a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação.

13.4. Já no item 3.7.3.9 do ETP são observadas as diretrizes de caráter ambiental quanto aos limites de emissão de poluentes, emissão de ruídos, eficiência energética e reciclagem e descarte de materiais.

13.5. Portanto, os quesitos referentes à sustentabilidade já se encontram incluídos nos documentos do processo.

14. ANÁLISE DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO

14.1. Estudo Técnico Preliminar - 376 a 393

14.1.1. Os parágrafos 377 a 390 do parecer apontam que o ETP deve ser complementado quanto às estimativas das quantidades, apresentando jurisprudências e consequências das definições destas quantidades para a contratação.

14.1.2. O Estudo Técnico Preliminar foi elaborado de acordo com as prescrições do Art. 18 da Lei 14.133/21 e, em especial relativamente às estimativas das quantidades, foi levada em consideração todo o histórico das edificações, da contratação anterior e da falta de contrato para a maioria das edificações, dos diversos sistemas que compõem a edificação entre outros.

14.1.3.As justificativas das definições das quantidades constam de forma detalhada no item 6 do ETP 28558619 e as memórias de cálculo constam da planilha da Administração (28558619 e 28531961), além disso, foram complementadas as informações conforme item que aborda o dito “contrato guarda chuva”.

14.1.4.Os parágrafos 391 a 393 do parecer apontam que o ETP deve ser complementado quanto às justificativas do parcelamento da solução.

14.1.5.O ETP já tratava em diversos trechos acerca das justificativas e vantajosidade pelo não parcelamento da solução. Além disso, as informações foram complementadas nesta Nota Técnica abordando os itens questionados no parecer, sendo que este documento será anexado ao ETP.

14.2.Mapa de riscos - 394 a 404

14.2.1.Nos parágrafos 394 a 404 é tratado acerca do Mapa de Riscos e suas condições.

14.2.2.O Mapa de Riscos será atualizado e será juntado ao processo, de acordo com a Lei 14.133/21 e IN 05/2017.

14.3.Aspectos orçamentários - 405 a 413

14.3.1.Nos parágrafos 405 a 408 é tratado acerca da necessidade de compatibilidade da despesa com a Lei de Responsabilidade Fiscal; e nos parágrafos 409 a 413 acerca da autorização de novo contrato de custeio em função do Decreto nº 10.193/2019.

14.3.2.Referem-se à aspectos que deverão ser verificados pelo SELOG/SR/PF/PR.

14.4.Designação do pregoeiro e equipe de apoio - 414 a 417

14.4.1.Refere-se à aspecto que deverá ser verificado pelo SELOG/SR/PF/PR.

14.5.Ato de Designação do Ordenador - 418

14.5.1.Refere-se à aspecto que deverá ser verificado pelo SELOG/SR/PF/PR.

15. COMPATIBILIZAÇÃO DAS PEÇAS EDITALÍCIAS - 419 a 422

15.1.Nos parágrafos 419 a 422 é tratado acerca da necessidade de compatibilização entre os documentos que compõem o processo.

15.2.Foi realizada conferência dos documentos e a compatibilização será realizada antes da publicação da licitação.

16. TERMO DE REFERÊNCIA - 423 A 499

16.1.Nos parágrafos 423 a 499 são abordados pontos relativos ao Termo de Referência 28558660.

16.1.1.Considerações preliminares - 425 e 426

16.1.1.1.O parecer aponta que as informações relevantes para caracterização do objeto e execução contratual devem constar do Termo de Referência e repete os comentários quanto à impropriedade do contrato "guarda-chuva" e informa que cabe readequar as disposições que contrariem tal diretriz.

16.1.1.2.O Termo de Referência contempla as disposições necessárias e no tocante à questão de contrato “guarda-chuva”, reafirma-se todo o justificado nesta Nota Técnica não se vislumbrando alterações a serem efetuadas quanto a este aspecto.

16.1.2.Vedação da contratação de obra - 427 a 429

16.1.2.1.Nos parágrafos 427 a 429 é reforçada a proibição da contratação de obra por

meio deste processo e sugere a inclusão de cláusula explícita neste sentido.

16.1.2.2.Embora reste claro no ETP e no TR que o objeto da contratação é manutenção predial e não obra de engenharia, conforme já detalhado neste documento, a redação sugerida será incluída no Termo de Referência.

16.1.3.Regime de execução - mão de obra- 430 e 431

16.1.3.1.Nos parágrafos 430 e 431 é informado que o serviço do item 1 por se referir à jornada de 4 horas diárias é executado com alocação permanente de mão de obra, porém sem dedicação exclusiva e que o item 2 se refere a serviços a serem executados em regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

16.1.3.2.A redação será incluída nos itens 1.2.2 e 1.2.3. do Termo de Referência.

16.1.4.Vistoria e disponibilização de documentos 432 a 439

16.1.4.1.Nos parágrafos 432 a 439 é tratado acerca das condições da exigência de vistoria prévia e da disponibilização de documentos.

16.1.4.2.Os documentos da licitação são suficientes para a elaboração da proposta e conhecimento dos serviços. Entretanto, conforme já justificado no ETP a impossibilidade de disponibilizar pranchas ou desenhos técnicos durante a fase de licitação.

16.1.4.3.Da mesma forma, a vistoria não é obrigatória e pode ser suprida por meio de Termo de Renúncia conforme explicitado no item 4.15 do Termo de Referência.

16.1.5.Preposto - 440 a 444

16.1.5.1.Nos parágrafos 440 a 444 o parecer questiona a abrangência da disposição quanto ao preposto, considerando os diversos locais de prestação dos serviços, e informa que se houver deslocamento entre as Unidades deverá haver a previsão de deslocamento.

16.1.5.2.A redação do item 6.13 será readequada para explicitar a necessidade de que o preposto esteja no edifício sede da SR/PF/PR, não havendo previsão de deslocamentos periódicos deste preposto entre as Unidades, vez que nas demais edificações os serviços serão realizados apenas por demanda.

16.1.6.Instrumento de Medição de Resultados -445 a 451

16.1.6.1.Nos parágrafos 445 a 451 o parecer traz considerações acerca do IMR e da necessidade de que este seja corretamente elaborado.

16.1.6.2.O IMR foi elaborado de forma objetiva obedecendo aos critérios da IN 05, constituindo anexo do TR, conforme detalhado no documento 28558660.

16.1.7.Cronograma físico-financeiro - 452

16.1.7.1.No parágrafo 42 é apontado acerca da impertinência do cronograma físico financeiro para esta contratação.

16.1.7.2.O recebimento das etapas será realizado por meio de aferição mensal dos serviços prestados e a qualidade dos serviços prestados é aferida por IMR, conforme detalhado no documento 28558660.

16.1.7.3.Assim, será adequada a redação no Termo de Referência.

16.1.8.Atribuições fiscal administrativo - 453

16.1.8.1. Serão incluídas as disposições conforme indicado.

16.1.9. Critérios de aceitabilidade de preços - 454 e 455

16.1.9.1. Serão incluídos os critérios de preço global para os itens 1 a 3.

16.1.10. Critério de aceitabilidade - maior desconto - 456 a 458

16.1.10.1. Nos parágrafos 456 a 458 o parecer indica pela possibilidade de se estabelecer um desconto mínimo a ser observado por todos os licitantes.

16.1.10.2. Para definição deste percentual serão utilizados os resultados das licitações que haviam sido analisadas no levantamento de mercado do ETP e que adotam o critério de julgamento de maior desconto.

16.1.10.3. Inicialmente são relacionados abaixo todas as licitações com propostas verificados com critério maior desconto:

ID da Licitação	UASG	DESCONTO
20/2022	183039 - INMETRO	0,00%
01/2023	110097 - AGU	8,05%
01/2023	110097 - AGU	7,01%
01/2023	110097 - AGU	5,01%
01/2023	110097 - AGU	4,01%
01/2023	110097 - AGU	4,01%
01/2023	110097 - AGU	5,50%
01/2023	110097 - AGU	5,05%
73/2022	80012 - TRT 9	20,00%
73/2022	80012 - TRT 9	18,40%
07/2022	200053 - MPPR	0,00%
07/2022	200053 - MPPR	0,00%
7900/2022	800013 - TRT 12	9,10%
04/2021	200061 - MPRS	3,00%
09/2022	200229 - PRFSC	1,01%
09/2022	200229 - PRFSC	2,01%
09/2022	200229 - PRFSC	3,00%
Média		5,60%
Mediana		4,01%

Tabela 9

16.1.10.4.Como forma objetiva de se definir o percentual, entende-se que é critério objetivo adequado utilizar todos os percentuais verificados nas licitações analisadas.

16.1.10.5.Ainda considerando a grande discrepância na amostra, em que foram identificados percentuais zero e o maior percentual de 20%, será utilizado o percentual resultante da mediana por entender que esta trata de forma mais adequada (em comparação com a média) a grande diferença entre os dados coletados.

16.1.10.6.Neste sentido, o percentual de desconto mínimo a ser ofertado pelas licitantes será de 4,01%, conforme redação a ser incluída no Termo de Referência.

16.1.11.Critérios de qualificação econômico-financeira - DEMO - 459 e 460

16.1.11.1.Nos parágrafos 459 e 460 são informados que cabem ser inseridos critérios mais rigorosos de qualificação econômico-financeira para os serviços que envolvem a dedicação exclusiva de mão de obra.

16.1.11.2.Os itens citados foram incluídos no Termo de Referência e compatibilizados com as demais exigências de qualificação econômico-financeira da contratação.

16.1.12.Exigência de registro da empresa na entidade profissional competente - 461 a 472

16.1.12.1.O tema foi tratado nos itens 8.30 a 8.40 desta Nota Técnica.

16.1.13.Atestados de capacidade técnica - delimitação do objeto 473 a 479

16.1.13.1.Para mensurar a exigência de capacidade técnica considerou-se a manutenção predial como um objeto indivisível, uma solução como um todo.

16.1.14.Limitação do somatório de atestados para capacidade técnica profissional- 480 a 483

16.1.14.1.Para o responsável técnico (engenheiro eletricista) admitiu-se o somatório de até dois atestados. A premissa é que a soma de até dois atestados não foge ao escopo dos sistemas sob a responsabilidade de tal profissional, como por exemplo a entrada de energia de média tensão e o grupo gerador. Ao permitir o somatório de vários atestados haveria comprometimento da capacidade técnica de tal profissional frente aos sistemas a serem mantidos ou sob sua responsabilidade. Como exemplo, o profissional poderia somar vários atestados de até 75 kVA para alcançar o limite exigido, porém, foge ao escopo da contratação por tratar-se entrada de baixa tensão cujas especificações, habilitações e responsabilidades são totalmente diferentes de uma entrada de energia de média tensão como as das edificações objeto do contrato.

16.1.14.2. Será inserida a redação no TR referente a capacidade técnica profissional.

Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos [incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei](#) em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

16.1.15.Condições especiais - exigência de capacidade técnica - dedicação exclusiva de mão de obra - 484 a 489;

16.1.15.1.Nos parágrafos 484 a 489 do Parecer é informado da possibilidade de se incluir critérios de comprovação da capacidade técnica conforme as diretrizes da IN nº 05/2017 para os itens de serviço com dedicação exclusiva de mão de obra, mediante a avaliação da pertinência pela área técnica.

- 16.1.15.2.Os valores estimados para o item 2 que envolvem o serviço com dedicação exclusiva de mão de obra correspondem a cerca de 30% do valor estimado da contratação.
- 16.1.15.3.Conforme já justificado este processo objetiva contratar o serviço de manutenção predial em sua totalidade, enquanto um serviço comum de engenharia
- 16.1.15.4.Assim, considerando estes aspectos esta EPC entende não ser necessário incluir os itens específicos listados para atestados de capacidade técnica dos serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, por entender que as comprovações exigidas são suficientes ao objetivo de contratar uma empresa com a adequada capacidade técnica para a execução dos serviços.
- 16.1.16.Critérios de capacidade técnica - 490 e 491:
- 16.1.16.1.Critério conforme o objeto em sua totalidade, conforme já justificado e a exemplo do contido no próximo item.
- 16.1.16.2.Acrescida a redação: Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.
- 16.1.17.Somatório de atestados - capacidade técnica empresa - 492 a 498;
- 16.1.17.1.Para a comprovação técnica-operacional a súmula 263 do TCU diz o seguinte:
- “Para a comprovação da capacidade técnico-operacional das licitantes, e desde que limitada, simultaneamente, às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto a ser contratado, é legal a exigência de comprovação da execução de quantitativos mínimos em obras ou serviços com características semelhantes, devendo essa exigência guardar proporção com a dimensão e a complexidade do objeto a ser executado.”*
- 16.1.17.2.**Caso não se restrinja o somatório de atestados o licitante poderá juntar infindável quantidade de atestados para atingir o mínimo exigido, podendo desfigurar completamente o objeto de contrato e também causar extraordinário prejuízo às instalações da Polícia Federal nas unidades objeto deste contrato, além de incalculável dano a pessoas que utilizam esses locais.**
- 16.1.17.3.Sendo assim, a depender da complexidade do empreendimento ou intervenção, é de vital importância que se restrinja o somatório de atestados visto que:
- 16.1.17.3.1.O serviço, objeto do contrato, tem como unidade de grandeza a área (m²) do local de intervenção e a entrada de energia da maior edificação.
- 16.1.17.3.2.A qualificação técnica e o nível de complexidade varia conforme o tamanho do empreendimento, o que se reflete na estrutura da Curva ABC.
- 16.1.17.3.3.Portanto, não é possível comparar a complexidade de um projeto de 100 m² com outro de 10.000 m², sendo inadmissível aceitar o somatório de 100 atestados para que se alcance os 10.000 m², inclusive sob pena de responsabilidade sobre os gestores e fiscais do contrato, além de favorecer uma possível inexecução por falta da devida competência técnica.
- 16.1.17.3.4.Ainda, a soma de quantitativos de atestados em documentos diversos só é admissível quando tecnicamente viável, conjugação de esforços verificada em consórcios para execução de obras de grande vulto, fato este que não se verifica no projeto em tela.
- 16.1.18.Anexos - 499 - não avaliados pela CJU/AGU por se tratarem de conteúdos técnicos.

17. MINUTAS DE EDITAL E DE CONTRATO - 500 A 534

- 17.1.Serão saneados oportunamente pelo SELOG/SR/PF/PR.

18. CONCLUSÃO

18.1. Nos parágrafos 531 a 542 é concluído o parecer da seguinte forma:

18.1.1. que existem óbices jurídicos ao prosseguimento do feito, conforme os itens que relaciona e condiciona a aprovação das minutas ao cumprimento das orientações contidas no parecer e reforça as disposições quanto à celebração de nova atividade de custeio (535 a 537);

18.1.2. informa pela desnecessidade de retorno do processo à assessoria jurídica e da não responsabilização da AGU pelas providências a serem adotadas (538 e 539);

18.1.3. reforça a necessidade de motivação dos atos administrativos, *com indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos, quando discrepem de pareceres, laudos, propostas e relatórios oficiais; todavia, ao assim proceder, o gestor público deve estar ciente de que age por sua conta e risco, sob sua exclusiva e integral responsabilidade, consoante reconhece a jurisprudência do TCU (Acórdãos nº 826/2011 e nº 521/2013 - Plenário; nº 1.449/2007 e nº 1.333/2011 - 1ª Câmara; nº 4.984/2011 - 2ª Câmara).* (540);

18.1.4. conclui que conforme o PARECER n. 00062/2021/DECOR/CGU/AGU, aquela *Consultoria Jurídica deve registrar as orientações quanto aos aspectos jurídicos aplicáveis à formatação "postos de trabalho + materiais + serviços" - especialmente quanto ao parcelamento do objeto e composições de custos - porém a adoção de uma delas, à luz do mercado e das normas, assim como a respectiva justificativa, não compete à AGU, cabendo ao órgão assessorado realizar a "escolha técnica" pertinente.* (541)

18.2. Todos os itens apontados no parágrafo 535 da conclusão foram exaustivamente abordados nesta Nota Técnica, razão pela qual esta EPC entende que o processo não encontra óbices para o seu prosseguimento na forma ora proposta, restando pendente os itens que deverão ser verificados pela área pertinente do SELOG/SR/PF/PR.

18.3. Esta EPC entende que muitas das manifestações apresentadas, e na nossa visão, devidamente justificadas e apoiadas em fatos, aspectos técnicos, nas jurisprudências e na legislação, contrariam a corrente adotada para o desenvolvimento do parecer jurídico.

18.4. Entretanto, reforçamos o quadro atual das edificações que demandam a manutenção predial objeto da presente contratação, sendo que a ampla maioria das edificações nunca foi contemplada com contrato de manutenção, e as intervenções necessárias foram realizadas de forma precária, bem como que o contrato anterior firmado para a sede da SR/PF/PR por sua formatação não permitia obter dados estatísticos, nem contemplava todas as demandas de manutenção da edificação.

18.5. Assim, a proposta tal como apresentada é entendida como a melhor formatação possível para o cenário verificado. Nos causa preocupação mudar a formatação para uma forma que é desvantajosa economicamente, para atender aos princípios em abstrato, em especial considerando a inovação da Lei nº 14.133/2021 que passou a contemplar de forma objetiva que deve ser considerada também a responsabilidade técnica e o custo de diversos contratos na aplicação do princípio do parcelamento.

18.6. Concluímos que, face aos obstáculos e dificuldades verificadas para o planejamento desta contratação, a forma como apresentada é a que melhor atende, neste momento, às necessidades da Administração, respeitando a legalidade e sopesando os princípios aplicáveis ao caso concreto.

18.7. Integra este documento o Anexo I - Estimativa de Custos - Agrupamento x Parcelamento (Documento SEI 30134852).

18.8. Assinam o presente documento, os integrantes titulares e/ou substitutos da Equipe de Planejamento da Contratação.



Documento assinado eletronicamente por **BEATRIZ MARTINS RAMOS SCHLICKMANN, Agente Administrativo(a)**, em 12/07/2023, às 10:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO YANAGA, Agente de Polícia Federal**, em 12/07/2023, às 14:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO HENRIQUE SCHERNOVSKI, Escrivão(ã) de Polícia Federal**, em 13/07/2023, às 08:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO DE SOUZA BOUZAS, Agente de Polícia Federal**, em 12/07/2023, às 10:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JORGE LUIZ DONDONI, Agente de Polícia Federal**, em 12/07/2023, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO LUIZ DOMINGUES, Chefe de Núcleo**, em 12/07/2023, às 11:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO DE BARROS VIVONE, Fiscal de Contrato - Substituto(a)**, em 12/07/2023, às 15:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=30105625&crc=6E0CD79E.
Código verificador: **30105625** e Código CRC: **6E0CD79E**.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SR/PF/PR

Anexo I da NOTA TÉCNICA N°4 /2023-GTED/SR/PF/PR (doc. SEI 30105625) - Estimativa de Custos - Agrupamento x Parcelamento

Processo nº **08385.002737/2021-34**

Interessado: **SR/PF/PR**

Assunto: **Manutenção Predial - Edificações sob responsabilidade da UG 200364**

Localidade	Item	Objeto	Valor Estimado Contrato Agrupado	Tabela Relacionada	Valor Estimado Contratos Parcelados	Tabela Relacionada	Anual		Total do Período Contratual (10 anos)			Contratos	Agrupado	Parcelado
							Diferença R\$	Diferença Percentual	TOTAL AGRUPADO	TOTAL PARCELADO	Diferença R\$			
Curitiba	1	Equipe Residente + Materiais	R\$ 515.308,32	TABELA A	R\$ 515.308,32	TABELA A2	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 5.153.083,17	R\$ 5.153.083,17	R\$ 0,00			
Curitiba	2	Climatização Curitiba	R\$ 238.288,36	TABELA B	R\$ 312.909,69	TABELA B2	R\$ 74.621,33	31,32%	R\$ 2.382.883,62	R\$ 3.129.096,92	R\$ 746.213,30			
Curitiba	3	Gerador e Nobreak	R\$ 106.335,07	TABELA C	R\$ 114.905,68	TABELA C2	R\$ 8.570,61	8,06%	R\$ 1.063.350,73	R\$ 1.149.056,80	R\$ 85.706,07			
Curitiba	4	Serviços sob demanda - Gerais e Especializados	R\$ 16.874,58	TABELA D	R\$ 18.509,05	TABELA D2	R\$ 1.634,46	9,69%	R\$ 168.745,84	R\$ 185.090,47	R\$ 16.344,63			
Londrina	5	Gerador e Nobreak	R\$ 53.986,10	TABELA C	R\$ 58.337,38	TABELA C2	R\$ 4.351,28	8,06%	R\$ 539.860,97	R\$ 583.373,77	R\$ 43.512,79			
Londrina	6	Serviços sob demanda - Gerais e Especializados	R\$ 78.431,17	TABELA D	R\$ 86.027,97	TABELA D2	R\$ 7.596,80	9,69%	R\$ 784.311,67	R\$ 860.279,65	R\$ 75.967,98			

Maringá	7	Nobreak	R\$ 933,25	TABELA C	R\$ 1.008,47	TABELA C2	R\$ 75,22	8,06%	R\$ 9.332,50	R\$ 10.084,70	R\$ 752,20
Maringá	8	Serviços sob demanda - Gerais e Especializados	R\$ 28.520,42	TABELA D	R\$ 31.282,90	TABELA D2	R\$ 2.762,47	9,69%	R\$ 285.204,24	R\$ 312.828,96	R\$ 27.624,72
Guarapuava	9	Serviços sob demanda - Gerais e Especializados	R\$ 49.910,74	TABELA D	R\$ 54.745,07	TABELA D2	R\$ 4.834,33	9,69%	R\$ 499.107,43	R\$ 547.450,69	R\$ 48.343,26
Ponta Grossa	10	Nobreak	R\$ 5.380,77	TABELA C	R\$ 5.814,46	TABELA C2	R\$ 433,69	8,06%	R\$ 53.807,67	R\$ 58.144,57	R\$ 4.336,90
Ponta Grossa	11	Serviços sob demanda - Gerais e Especializados	R\$ 16.636,91	TABELA D	R\$ 18.248,36	TABELA D2	R\$ 1.611,44	9,69%	R\$ 166.369,14	R\$ 182.483,56	R\$ 16.114,42
Paranaguá	12	Nobreak	R\$ 4.276,06	TABELA C	R\$ 4.620,71	TABELA C2	R\$ 344,65	8,06%	R\$ 42.760,58	R\$ 46.207,09	R\$ 3.446,50
Paranaguá	13	Serviços sob demanda - Gerais e Especializados	R\$ 69.090,73	TABELA D	R\$ 75.782,82	TABELA D2	R\$ 6.692,09	9,69%	R\$ 690.907,28	R\$ 757.828,17	R\$ 66.920,89
	14	COMBATE A INCÊNDIO	R\$ 14.548,84	TABELA D	R\$ 15.541,11	TABELA D2	R\$ 992,27	6,82%	R\$ 145.488,40	R\$ 155.411,10	R\$ 9.922,70
TOTAL			R\$ 1.198.521,33		R\$ 1.313.041,96		R\$ 114.520,64	9,56%	R\$ 11.985.213,25	R\$ 13.130.419,61	R\$ 1.145.206,36

*Custo Estimado da Licitação - R\$ 16.172,99

Tabela A - CENÁRIO ATUAL - AGRUPAMENTO - EQUIPE RESIDENTE + MATERIAIS - EXCLUÍDO CLIMATIZAÇÃO

			UND	QTDE	Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
					M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
EQUIPE RESIDENTE E SUPERVISÃO										R\$ 382.364,39	R\$ 17.549,12	R\$ 515.308,32
SUPERVISÃO TÉCNICA - TODAS AS UNIDADES										R\$ 141.352,40	R\$ 1.927,79	R\$ 143.280,19
EF_01	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	ENGENHEIRO ELETRICISTA	MÊS	12,00	R\$ 8.981,34	R\$ 135,99	R\$ 11.779,37	R\$ 160,65	R\$ 11.940,02	R\$ 141.352,40	R\$ 1.927,79	R\$ 143.280,19
EQUIPE RESIDENTE - APENAS CURITIBA										R\$ 241.011,99	R\$ 15.621,33	R\$ 256.633,33
EF_02	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	OFICIAL ELETRICISTA	MÊS	12,00	R\$ 5.553,52	R\$ 376,19	R\$ 7.283,64	R\$ 444,40	R\$ 7.728,05	R\$ 87.403,74	R\$ 5.332,85	R\$ 92.736,59
EF_03	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	OFICIAL PEDREIRO	MÊS	12,00	R\$ 5.580,48	R\$ 379,63	R\$ 7.319,00	R\$ 448,47	R\$ 7.767,47	R\$ 87.828,02	R\$ 5.381,62	R\$ 93.209,64

EF_04	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	SERVENTE	MÊS	12,00	R\$ 4.179,59	R\$ 346,14	R\$ 5.481,69	R\$ 408,91	R\$ 5.890,59	R\$ 65.780,24	R\$ 4.906,86	R\$ 70.687,10
4.1	Elétrica											R\$ 46.254,51
4.2	Hidráulica											R\$ 48.462,18
4.3	Geral											R\$ 16.858,98
4.4	Material Básico											R\$ 1.439,46
4.7	FERRAMENTAS EQUIPE FIXA SR/PF/PR											R\$ 2.379,68

Tabela A2 - CENÁRIO ALTERNATIVO - PARCELAMENTO - EQUIPE RESIDENTE + MATERIAIS - EXCLUÍDO CLIMATIZAÇÃO

			UND	QTDE	Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
					M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
EQUIPE RESIDENTE E SUPERVISÃO										R\$ 382.364,39	R\$ 17.549,12	R\$ 515.308,32
SUPERVISÃO TÉCNICA - TODAS AS UNIDADES										R\$ 141.352,40	R\$ 1.927,79	R\$ 143.280,19
EF_01	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	ENGENHEIRO ELETRICISTA	MÊS	12,00	R\$ 8.981,34	R\$ 135,99	R\$ 11.779,37	R\$ 160,65	R\$ 11.940,02	R\$ 141.352,40	R\$ 1.927,79	R\$ 143.280,19
EQUIPE RESIDENTE - APENAS CURITIBA										R\$ 241.011,99	R\$ 15.621,33	R\$ 256.633,33
EF_02	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	OFICIAL ELETRICISTA	MÊS	12,00	R\$ 5.553,52	R\$ 376,19	R\$ 7.283,64	R\$ 444,40	R\$ 7.728,05	R\$ 87.403,74	R\$ 5.332,85	R\$ 92.736,59
EF_03	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	OFICIAL PEDREIRO	MÊS	12,00	R\$ 5.580,48	R\$ 379,63	R\$ 7.319,00	R\$ 448,47	R\$ 7.767,47	R\$ 87.828,02	R\$ 5.381,62	R\$ 93.209,64
EF_04	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	SERVENTE	MÊS	12,00	R\$ 4.179,59	R\$ 346,14	R\$ 5.481,69	R\$ 408,91	R\$ 5.890,59	R\$ 65.780,24	R\$ 4.906,86	R\$ 70.687,10
4.1				Elétrica								R\$ 46.254,51
4.2				Hidráulica								R\$ 48.462,18
4.3				Geral								R\$ 16.858,98
4.4				Material Básico								R\$ 1.439,46
4.7				FERRAMENTAS EQUIPE FIXA SR/PF/PR								R\$ 2.379,68

Tabela B - CENÁRIO ATUAL - AGRUPAMENTO - CLIMATIZAÇÃO

				UND	QTDE	Valor Unitário	Valor Unitário com BDI	Total com BDI	TOTAL
--	--	--	--	-----	------	----------------	------------------------	---------------	-------

					M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
CLIMATIZAÇÃO										R\$ 95.578,63	R\$ 142.709,73	R\$ 238.288,36
MÃO DE OBRA CLIMATIZAÇÃO										R\$ 95.578,63	R\$ 5.332,85	R\$ 100.911,49
EF_05	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO	MÊS	12,00	R\$ 6.072,94	R\$ 376,19	R\$ 7.964,89	R\$ 444,40	R\$ 8.409,29	R\$ 95.578,63	R\$ 5.332,85	R\$ 100.911,49
Sistema de Refrigeração - Chiller - SR/PF/PR										R\$ 0,00	R\$ 70.879,77	R\$ 70.879,77
CHI_SER_001	PRÓPRIO	COT.MERCADO	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO	ANO	1	R\$ 0,00	R\$ 60.000,00	R\$ 0,00	R\$ 70.879,77	R\$ 70.879,77	R\$ 0,00	R\$ 70.879,77
4.5 PEÇAS CLIMATIZAÇÃO										R\$ 0,00	R\$ 66.497,10	R\$ 66.497,10

Tabela B2 - CENÁRIO ALTERNATIVO - PARCELAMENTO - CLIMATIZAÇÃO

				UND	QTDE	Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
						M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
CLIMATIZAÇÃO											R\$ 161.358,87	R\$ 151.550,82	R\$ 312.909,69
MÃO DE OBRA CLIMATIZAÇÃO											R\$ 161.358,87	R\$ 10.239,72	R\$ 171.598,59
EF_05	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO	MÊS	12,00	R\$ 6.072,94	R\$ 376,19	R\$ 7.964,89	R\$ 444,40	R\$ 8.409,29	R\$ 95.578,63	R\$ 5.332,85	R\$ 100.911,49	
EF_05	EQUIPE_RESIDENTE_SUPERVISÃO	SERVENTE	MÊS	12,00	R\$ 4.179,59	R\$ 346,14	R\$ 5.481,69	R\$ 408,91	R\$ 5.890,59	R\$ 65.780,24	R\$ 4.906,86	R\$ 70.687,10	
Sistema de Refrigeração - Chiller - SR/PF/PR											R\$ 0,00	R\$ 74.814,00	R\$ 74.814,00
CHI_SER_001	PRÓPRIO	COT.MERCADO	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO	ANO	1	R\$ 0,00	R\$ 60.000,00	R\$ 0,00	R\$ 74.814,00	R\$ 74.814,00	R\$ 0,00	R\$ 74.814,00	R\$ 74.814,00
4.5 PEÇAS CLIMATIZAÇÃO											R\$ 0,00	R\$ 66.497,10	R\$ 66.497,10

Retirada BDI (Mero Fornecimento) Desonerado 18,13%

- O BDI NO CONTRATO AGRUPADO TRATA AS SUBCONTRATAÇÕES COMO MERO FORNECIMENTO; AO DESMEMBRAR O CONTRATO DEVERÁ SER REALIZADA A CORREÇÃO PARA O BDI CHEIO, ALÉM DISSO DEVE-SE CONSIDERAR UM ACRESCIMO NO LUCRO VISTO A BAIXA ATRATIVIDADE DO VALOR DO CONTRATO.

Aplicação de BDI (Cheio) Não Desonerado 24,69%

- NO SERVIÇO DE CLIMATIZAÇÃO HÁ DIVERSOS SERVIÇOS QUE O MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO PRECISA DO APOIO DE UM SERVENTE PARA A EXECUÇÃO, CONSIDERANDO QUE OS CONTRATOS SERIAM SEPARADOS NÃO HÁ COMO COMPARTILHAR A MÃO DE OBRA DOS CONTRATOS, SENDO NECESSÁRIO O ACRÉSCIMO DE UM POSTO DE SERVENTE.

Tabela C - CENÁRIO ATUAL - AGRUPAMENTO - GERADORES E NOBREAK'S

		Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
		M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
GERADORES E NOBREAK TOTAL									R\$ 170.911,25
3.1.1	Sistema de Geração de Energia - Geradores - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 2.989,00	R\$ 0,00	R\$ 3.530,99	R\$ 3.530,99	R\$ 0,00	R\$ 42.371,93	R\$ 42.371,93
3.1.2	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 6.820,00	R\$ 0,00	R\$ 8.056,67	R\$ 8.056,67	R\$ 0,00	R\$ 8.056,67	R\$ 8.056,67
3.2.2	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.739,63	R\$ 0,00	R\$ 2.055,08	R\$ 2.055,08	R\$ 0,00	R\$ 46.544,56	R\$ 46.544,56
4.6	GERADORES - PEÇAS E MATERIAIS	R\$ 0,00	R\$ 182,75	R\$ 0,00	R\$ 215,89	R\$ 215,89	R\$ 0,00	R\$ 9.361,92	R\$ 9.361,92
GERADORES E NOBREAK TOTAL Curitiba									R\$ 106.335,07
3.1.4	Sistema de Geração de Energia - Geradores - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 2.989,00	R\$ 0,00	R\$ 3.530,99	R\$ 3.530,99	R\$ 0,00	R\$ 42.371,93	R\$ 42.371,93
3.1.5	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.520,00	R\$ 0,00	R\$ 1.795,62	R\$ 1.795,62	R\$ 0,00	R\$ 1.795,62	R\$ 1.795,62
3.2.4	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 217,40	R\$ 0,00	R\$ 256,82	R\$ 256,82	R\$ 0,00	R\$ 8.218,27	R\$ 8.218,27
3.2.6	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 332,38	R\$ 0,00	R\$ 392,65	R\$ 392,65	R\$ 0,00	R\$ 1.600,28	R\$ 1.600,28
GERADORES E NOBREAK TOTAL Londrina									R\$ 53.986,10
3.1.6	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/MGA/PR	R\$ 0,00	R\$ 790,00	R\$ 0,00	R\$ 933,25	R\$ 933,25	R\$ 0,00	R\$ 933,25	R\$ 933,25
GERADORES E NOBREAK TOTAL Maringá									R\$ 933,25
3.1.7	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PGZ/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.680,00	R\$ 0,00	R\$ 1.984,63	R\$ 1.984,63	R\$ 0,00	R\$ 1.984,63	R\$ 1.984,63
3.2.8	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PGZ/PR	R\$ 0,00	R\$ 600,09	R\$ 0,00	R\$ 708,90	R\$ 708,90	R\$ 0,00	R\$ 3.396,13	R\$ 3.396,13
GERADORES E NOBREAK TOTAL Ponta Grossa									R\$ 5.380,77
3.1.8	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PNG/PR	R\$ 0,00	R\$ 890,00	R\$ 0,00	R\$ 1.051,38	R\$ 1.051,38	R\$ 0,00	R\$ 1.051,38	R\$ 1.051,38
3.2.11	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PNG/PR	R\$ 0,00	R\$ 454,95	R\$ 0,00	R\$ 537,45	R\$ 537,45	R\$ 0,00	R\$ 3.224,68	R\$ 3.224,68

GERADORES E NOBREAK TOTAL Paranaguá

R\$
4.276,06

Tabela C2 - CENÁRIO ALTERNATIVO - PARCELAMENTO - GERADORES E NOBREAK'S

		Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
		M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
GERADORES E NOBREAK									R\$ 180.065,98
3.1.1	Sistema de Geração de Energia - Geradores - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 2.989,00	R\$ 0,00	R\$ 3.771,82	R\$ 3.771,82	R\$ 0,00	R\$ 45.787,10	R\$ 45.787,10
3.1.2	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 6.820,00	R\$ 0,00	R\$ 8.606,16	R\$ 8.606,16	R\$ 0,00	R\$ 8.706,03	R\$ 8.706,03
3.2.2	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.739,63	R\$ 0,00	R\$ 2.195,24	R\$ 2.195,24	R\$ 0,00	R\$ 50.296,05	R\$ 50.296,05
4.6	GERADORES	R\$ 0,00	R\$ 182,75	R\$ 0,00	R\$ 230,61	R\$ 230,61	R\$ 0,00	R\$ 10.116,49	R\$ 10.116,49
GERADORES E NOBREAK TOTAL Curitiba									R\$ 114.905,68
3.1.4	Sistema de Geração de Energia - Geradores - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 2.989,00	R\$ 0,00	R\$ 3.771,82	R\$ 3.771,82	R\$ 0,00	R\$ 45.787,10	R\$ 45.787,10
3.1.5	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.520,00	R\$ 0,00	R\$ 1.918,09	R\$ 1.918,09	R\$ 0,00	R\$ 1.940,35	R\$ 1.940,35
3.2.4	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 217,40	R\$ 0,00	R\$ 274,34	R\$ 274,34	R\$ 0,00	R\$ 8.880,67	R\$ 8.880,67
3.2.6	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 332,38	R\$ 0,00	R\$ 419,43	R\$ 419,43	R\$ 0,00	R\$ 1.729,26	R\$ 1.729,26
GERADORES E NOBREAK TOTAL Londrina									R\$ 58.337,38
3.1.6	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/MGA/PR	R\$ 0,00	R\$ 790,00	R\$ 0,00	R\$ 996,90	R\$ 996,90	R\$ 0,00	R\$ 1.008,47	R\$ 1.008,47
GERADORES E NOBREAK TOTAL Maringá									R\$ 1.008,47
3.1.7	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PGZ/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.680,00	R\$ 0,00	R\$ 2.119,99	R\$ 2.119,99	R\$ 0,00	R\$ 2.144,60	R\$ 2.144,60
3.2.8	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PGZ/PR	R\$ 0,00	R\$ 600,09	R\$ 0,00	R\$ 757,25	R\$ 757,25	R\$ 0,00	R\$ 3.669,86	R\$ 3.669,86
GERADORES E NOBREAK TOTAL Ponta Grossa									R\$ 5.814,46
3.1.8	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PNG/PR	R\$ 0,00	R\$ 890,00	R\$ 0,00	R\$ 1.123,09	R\$ 1.123,09	R\$ 0,00	R\$ 1.136,12	R\$ 1.136,12
3.2.11	Sistema de Energia Ininterrupta - No Breaks - DPF/PNG/PR	R\$ 0,00	R\$ 454,95	R\$ 0,00	R\$ 574,10	R\$ 574,10	R\$ 0,00	R\$ 3.484,58	R\$ 3.484,58
GERADORES E NOBREAK TOTAL Paranaguá									R\$ 4.620,71

Retirada BDI (Mero
Fornecimento)
Desonerado

18,13%

- O BDI NO CONTRATO AGRUPADO TRATA AS SUBCONTRATAÇÕES COMO MERO FORNECIMENTO; AO DESMEMBRAR O CONTRATO DEVERÁ SER REALIZADA A CORREÇÃO PARA O BDI CHEIO, ALÉM DISSO DEVE-SE CONSIDERAR UM ACRESCIMO NO LUCRO VISTO A BAIXA ATRATIVIDADE DO VALOR DO CONTRATO.

Aplicação de NOVO BDI (Cheio) Não Desonerado	24,69%
Acréscimo Lucro	1,50%

- A PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO AGRUPADA USA COMO OPÇÃO O REGIME DE DESONERAÇÃO NA FOLHA DE PAGAMENTO, VISTO SER A OPÇÃO MAIS VANTAJOSA PARA A ADMINISTRAÇÃO, AO SEPARAR AS CONTRATAÇÕES DEVERÁ HAVER REVISÃO NO CÁLCULO ENTRE OS REGIMES E AINDA VALER-SE DA TABELA SINAPI DO REGIME NÃO DESONERADO.

Tabela D - CENÁRIO ATUAL - AGRUPAMENTO - SERVIÇOS SOB DEMANDA - GERAIS E ESPECIALIZADOS

				Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
				M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
2. SERVIÇOS GERAIS - SOB DEMANDA	m²	Valor m2 estimado (Valor total R\$ 259.464,56 / área total 10917m2) com BDI	"Valor m2 estimado (Valor total R\$ 215.755,76 / área total 10917m2) sem BDI"	R\$ 35.271,00	R\$ 180.484,76	R\$ 46.257,91	R\$ 213.206,65	R\$ 259.464,56	R\$ 46.257,91	R\$ 213.206,65	R\$ 259.464,56
	10917	R\$ 23,77	R\$ 19,76								
				R\$ 2.293,89	R\$ 11.738,04	R\$ 3.008,44	R\$ 13.866,15	R\$ 16.874,58	R\$ 3.008,44	R\$ 13.866,15	R\$ 16.874,58
Curitiba	710										
Londrina	3300			R\$ 10.661,75	R\$ 54.557,09	R\$ 13.982,88	R\$ 64.448,29	R\$ 78.431,17	R\$ 13.982,88	R\$ 64.448,29	R\$ 78.431,17
Maringá	1200			R\$ 3.877,00	R\$ 19.838,94	R\$ 5.084,68	R\$ 23.435,74	R\$ 28.520,42	R\$ 5.084,68	R\$ 23.435,74	R\$ 28.520,42
Paranaguá	2907			R\$ 9.392,03	R\$ 48.059,83	R\$ 12.317,65	R\$ 56.773,08	R\$ 69.090,73	R\$ 12.317,65	R\$ 56.773,08	R\$ 69.090,73
Ponta Grossa	700			R\$ 2.261,58	R\$ 11.572,72	R\$ 2.966,07	R\$ 13.670,85	R\$ 16.636,91	R\$ 2.966,07	R\$ 13.670,85	R\$ 16.636,91
Guarapuava	2100			R\$ 6.784,75	R\$ 34.718,15	R\$ 8.898,20	R\$ 41.012,55	R\$ 49.910,74	R\$ 8.898,20	R\$ 41.012,55	R\$ 49.910,74

Tabela D2 - CENÁRIO ALTERNATIVO - PARCELAMENTO - SERVIÇOS SOB DEMANDA - GERAIS E ESPECIALIZADOS

				Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
				M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
2. SERVIÇOS GERAIS - SOB DEMANDA	m²	Valor m2 estimado	"Valor m2 estimado	R\$ 35.271,00	R\$ 180.484,76	R\$ 46.524,64	R\$ 238.071,51	R\$ 284.596,15	R\$ 46.524,64	R\$ 238.071,51	R\$ 284.596,15

		(Valor total R\$ 284,596,15 / área total 10917m2) com BDI	(Valor total R\$ 215.755,76 / área total 10917m2) sem BDI"									
		10917	R\$ 26,07	R\$ 19,76								
					R\$	R\$		R\$	R\$	R\$	R\$	
Curitiba	710				2.293,89	11.738,04	R\$ 3.025,78	R\$ 15.483,26	18.509,05	3.025,78	15.483,26	18.509,05
Londrina	3300				10.661,75	54.557,09	R\$ 14.063,51	R\$ 71.964,46	86.027,97	R\$ 3,00	71.964,46	86.027,97
Maringá	1200				R\$ 3.877,00	R\$ 19.838,94	R\$ 5.114,00	R\$ 26.168,89	R\$ 31.282,90	R\$ 5.114,00	R\$ 26.168,89	R\$ 31.282,90
Paranaguá	2907				R\$ 9.392,03	R\$ 48.059,83	R\$ 12.388,67	R\$ 63.394,14	R\$ 75.782,82	R\$ 12.388,67	R\$ 63.394,14	R\$ 75.782,82
Ponta Grossa	700				R\$ 2.261,58	R\$ 11.572,72	R\$ 2.983,17	R\$ 15.265,19	R\$ 18.248,36	R\$ 2.983,17	R\$ 15.265,19	R\$ 18.248,36
Guarapuava	2100				R\$ 6.784,75	R\$ 34.718,15	R\$ 8.949,50	R\$ 45.795,56	R\$ 54.745,07	R\$ 8.949,50	R\$ 45.795,56	R\$ 54.745,07

Retirada BDI (Mero Fornecimento) Desonerado 18,13%

Aplicação de NOVO BDI Médio (Cheio) Desonerado 30,41%

Acréscimo Lucro 1,50%

- O BDI NO CONTRATO AGRUPADO TRATA AS SUBCONTRATAÇÕES COMO MERO FORNECIMENTO; AO DESMEMBRAR O CONTRATO DEVERÁ SER REALIZADA A CORREÇÃO PARA O BDI CHEIO, ALÉM DISSO DEVE-SE CONSIDERAR UM ACRESCIMO NO LUCRO VISTO A BAIXA ATRATIVIDADE DO VALOR DO CONTRATO.

Tabela E - CENÁRIO ATUAL - AGRUPAMENTO - SERVIÇOS SOB DEMANDA - ESPECIALIZADOS

				Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
				M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
											R\$
											14.548,84
3.2.1	Prevenção contra Incêndios - SR/PF/PR			R\$ 0,00	R\$ 1.174,65	R\$ 0,00	R\$ 1.387,65	R\$ 1.387,65	R\$ 0,00	R\$ 9.809,35	R\$ 9.809,35
3.2.3	Prevenção contra Incêndios - DPF/LDA/PR			R\$ 0,00	R\$ 139,60	R\$ 0,00	R\$ 164,91	R\$ 164,91	R\$ 0,00	R\$ 925,69	R\$ 925,69
3.2.5	Prevenção contra Incêndios - DPF/MGA/PR			R\$ 0,00	R\$ 212,00	R\$ 0,00	R\$ 250,44	R\$ 250,44	R\$ 0,00	R\$ 758,41	R\$ 758,41
3.2.7	Prevenção contra Incêndios - DPF/PGZ/PR			R\$ 0,00	R\$ 131,60	R\$ 0,00	R\$ 155,46	R\$ 155,46	R\$ 0,00	R\$ 328,65	R\$ 328,65
3.2.9	Prevenção contra Incêndios - DPF/GPB/PR			R\$ 0,00	R\$ 131,60	R\$ 0,00	R\$ 155,46	R\$ 155,46	R\$ 0,00	R\$ 883,87	R\$ 883,87

3.2.10	Prevenção contra Incêndios - DPF/PNG/PR	R\$ 0,00	R\$ 65,00	R\$ 0,00	R\$ 76,79	R\$ 76,79	R\$ 0,00	R\$ 1.842,87	R\$ 1.842,87
--------	---	----------	-----------	----------	-----------	-----------	----------	--------------	--------------

Tabela E - CENÁRIO ALTERNATIVO - PARCELAMENTO - SERVIÇOS SOB DEMANDA - ESPECIALIZADOS

		Valor Unitário		Valor Unitário com BDI			Total com BDI		TOTAL
		M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	TOTAL	M.O.	MAT. + EQUIP. + SERV. TERC. + OUTROS	
									R\$ 15.541,11
3.2.1	Prevenção contra Incêndios - SR/PF/PR	R\$ 0,00	R\$ 1.174,65	R\$ 0,00	R\$ 1.482,29	R\$ 1.482,29	R\$ 0,00	R\$ 10.478,38	R\$ 10.478,38
3.2.3	Prevenção contra Incêndios - DPF/LDA/PR	R\$ 0,00	R\$ 139,60	R\$ 0,00	R\$ 176,16	R\$ 176,16	R\$ 0,00	R\$ 988,82	R\$ 988,82
3.2.5	Prevenção contra Incêndios - DPF/MGA/PR	R\$ 0,00	R\$ 212,00	R\$ 0,00	R\$ 267,52	R\$ 267,52	R\$ 0,00	R\$ 810,14	R\$ 810,14
3.2.7	Prevenção contra Incêndios - DPF/PGZ/PR	R\$ 0,00	R\$ 131,60	R\$ 0,00	R\$ 166,07	R\$ 166,07	R\$ 0,00	R\$ 351,06	R\$ 351,06
3.2.9	Prevenção contra Incêndios - DPF/GPB/PR	R\$ 0,00	R\$ 131,60	R\$ 0,00	R\$ 166,07	R\$ 166,07	R\$ 0,00	R\$ 944,15	R\$ 944,15
3.2.10	Prevenção contra Incêndios - DPF/PNG/PR	R\$ 0,00	R\$ 65,00	R\$ 0,00	R\$ 82,02	R\$ 82,02	R\$ 0,00	R\$ 1.968,56	R\$ 1.968,56

Retirada BDI
(Mero Fornecimento) 18,13%
Desonerado
Aplicação de
NOVO BDI Médio 30,41%
(Cheio)
Desonerado
Acréscimo Lucro 1,50%

- O BDI NO CONTRATO AGRUPADO TRATA AS SUBCONTRATAÇÕES COMO MERO FORNECIMENTO; AO DESMEMBRAR O CONTRATO DEVERÁ SER REALIZADA A CORREÇÃO PARA O BDI CHEIO, ALÉM DISSO DEVE-SE CONSIDERAR UM ACRESCIMO NO LUCRO VISTO A BAIXA ATRATIVIDADE DO VALOR DO CONTRATO.

Notas Explicativas

- 1) Os valores constantes nos cenários atuais, são aqueles da última versão da Planilha da Administração antes da análise jurídica (28558619 e 28531961).
- 2) Os valores constantes nos cenários alternativos, são simulações de estimativa de orçamentação, alterados os percentuais referenciados respectivamente em cada cenário.



Documento assinado eletronicamente por **BEATRIZ MARTINS RAMOS SCHLICKMANN, Agente Administrativo(a)**, em 12/07/2023, às 10:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO YANAGA, Agente de Polícia Federal**, em 12/07/2023, às 14:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO HENRIQUE SCHERNOVSKI, Escrivão(ã) de Polícia Federal**, em 13/07/2023, às 08:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO DE SOUZA BOUZAS, Agente de Polícia Federal**, em 12/07/2023, às 10:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JORGE LUIZ DONDONI, Agente de Polícia Federal**, em 12/07/2023, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO LUIZ DOMINGUES, Chefe de Núcleo**, em 12/07/2023, às 11:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO DE BARROS VIVONE, Fiscal de Contrato - Substituto(a)**, em 12/07/2023, às 15:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=30134852&crc=9AEF7A51.

Código verificador: **30134852** e Código CRC: **9AEF7A51**.