TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES
OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

NUP N. 60550.001732/2026-60

OBJETO: Contratação de serviço de manutenção corretiva das edificações e estruturas, áreas comuns e residenciais, além dos equipamentos, maquinários, instalações prediais, elétricas, hidrossanitárias, vidraçaria, serralheria prevenção contra e combate a incêndio, de prevenção contra descargas atmosféricas; de serviços de manutenção de bens móveis e imóveis incluindo marcenaria, pintura geral e em condições especiais, chavearia e manutenção de piscinas, compreendendo, o fornecimento de materiais, equipamentos, peças e acessórios bem como outros serviços inerentes à manutenção e à conservação das instalações dos Próprios Nacionais Residenciais – PNR, observados os critérios estabelecidos no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar, na Planilha de Composição de Custos e na disciplina específica relativa aos materiais e serviços eventuais, os quais possuem natureza acessória e excepcional nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui ( ) OBRA / (X) SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte justificativa:

O enquadramento como serviço de engenharia justifica-se pelo fato de o objeto consistir em serviços contínuos e sob demanda de manutenção predial corretiva, além de pequenos reparos nas instalações físicas, elétricas e hidrossanitárias. Nos termos do art. 6º, incisos XII e XXI, da Lei nº 14.133/2021, o objeto não constitui uma "obra", pois não acarreta a criação de coisa nova, inovação do espaço físico da natureza ou alteração substancial das características originais do bem imóvel. Pelo contrário, o escopo das atividades da equipe contratada (que inclui engenheiro civil, encarregado, eletricistas e bombeiros hidráulicos) destina-se a consertar, conservar, operar e manter a infraestrutura de edificações já construídas, tratando-se de uma intervenção de alteração não significativa no espaço, o que atrai por exclusão e definição técnica a classificação de serviço de engenharia.

1.2. Classificação como serviço comum ou especial

O serviço de engenharia objeto da presente licitação é (X) COMUM / ( ) ESPECIAL, sob a seguinte justificativa:

O enquadramento como serviço comum de engenharia justifica-se nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'a', da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o objeto engloba ações de manutenção, adequação e adaptação de bens imóveis que são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, preservando as características originais dos bens. Os serviços de manutenção predial corretiva previstos (como consertos elétricos, hidráulicos e civis) apresentam identidade e características padronizadas que se encontram amplamente disponíveis no mercado próprio. O mercado da construção civil possui pleno domínio sobre as técnicas de realização destas atividades rotineiras, preenchendo assim os requisitos legais e técnicos para a sua classificação como serviço comum.

2. REGIMES DE EXECUÇÃO

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

(X) empreitada por preço unitário

( ) empreitada por preço global

( ) empreitada integral

( ) contratação por tarefa

( ) contratação integrada

( ) contratação semi-integrada

( ) fornecimento e prestação de serviço associado

A adoção do regime de empreitada por preço unitário justifica-se pelas características econômicas e operacionais das parcelas que integram a contratação, cujas unidades de medição são objetivamente definidas e passíveis de aferição durante a execução contratual.
No Item 1, correspondente aos serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra, a unidade de medição corresponde à prestação mensal da equipe dedicada, composta pelos postos e quantitativos profissionais definidos nos documentos da contratação, sendo a remuneração condicionada à efetiva disponibilização dos recursos humanos contratados, ao cumprimento das obrigações estabelecidas e à aferição do desempenho por meio do Instrumento de Medição de Resultados – IMR, admitidas as glosas e os redimensionamentos cabíveis.

Nos Itens 2 e 3, relativos, respectivamente, aos materiais e insumos e aos serviços eventuais sob demanda, a remuneração ocorrerá exclusivamente com base nos quantitativos previamente autorizados, efetivamente fornecidos ou executados, medidos e aceitos pela fiscalização, mediante aplicação dos percentuais de desconto contratados sobre os preços unitários referenciais adotados pela Administração.

A sistemática permite compatibilizar, sob o regime de empreitada por preço unitário, a parcela mensal correspondente à disponibilização da equipe dedicada e as parcelas variáveis sob demanda, assegurando objetividade na medição, correspondência entre a prestação efetivamente disponibilizada ou executada e o pagamento devido e adequado controle da execução contratual.

Uma vez adotado o regime de empreitada por preço global / empreitada integral, o Projeto Básico ( ) DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, segundo as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, adotando os seguintes parâmetros descritos no documento abaixo identificado:

_____

_____

_____

_____

_____

Uma vez adotado o regime de empreitada por preço global / empreitada integral, o Projeto Básico ( ) NÃO DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, sob a seguinte justificativa:

_____
_____
_____
_____
_____

No presente feito, o ( ) Projeto Básico / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de (X) engenharia, ( ) arquitetura ou ( ) técnico industrial, com a emissão da (X) ART, ( ) RRT ou ( ) TRT.

No presente feito, embora o Projeto Básico / documentos técnicos tenham sido elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, ( ) NÃO houve a emissão da ART, RRT ou TRT, com base na seguinte justificativa:

_____
_____
_____
_____
_____

No presente feito, o Projeto Básico / documentos técnicos NÃO foram elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, com base na seguinte justificativa:

_____
_____
_____

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

(X) FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;

(X) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

( ) FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI, ( ) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:

(X) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso (*citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção*):

Para os serviços não contemplados no SINAPI foram utilizadas, observada a pertinência técnica de cada composição, bases referenciais de custos da construção civil identificadas no Apêndice H – Planilha de Composição de Custos, entre as quais SBC, SICRO, ORSE, SEDOP, SEINFRA, SETOP, IOPES, SIURB, SUDECAP, CPOS/CDHU, FDE, AGESUL, AGETOP, EMBASA, CAERN, COMPESA, EMOP, DER/PR e SCO, dentre outras expressamente indicadas na planilha orçamentária. A utilização dessas referências ocorre de forma subsidiária para os serviços sem correspondência adequada na base SINAPI, preservada a identificação da fonte, competência e composição empregada.

( ) contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*):

_____

_____

_____

_____

_____

( ) pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento (*apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos*)

_____

_____

_____

5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

(X) foi/foram juntadas a(s) (X) planilha(s) sintética(s) e a(s) (X) planilha(s) analítica(s)

( ) NÃO foi/foram juntadas a(s) ( ) planilha(s) sintética(s) e a(s) ( ) planilha(s) analítica(s).

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

(X) consta nos autos.

( ) NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

( ) foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

(X) NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

As referências de custos utilizadas correspondem às competências adotadas na elaboração e consolidação do orçamento de referência, conforme expressamente identificadas no Apêndice H. Considerando a utilização combinada do SINAPI e, subsidiariamente, de outras bases referenciais para serviços sem correspondência adequada naquela tabela, as competências não são uniformes entre todas as fontes. A manutenção das referências indicadas na planilha visa preservar a coerência da data-base e das composições que estruturaram o orçamento estimativo da contratação.

6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

( ) foram adotadas apenas composições de custos unitários oriundas do SINAPI, sem adaptações;

(X) foram adotadas composições “adaptadas” do SINAPI, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos

licitantes;
(X) foram adotadas composições “próprias”, extraídas de fontes extra-SINAPI, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos (X) compreendem apenas os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

Especificamente em relação ao custo direto de administração local:

( ) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

( ) adota o parâmetro do ( ) 1º quartil ou ( ) médio ou ( ) 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

_____
_____
_____
_____
_____

( ) adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

_____
_____
_____
_____
_____

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

( ) PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

(X) NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

Não foram previstos custos específicos de Administração Local no orçamento de referência, considerando a modelagem adotada para a contratação, na qual os custos necessários à estrutura permanente de execução encontram-se contemplados nas respectivas parcelas de formação de preços, especialmente na composição da mão de obra com dedicação exclusiva, não havendo parcela autônoma de Administração Local a ser remunerada proporcionalmente à evolução dos serviços.

8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

(X) foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos (X) INSUMOS e (X) SERVIÇOS.

( ) NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos ( ) INSUMOS e aos ( ) SERVIÇOS, sob seguinte justificativa:

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência ( ) DESONERADOS ou (X) NÃO DESONERADOS, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (preencher, se necessário, para outras considerações):

Após a realização de estudo técnico-econômico comparativo, verificou-se que a adoção do BDI não desonerado se mostrou mais vantajosa para a Administração, por resultar em menor valor global estimado para a contratação, conforme demonstrado na simulação e memória de cálculo anexadas aos autos.

10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (X) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

Administração central: ( ) 1º quartil ou (x) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

Seguro e garantia: ( ) 1º quartil ou (x) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

Risco: ( ) 1º quartil ou (x) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

Despesa financeira: ( ) 1º quartil ou (x) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

Lucro: ( ) 1º quartil ou (x) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

Para determinado(s) item(ns) do BDI, em razão das peculiaridades do objeto licitado, foram adotados percentuais superiores ao 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Na presente licitação, (X) SERÁ ou ( ) NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte justificativa:

Na presente licitação, será adotado BDI específico incidente sobre os materiais e insumos que integram o Item 2 da contratação, em razão da segregação econômica e operacional dessa parcela em relação à mão de obra com dedicação exclusiva e aos serviços eventuais de manutenção predial. O percentual foi calculado em memória própria, considerando as parcelas efetivamente incidentes sobre o fornecimento, sem inclusão do ISS e com parâmetros de Administração Central e Lucro compatíveis com a menor complexidade administrativa e operacional dessa parcela. O BDI resultante, de 15,27804794%, observa os parâmetros referenciais aplicáveis ao fornecimento de materiais e equipamentos e encontra-se demonstrado no estudo específico de BDI integrante dos documentos da contratação.

Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:

(X) foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

( ) foi adotado o parâmetro do ( ) 1º quartil ou ( ) médio ou ( ) 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

_____
_____
_____
_____
_____

( ) foi adotado percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

_____
_____
_____
_____
_____

12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

( ) FOI juntado aos autos

(X) NÃO foi juntado aos autos.

Obs: Não foi elaborado cronograma físico-financeiro em razão da natureza contínua e sob demanda dos serviços.

Na hipótese de ter sido adotado o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro:

( ) DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

( ) NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

13. PROJETO EXECUTIVO

( ) FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação;

( ) NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada. Nessa hipótese, ( ) ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

Obs: Na presente contratação, foi dispensada a elaboração de projeto executivo, nos termos do art. 18, §3º, c/c art. 46, §1º, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço comum de engenharia destinado à manutenção predial corretiva, cujos padrões de desempenho e qualidade encontram-se suficientemente definidos no Termo de Referência e respectivos apêndices, não se verificando prejuízo à adequada caracterização, mensuração, execução e fiscalização do objeto.

A contratação não contempla a execução de obras, reformas, ampliações ou intervenções que impliquem alteração substancial das características originais dos imóveis. Permanecem a cargo da CONTRATADA, quando necessários à execução ou ao registro das intervenções de manutenção autorizadas, apenas os desenhos, croquis, detalhamentos técnicos, registros “as built” e cronogramas diretamente relacionados às respectivas demandas, conforme previsto nos documentos da contratação, os quais não se confundem com a elaboração de projeto executivo autônomo.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Registro da empresa no conselho profissional

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao (X) CREA e/ou ao ( ) CAU e/ou ao ( ) CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

Na presente licitação, será exigido o registro ou inscrição da empresa licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, em razão da atividade básica e do serviço preponderante objeto da contratação, caracterizado como serviço de engenharia de manutenção predial, abrangendo atividades civis e intervenções em instalações prediais elétricas e hidrossanitárias.

A exigência destina-se a comprovar que a licitante se encontra regularmente inscrita na entidade profissional competente para o exercício das atividades abrangidas pelo objeto, nos termos do art. 67, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, guardando correspondência com a natureza dos serviços e com a responsabilidade técnica exigida para sua execução.

Capacidade técnico-operacional

Na presente licitação:

(X) serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

Experiência mínima de 02 (dois) anos, consecutivos ou não, na prestação de serviços de manutenção predial (contrato com continuidade crítica): a exigência de comprovação de execução de serviços similares pelo período mínimo de 2 (dois) anos decorre da natureza continuada da manutenção predial e da necessidade de demonstrar experiência da licitante na sustentação, ao longo do tempo, de estrutura operacional permanente, envolvendo gestão de mão de obra, atendimento de demandas ordinárias e variáveis, reposição de profissionais e continuidade dos serviços. O período exigido não se destina a restringir a participação a contratos individualmente executados por dois anos, admitindo-se a comprovação mediante contratos sucessivos, observadas as regras estabelecidas no Termo de Referência para o cômputo dos períodos.

Capacidade de gestão de pessoal: considerando que a execução do objeto envolverá equipe de 33 (trinta e três) profissionais em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, distribuídos entre diferentes categorias e funções operacionais e técnico-administrativas, mostra-se necessária a comprovação de experiência da licitante na administração simultânea

de contingente de trabalhadores terceirizados. Para esse fim, estabelece-se o quantitativo mínimo de 16 (dezesseis) empregados, inferior a 50% do efetivo previsto para a contratação, suficiente para demonstrar experiência operacional em gestão de pessoal de dimensão compatível, sem exigir experiência anterior equivalente à integralidade da estrutura a ser mobilizada.

(X) SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

Manutenção em área construída de 4.000 m²; (o quantitativo corresponde a aproximadamente 7,45% da área construída abrangida pela contratação, estimada em 53.692,56 m², constituindo parâmetro moderado para aferição da experiência da licitante na execução e gestão de serviços de manutenção predial em escala compatível com o objeto, sem exigir experiência anterior equivalente ou próxima à dimensão integral do parque imobiliário administrado pelo HFA).

Instalação de piso em área mínima de 500 m²; (a exigência destina-se a comprovar a capacidade técnico-operacional da licitante na execução de serviços civis representativos das atividades ordinariamente atribuídas à equipe permanente de manutenção predial. A execução de pisos constitui atividade composta, envolvendo preparação e regularização de superfícies, controle de níveis e caimentos, preparo e aplicação de argamassas, assentamento, cortes, ajustes, rejuntamento e acabamento, demandando adequada organização e coordenação da mão de obra civil. O requisito mostra-se pertinente à contratação, que prevê equipe permanente composta, entre outros profissionais, por 5 (cinco) Pedreiros e 3 (três) Ajudantes/Serventes, destinada ao atendimento continuado de parque imobiliário com 53.692,56 m² de área construída. O quantitativo mínimo de 500 m² foi estabelecido como parâmetro de experiência operacional suficiente para demonstrar aptidão na execução, organização e controle de serviços civis de porte compatível com a contratação, sem vinculação à destinação residencial das edificações ou a local específico de execução. O quantitativo adotado mostra-se, ainda, compatível com o histórico das demandas civis de manutenção registradas nos PNR administrados pelo HFA.)

Execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão com, no mínimo, 225 pontos; (a exigência destina-se a comprovar capacidade técnico-operacional da licitante em atividade de elevada relevância para a manutenção predial objeto da contratação. Os sistemas elétricos integram permanentemente o escopo de atendimento dos PNR e demandam capacidade de organização, execução, diagnóstico, instalação, manutenção, substituição e testes de componentes e circuitos, com observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis. A relevância da especialidade também se evidencia pela estrutura permanente prevista para a execução contratual, composta por 3 (três) Eletricistas e 3 (três) Ajudantes de Eletricista. O quantitativo mínimo de 225 pontos constitui parâmetro técnico destinado a demonstrar experiência operacional efetiva em instalações elétricas prediais de baixa tensão em escala

compatível com a contratação, sem exigir identidade com as edificações do HFA ou vinculação a local específico de execução).

Execução de instalações hidrossanitárias com extensão mínima de 500 m (a exigência destina-se a comprovar capacidade técnico-operacional da licitante em especialidade de elevada relevância para a manutenção predial dos PNR. Os sistemas hidráulicos e hidrossanitários integram permanentemente o escopo da contratação e assumem especial importância em razão da antiguidade das edificações administradas pelo HFA, predominantemente construídas na década de 1970, e da recorrência e imprevisibilidade das intervenções nesses sistemas, inclusive com registro de intercorrências em que intervenções realizadas em determinada unidade repercutiram em instalações de unidades vizinhas. A contratação prevê estrutura permanente de profissionais destinados à especialidade hidráulica, composta por 3 (três) profissionais de execução e 3 (três) ajudantes. O quantitativo mínimo de 500 m constitui parâmetro técnico destinado a demonstrar experiência operacional efetiva na execução de instalações hidrossanitárias em escala compatível com a contratação, sem exigir identidade com as edificações do HFA ou vinculação a local específico de execução.)

A comprovação poderá se dar por um ou mais atestados.

Possibilidade de somatório de atestados

Na presente licitação, será (X) ACEITO ou ( ) VEDADO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte justificativa técnica:

Será admitido o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para o atingimento dos quantitativos mínimos exigidos, considerando que, para as parcelas técnicas objeto da comprovação, o incremento quantitativo não implica, por si só, aumento da complexidade técnica que justifique a exigência de experiência integralmente demonstrada em uma única contratação. A medida preserva a competitividade do certame sem afastar a exigência de comprovação de experiência em serviços de características e complexidade tecnológica e operacional compatíveis com o objeto.

Capacidade técnico-profissional

Na presente licitação:

( ) NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

(X) SERÁ exigida comprovação de capacidade técnico-profissional quanto à parcela de maior relevância técnica do objeto, mediante indicação de Engenheiro Civil, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes ao objeto da contratação.

A exigência justifica-se pela necessidade de responsabilidade técnica, coordenação e supervisão dos serviços de engenharia abrangidos pela contratação, que compreendem manutenção predial civil e intervenções em instalações prediais hidráulicas e elétricas.

O profissional indicado exercerá as funções de Responsável Técnico e Preposto da CONTRATADA, cabendo-lhe a coordenação técnica da execução, a consolidação dos levantamentos e planilhamentos e a interlocução técnica e contratual com a gestão e a fiscalização da CONTRATANTE, observadas as atribuições profissionais legalmente estabelecidas.

Para fins de qualificação técnico-profissional, deverá ser comprovada aptidão do Engenheiro Civil para supervisão de serviços de manutenção predial e de instalações prediais hidráulicas e elétricas, mediante atestado(s) de responsabilidade técnica devidamente registrado(s) perante o conselho profissional competente, quando exigível na forma da regulamentação profissional aplicável.

O profissional indicado deverá participar da execução do contrato, admitida sua substituição por profissional de capacitação técnica equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração, nos termos do art. 67, §6º, da Lei nº 14.133/2021.

Para o cargo de Engenheiro Civil o profissional deverá:

Realizar serviços relativos à fiscalização, coordenação, supervisão e execução de manutenção predial em edificações, garantindo o cumprimento das normas técnicas, especificações contratuais e padrões de qualidade.

Executar, sob demanda, o levantamento técnico das necessidades de manutenção predial, incluindo identificação dos serviços e insumos necessários.

Elaborar planilhas orçamentárias e quantitativas das demandas de manutenção predial nos PNR do HFA, submetendo-as à equipe de gestão e fiscalização contratual para análise e validação.

Acompanhar e supervisionar serviços de manutenção das instalações elétricas e hidrossanitárias prediais, garantindo o funcionamento adequado e seguro dos sistemas.

Realizar operação, manutenção e verificação do funcionamento dos equipamentos que compõem o sistema de detecção, alarme e sinalização de incêndio, assegurando sua conformidade com as normas técnicas e de segurança.

Executar as atribuições profissionais previstas no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, conforme Resolução nº 218/1973 do CONFEA, observando as competências legais da engenharia civil.

Justificativa das especificações mínimas de uniformes e equipamentos de proteção

Considerando a natureza das atividades de manutenção predial previstas na contratação, especialmente aquelas realizadas em instalações elétricas, bem como os riscos ocupacionais inerentes às intervenções descritas neste Termo e nos demais documentos técnicos da contratação, foram estabelecidas nos Apêndices D e I especificações mínimas para os uniformes e Equipamentos de Proteção Individual – EPI a serem fornecidos pela Contratada.

A adoção de uniforme diferenciado para o Engenheiro Civil, os Encarregados da Turma de Manutenção, o Assistente de Engenharia (Construção Civil) e o Auxiliar Administrativo decorre da natureza das atribuições desempenhadas por esses profissionais no âmbito da execução contratual, especialmente das atividades de responsabilidade técnica, coordenação, supervisão e apoio técnico-administrativo. A diferenciação objetiva, ainda, permitir sua pronta identificação pela fiscalização, pelos integrantes das equipes de execução e pelos usuários dos PNR, possuindo caráter funcional e operacional, sem prejuízo da observância dos requisitos de segurança e do fornecimento dos EPI exigíveis em razão das atividades efetivamente desempenhadas.

Os requisitos definidos objetivam assegurar padrão mínimo de qualidade, desempenho e segurança compatível com as atividades executadas, em observância às Normas Regulamentadoras aplicáveis, especialmente às NR-6 e NR-10, não constituindo indicação de fabricante ou marca, admitindo-se produtos que atendam ou superem as características mínimas estabelecidas, desde que adequados aos riscos da atividade e possuam Certificado de Aprovação – CA válido, quando exigível.

Para as atividades com eletricidade, a especificação das vestimentas antichama e dos demais equipamentos de proteção considera os riscos inerentes às intervenções em instalações elétricas previstas no objeto, estabelecendo-se os níveis de proteção indicados nos

Apêndices D e I como requisitos técnicos mínimos definidos no planejamento da contratação, sem prejuízo da adoção, pela Contratada, de proteção superior quando necessária em razão das condições específicas da atividade e da análise de risco correspondente.

Para o cargo de _____: serviços de _____;

Para o cargo de _____: serviços de _____;

Para o cargo de _____: serviços de _____;

( ) SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

_____
_____
_____
_____
_____

Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos documentos de ART/RRT, por cada profissional, estão abaixo elencados:

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de

_____;

Para o cargo de _____: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de _____ dos quantitativos licitados, para os serviços de _____;

Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal

técnico

Na presente licitação, ( ) SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

_____
_____
_____
_____
_____

15. VISTORIA

Na presente licitação, a realização de vistoria será (x) FACULTATIVA ou ( ) OBRIGATÓRIA, e o licitante (X) PODERÁ ou ( ) NÃO PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

A realização da vistoria foi estabelecida em caráter facultativo, assegurando-se ao licitante interessado o direito de conhecer previamente os locais de execução dos serviços. Caso opte por não realizá-la, será admitida sua substituição por declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos do art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.
A solução adotada permite que os interessados obtenham conhecimento direto das características dos locais de execução, quando entenderem necessário, sem condicionar a participação no certame à realização de visita física, preservando a competitividade e atribuindo ao licitante a responsabilidade pela avaliação das condições necessárias à formulação e execução de sua proposta.

16. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado ( ) NÃO ADMITIU ou (x) ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e justificativas técnicas:

A subcontratação parcial poderá ser admitida até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, exclusivamente para parcelas específicas, especializadas e complementares, não essenciais e não vinculadas à responsabilidade técnica principal da execução contratual, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Referência.

A previsão justifica-se pela possibilidade de surgirem, no âmbito da manutenção predial, demandas pontuais que exijam conhecimento técnico especializado não disponível na equipe ordinariamente alocada ao contrato, permitindo-se, nesses casos, a utilização de empresa ou profissional especializado, sem descaracterizar a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução do objeto.

Não será admitida a subcontratação da parcela principal do objeto, nem dos postos ou da mão de obra vinculados à execução contínua em regime de dedicação exclusiva. Toda subcontratação dependerá de prévia autorização da Administração e da demonstração da capacidade técnica do subcontratado para a parcela correspondente, observadas as demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de ( ) CAPITAL MÍNIMO ou (X) PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de 12 (doze) meses.

A exigência de patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de 12 (doze) meses justifica-se pela natureza contínua dos serviços, pelo regime de dedicação exclusiva de mão de obra e pela necessidade de a contratada possuir capacidade econômico-financeira suficiente para suportar os custos inerentes à execução contratual, especialmente aqueles relacionados à manutenção da estrutura permanente de pessoal e ao cumprimento regular das obrigações trabalhistas, previdenciárias e demais encargos decorrentes da contratação.

O percentual adotado encontra-se dentro do limite estabelecido pelo art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021 e guarda correspondência com a disciplina de qualificação econômico-financeira estabelecida no Termo de Referência.

18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

( ) PERMITIDA a participação de consórcios. (*Não é necessário justificar*)

(X) VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte justificativa:

A vedação à participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio fundamenta-se no art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e nas características específicas da presente contratação. O objeto foi caracterizado como serviço comum de engenharia destinado à manutenção predial preventiva e corretiva, executado mediante equipe permanente com dedicação exclusiva de mão de obra, complementada pelo fornecimento de materiais e pela execução de serviços eventuais sob demanda, não apresentando complexidade técnica, especialização multidisciplinar extraordinária ou dimensão que evidenciem a necessidade de reunião de diferentes empresas para viabilizar sua execução.

A solução foi estruturada para execução integrada e coordenada por uma única contratada, responsável pela mobilização e gestão da equipe permanente, pelo atendimento das Ordens de Serviço, pelo fornecimento dos materiais e insumos e pela execução dos serviços eventuais previstos na contratação, mantendo interlocução única com a gestão e a fiscalização contratual. Nesse contexto, a formação de consórcio não se mostra necessária à ampliação da capacidade técnica indispensável à execução do objeto e acrescentaria complexidade à coordenação operacional e à definição das responsabilidades pela execução integrada das diferentes parcelas contratuais.

Diante dessas características, a EPC concluiu que a vedação à participação de empresas reunidas em consórcio mostra-se adequada à natureza e à forma de execução do objeto, sem imposição de requisito de habilitação que, pelas características da contratação, pressuponha necessariamente a reunião de capacidades pertencentes a diferentes empresas.

19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

Na presente licitação, será (x) VEDADA ou ( ) PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte justificativa:

A vedação à participação de sociedades cooperativas decorre das características concretas do modelo de execução adotado para a contratação. O objeto compreende serviços contínuos de manutenção predial corretiva executados, em parcela relevante, mediante equipe permanente com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, submetida à organização, coordenação e supervisão operacional da CONTRATADA e ao acompanhamento e fiscalização da CONTRATANTE.

A estrutura estabelecida para a execução pressupõe disponibilidade permanente dos profissionais alocados, cumprimento de jornadas e horários definidos para atendimento das necessidades da Administração, controle de assiduidade e atuação coordenada das diferentes categorias profissionais, sob responsabilidade dos Encarregados de Manutenção e do Engenheiro Civil responsável técnico e preposto. Tais características não se mostram compatíveis com a execução autônoma, compartilhada ou em sistema de rodízio entre

cooperados, pressupostos necessários à regular prestação de serviços por sociedade cooperativa.

Dessa forma, a participação de cooperativas mostra-se incompatível com o modelo de execução contratual definido para o objeto, em consonância com o art. 16 da Lei nº 14.133/2021 e com as normas aplicáveis às contratações de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, evitando-se o desvirtuamento da natureza jurídica própria das sociedades cooperativas.

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

Na presente licitação, será (X) EXIGIDA ou ( ) DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte justificativa:

A exigência de garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual da contratação justifica-se pela natureza contínua dos serviços, pela relevância da manutenção predial para a preservação das condições de habitabilidade, segurança e funcionalidade dos PNR e pela necessidade de assegurar o adequado cumprimento das obrigações contratuais, inclusive aquelas relacionadas à disponibilização permanente da equipe com dedicação exclusiva de mão de obra.

A garantia deverá permanecer válida durante a execução contratual e por 90 (noventa) dias após o término da vigência, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

21. DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação, foram adotadas as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

(X) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

(X) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

( ) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n.

13.146, de 2015); e

( ) verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Os critérios e práticas de sustentabilidade aplicáveis à contratação foram incorporados ao Termo de Referência, especialmente nos itens 4.1.2 a 4.1.12, abrangendo medidas relacionadas ao uso racional de água e energia, eficiência energética, gerenciamento, segregação, transporte e destinação ambientalmente adequada de resíduos, logística reversa e priorização, quando tecnicamente viável, de materiais reciclados, reutilizados, recicláveis ou de menor impacto ambiental.
As exigências foram estabelecidas de forma vinculada à natureza dos serviços de manutenção predial e deverão ser observadas quando aplicáveis à respectiva atividade, preservando-se a qualidade, a segurança, o desempenho e a competitividade da contratação.

gov.br
Documento assinado digitalmente
HEDGE CALDEIRA LIMA
Data: 02/10/2026 10:29:05-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br