MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS

UASG 170607 | Centro de Serviços Compartilhados | Pregão Eletrônico SRP n.º 224/2026

EDITAL EM LINGUAGEM SIMPLES | LEI N.º 15.263/2025

Serviços de Manutenção Predial sob Demanda com Registro de Preços

Registro de preços para eventual contratação de serviços comuns de engenharia, de natureza contínua, de manutenção predial sob demanda, com fornecimento de materiais e peças e sem dedicação exclusiva de mão de obra, para os imóveis geridos pelas SRA/AC, SRA/AP, SRA/BA, SRA/PE, SRA/PI, SRA/PR, SRA/RJ, SRA/RN, SRA/RR e SRA/SC.

ATENÇÃO | DIVERGÊNCIA DE INFORMAÇÕES: havendo divergência entre informações ou especificações do sistema Compras.gov.br, do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do Termo de Referência (TR), prevalece, para todos os fins, o **Termo de Referência**, que deve ser rigorosamente observado na formulação da proposta. *(Edital, item 1.2)*

SESSÃO PÚBLICA

15/12/2026 · 08h30

Horário de Brasília | Compras.gov.br

PREGÃO ELETRÔNICO SRP

N.º 224/2026

Maior desconto por item | Modo fechado e aberto

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

R$ 14.152.175,00

Valor anual máximo aceitável | 10 itens (TR, itens 1.1 e 10.1)

CONSULTA PÚBLICA | TRANSPARÊNCIA ATIVA

Processo SEI n.º 12600.002677/2025-69

Aponte a câmera do celular para o QR Code ao lado para acessar os autos.

AUTOS DO PROCESSO

[!] Este documento não substitui o Edital. Leia o ato convocatório integralmente.

[!] DOCUMENTO AUXILIAR | NÃO SUBSTITUI O EDITAL OFICIAL

Este Edital em Linguagem Simplificada não substitui a leitura integral do Edital, do Termo de Referência e dos demais anexos do ato convocatório. Ele organiza em linguagem simples os pontos essenciais do certame, sem modificar ou reduzir o conteúdo dos documentos oficiais. O licitante responde por suas propostas, lances e declarações registradas no Compras.gov.br.

(Edital, itens 3.3, 5.3.1 e 16.9)

O QUE VOCÊ ENCONTRA NESTE DOCUMENTO

1 Fotografia da Licitação (Objeto e Quadro-Resumo)
2 Estrutura dos Itens: SRAs e Valores
3 Como Funciona a Disputa
4 Propostas: Envio e Requisitos
5 Habilitação
6 Lances, Julgamento e Desempate
7 Execução do Objeto
8 Garantia Contratual
9 Declarações e Riscos
10 Comunicação, Esclarecimentos e Impugnações
11 Mapa de Anexos e Referências
12 Passo a Passo do Licitante

Atenção antes de cadastrar sua proposta Pág. 05
Desconto e exequibilidade: entenda antes do lance Pág. 06
Itens, imóveis e áreas de referência Pág. 07
Subcontratação e vistoria Pág. 08
Participação Responsável Pág. 12

1 Fotografia da Licitação

OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Registro de preços para eventual contratação de **serviços comuns de engenharia**, de natureza contínua, de **manutenção predial sob demanda**, com fornecimento de materiais e peças, para os imóveis geridos por dez Superintendências Regionais de Administração (SRA/AC, SRA/AP, SRA/BA, SRA/PE, SRA/PI, SRA/PR, SRA/RJ, SRA/RN, SRA/RR e SRA/SC) e pelos órgãos por elas atendidos. Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra, executado em modelo de pacote aberto, por ordens de serviço.

(Edital, item 1.1 | TR, itens 1.1, 1.3 e 5.1.2)

VALOR ANUAL ESTIMADO	ITENS (1 POR SRA)	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
R$ 14.152.175,00	**10 itens**	**Maior desconto**	**1 ano**
Soma dos 10 itens	Disputa por item/SRA	Por item, sobre o valor de referência	Prorrogável por igual período

(TR, itens 1.1, 5.5.1, 9.1 e 10.1 | Edital, item 11.8)

Maior Desconto por Item | **Modo: Fechado e Aberto** | **Registro de Preços | Ata de 1 ano**

ME/EPP: tratamento favorecido (LC n.º 123/2006)

(Edital, capa e itens 1.3, 3.6, 7.11 e 11.8 | TR, item 9.1)

1.1 Quadro-Resumo da Licitação

Campo	Informação
Órgão	Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (MGI)
UASG	170607 | Centro de Serviços Compartilhados
Modalidade e número	Pregão Eletrônico SRP n.º 224/2026 (Edital n.º 41/2026)
Processo SEI	12600.002677/2025-69
Sessão pública	**15/12/2026 às 08h30 (horário de Brasília)**
Critério de julgamento	Maior desconto por item *(Edital, capa | TR, item 9.1)*
Forma de disputa	10 itens, um por SRA, com participação livre por item *(Edital, item 1.3)*
Modo de disputa	Fechado e aberto *(Edital, item 7.11)*
Intervalo mínimo entre lances	**0,10%** *(Edital, item 7.8)*
Registro de preços	Sim; ata de 1 ano, prorrogável por igual período *(Edital, item 11.8)*
Validade da proposta	Mínimo de 120 dias *(Edital, item 6.9)*
Tratamento ME/EPP	Tratamento favorecido da LC n.º 123/2006 *(Edital, capa e itens 3.6 e 6.7)*
Natureza do serviço	Serviço comum de engenharia, continuado, sem dedicação exclusiva *(TR, itens 1.2 e 1.3)*
Vigência contratual	12 meses, prorrogável na forma da Lei n.º 14.133/2021 *(TR, item 1.4)*
Regime de execução	Empreitada por preço unitário; pagamento pelo que for executado *(TR, itens 1.1.3 e 9.2)*
Garantia contratual	5% do valor anual da contratação *(TR, item 4.11)*
Vistoria	Facultativa; avaliação prévia do local imprescindível; sem vistoria, declaração *(TR, itens 4.27 a 4.27.2 e 4.30)*
Subcontratação e participação	Subcontratação parcial admitida; vedados consórcio, cooperativas e MEI *(TR, item 4.4 | Edital, itens 3.7.11, 3.7.12 e 3.7.14 | ETP, item 4.16.1)*
Plataforma	Compras.gov.br | SICAF *(Edital, item 3.1)*

2 Estrutura dos Itens: SRAs e Valores

Item	SRA / UF	BDI	Valor anual máx.
I	SRA/AC – Acre	22,23%	R$ 590.754,00
II	SRA/AP – Amapá	25,69%	R$ 988.559,00
III	SRA/BA – Bahia	25,69%	R$ 4.091.624,00
IV	SRA/PE – Pernambuco	26,24%	R$ 815.254,00
V	SRA/PI – Piauí	23,54%	R$ 1.711.998,00
VI	SRA/PR – Paraná	23,54%	R$ 796.655,00
VII	SRA/RJ – Rio de Janeiro	26,24%	R$ 2.146.553,00
VIII	SRA/RN – Rio Grande do Norte	22,88%	R$ 564.756,00
IX	SRA/RR – Roraima	23,54%	R$ 1.175.238,00
X	SRA/SC – Santa Catarina	23,54%	R$ 1.270.784,00
Total geral | valor anual máximo aceitável			**R$ 14.152.175,00**

(TR, itens 1.1, 1.1.1 e 10.1 | CATSER 1627 | unidade: UNIDADE | valor unitário com BDI: R$ 1,00 | a quantidade anual, igual ao valor máximo anual, registra o limite anual estimado de cada item/SRA)

(*) **Disputa por item/SRA:** o licitante pode participar de quantos itens desejar. Para cada item, oferta o **percentual de desconto** sobre o valor de referência, aplicado **linearmente** aos preços unitários dos serviços na execução. *(Edital, item 1.3 | TR, itens 9.1.1 e 9.1.4)*

[!] **ATENÇÃO AO CADASTRAMENTO:** antes de informar o desconto no Compras.gov.br, leia a **página 5**.

3 Como Funciona a Disputa

(*) Leia **antes de participar: Anexo III | Participação Responsável nas Licitações Públicas** e **Anexo V | Guia sobre o Modo de Disputa Fechado e Aberto**.

(Edital, observação 2 da capa e itens 16.11.4 e 16.11.6)

Cadastro Proposta inicial até a abertura › **Abertura** 15/12/2026, 08h30 › **Classificação automática** Conforme regras do Edital › **Fase aberta** 10 min + prorrogações de 2 min › **Ordenação** Lances em ordem final › **Negociação** e proposta ajustada › **Julgamento** e habilitação

ANTES DA ABERTURA

PROPOSTA INICIAL

Cada licitante registra sua **proposta inicial**, com o percentual de desconto, no Compras.gov.br até a abertura da sessão. Até esse momento, a proposta poderá ser retirada ou substituída. A fase fechada segue o rito normativo vigente.

Na abertura, o sistema identifica os licitantes que poderão participar da etapa aberta: a proposta de **maior percentual de desconto** e as que estiverem na faixa de até **10%** em relação a ela. Se não houver pelo menos 3 propostas nessa condição, participam as **3 melhores**, consideradas as empatadas.

(Edital, itens 5.3.1.1, alínea a, 5.10, 7.11 e 7.11.1)

APÓS A ABERTURA

FASE ABERTA

Lances públicos e sucessivos. Duração inicial de **10 minutos**, com prorrogação automática de **2 minutos** sempre que houver lance nos últimos 2 minutos, inclusive lances intermediários.

Sem novos lances, a sessão se encerra automaticamente. Se a diferença entre o 1º e o 2º colocados for de pelo menos 5%, o Pregoeiro poderá admitir o reinício da disputa aberta para definir as demais colocações.

(Edital, itens 7.11.2 a 7.11.6)

O QUE O LICITANTE DECLARA SOBRE O MODO FECHADO-ABERTO

- A classificação para a fase aberta é feita **automaticamente pelo sistema**, sem margem de intervenção do agente de contratação.
- Não ser classificado para a fase aberta pela faixa de competitividade **não é desclassificação por vício** na proposta (art. 59 da Lei n.º 14.133/2021).
- A responsabilidade pela compreensão do modo de disputa e pela proposta inicial é **exclusiva do licitante**. Não cabe alegar desconhecimento para pedir reabertura de fases encerradas ou reinclusão na fase de lances.

(Edital, item 5.3.1.1, alíneas b, c e f)

[!] **LIMITAÇÃO OPERACIONAL DO COMPRAS.GOV.BR**

Na configuração atual do modo fechado e aberto, o sistema **não disponibiliza a convocação** dos licitantes que apresentaram proposta na fase fechada, mas não foram classificados para a fase aberta. A condição foi previamente apurada, registrada nos autos e é de conhecimento da Administração antes da sessão pública.

Se a etapa aberta fracassar em decorrência dessa limitação, o agente de contratação adotará as medidas previstas no Edital e poderá ser declarado o **fracasso do certame com motivação expressa**, sem que isso implique reconhecimento de vício procedimental.

(Edital, item 5.3.1.1, alíneas d e e)

(i) Acompanhe a sessão em tempo real. O licitante responde pela perda de negócios decorrente de mensagens não observadas ou de sua desconexão. Baixe o aplicativo Compras.gov.br e favorite a licitação para receber avisos e mensagens do chat.

(Edital, item 5.16 e observação 1 da capa)

PÁGINA DE ATENÇÃO | LEIA ANTES DE ACESSAR O COMPRAS.GOV.BR

ATENÇÃO ANTES DE CADASTRAR SUA PROPOSTA

Há valores e regras que precisam ser observados desde o cadastramento no Compras.gov.br.

1 COMO INFORMAR O DESCONTO NO SISTEMA

No cadastramento da proposta no Compras.gov.br, o licitante preenche, **para cada item**, o **desconto do item** e a **quantidade cotada**, que não pode ser inferior à quantidade máxima prevista. Na etapa de lances, o lance é ofertado pelo **desconto unitário do item**, e só é aceito desconto superior ao último ofertado pelo próprio licitante.

O percentual informado é utilizado diretamente no julgamento, sem conversão, sobre o valor de referência do item (quantidade × R$ 1,00).

(Edital, itens 6.1, 6.2.1, 7.5 e 7.7 | TR, itens 9.1.2 e 9.1.3)

2 VALOR DE REFERÊNCIA E LIMITES DO DESCONTO

R$ 1,00
VALOR UNITÁRIO

A QUANTIDADE CADASTRADA REPRESENTA O LIMITE ANUAL MÁXIMO ESTIMADO DE CADA ITEM/SRA. O VALOR DE R$ 1,00 NÃO É PREÇO DE SERVIÇO DE ENGENHARIA NEM PARÂMETRO DE MEDIÇÃO OU PAGAMENTO.

NÃO FAÇA
Desconto que leve o valor da proposta abaixo de 75% do valor orçado pela Administração

›

RESULTADO
PROPOSTA CONSIDERADA INEXEQUÍVEL (SERVIÇOS DE ENGENHARIA)

›

FAÇA
Calcule o desconto a partir dos **custos**, dos **encargos sociais**, dos **tributos** e do **BDI** do modelo de planilha.

Descontos acima de 25% levam a proposta abaixo desse limite. Acima de 15%, ela fica abaixo de 85% do valor orçado e exige garantia adicional, igual à diferença entre esse valor e o da proposta.

(Edital, item 8.10.2 | TR, itens 1.1.1, 1.1.2, 4.11.1 e 9.1.2)

3 PARÂMETROS DA PLANILHA E DA EXECUÇÃO

BDI DE REFERÊNCIA	PREÇOS UNITÁRIOS	DESCONTO	1º REAJUSTE
22,23% a 26,24%	**SINAPI**	**Linear**	**Abril de 2027**
Varia conforme o item	Abril de 2026, da UF do serviço	Aplicado aos preços de cada ordem de serviço	Variação acumulada do SINAPI da UF

Para formular a proposta, o licitante utiliza o **Modelo de Planilha para Licitantes** e informa seus custos, encargos sociais, tributos, regime previdenciário e BDI. Esses parâmetros da proposta vencedora são observados na planilha orçamentária de cada ordem de serviço, elaborada com os custos do SINAPI da Unidade da Federação onde o serviço será executado.

Demonstrativos próprios não alteram a base de comparação das propostas. A Cesta de Serviços representa a demanda provável de cada SRA, sem obrigação de consumo.

(TR, itens 1.1, 5.5.3, 5.5.5, 7.39, 7.40.1, 7.40.2, 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4)

4 MAIOR DESCONTO NÃO SIGNIFICA LIBERDADE PARA OFERTA INEXEQUÍVEL

MAIOR DESCONTO ≠ **AUTORIZAÇÃO PARA OFERTA INEXEQUÍVEL OU SEM COBERTURA DE CUSTOS**

- **Custos diretos e encargos sociais**
- **BDI e tributos**
- **Limite de 75% do valor orçado**
- **Garantia adicional abaixo de 85%**
- **Preços máximos das normas de regência**
- **Demais disposições do Edital e do TR**

(Edital, itens 5.3.1, 6.3, 6.10, 6.11 e 8.10.2 | TR, item 4.11.1)

4 Propostas: Envio e Requisitos

(i) Envio **exclusivamente pelo Compras.gov.br**, até a data e o horário de abertura da sessão, com o percentual de desconto. A proposta pode ser retirada ou substituída até a abertura. Os documentos de habilitação podem ser enviados voluntariamente junto com a proposta.

(Edital, itens 5.2, 5.2.1 e 5.10)

[!] Preenchimento do desconto: consulte a página **"Atenção antes de cadastrar sua proposta"** (pág. 05). *(Edital, itens 6.1 e 6.2.1)*

DECLARAÇÕES NO CADASTRAMENTO

Concordância com o Edital e cobertura integral dos custos trabalhistas | ciência das regras do modo fechado-aberto | vedação ao trabalho do menor, salvo aprendiz a partir de 14 anos | inexistência de trabalho degradante ou forçado | reserva de cargos para PcD e reabilitados | ME/EPP, se for o caso. Declaração falsa sujeita a sanções.

(Edital, itens 5.3 a 5.3.4, 5.7, 5.9 e 14.1.5.1)

MODELO DE PLANILHA DA PROPOSTA

Utilize o Modelo de Planilha para Licitantes (apêndice do TR) e informe custos, encargos sociais, tributos, regime previdenciário e BDI de cada item disputado. O percentual de desconto é informado diretamente no sistema; os demonstrativos próprios não alteram a base de comparação das propostas.

(TR, itens 5.5.5, 9.1.1 e 9.1.3 | Edital, item 16.11.1.3)

CUSTOS E TRIBUTOS

Os preços incluem todos os custos, encargos e tributos e não podem ser alterados por erro ou omissão. Tributos variáveis: média dos últimos 12 meses. ME e EPP podem adotar o Simples Nacional. Beneficiárias da Lei n.º 12.546/2011 cotam com as alíquotas vigentes.

(Edital, itens 5.6 e 6.3 a 6.7)

VALIDADE DA PROPOSTA

O prazo de validade da proposta não será inferior a **120 (cento e vinte) dias**, a contar da data de sua apresentação.

(Edital, item 6.9)

MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E HORÁRIO DE EXECUÇÃO

O proponente se compromete a fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas. Para equalização das propostas, considera-se a prestação dos serviços em horário comercial.

(Edital, item 6.8 | TR, item 5.3)

QUADRO DIDÁTICO | DESCONTO E EXEQUIBILIDADE

DESCONTO | ENTENDA ANTES DE DAR O LANCE

INEXEQUIBILIDADE | ENGENHARIA	GARANTIA ADICIONAL
75% do valor orçado	**85%** do valor orçado

Posso cotar quantidade menor que a máxima prevista?	**NÃO.** O licitante não pode oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para a contratação. *(Edital, item 6.2.1)*
O valor unitário de R$ 1,00 é o preço do serviço?	**NÃO.** Com a quantidade, registra o limite anual estimado do item; não é preço nem parâmetro de pagamento. *(TR, itens 1.1.1 e 1.1.2)*
Como o desconto é aplicado na execução?	Linearmente aos preços unitários de cada ordem de serviço, com base no SINAPI da UF e nos parâmetros da proposta vencedora. *(TR, itens 7.40.2 e 9.1.4)*
Erro no preenchimento da planilha desclassifica a proposta?	**NÃO.** A planilha pode ser ajustada no prazo do sistema, sem majorar o preço, inclusive na indicação indevida do Simples Nacional. *(Edital, itens 8.13 e 8.13.2)*
E se a proposta não observar os custos unitários mínimos relevantes?	O Pregoeiro concederá prazo de, no mínimo, 2 horas para readequação, sob pena de **desclassificação**. *(Edital, itens 8.15 e 8.16)*

ATENÇÃO AO DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

ITENS E IMÓVEIS ATENDIDOS

10 ITENS
1 POR SRA

(i) Cobertura **estadual**, no âmbito de cada SRA e de seus órgãos clientes. Os imóveis, com áreas e características, constam do Anexo – Relação e Características dos Imóveis; a lista pode sofrer acréscimos ou supressões. Cada SRA faz a gestão do seu contrato.

(TR, itens 1.1.4.1, 4.32 e 5.5.2)

Item	SRA	Órgãos no orçamento	BDI ref.	Limite anual (R$)	Maior área m²	Comprovação m²
I	SRA/AC	SRA e SRT	22,23%	590.754,00	1.226,73	**613,37**
II	SRA/AP	SRA, CGU e PFN	25,69%	988.559,00	1.135,76	**567,88**
III	SRA/BA	SRA, PFN, SPU e SRT	25,69%	4.091.624,00	6.610,30	**3.305,15**
IV	SRA/PE	SRA e PFN	26,24%	815.254,00	8.586,85	**4.293,43**
V	SRA/PI	SRA, SPU, CGU e SRT	23,54%	1.711.998,00	600,96	**300,48**
VI	SRA/PR	PFN e SRT	23,54%	796.655,00	952,86	**476,43**
VII	SRA/RJ	PFN, SPU e SRT	26,24%	2.146.553,00	30.437,00	**15.218,50**
VIII	SRA/RN	SRA, CGU e PFN	22,88%	564.756,00	3.280,77	**1.640,39**
IX	SRA/RR	SRA, CGU, PFN, SPU e SRT	23,54%	1.175.238,00	1.803,00	**901,50**
X	SRA/SC	SRA, CGU, PFN, SPU e SRT	23,54%	1.270.784,00	20.112,59	**10.056,29**
TOTAL				**14.152.175,00**		

(TR, itens 1.1, 1.1.4, 9.33.3 e 9.35.3 | órgãos conforme a coluna "Órgão" do orçamento referencial por UF | comprovação técnica: 50% da área construída do maior imóvel do item)

EXECUÇÃO
Sob demanda
Pacote aberto, com serviços e quantitativos definidos em cada ordem de serviço

INÍCIO DE CADA ORDEM DE SERVIÇO
Até 5 dias úteis
Após a emissão, salvo prazo diverso definido pela fiscalização

HORÁRIO DE REFERÊNCIA
Comercial
Base para a equalização das propostas; horários definidos pelas SRAs

(TR, itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.3)

PLANILHA DE CADA ORDEM DE SERVIÇO

Cada ordem de serviço tem planilha própria, com serviços, unidades, quantitativos e preços unitários, elaborada e aprovada antes da emissão, conforme o Anexo – Fluxo de Demandas e Fiscalização e a Nota Técnica SEI n.º 13870/2025/MGI.

(TR, itens 1.1.3 e 5.5.6)

ESCOPO E ROTINAS

As intervenções abrangidas constam do Anexo – Delimitação do Escopo e Não Escopo. A execução segue o programa de manutenção, com demandas programadas e preditivas, e o cronograma de cada intervenção é definido na ordem de serviço.

(TR, itens 1.1.2, 5.1.3 e 5.4)

! ATENÇÃO ÀS REGRAS QUE AFETAM O DIMENSIONAMENTO

Regras do Termo de Referência que influenciam a formação do desconto e a execução:

QUANTIDADE CADASTRADA
Limite anual
Não corresponde a serviços a executar

CESTA DE SERVIÇOS
Demanda provável
Sem obrigação de consumo

PAGAMENTO
Medição
Quantidades executadas e recebidas, até o saldo do item

Cada SRA deve comprovar a gestão dos imóveis indicados; sem essa comprovação no momento da contratação, o imóvel **é removido** da relação a ser atendida.

(TR, itens 1.1.2, 1.1.3, 4.33 e 5.5.3)

ROTINAS DO TERMO DE REFERÊNCIA | ITENS 4.2 A 4.31

SUBCONTRATAÇÃO E VISTORIA

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

PARCELAS QUE PODEM SER SUBCONTRATADAS

Manutenção de: sistemas de climatização, ventilação e exaustão | grupos motor-gerador, nobreaks, estabilizadores e equipamentos correlatos | sistemas de geração de energia fotovoltaica | cabines primárias, subestações e instalações de média tensão | sistemas de prevenção e combate a incêndio, quando envolver equipamentos, testes, ensaios ou certificações específicas | sistemas de automação, controle, supervisão predial e equipamentos especializados.

(TR, item 4.6)

CONDIÇÕES DA SUBCONTRATAÇÃO

Subcontratação parcial, apenas dos serviços especializados relacionados, com autorização prévia do contratante, que avalia a qualificação técnica do subcontratado. A contratada responde integralmente pela execução e supervisiona o subcontratado. É vedada a subcontratação de quem mantenha vínculo com agentes que atuem na contratação, na fiscalização ou na gestão do contrato.

(TR, itens 4.4, 4.5 e 4.7 a 4.10)

VISTORIA: AGENDAMENTO POR SRA

SRA	E-mail para agendamento	SRA	E-mail para agendamento
SRA/AC	sra.ac.ssc@gestao.gov.br	SRA/PR	sra.pr.ssc@gestao.gov.br
SRA/AP	sra.ap.ssc@gestao.gov.br	SRA/RJ	sra.rj.ssc@gestao.gov.br
SRA/BA	sra.ba.ssc@gestao.gov.br	SRA/RN	sra.rn.ssc@gestao.gov.br
SRA/PE	sra.pe.ssc@gestao.gov.br	SRA/RR	sra.rr.ssc@gestao.gov.br
SRA/PI	sra.pi.ssc@gestao.gov.br	SRA/SC	sra.sc.ssc@gestao.gov.br

(TR, item 4.27.2 | vistorias de segunda a sexta-feira, das 9h às 15h, horário local, mediante agendamento prévio e com acompanhamento de servidor designado)

PONTOS DE CONFERÊNCIA

VISTORIA
Facultativa
Data e horário distintos para cada interessado (TR, itens 4.27 e 4.28)

SEM VISTORIA
Declaração
Do responsável técnico sobre o conhecimento pleno das condições (TR, item 4.30)

IDENTIFICAÇÃO NA VISITA
Representante ou RT
Documento de identidade e documento da empresa que o habilite (TR, item 4.29)

[!] A não realização da vistoria **não pode embasar alegações posteriores** de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de detalhes dos locais da prestação dos serviços, e a contratada assume os ônus dos serviços decorrentes.

(TR, item 4.31)

(i) Não há indicação prévia de marca ou modelo para materiais, peças, componentes ou equipamentos, salvo indicação justificada em ordem de serviço, nas hipóteses do art. 41, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021. Não se exige carta de solidariedade do fabricante.

(TR, itens 4.2, 4.2.1 e 4.3)

5 Habilitação

VERIFICAÇÃO PREFERENCIAL

Via **SICAF**, somente em relação ao licitante vencedor. Documentos não contemplados no SICAF são enviados pelo sistema em prazo mínimo de **2 horas** após a solicitação do Pregoeiro. Regularidade fiscal é exigida apenas do mais bem classificado, após o julgamento.

(Edital, itens 9.11, 9.13.1, 9.14 e 9.14.1)

CADASTROS CONSULTADOS

SICAF, CEIS, CNEP, licitantes inidôneos do TCU e lista de devedores contumazes da RFB. CNIA/CNJ apenas para sócio majoritário pessoa física. Havendo pendência no Cadin, o licitante é comunicado para regularizá-la, sob pena de não assinatura do contrato.

(Edital, itens 8.1 a 8.2.8 e 10.6.1)

Requisito	O que comprovar
Jurídica	Inscrição na Junta Comercial (empresário individual) | ato constitutivo, estatuto ou contrato social inscrito, com documento dos administradores | sociedade simples: inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas | filial com averbação | alterações ou consolidação. *(TR, itens 9.5 a 9.12)*
Fiscal, social e trabalhista	CNPJ | regularidade com a Fazenda Nacional (RFB/PGFN) e FGTS | CNDT | inscrição e regularidade no cadastro distrital ou municipal. *(TR, itens 9.13 a 9.20)*
Econômico-financeira	Certidão negativa de falência | balanço e demonstrações contábeis do último exercício com **LG, LC e SG superiores a 1** | se qualquer índice for igual ou inferior a 1: **patrimônio líquido mínimo de 10%** do valor estimado do item disputado ou da soma dos itens disputados | índices atestados em declaração de profissional habilitado da área contábil | demonstrações intermediárias aceitas; provisórias, não. *(TR, itens 9.21 a 9.26.5)*
Técnica	Declaração de conhecimento das informações e das condições para o cumprimento das obrigações | registro no CREA, no CAU ou no CRT, conforme as atividades | sem registro no Estado da execução: declaração de compromisso de providenciar os vistos ou registros na assinatura do contrato. *(TR, itens 9.27 a 9.29)*
Técnico-operacional	Atestados de manutenção predial preventiva, corretiva ou preditiva com conjunto integrado de sistemas prediais, com ART/RRT/TRT ou CAO | área mínima de **50% da área construída do maior imóvel do item** (pág. 07) | admitido o somatório de atestados; atestados de sistema isolado, só em conjunto com outros. *(TR, itens 9.31 a 9.33.7)*
Técnico-profissional	No mínimo **2 profissionais** registrados: 1 da área civil e 1 de área complementar distinta (instalações elétricas, combate a incêndio, climatização, exaustão, transporte vertical, automação, entre outras), com CAT e a mesma área mínima de 50% | participação obrigatória na execução. *(TR, itens 9.35 a 9.35.7)*

(!) **Vistoria:** a vistoria técnica é **facultativa**; se não for realizada, o licitante apresenta declaração de pleno conhecimento das condições locais. A **avaliação prévia** do local de execução, contudo, é **imprescindível**, e cabe ao licitante optar pela realização ou não da vistoria. Sem vistoria, a declaração formal é assinada pelo responsável técnico (Anexo I do Edital).

(TR, itens 4.27, 4.27.1, 4.27.2 e 4.30 | Edital, itens 9.10 a 9.10.2 e 16.11.2)

[!] **Inabilitação imediata** se constatado enquadramento como devedor contumaz, condição que também impede a participação. São verificadas, ainda, a declaração de reserva de cargos para PcD e reabilitados e a declaração de cobertura integral dos custos trabalhistas. As certidões do MTE sobre cotas têm caráter meramente informativo.

(Edital, itens 3.7.15, 5.3.4.3, 9.7, 9.8 e 9.9)

COMPLEMENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

Até 2 h

Por decisão fundamentada do Pregoeiro (Edital, item 9.15)

CONSÓRCIO, COOPERATIVA E MEI

Vedados

Participação não admitida (Edital, itens 3.7.11, 3.7.12 e 3.7.14 | ETP, item 4.16.1)

6 Lances, Julgamento e Desempate

INTERVALO MÍNIMO

0,10%

entre lances, inclusive intermediários

15 segundos

para excluir o último lance, uma única vez

(Edital, itens 7.8 e 7.9)

VALOR DE REFERÊNCIA DO LANCE

Lance pelo **desconto unitário do item**, em percentual. Só é aceito lance de desconto superior ao último do próprio licitante. Lances iguais: prevalece o primeiro registrado. Sem lances, concorre o valor da proposta.

(Edital, itens 7.5, 7.7, 7.13 e 7.17)

NEGOCIAÇÃO E PROPOSTA AJUSTADA

O Pregoeiro pode negociar pelo sistema. O melhor classificado envia a proposta adequada ao último lance no prazo de **2 horas**, prorrogável a pedido fundamentado no chat, antes do fim do prazo. Observe o Anexo IV (casas decimais).

(Edital, itens 7.22 a 7.22.5 | Anexo IV)

JULGAMENTO DA PROPOSTA

Verificação de condições de participação, adequação ao objeto e compatibilidade do preço com o máximo estipulado. O primeiro colocado apresenta as **planilhas** com quantitativos, custos unitários, BDI e encargos sociais ajustados ao valor final. Erros de planilha podem ser corrigidos sem majoração do preço. Serviços de engenharia: inexequíveis abaixo de 75% do valor orçado.

(Edital, itens 8.1, 8.7, 8.10.2, 8.12.1 e 8.13)

DESEMPATE

Ordem: disputa final entre empatados | desempenho contratual prévio | ações de equidade entre homens e mulheres. Persistindo: empresas brasileiras | investimento em pesquisa e tecnologia no País | práticas de mitigação (Lei n.º 12.187/2009). Por último, sorteio público. ME/EPP: verificação automática do porte e aplicação dos arts. 44 e 45 da LC n.º 123/2006.

(Edital, itens 7.18 a 7.21)

7 Execução do Objeto

ITENS

10 SRAs

AC, AP, BA, PE, PI, PR, RJ, RN, RR e SC

INÍCIO DA EXECUÇÃO

Até 5 dias úteis

Após a emissão da ordem de serviço

VIGÊNCIA DO CONTRATO

12 meses

Prorrogável na forma dos arts. 106 e 107 da Lei n.º 14.133/2021

(TR, itens 1.1, 1.4 e 5.1.1)

GESTÃO POR SRA E PREPOSTO

A gestão de cada contrato cabe à respectiva SRA. O preposto é designado antes do início dos serviços, atua como interlocutor nas demandas e ordens de serviço e mantém disponibilidade de contato, admitida a atuação remota, sem permanência no local.

(TR, itens 1.1.4.1, 6.6, 6.6.1 e 6.7)

SUSTENTABILIDADE E RESÍDUOS

Observância do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, da logística reversa e da Resolução CONAMA n.º 307/2002, com destinação adequada dos resíduos da construção civil e Controle de Transporte de Resíduos, sob pena de multa. Intervenções de acessibilidade seguem a ABNT NBR 9050.

(TR, itens 4.1, 4.1.9 a 4.1.11 e 4.1.13)

RECEBIMENTO E PAGAMENTO

Recebimento provisório em 15 dias e definitivo em 15 dias, contados do provisório. Liquidação em 10 dias úteis e pagamento em até 10 dias úteis após a liquidação. Qualidade aferida pelo IMR, com retenção ou glosa proporcional à irregularidade.

(TR, itens 7.1, 7.2, 7.5, 7.18, 7.22 e 7.32)

REAJUSTE E GARANTIA DOS SERVIÇOS

Preços fixos por um ano, contado do orçamento estimado (SINAPI de abril de 2026). Depois, reajuste pela variação anual do SINAPI da UF, a partir do acumulado de abril de 2027. Garantia dos serviços nos termos do Código de Defesa do Consumidor.

(TR, itens 5.6, 7.39 e 7.40.1)

8 Garantia Contratual

PERCENTUAL

5%

do valor anual da contratação

(TR, item 4.11)

MODALIDADES

Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública | seguro-garantia | fiança bancária | título de capitalização. Proposta inferior a 85% do valor orçado: garantia adicional equivalente à diferença entre esse valor e o da proposta.

(TR, itens 4.11 e 4.11.1)

VALIDADE E PRAZO DE APRESENTAÇÃO

Durante a execução do contrato + **90 dias** após o término da vigência. Seguro-garantia: até a **assinatura**. Demais modalidades: até **10 dias úteis** após a assinatura, prorrogáveis por igual período.

(TR, itens 4.11, 4.12 e 4.12.5)

9 Declarações e Riscos

[!] A proposta deve cobrir a **integralidade dos custos** e atender aos requisitos de habilitação. Declarações e lances vinculam o licitante. Descumprimento pode acarretar **desclassificação, advertência, multa, impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade**; na execução, as multas compensatórias variam de 0,5% a 30% do valor da contratação. A recusa injustificada em assinar o contrato ou a ata caracteriza descumprimento total da obrigação.

(Edital, itens 5.3.1, 6.4, 14.1, 14.2, 14.4.1 e 14.9 | TR, item 8.2.4)

(*) **Assinatura da ata e do contrato:** ata em **5 dias** da convocação, prorrogável uma vez; contrato em **5 dias úteis**, prorrogável por igual período mediante solicitação justificada. Aguarde o contato da unidade de formalização; não é necessário enviar e-mails sobre prazos ou encaminhamentos.

(Edital, itens 10.1.1, 10.2, 10.4, 11.1 e 11.2)

10 Comunicação, Esclarecimentos e Impugnações

Canal oficial	Uso
Chat do Compras.gov.br	Comunicação com o Pregoeiro durante a sessão *(Edital, item 7.3)*
licitacao.dcd@gestao.gov.br	Impugnações e pedidos de esclarecimento *(Edital, item 15.3)*
E-mail cadastrado no SICAF	Diligências e notificações enviadas ao licitante *(Edital, itens 14.15 e 15.10)*
Autos (SEI) e PNCP	Vista do processo e íntegra do Edital. QR Code na capa *(Edital, itens 13.10 e 16.10)*

IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTO	RESPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	INTENÇÃO DE RECURSO	RAZÕES E CONTRARRAZÕES	SICAF REGULAR	ASSINATURA DA ATA
3 d.u.	**3 d.u.**	**Imediata**	**3 d.u.**	**3º d.u.**	**5 dias**
antes da abertura (item 15.1)	até o último dia útil anterior à abertura (item 15.2)	prazo não inferior a 10 min (item 13.3)	cada (itens 13.2 e 13.7)	anterior à data das propostas (item 3.2)	após a convocação (item 11.1)

(i) Respostas a esclarecimentos e impugnações são divulgadas **exclusivamente no Compras.gov.br**, sem resposta direta ao interessado. Antes de perguntar, leia todo o ato convocatório e o documento “Participação Responsável nas Licitações Públicas”. Impugnações e esclarecimentos não suspendem os prazos do certame.

(Edital, itens 15.4, 15.7 e 15.8 | observação 2 da capa)

ORIENTAÇÃO E PREVENÇÃO | ANEXO III DO EDITAL

PARTICIPAÇÃO RESPONSÁVEL

Uma participação qualificada fortalece a competitividade, contribui para julgamentos mais céleres e favorece a proposta mais vantajosa.

ANTES DE PARTICIPAR, TODOS OS INTERESSADOS DEVEM

1. Ler integralmente o Edital.
2. Ler integralmente o Termo de Referência n.º 152/2026.
3. Conferir todos os anexos do Edital e os apêndices do TR.
4. Ler o documento “Participação Responsável nas Licitações Públicas” (Anexo III).
5. Revisar o Modelo de Planilha para Licitantes (apêndice do TR).
6. Conferir a Relação e Características dos Imóveis e a Delimitação do Escopo e Não Escopo.
7. Agendar a vistoria ou preparar a declaração do responsável técnico.
8. Revisar o desconto antes do envio da proposta.
9. Conhecer previamente as regras do modo fechado e aberto (Anexo V).
10. Somente depois formular pedido de esclarecimento ou impugnação, quando efetivamente necessário.

PLANEJAMENTO PRÉVIO
Leitura do Edital e anexos

▼

LEITURA INTEGRAL
Edital, TR, apêndices e anexos

▼

PROPOSTA CONSISTENTE
Planilha e desconto revisados

▼

DOCUMENTAÇÃO ORGANIZADA
Habilitação atualizada

▼

MENOS DILIGÊNCIAS
Respostas completas e no prazo

▼

MAIOR CELERIDADE E SEGURANÇA DO PROCEDIMENTO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO INADEQUADO

- Pergunta cuja resposta já consta do Edital, do TR ou de seus apêndices.
- Pedido enviado após o prazo de 3 dias úteis antes da abertura.
- Expectativa de resposta direta ao interessado.

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ADEQUADO

- Formulado após a leitura integral e atenta do ato convocatório.
- Precedido de consulta às informações já divulgadas no Compras.gov.br.
- Enviado no prazo do Edital, com acompanhamento das respostas no portal.

(Edital, observação 2 da capa e itens 15.1, 15.7, 15.8 e 15.9)

(i) O documento **“Participação Responsável nas Licitações Públicas”** é parte integrante do ato convocatório e deve ser lido em sua integralidade antes de qualquer pedido de esclarecimento. Em caso de divergência entre o Edital e seus anexos, prevalecem as disposições do Edital. Entre o Compras.gov.br, o ETP e o TR, prevalece o TR.

(Edital, observação 2 da capa e itens 1.2 e 16.9)

11 Mapa de Anexos e Referências

ANEXO INICIAL | TERMO DE REFERÊNCIA

Ref.	Descrição
16.11.1	Termo de Referência n.º 152/2026
16.11.1.1	Relação de Endereços e Pontos Focais – Agendamento Vistoria
16.11.1.2	Instrumento de Medição de Resultados
16.11.1.3	Modelo de Planilha para Licitantes
16.11.1.4	Declaração de Vistoria
16.11.1.5	Declaração de Conhecimento das Condições
16.11.1.6	Relação e Características dos Imóveis
16.11.1.7	Delimitação do Escopo e Não Escopo
16.11.1.8	Fluxo de Demandas e Fiscalização
16.11.1.9	Termo de Justificativas Técnicas Relevantes

ANEXOS DO EDITAL

Anexo	Descrição
I	Declaração de Não Realização de Vistoria
II	Termo de Sigilo e Confidencialidade
III	Participação Responsável nas Licitações Públicas
IV	Orientações sobre o Arredondamento das Casas Decimais
V	Guia sobre o Modo de Disputa Fechado e Aberto
VI	Minuta de Ata de Registro de Preços
VII	Minuta de Termo de Contrato

REFERÊNCIAS DO TR E DO ETP

Ref.	Descrição
TR, item 1.1	Itens, BDI e valores anuais
TR, item 1.1.4	Orçamento por UF e por órgão
TR, itens 4.27 a 4.31	Vistoria
TR, itens 5.1 a 5.5	Execução sob demanda
TR, itens 9.21 a 9.35	Qualificação econômica e técnica
ETP n.º 23/2026, item 4.16.1	Vedação à participação de cooperativas

(Edital, item 16.11 | TR, item 15 | ETP, item 4.16.1)

(*) Em caso de divergência entre disposições do Edital e de seus anexos, prevalecem as do Edital. Entre informações do Compras.gov.br, do ETP e do TR, prevalece o TR, que deve ser rigorosamente observado na formulação da proposta.

(Edital, itens 1.2 e 16.9)

12 Passo a Passo do Licitante

ANTES DA SESSÃO

1

Leia Edital, TR e anexos

Leia também, por inteiro, o documento “Participação Responsável nas Licitações Públicas”, parte integrante do ato convocatório.

(Edital, observação 2 da capa e item 16.11)

2

Confira o SICAF

Cadastro regular até o 3º dia útil anterior à data das propostas. Mantenha os dados atualizados.

(Edital, itens 3.2 e 3.4)

3

Vistoria ou declaração

Agende pelo e-mail da SRA, de segunda a sexta-feira, das 9h às 15h (horário local). Sem vistoria, apresente a declaração do responsável técnico.

(TR, itens 4.27.2 e 4.30 | Edital, item 9.10)

4

Monte a planilha de cada item

Use o Modelo de Planilha para Licitantes e informe custos, encargos sociais, tributos, regime previdenciário e BDI.

(TR, itens 5.5.5 e 9.1.1)

5

Confira os limites do desconto

Abaixo de 75% do valor orçado, a proposta é inexequível. Abaixo de 85%, exige garantia adicional.

(Edital, item 8.10.2 | TR, item 4.11.1)

6

Revise o desconto e envie

Informe o **desconto do item** e a **quantidade cotada**, não inferior à máxima prevista, até **15/12/2026, 08h30**. Até a abertura, a proposta pode ser retirada ou substituída.

(Edital, itens 5.2, 5.10, 6.1 e 6.2.1)

NA SESSÃO

7

Acompanhe o Compras.gov.br

Observe o chat e as mensagens do Pregoeiro durante todas as fases. Use o aplicativo e favorite a licitação.

(Edital, itens 5.16 e 7.3)

8

Atenção à fase fechada

A proposta inicial define o acesso à fase aberta: participam a de maior desconto e as situadas até 10% dela ou, na falta de 3, as 3 melhores.

(Edital, itens 5.3.1.1, 7.11 e 7.11.1)

9

Respeite o intervalo

0,10% entre lances. Lance pelo desconto unitário do item, superior ao seu último lance.

(Edital, itens 7.5, 7.7 e 7.8)

APÓS OS LANCES

10

Negociação e proposta ajustada

Envie a proposta adequada ao último lance no prazo de 2 horas, observando o Anexo IV.

(Edital, item 7.22.4 | Anexo IV)

11

Responda às diligências

Apresente as planilhas com quantitativos, custos unitários, BDI e encargos sociais. Readequação de custos unitários mínimos relevantes: 2 horas.

(Edital, itens 8.11, 8.12.1 e 8.16)

12

Acompanhe julgamento e habilitação

Documentos fora do SICAF em no mínimo 2 horas, após a solicitação do Pregoeiro. Aguarde a convocação para assinar a ata.

(Edital, itens 9.13.1, 10.1.1 e 11.1)

RECURSOS E ESCLARECIMENTOS

13

Recurso

Intenção imediata na sessão, sob pena de preclusão. Razões em 3 dias úteis, no campo próprio do sistema. Contrarrazões em 3 dias úteis.

(Edital, itens 13.2 a 13.4 e 13.7)

14

Impugnação e esclarecimento

Até 3 dias úteis antes da abertura, pelo e-mail licitacao.dcd@gestao.gov.br. Respostas publicadas no Compras.gov.br.

(Edital, itens 15.1, 15.3 e 15.7)

MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS

CENTRO DE SERVIÇOS COMPARTILHADOS

EDITAL EM LINGUAGEM SIMPLES | PREGÃO ELETRÔNICO SRP N.º 224/2026

Este documento é um guia auxiliar.
O Edital oficial prevalece em todos os aspectos.
Leia o ato convocatório na íntegra.

Impugnações e esclarecimentos	Sessão pública | Compras.gov.br	Edital e anexos na íntegra
licitacao.dcd@gestao.gov.br	**15/12/2026 às 08h30**	**PNCP | gov.br/gestao**