



CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LIMPEZA DOS BRISES E ESQUADRIAS DAS FACHADAS NAS DEPENDÊNCIAS DA REPRESENTAÇÃO DO TCU NO ESTADO DE ALAGOAS – REP-AL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento apresenta as informações exigidas no Art. 7 da Portaria-TCU nº 121/2023 para os casos das contratações direta na forma dispensa eletrônica, as quais deverão subsidiar a elaboração do Termo de Referência pelo Searp/SecCompras, conforme competência dada no art. 55, inciso III, da Portaria-Segedam nº 12/2024.

1. OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de limpeza dos brises e esquadrias das fachadas, a serem realizados nas dependências da Representação do Tribunal de Contas da União no Estado de Alagoas.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A acumulação de sujeira nos brises e esquadrias de edificações institucionais pode impactar negativamente a estética e a funcionalidade desses elementos arquitetônicos. A presença de sujeira e detritos afeta diretamente a aparência do edifício, reduzindo a atratividade visual e comprometendo a imagem de zelo e cuidado que a instituição pública deve transmitir. Além disso, a sujeira acumulada sobre essas estruturas pode prejudicar o desempenho funcional dos brises e esquadrias, que desempenham um papel importante no controle da temperatura e ventilação dos ambientes internos. Quando não devidamente limpos e conservados, os brises e esquadrias tendem a perder eficiência, podendo resultar em um aumento da temperatura dentro do edifício. Tal elevação térmica exige maior esforço dos sistemas de climatização, implicando em um consumo de energia mais elevado, o que contraria os princípios de eficiência energética e sustentabilidade que devem ser perseguidos por todas as instituições públicas.
- 2.2. Outro fator de extrema relevância é o impacto da sujeira acumulada sobre a integridade dos materiais que compõem os brises e esquadrias. A ausência de limpeza periódica favorece a retenção de poeira, detritos, mofo e até mesmo microrganismos como bactérias, os quais podem não apenas acelerar o processo de deterioração dos materiais, mas também afetar diretamente a qualidade do ar interno, comprometendo o bem-estar dos ocupantes do edifício. Dessa forma, a limpeza regular desses componentes arquitetônicos não é apenas uma questão estética, mas um imperativo para a preservação do patrimônio público e a promoção de ambientes de trabalho saudáveis.
- 2.3. Os serviços de limpeza e manutenção dos brises e esquadrias, portanto, devem ser executados de forma contínua e programada, a fim de atender às necessidades permanentes da administração pública. A prestação desses serviços ao longo de mais de um exercício financeiro é essencial para garantir a manutenção da integridade do



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Secretaria-Geral de Administração - Segedam

Secretaria Especializada em Ambientes Físicos - SecAmbientes

Diretoria de Apoio a Contratação para Ambientes - Diac

Serviço de Apoio a Contratações para Operações em Ambientes- Seac-Op

patrimônio público e para assegurar o funcionamento regular das atividades institucionais. Tal previsão encontra amparo no inciso XV do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, que rege as contratações públicas. A interrupção desses serviços, além de comprometer a conservação das estruturas, poderia impactar diretamente a prestação do serviço público e o cumprimento das missões institucionais da organização, uma vez que a deterioração dos brises e esquadrias pode gerar um ambiente de trabalho inadequado, tanto em termos de condições climáticas internas quanto em termos de salubridade.

- 2.4. Ainda, destaca-se que a execução dessas atividades por empresas especializadas, por meio de contratos terceirizados, não só atende a uma necessidade objetiva de manutenção da infraestrutura predial, mas também libera os servidores, dirigentes e autoridades do Tribunal de Contas da União (TCU) de responsabilidades que, embora importantes, podem ser mais eficientemente realizadas por prestadores de serviços especializados. Essa diretriz está em consonância com o disposto no Decreto-Lei nº 200/1967, em seu art. 10, § 7º:

“Art. 10. A execução das atividades da Administração Federal deverá ser amplamente descentralizada.

§ 7º Para melhor desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, a Administração procurará desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos de execução”.

- 2.5. Ademais, a descentralização por meio de contratação de serviços encontra respaldo também no Decreto nº 9.507/2018, que regulamenta a execução indireta de serviços nas esferas da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, assim como em empresas públicas e sociedades de economia mista controladas pela União. A Portaria-TCU nº 375, de 2018, igualmente reforça essa prática, consolidando o entendimento de que a terceirização de serviços que não estejam diretamente relacionados às atividades finalísticas da instituição é uma medida eficaz para a administração pública, permitindo uma melhor alocação de recursos humanos e financeiros.
- 2.6. Portanto, a contratação continuada de serviços de limpeza e manutenção dos brises e esquadrias não apenas se justifica como medida de conservação patrimonial, mas também está alinhada às melhores práticas de gestão pública, visando à eficiência, à economicidade e à manutenção da qualidade dos serviços prestados à sociedade.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DOS BENS OU SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- 3.1. A quantificação dos serviços foi feita com base na experiência obtida pela REP-AL ao longo dos anos e no histórico de demandas dos contratos anteriores.
- 3.2. Assim, a quantidade a ser contratada está compatível com a demanda de serviços de limpeza prevista.



4. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO COM BASE NA UNIDADE DE MEDIDA ADOTADA

- 4.3. O objeto desta contratação, bem com as unidades de medida e as propostas de preço, estão detalhados no orçamento estimativo constante na peça 06.
- 4.4. O valor desta contratação é de R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais) anual, conforme a menor proposta de preço obtida no mercado, peça 03.

5. JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS OBTIDOS

- 5.1. Para a elaboração do orçamento estimativo da presente proposta de contratação, foi realizada pesquisas de mercado junto a empresas especializadas, por meio de consulta via internet, em conformidade com o disposto no art. 28, inciso IV, da Portaria-TCU nº 121, de 28 de junho de 2023.
- 5.2. O orçamento estimativo anexado à peça 06 apresenta todos os valores obtidos no mercado, considerando o fornecimento dos serviços objeto da contratação.
- 5.3. A peça 05 apresenta o declínio das empresas consultadas ao longo do processo de elaboração do orçamento estimativo.
- 5.4. Cabe esclarecer que não foi possível obter preços por meio de outras fontes de pesquisa, como contratos anteriores da Administração Pública, devido à especificidade do objeto da contratação.

6. JUSTIFICATIVA QUANTO AO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 6.1. O art. 47, inciso II, da Lei n. 14.133/2021 estabelece que, como regra, a administração deverá prever o parcelamento do objeto nas contratações sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.
- 6.2. Neste caso, o parcelamento da solução não se justifica, dado que há apenas um item a ser contratado, a saber, a limpeza trimestral de brises e esquadrias nas fachadas da REP-AL. Posto isso, o parcelamento de frações desse item não seria vantajoso economicamente para administração, já que contratar com uma única empresa pra realizar os serviços de forma periódica e continuada garante preços melhores e um menor dispêndio da equipe de contratação, quando comparado com a opção de contratar empresas múltiplas trimestralmente.

7. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

- 7.1. Considerando que o valor estimado anual para a presente contratação está abaixo do limite legal estabelecido para a dispensa de licitação, propõe-se a realização da contratação direta, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, conforme atualizado pelo Decreto nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023.

8. JUSTIFICATIVA PARA A INDICAÇÃO DO CONTRATADO



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Secretaria-Geral de Administração - Segedam

Secretaria Especializada em Ambientes Físicos - SecAmbientes

Diretoria de Apoio a Contratação para Ambientes - Diac

Serviço de Apoio a Contratações para Operações em Ambientes- Seac-Op

- 8.1. Foi realizada pesquisa de preços de mercado para a elaboração do orçamento estimativo da contratação. No entanto, para assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, sugere-se que a contratação seja efetuada por meio de dispensa eletrônica, conforme o procedimento estabelecido pelo § 3º do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, regulamentado pela Instrução Normativa nº 67.

9. JUSTIFICATIVA PARA EXIGENCIA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 9.1. A unidade demandante optou por exigir requisitos de qualificação técnico-operacional e técnico profissional.
- 9.2. As exigências dos requisitos de habilitação técnica têm como objetivo garantir a segurança jurídica do contrato, bem como assegurar o binômio qualidade-eficiência. Além disso, essas exigências buscam proteger a Administração de contratar empresas cuja competência técnica, administrativa ou organizacional seja inferior à necessária para a execução adequada do objeto.
- 9.3. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 67, incisos I a VI, prevê a exigência de comprovação da capacidade técnica por meio de certidões ou atestados que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da contratação.
- 9.4. Nesse sentido é o entendimento do TCU, fixado por meio da Súmula-TCU nº 263/2011:
- “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”.*
- 9.5. Conforme disposto na NR 35, as atividades executadas em altura, ou seja, aquelas realizadas a partir de 2 metros de altura, apresentam riscos significativos de quedas e acidentes graves. Portanto, a norma estabelece que, além das medidas preventivas e do uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados, é imprescindível que os trabalhadores estejam fisicamente aptos para desempenhar essas funções, sendo obrigatória a apresentação de Atestado de Saúde Ocupacional (ASO).
- 9.6. Em conformidade com essas diretrizes, justifica-se a exigência de apresentação dos Atestados de Saúde Ocupacional, tanto na fase de contratação como no decorrer da execução dos serviços, como forma de assegurar o cumprimento da legislação vigente e promover um ambiente de trabalho seguro, conforme os parâmetros estabelecidos pela NR 35.

10. JUSTIFICATIVA QUANTO À RECOMENDAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA PRÉVIA

- 10.1. A visita de vistoria tem por objetivo dar à Contratante a certeza de que todos os ofertantes conhecem integralmente o objeto da contratação e, via de consequência, que suas propostas de preços refletem com exatidão a sua plena execução, evitando-se futuras alegações de desconhecimento das características dos itens relativos à contratação em estudo, minimizando as chances de inexecução contratual.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Secretaria-Geral de Administração - Segedam

Secretaria Especializada em Ambientes Físicos - SecAmbientes

Diretoria de Apoio a Contratação para Ambientes - Diac

Serviço de Apoio a Contratações para Operações em Ambientes- Seac-Op

- 10.2. A necessidade de visita técnica é tratada tanto no § 2º do art. 63 da NLLC de nº 14.133/2021 quanto no art. 60 da Portaria-TCU nº 121/2023, e decorrem de quando a avaliação prévia do local de execução for imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado. Neste caso, deve-se garantir o direito de realização de vistoria prévia.
- 10.3. Desse modo, dado que é prescindível o conhecimento das particularidades do objeto, por se tratar de uma contratação cujos critérios e especificações técnicas foram amplamente discutidos nos autos, a vistoria é facultativa.

11. MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA QUANTO À VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE DO TCU.

- 11.1. À luz das justificativas expostas neste Estudo Técnico Preliminar, esta unidade técnica atesta a viabilidade e a necessidade da presente contratação, considerando-a essencial para o adequado desempenho das atividades finalísticas da Representação do TCU no Estado de Alagoas.