

RETORNO DE DILIGÊNCIA TÉCNICA

Número do Processo - SEI
202500005037987

Número Sislog
117539

Trata-se de procedimento visando a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de facilities, visando atender ao novo Centro Administrativo, compreendendo a manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, peças e equipamentos; a implantação, operação e manutenção de sistemas de controle de acesso e videomonitoramento (CFTV); a execução de serviços de limpeza, higienização e desinfecção de reservatórios de água; bem como a realização de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, incluindo limpeza e conservação, jardinagem e paisagismo, brigada de incêndio, controle de pragas, copa, portaria e recepção., através da modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço por Lote, com valor total estimado em R\$ 40.391.691,72 (Quarenta Milhões e Trezentos e Noventa e Um Mil e Seiscentos e Noventa e Um Reais e Setenta e Dois Centavos), por um período de 36 meses.

I – DO CABIMENTO

O pedido foi apresentado tempestivamente, na forma do item 13.1 do Edital, e será respondido de forma expressa, clara, objetiva e vinculante, nos termos do item 13.2.1 do instrumento convocatório, passando a integrar o Edital para todos os efeitos.

II – RESPOSTA AO ITEM "A" - Sobre a possibilidade de participação e disputa por item isolado:

Em atenção ao pedido de esclarecimento, informa-se que a previsão de disputa para o presente certame é pelo critério de **Menor Preço por Lote**, conforme estabelecido no item **2.8 do Edital**, sendo o objeto composto por 13 (treze) itens reunidos em um único agrupamento denominado **Lote Único**, circunstância expressamente identificada na própria descrição dos itens.

Dessa forma, **não é possível a participação em itens isolados**, uma vez que a licitação foi estruturada e será julgada pelo valor global do lote, exigindo que o licitante apresente proposta para a integralidade dos serviços que compõem o objeto contratado.

A expressão constante do item 2.8 do Edital, que menciona ser facultada a participação em “quantos itens/lotos forem de seu interesse”, decorre da minuta padrão do sistema SISLOG e deve ser interpretada em consonância com a configuração específica deste certame, que possui apenas **um único lote**.

Adicionalmente, os itens **7.14 e 7.14.1** referem-se exclusivamente à obrigação do licitante classificado em primeiro lugar, após a fase de lances e eventual negociação, de apresentar a proposta consolidada contendo os **valores unitários de todos os itens que compõem o lote**, mediante aplicação proporcional do percentual de redução obtido durante a disputa. Tal exigência não implica julgamento ou contratação por item, mas apenas o detalhamento dos preços que integram o **Lote Único**.

Ressalta-se, ainda, que o objeto licitado consiste na contratação de serviços de **facilities**, modelo de contratação que reúne, em um único instrumento contratual, diversos serviços. Conforme descrito no Edital, a contratação engloba serviços integrados de manutenção predial, controle de acesso, videomonitoramento, limpeza, jardinagem, brigada de incêndio, controle de pragas, copeiragem, portaria, recepção, limpeza de reservatórios e supervisão operacional, formando um conjunto de serviços complementares e interdependentes destinados à gestão integrada do empreendimento.

Nesse contexto, o eventual fracionamento do lote para permitir a disputa isolada dos itens descaracterizaria o próprio objeto da contratação, que foi concebido como uma solução integrada de facilities. A segregação dos serviços comprometeria a lógica operacional adotada para a execução contratual, com potencial perda dos ganhos de coordenação, gestão centralizada, padronização de procedimento que compõem o escopo contratado.

Portanto, a participação no certame exige proposta para a totalidade do objeto licitado, sendo a classificação e a adjudicação realizadas pelo **menor preço por Lote Único**, não havendo possibilidade de disputa ou contratação de itens específicos de forma individualizada.

III – RESPOSTA AO ITEM "B" – Sobre as razões técnicas e econômicas que fundamentaram o não parcelamento do objeto:

A opção da Administração pelo não parcelamento do objeto, materializada na adjudicação por lote único, encontra-se solidamente respaldada em diretrizes técnicas, operacionais e econômicas exaustivamente demonstradas no planejamento da contratação (tópico 7 do Estudo Técnico Preliminar). Historicamente, a fragmentação da infraestrutura predial em múltiplos contratos individuais para cada tipologia de serviço demonstrou-se operacionalmente ineficiente, gerando graves distorções no planejamento e rotinas de fiscalização não padronizadas. Lidar com uma pluralidade de fornecedores atuando simultaneamente nas mesmas dependências físicas invariavelmente acarreta conflitos de competência entre as equipes, lacunas ou superposições na execução das atividades cotidianas e perda de rastreabilidade. Ademais, a pulverização contratual impõe uma sobrecarga administrativa desproporcional aos gestores e fiscais da Administração Pública, que despendem tempo excessivo com trâmites burocráticos interdependentes, morosidade na solução de problemas e formalização de termos aditivos, prorrogações e repactuações fracionadas, em detrimento do foco nas atividades finalísticas e estratégicas dos órgãos envolvidos.

Sob a ótica estritamente técnica, a modelagem unificada adota o conceito internacionalmente consagrado de *Facility Management* ou gestão integrada de facilidades, balizado pelas diretrizes de normatizações ISO, cujo propósito fundamental é integrar harmonicamente pessoas, espaços e processos para potencializar a produtividade institucional e a salubridade das instalações. Os 13 (treze) itens que

compõem o escopo desta contratação guardam entre si uma relação de íntima interdependência e complementaridade indissociável, de modo que a manutenção civil, elétrica e hidrossanitária, os sistemas de controle de acesso, o videomonitoramento, a limpeza predial, a jardinagem, o manejo de pragas e a brigada de incêndio operam de maneira concorrente e sinérgica. A centralização em um lote único estabelece uma cadeia de comando unificada e um ponto focal definitivo de responsabilização técnica, viabilizando a uniformização de métricas, o estabelecimento de tempos de resposta compatíveis com níveis de criticidade, a padronização absoluta dos procedimentos operativos, a otimização na alocação da mão de obra especializada e a rastreabilidade integral das ordens de serviço por meio de um software informatizado de gestão de manutenção.

Do ponto de vista econômico e financeiro, a centralização dos serviços em lote único propicia ganhos de escala exponenciais e uma expressiva otimização na aplicação dos recursos do erário. A transferência compartilhada das estruturas da Secretaria de Estado da Administração (SEAD), da Secretaria de Estado da Saúde (SES) e do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON) para a nova sede do Centro Administrativo exige uma solução de suporte integrada, capaz de absorver com eficiência operacional um fluxo diário estimado em aproximadamente 2.000 (dois mil) servidores, além de visitantes e prestadores de serviços. Os estudos técnicos evidenciaram que concentrar todas as atividades em uma única infraestrutura unificada permite que o crescimento do custo estimado ocorra em proporção significativamente inferior à ampliação da área física total atendida. Essa vantajosidade econômica é alcançada mediante a supressão de redundâncias estruturais, como a eliminação de múltiplos postos de supervisão e coordenação que seriam triplicados caso os serviços fossem licitados de forma isolada, associada à diluição dos custos indiretos de sede empresarial, administração central, recursos humanos e aparatos logísticos da própria contratada.

Por fim, cumpre salientar que a presente modelagem atende às exigências de motivação técnica e econômica preconizadas no artigo 40, §2º, e no artigo 47, inciso segundo, da Lei federal nº 14.133/2021, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e busca da proposta mais vantajosa. Longe de configurar uma restrição indevida à competitividade do certame, o agrupamento integral do escopo está em perfeita harmonia com o entendimento jurisprudencial consolidado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 10.264/2018 da Segunda Câmara. Conforme os parâmetros fixados pela Corte de Contas, a modelagem de *Facilities Management (Facilities Full)* é plenamente legítima quando a ampla concorrência é resguardada por mecanismos mitigadores específicos, os quais foram integralmente incorporados ao edital e termo de referência, tais como a admissão de empresas reunidas em consórcios e a autorização expressa para a subcontratação parcial de até 35% (trinta e cinco por cento) do valor total da avença para parcelas acessórias ou de alta especialidade técnica, viabilizando a inserção de empresas de mercado altamente especializadas.

III. RESPOSTA AO ITEM "C" – Sobre o pedido subsidiário de retificação do instrumento convocatório para viabilizar a divisão do objeto:

No que tange ao pleito subsidiário de retificação do instrumento convocatório para viabilizar a divisão do objeto em itens ou lotes autônomos, a Administração, após detida avaliação técnica e jurídica, conclui pelo indeferimento peremptório do pedido. A arquitetura da contratação centralizada em lote único, longe de consubstanciar restrição indevida à competitividade, reflete uma escolha gerencial pautada por critérios de eficiência, economicidade e governança, expressamente amparada pelas exceções ao princípio do parcelamento encartadas no artigo 47, inciso II, da Lei federal nº 14.133/2021. A segregação do objeto, conforme requerido, comprometeria de forma irremediável a integração operacional inerente ao modelo de *Facilities Management*, elevando exponencialmente os riscos de descontinuidade dos serviços e frustrando os resultados estratégicos de racionalização administrativa almejados para o funcionamento do novo Centro Administrativo.

Para afastar em definitivo qualquer alegação de limitação ao caráter competitivo do certame, o planejamento da contratação adotou mecanismos mitigadores robustos e expressamente previstos no edital, em estrita observância às diretrizes fixadas pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União, com destaque para o Acórdão nº 10.264/2018 da Segunda Câmara. O instrumento convocatório admite, de forma ampla, a participação de empresas reunidas em consórcio, autorizando o somatório de quantitativos para a comprovação da qualificação técnico-operacional e o somatório de valores para fins de qualificação econômico-financeira, o que democratiza o acesso e viabiliza a conjugação de esforços entre empresas de diferentes portes e especialidades. De forma complementar, o Termo de Referência autoriza a subcontratação parcial do objeto até o expressivo limite de 35% (trinta e cinco por cento) do valor total do contrato, mecanismo voltado especificamente para abarcar as parcelas secundárias ou de alta especialidade técnica, tais como os serviços de manejo e controle de pragas, limpeza e desinfecção de caixas d'água, videomonitoramento, controle de acesso e manutenção de sistemas complexos.

Destaca-se, por oportuno, que a modelagem contratual adotada prestigia ativamente a pluralidade do mercado e o tratamento favorecido às microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), compatibilizando o fomento econômico com a necessidade de gestão unificada. O Termo de Referência estabelece a diretriz normativa de que, ocorrendo a subcontratação dos serviços de manejo e controle de pragas urbanas e de limpeza e desinfecção de reservatórios de água, a execução destas parcelas deverá ser direcionada preferencialmente a MEs ou EPPs regularmente constituídas e habilitadas. Tal arranjo jurídico e operacional assegura a inserção de fornecedores altamente especializados na cadeia produtiva do contrato, garantindo a ampla concorrência defendida, porém sem sacrificar a unidade de comando, a responsabilidade solidária e a gestão centralizada imprescindíveis à Administração. Por conseguinte, restando demonstrada a total higidez da modelagem licitatória e a preservação legal da competitividade, rejeita-se o pedido de retificação do instrumento convocatório e a consequente reabertura de prazos, mantendo-se inalteradas as regras editalícias e a data previamente estipulada para a realização da sessão pública.

Atendidas as diligências apontadas no Doc. SISLOG nº 416537, encaminhem-se os autos à Gerência de Compras Centralizadas - GECC (11419) para prosseguimento.

ACAIO FRANCISCO VALENTE

Agente de Contratação - Pregoeiro (Substituto)

ESDRAS DE FREITAS ROCHA JUNIOR

Integrante Administrativo

ATHIRSON VIANA SILVA

Integrante Técnico

NOEMY RODRIGUES DA SILVA DE ARAUJO

Integrante Técnico