

COORDENAÇÃO-GERAL DE RECURSOS LOGÍSTICOS

Estudo Técnico Preliminar 14/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 72031.000907/2025-89

2. Definição do Objeto

2.1 O objeto da contratação será definido após a avaliação das soluções disponíveis no mercado, em consonância com a finalidade deste ETP.

3. Descrição da necessidade

3.1. A contratação justifica-se pela necessidade de assegurar ao Ministério do Turismo – MTur a prestação contínua de serviços de manutenção predial, de modo a garantir eficiência, segurança e condições adequadas de funcionamento das instalações. A falta de manutenção preventiva compromete a conservação dos imóveis e dos sistemas, podendo causar falhas operacionais, interrupções de serviços e riscos a pessoas, equipamentos e documentos.

3.2. A medida também se mostra imprescindível diante do término do Contrato nº 33/2020, em 26/11/2026, sendo necessário preservar a operacionalidade das estruturas físicas e das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de rede lógica e demais dispositivos que demandam monitoramento, reparo e substituição periódica.

3.3. Adicionalmente, o MTur enfrenta demandas constantes de readequação dos espaços físicos em razão de mudanças organizacionais e da reestruturação de Secretarias, Diretorias, Gabinetes e Coordenações, o que exige serviços que necessitam ser continuados.

3.4. Ressalta-se que a presente contratação abrange exclusivamente serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, não contemplando atividades de construção ou reforma.

3.5. Dessa forma, verifica-se a necessidade de contratação de serviços de manutenção preventiva, abrangendo ações para evitar falhas e garantir o adequado funcionamento das instalações, bem como intervenções destinadas à correção de defeitos e ao restabelecimento de sua operacionalidade, incluindo sistemas elétricos, rede lógica, bem como o aluguel de máquinas e equipamentos necessários. Todos os insumos indispensáveis à execução dos serviços, como materiais, ferramentas, EPIs, uniformes e demais utensílios, deverão ser fornecidos pela contratada.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação**Requisitos gerais**

4.1. Para que o objeto da contratação seja completamente atendido, é necessário o levantamento de alguns requisitos mínimos, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução de modo a propiciar a seleção da proposta mais vantajosa.

Natureza do objeto

4.2. O Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Advocacia-Geral da União, a despeito de ter sido formatado sob a égide da Lei n. 8.666, de 1993, assim já lecionava:

“a) Em se tratando de alteração significativa, autônoma e independente, estar-se-á diante de obra de engenharia, vedada a adoção do pregão;

b) Em se tratando de alteração não significativa, autônoma e independente, estar-se-á diante de serviço de engenharia, cabível a adoção do pregão;

Nesse ponto, há semelhança com o conceito formulado pelo Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, para o qual reforma consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual (Orientação Técnica IBR n. 02/2009).

Consequentemente, serviço de engenharia é a atividade destinada a garantir a fruição de utilidade já existente ou a proporcionar a utilização de funcionalidade nova em coisa/bem material já existente. Não se cria coisa nova. Pelo contrário, o serviço consiste no conserto, na conservação, operação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído ou fabricado. Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente. Objetiva-se, assim, manter-se ou aumentar-se a eficiência da utilidade a que se destina ou pode se destinar um bem perfeito e acabado.

A distinção é relevante para a escolha da modalidade licitatória cabível, vez que apenas os serviços comuns de engenharia podem e devem ser obrigatoriamente licitados por meio de pregão, de modo que o órgão técnico deverá analisar cuidadosamente as características da atividade a ser contratada a fim de corretamente caracterizá-la como obra ou serviço de engenharia e fundamentar convincentemente a decisão adotada”.

4.3.Com o advento da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, houve um claro avanço normativo no tema, com melhores definições, conceitos e subdivisões do que já vinha sendo proposto por doutrina e jurisprudência das Cortes de Contas.

4.4.O art. 6º, inciso XII da Nova Lei de Licitações e Contratos afirma que consiste em serviço de engenharia toda atividade ou conjunto de atividades estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados e que são destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que não se enquadram no conceito de obra, ou seja, implica em intervenção no meio ambiente que NÃO inova o espaço físico da natureza NEM acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

4.5.Por sua vez, caso se esteja diante de um serviço de engenharia, este poderá ser classificado como comum ou como especial conforme bem esclarecem as alíneas do inciso XXI do art. 6º.

4.6.Considerando o exposto, os serviços a serem executados enquadram-se como serviços comuns de engenharia, por envolverem ações objetivamente padronizáveis quanto ao desempenho e à qualidade, voltadas à manutenção, adequação e adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação de suas características originais. Tal enquadramento está em conformidade com o disposto na alínea “a” do inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Modelo de execução

4.7.Tendo em vista a necessidade contínua de manter condições adequadas de segurança, conservação e funcionamento das instalações físicas do Ministério do Turismo, a contratação possui caráter continuado, conforme previsto no inciso XV do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

4.8.Cumprir destacar que os serviços pretendidos atendem aos pressupostos do Decreto nº 9.507/2018, não se enquadrando em nenhuma das hipóteses do art. 3º do referido diploma, que veda a execução indireta de determinadas atividades.

4.9.A execução será realizada por pessoa jurídica especializada, devidamente registrada e autorizada pelos órgãos competentes, observando-se integralmente a legislação vigente, os padrões de sustentabilidade e segurança, bem como as normas trabalhistas aplicáveis, conforme as exigências deste instrumento e do futuro Termo de Referência.

Prazo de vigência da contratação

4.10. A vigência inicial será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, sendo a vigência plurianual mais vantajosa e, por se tratar de prestação de serviços de natureza continuada, poderá ser prorrogada por períodos iguais e sucessivos, limitada a 10 (dez) anos, desde que atendidos os requisitos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

4.10.1. A adoção de modelo contratual que possibilite a continuidade da prestação dos serviços por período plurianual mostra-se potencialmente mais vantajosa para a Administração, considerando a natureza contínua dos serviços de manutenção predial, a necessidade de preservação das instalações e de seu adequado funcionamento, bem como a possibilidade de redução dos custos administrativos associados à realização de novos procedimentos licitatórios e dos riscos de descontinuidade dos serviços.

4.10.2.A prorrogação contratual ficará condicionada à demonstração, pela Administração, da manutenção da vantajosidade econômica das condições contratadas, à existência de créditos orçamentários e à avaliação da autoridade competente quanto à conveniência e oportunidade da continuidade da contratação.

Qualificação técnica

4.11. A exigência de comprovação de qualificação técnica encontra amparo no art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e tem por finalidade assegurar a adequada, segura e eficiente execução do objeto contratual. Tal requisito visa demonstrar que a licitante possui experiência prévia compatível com a natureza e a complexidade dos serviços a serem executados, bem como detém o conhecimento técnico e a capacidade operacional necessários ao fiel cumprimento das obrigações contratuais.

4.12. A comprovação da qualificação técnica contribui para a mitigação de riscos relacionados à execução inadequada dos serviços, à integridade das instalações e à segurança dos usuários, além de favorecer a continuidade dos serviços e a obtenção do resultado pretendido pela Administração, em consonância com os princípios da eficiência, da seleção da proposta mais vantajosa e do formalismo moderado.

4.13. A empresa deverá, na fase de habilitação, comprovar possuir qualificação técnico-operacional e técnico-profissional para assumir as responsabilidades do Contrato.

4.14.A comprovação será realizada através da apresentação de Registros e Atestados Técnicos (declaração ou certidão).

Qualificação técnico-operacional

4.15. Comprovante de Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da jurisdição da empresa, conforme inciso V, art. 67 da Lei 14.133/21.

4.16.Comprovação de aptidão para execução de serviço, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto da contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

4.16.1.A licitante deverá apresentar comprovante que possui experiência *na prestação de serviços* relativos a execução de manutenção predial civil e elétrica, e os respectivos atestados devidamente registrados no CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico CAT, expedida(s) por este(s) Conselho (s), que comprove(m) que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, serviços de características técnicas similares às do objeto do presente processo, com base nos artigos 62 e 67 da Lei 14.133/2021.

4.16.2. Serão aceitos como comprovantes de capacidade técnica operacional os CAT (Certidão de Acervo Técnico), Atestado de Capacidade Técnica (ART) registrado pelo CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) registrado no CAU, nos quais conste como prestadora de serviços a própria LICITANTE, desde que as informações constantes desses documentos permitam aferir a similaridade/compatibilidade dos serviços.

4.16.3. contrato(s) que comprove(m) a experiência mínima de 06 (seis) meses do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes.

4.16.4. Deverão ser apresentadas informações que permitam estabelecer, por proximidade de características funcionais, técnicas, dimensionais e qualitativas, comparação entre os serviços objeto deste estudo e os realizados pela empresa.

Qualificação Técnico - Profissional

4.17. Declaração que manterá, durante a execução do objeto, a partir da data de assinatura do contrato, um Responsável Técnico pelo contrato. O profissional deve estar registrado no CREA ou CAU, e detentor de Certidão (ões) de Acervo Técnico - CAT's por execução de serviços de características semelhantes ao objeto deste estudo, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância técnica.

4.17.1. As CAT's deverão comprovar que o profissional executou para órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não a própria licitante (CNPJ diferente), serviços relativos à fiscalização, coordenação, supervisão ou execução de manutenção predial.

4.17.2. A comprovação do vínculo profissional deverá ser feita por meio de apresentação de cópia da Carteira de Trabalho (CTPS) ou ficha de registro de empregado que comprove a condição de que pertence ao quadro da Contratada, ou contrato social que demonstre a condição de sócio do profissional, ou de declaração de contratação futura do profissional, com anuência deste, ou, ainda, por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum.

Qualificação Econômica Financeira

4.18. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

4.19. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

4.20. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo} / \text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}$$

$$SG = \text{Ativo Total} / \text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}$$

$$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$$

4.21. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, patrimônio líquido mínimo, de 10% do valor total estimado da contratação para o período de doze meses.

4.22. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação

4.23. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

4.24. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

4.25. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

4.26. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Critério de sustentabilidade:

4.27. A empresa Contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal /88, em conformidade com o Art. 144 da Lei nº 14.133/2021 e com o art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, bem com, do Guia de Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU/2025 e suas atualizações, considerando ainda:

4.27.1 Aplicar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR, referente ao uso de materiais atóxicos, biodegradáveis e recicláveis.

4.27.2. Utilizar materiais que sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448- 1 e 15448-2; que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

4.27.3. Acondicionar os produtos, preferencialmente em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.

4.27.4. Utilizar materiais que não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio(Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenilpolibromados (PBDEs)

4.27.5. Aplicar materiais que tenham sido produzidos observando os critérios de sustentabilidade ao meio ambiente, de conformidade com o Decreto nº 7.746, de 5 de junho de 2012 da Presidência da República, dando preferência para aqueles fabricados com materiais recicláveis.

4.27.6. Disseminar entre os seus funcionários a necessidade da economia de consumo de energia elétrica, de água, de papel para impressão, de papel toalha, papel higiênico e sabão líquido nos banheiros, de copos descartáveis, etc., com fulcro na sustentabilidade.

4.27.7. Para a limpeza e conservação de superfícies de equipamentos envolvidos no escopo da manutenção predial a Contratada deverá utilizar produtos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA.

4.27.8. A contratada será a responsável pela remoção de todo o entulho proveniente dos serviços executados por ela, e pelo transporte desse entulho até o contêiner de descarte. Portanto, quando da contratação de contêiner, deve-se considerar os métodos utilizados pelas empresas fornecedoras deste tipo de serviço.

4.27.9. A contratada será responsável pelo descarte de lâmpadas, reatores queimados, baterias substituídas e demais materiais provenientes das manutenções elétrica, eletromecânica e lixo eletrônico. Assim como qualquer outro resíduo sólido, o descarte de lâmpadas de forma incorreta é considerado crime ambiental, conforme lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos). Portanto, a contratada deve providenciar a destinação desses componentes de forma adequada.

4.27.10. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros domiciliares, áreas de "bota-fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por lei, bem como áreas não licenciadas, sob pena de rescisão do contrato unilateralmente, sem direito a renegociação.

4.27.11. Nas intervenções que envolvam elementos de acessibilidade das edificações, a CONTRATADA deverá observar a legislação pertinente e as normas técnicas aplicáveis, especialmente as disposições relativas à acessibilidade, de modo a preservar ou restabelecer as condições adequadas de acesso, circulação e utilização dos ambientes e equipamentos.

4.27.12. Os serviços que possam interferir nas condições de acessibilidade deverão ser executados de forma a evitar a obstrução indevida de rotas acessíveis, rampas, corrimãos, sinalizações, sanitários acessíveis e demais elementos existentes, devendo ser adotadas medidas de proteção, sinalização e organização da área de intervenção durante a execução dos trabalhos.

4.27.13. A CONTRATADA deverá cumprir a legislação de saúde e segurança do trabalho e as Normas Regulamentadoras aplicáveis às atividades executadas, adotando as medidas preventivas necessárias à proteção dos trabalhadores, dos usuários das edificações e de terceiros.

4.27.14. A CONTRATADA deverá fornecer gratuitamente aos seus empregados os equipamentos de proteção individual (EPI) adequados aos riscos das atividades, bem como disponibilizar e assegurar a utilização dos equipamentos de proteção coletiva (EPC) e das demais medidas de proteção exigíveis, conforme a legislação aplicável.

4.27.15. A execução dos serviços deverá observar os procedimentos de segurança pertinentes, incluindo, quando aplicáveis, o isolamento e a sinalização das áreas de trabalho, a prevenção de quedas, os cuidados com instalações elétricas e a adoção de medidas específicas para atividades realizadas em altura ou em outras condições de risco.

4.27.16. A CONTRATADA deverá manter as áreas de intervenção organizadas e sinalizadas, adotando medidas para prevenir acidentes, minimizar riscos e evitar danos às instalações, aos usuários da edificação e aos demais trabalhadores.

4.27.17. O cumprimento dos critérios de sustentabilidade deverá observar as características e especificações técnicas do objeto, a viabilidade de sua aplicação e a legislação vigente, sem prejuízo das demais obrigações ambientais, de acessibilidade e de saúde e segurança do trabalho previstas nos demais documentos da contratação.

Subcontratação:

4.28. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 40% (quarenta por cento) do valor total do contrato, desde que previamente autorizada pela Contratante.

4.29. É vedada a subcontratação integral do objeto, bem como das parcelas consideradas essenciais à execução contratual, as quais deverão ser executadas diretamente pela contratada, compreendendo:

- Manutenção das instalações hidrosanitárias;
- Manutenção das instalações civis, e
- Manutenção das instalações elétricas.

4.29.1. A subcontratação fica limitada às atividades acessórias, complementares ou que demandem especialização técnica específica, tais como:

- locação de máquinas, equipamentos e ferramentas necessárias à execução dos serviços;
- execução de serviços técnicos especializados de natureza eventual, quando exigirem qualificação ou habilitação técnica específica, e
- Manutenção nas instalações telefônicas, dados e rede lógica.

4.30. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais e de segurança correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.31. A subcontratação depende de autorização prévia da fiscalização, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica, necessários à execução do objeto.

4.32. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.33. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.34. Preferencialmente, a Contratada deverá subcontratar Micro Empresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), para as atividades permitidas, desde que atenda os requisitos de qualificação técnica exigidos para a execução das atividades.

Garantia da Execução

4.35. Considerando a relevância dos serviços para a continuidade das atividades administrativas e operacionais do órgão, bem como a possibilidade de falhas na execução, inadimplemento ou necessidade de reparações decorrentes de serviços mal executados, a garantia contratual constitui instrumento adequado e proporcional para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e resguardar o erário.

4.36. Assim, entende-se que a medida é necessária e justificada em razão dos riscos inerentes à contratação, configurando mecanismo de mitigação de riscos e de salvaguarda do interesse público.

4.37. Dessa forma, será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação

4.37.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

4.38. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.38.1. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.38.2. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.38.3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.38.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.38.5. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por

igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.39.Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.40.Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.41.No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.42.Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.42.1.O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.43. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.43.1.prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, e

multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada.

4.44.No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.45.Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.46.Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.47.O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.47.1.O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.47.2.Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

4.48.Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.48.1.A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.48.2.A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.49.A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.50.O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.51.O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.52.A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria para a licitação

4.53. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é facultativa para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, exceto feriados, das 8h às 12h e da 14h às 18h, devendo ser agendada previamente e sua realização será feita em até 2 (dois) dias úteis antes da abertura da sessão pública, pelo e-mail: cgri.mtur@turismo.gov.br

4.53.1 Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, dentro de período supracitado.

4.53.2 Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.53.2.1 A vistoria é recomendada para que as empresas tomem pleno conhecimento das dificuldades inerentes aos serviços e das características das instalações oferecidas, utilizando-se da ocasião para sanar possíveis dúvidas que afetarão a formulação das propostas de preços, não podendo alegar desconhecimento durante a execução do contrato.

4.53.2.2. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

4.53.3 A não realização da vistoria, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Participação de cooperativas

4.54. Na presente contratação não haverá a permissão para a participação de cooperativas, visto que no ramo da engenharia não é comum e usual a existência de cooperativas para essa finalidade, e também para evitar transferência de responsabilidade técnica pela execução dos serviços, e causando instabilidade econômica e executiva para o órgão.

4.55. E ainda, considerando que um dos itens do Grupo 1 é composto por um serviço com dedicação de mão de obra exclusiva, é importante ressaltar o PARECER n. 00002/2023/DECOR/CGU/AGU, aprovado pelo DESPACHO DE APROVAÇÃO n. 00006/2023/SGPP/CGU/AGU, em que traz o entendimento de que nesse modelo de contratação se mostra incompatíveis com o regime de cooperativas pelos seguintes circunstâncias:

a) os empregados do contratado fiquem à disposição nas dependências do contratante para a prestação dos serviços;

b) o contratado não compartilhe os recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos;

c) o contratado possibilite a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos.

Participação de consórcio

4.56. Não será permitida a participação de consórcio nos termos do Artigo 15 da Lei nº 14.133 de 2021, pelos seguintes motivos:

- Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva constituem atividade amplamente ofertada no mercado por empresas especializadas, não exigindo tecnologia exclusiva, capacidade operacional extraordinária ou volume de investimentos que justifiquem a associação de empresas para sua execução;
- Dificuldade de coordenação e integração entre as empresas consorciadas, que podem ter diferentes culturas, interesses e métodos de trabalho;
- Possibilidade de conflitos ou divergências entre as empresas consorciadas, que podem afetar o cumprimento do contrato e a qualidade dos serviços;
- Responsabilidade solidária perante o contratante, que pode exigir que uma empresa consorciada responda pelos danos causados por outra;
- Necessidade de cumprir as exigências legais e contratuais para a formação e o registro do consórcio, que podem demandar tempo e custos adicionais;
- Risco de desconstituição do consórcio durante a execução do contrato, que pode gerar problemas jurídicos e operacionais para as empresas consorciadas e para o contratante.

Padronização

4.57. Para a presente contratação, não há previsão do objeto no Catálogo Eletrônico de Padronização, disponível no Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao>)

Aplicabilidade do Decreto nº 11.430/2023

4.58. No que se refere à exigência de reserva de percentual mínimo de postos de trabalho destinados a mulheres vítimas de violência doméstica, verifica-se que a medida não se aplica à presente contratação, tendo em vista não se tratar de contratação com dedicação exclusiva de mão de obra.

5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação - Geral de Recursos Logísticos	Leandro Lima Mendes

6. Normativos que disciplinam os serviços

6.1 Os materiais empregados e os serviços executados de manutenção, ou serviços eventuais, terão como referência todas normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, onde destacamos as disposições legais da União e do Governo do Distrito Federal, os normativos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, as exigências e orientações dos Conselhos Engenharia e Agronomia e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo nas esferas Federal e Distrital, os normativos e regulamentações do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO, normativos do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

6.1.2 Como referência principal, observamos que o conjunto de edificações que compõem a Esplanada dos Ministérios é um bem tombado, isoladamente no âmbito do Processo nº 1550-T-07, referente à obra do arquiteto Oscar Niemeyer.

6.1.3 A área também está inserida no perímetro tombado do Conjunto Urbanístico de Brasília, inscrito no Livro do Tombo Histórico sob nº 532, em 14/03/1990. O referido tombamento foi regulamentado pela Portaria nº 314-IPHAN, de 08/10/1992; esta, por sua vez, detalhada pela Portaria nº 166-IPHAN, de 11/05/2016.

6.1.4 O bem faz parte da Área de Preservação 01 da Zona de Preservação 01, Macroárea A (ZP1A).

6.1.5 Desta forma, há que se promover a salvaguarda dos bens tombados, mantendo-os em boas condições operacionais e de forma a representarem a obra do arquiteto Oscar Niemeyer o mais fidedigna ao que foi construído.

6.1.6 Além dessa obrigação, em linhas gerais, informamos que a contratada deverá atentar em especial para os normativos que se seguem e seus associados, mas não se restringir a eles. A presença ou não de um normativo nesta lista não exime a contratada de adotá-lo como referência, se pertinente for à prestação de serviços.

6.2 Lista de normativos gerais por eixo - temáticos:

- **Sistemas de manutenção predial:**

ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;

ABNT NBR 14037:2014 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações — Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;

ABNT NBR 5429:1998 – Planos de amostragem e procedimentos na inspeção por variáveis – Procedimento;

ABNT NBR 5462:1994 - Confiabilidade e Manutenibilidade; Portaria nº 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes de SISG.

- **Ocupação predial, mobiliário e projetos de arquitetura:**

ABNT NBR 6492:1985 - Representação de projetos de arquitetura;

ABNT NBR 7679:2014 - Termos básicos relativos à cor;

ABNT ISO 7010:2011 - Graphical symbols – Safety colours and safety signs – Registered safety signs;

ABNT NBR 7195:2018 – Cores para segurança;

ABNT NBR 9050:2020 - Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;

ABNT NBR 13962:2022 – Móveis para escritório – cadeiras;

ABNT NBR 13963:1997 – Móveis para escritório – Móveis para desenho – Classificação e características físicas e dimensionais;

ABNT NBR13207:2017 - Gesso para construção civil;

ABNT NBR13867:1997 - Revestimento interno de paredes e tetos com pastas de gesso - Materiais, preparo, aplicação e acabamento;

ABNT NBR15758-1: 2009 - Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall - Projeto e procedimentos executivos para montagem - Parte 1: Requisitos para sistemas usados como paredes;

NBR ISO/CIE 8995-1: 2013 – Iluminação em ambientes de trabalho – Parte 1: Interior

ABNT NBR 15215-3: 2005 – Iluminação natural – Parte 3 – Procedimento de cálculo para a determinação da iluminação natural em ambientes internos;

- **Instalações prediais:**

ABNT NBR 5626:1998 – Instalação predial de água fria;

ABNT NBR 8160:1999 - Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução;

ABNT NBR 7367: 1998 - Projeto e assentamento de tubulações de PVC rígido para sistemas de esgoto sanitário;

ABNT NBR 9814:1987 – Execução de rede coletora de esgoto sanitário – Procedimento;

ABNT NBR 10844:1989 – Instalações prediais de águas pluviais – Procedimento;

ABNT NBR 14486: 2300 - Sistemas enterrados para condução de esgoto sanitário - Projeto de redes coletoras com tubos de PVC;

ABNT NBR 7199:1989 – Projeto, execução e aplicações de vidros na construção civil;

ABNT NBR 9575:2010 – Impermeabilização – Seleção e projeto;

ABNT NBR 9574:2008 – Execução de impermeabilização;

ABNT NBR 10821-1:2017 – Esquadrias para edificações. Parte 1: Esquadrias externas e internas – Terminologia;

ABNT NBR 10821-2:2017 – Esquadrias para edificações. Parte 2: Esquadrias externas - Requisitos e classificação;

ABNT Requisitos para os sistemas hidrossanitários;

ABNT NBR 15930-1:2011 – Portas de madeira para edificações. Parte 1: Terminologia e simbologia;

ABNT NBR 15930-2:2011 – Portas de madeira para edificações. Parte 2: Requisitos;

ABNT NBR 11861:1998 - Mangueira de incêndio - Requisitos e métodos de ensaio;

ABNT NBR 12779: 2009 - Mangueiras de Incêndio - Inspeção, manutenção e cuidados;

ABNT NBR 12962:2016 - Extintores de incêndio — Inspeção e manutenção;

NBR - ISO7240-1: 2017 - Sistemas de detecção e alarme de incêndio - Parte 1: Generalidades e definições;

ABNT NBR 16626:2017 - Classificação da reação ao fogo de produtos de construção;

ABNT NBR 6493:2019 - Emprego de cores para identificação de tubulações industriais;

ABNT NBR 6493:1994 – Emprego de cores para identificação de tubulações;

ABNT NBR14718:2019 - Esquadrias — Guarda - corpos para edificação — Requisitos, procedimentos e métodos de ensaio;

ABNT NBR 13755 - Revestimentos cerâmicos de fachadas e paredes externas com utilização de argamassa colante - Projeto, execução, inspeção e aceitação – Procedimento;

ABNT NBR 15526:2016 - Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais - Projeto e execução;

ABNT NBR 15526:2016 - Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais - Projeto e execução;

ABNT NBR 8473:2005 - Regulador de baixa pressão para gás liquefeito de petróleo (GLP) com capacidade até 4 kg/h;

ABNT NBR 13419:2001 - Mangueira de borracha para condução de gases GLP/GN/GNf;

ABNT NBR 8613:1999 - Mangueira de PVC plastificado para instalações domésticas de gás liquefeito de petróleo (GLP);

ABNT NBR 6118:2026 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;

ABNT NBR 14931:2004 – Execução de estruturas de concreto – Procedimento;

ABNT NBR 16239: 2013 - projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edificações com perfis tubulares;

ABNT NBR 8800: 2008 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;

Instalações elétricas, cabeamento estruturado e telefonia:

ABNT NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão – Procedimento;

ABNT NBR 6808:1993 - Conjuntos de manobras e controle de baixa tensão - Especificação;

ABNT NBR 5419:2005 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;

ABNT NBR 5370:1990 – Conectores de cobre para condutores elétricos em sistema de baixa tensão – Especificação;

ABNT NBR 5461:1991 – Iluminação;

ABNT NBR 14565:2013 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;

EIA/TIA/ANSI 568-B.1 / 2001– Cabeamento de Prédios Comerciais;

EIA/TIA/ANSI 568-B.2 / 2001 – Padrões mínimos de performance dos componentes de cabeamento;

EIA/TIA/ANSI 606 / 1993 – Identificação e Administração do Cabeamento e da Instalação;

EIA/TIA/ANSI 607 / 1993 – Especificações de Aterramento e Links dos Sistemas de Cabeamento Estruturado;

ABNT NBR 14936:2012 – Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo – Adaptadores – Requisitos específicos;

ABNT NBR 15572:2013 – Ensaios não destrutivos – Termografia – Guia para inspeção de equipamentos elétricos e mecânicos;

ABNT NBR 15866:2010 – Ensaio não destrutivo - Termografia – Metodologia de avaliação de temperatura de trabalho de equipamentos em sistemas elétricos;

ABNT NBR IEC 60947:2013 – Dispositivos de manobra e comando de baixa tensão;

ABNT NBR IEC 61643:2007 – Dispositivos de proteção contra surtos em baixa tensão;

NBR ISO 8528:2014 - Grupos geradores de corrente alternada acionados por motores alternativos de combustão interna;

ABNT NBR 14664 - Grupos Geradores - Requisitos Gerais;

ABNT NBR 06396 - Motores alternativos de combustão interna não veiculares;

ABNT NBR 05477 - Apresentação do desempenho de motores de combustão interna, alternativos, de ignição por compressão (Diesel);

ABNT NBR 15014:2003 – Conversor a semicondutor - Sistema de alimentação de potência ininterrupta, com saída em corrente alternada (nobreak) - Terminologia;

ABNT NBR 15204:2005 - Conversor a semicondutor - Sistema de alimentação de potência ininterrupta, com saída em corrente alternada (nobreak) - Segurança e desempenho;

ABNT NBR 16109:2012 - Acumulador chumbo-ácido estacionário regulado por válvula para aplicação em sistemas ininterruptos de energia (UPS) - Especificação;

ABNT NBR 16109:2012 - Acumulador chumbo-ácido estacionário regulado por válvula para aplicação em sistemas ininterruptos de energia (UPS) - Método de Ensaio;

ABNT NBR 14197:2014 - Acumulador chumbo-ácido ventilado – Especificação;

ABNT NBR 14198:2014 - Acumulador chumbo-ácido ventilado – Terminologia;

ABNT NBR 14199 - Acumulador chumbo-ácido ventilado – Ensaios; Resolução 570/2011 da ANATEL – Regulamento para Certificação e Homologação de Acumuladores Chumbo-Ácido Estacionários Regulados por Válvula;

ABNT NBR 14204:2011 – Acumulador chumbo-ácido estacionário regulado por válvula – Especificação;

ABNT NBR 14205:2011 – Acumulador chumbo-ácido estacionário regulado por válvula – Ensaios;

ABNT NBR 14206:2014 – Acumulador chumbo-ácido estacionário regulado por válvula – Terminologia;

ABNT NBR 15254:2005 – Acumulador chumbo-ácido estacionário – Diretrizes para dimensionamento;

ABNT NBR 15389:2006 – Bateria chumbo-ácida estacionária regulada por válvula – Instalação e montagem;

ABNT NBR 15641:2008 – Bateria chumbo-ácida estacionária regulada por válvula – Manutenção

- **Sistemas de transporte vertical**

ABNT NBR ISO 9386-1: Plataformas de elevação motorizadas para pessoas com mobilidade reduzida – Requisitos para segurança, dimensões e operação funcional, parte 1: Plataformas de elevação vertical

ABNT NBR ISO 9386-2 – Plataformas de elevação motorizadas para pessoas com mobilidade reduzida – parte 2: Plataformas Inclinações

- **Leis e Regulamentos:**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Lei nº 14.011, de 10 de junho de 2020

Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013

Decreto nº 12.785, de 19 de dezembro de 2025

Instrução Normativa MPDG nº 5, de 25 de maio de 2017

Portaria Interministerial nº 323, de 10 de setembro de 2020.

6.3. Em caso de revogação, alteração ou desatualização dos normativos mencionados, deverão ser observadas as normas que os substituam ou suas versões atualizadas, conforme aplicáveis ao objeto da contratação.

7. Levantamento de Mercado

7.1. A contratação de serviços de manutenção predial é prática recorrente na Administração Pública. Existem diferentes formas de licitar e contratar tais serviços, que podem incluir ou não o fornecimento de materiais e serviços eventuais, prestados sob demanda. A escolha do modelo mais adequado depende das peculiaridades de cada órgão contratante, do porte das edificações sob sua responsabilidade e da natureza das intervenções a serem executadas.

7.2. De acordo com o Acórdão nº 2.339/2016 - Plenário, o Tribunal de Contas da União identificou quatro principais modelagens de contratos de manutenção predial, conforme o quadro a seguir:

Quadro 01

--

Modelos de contratações de manutenção predial identificados

Modelo	Descrição	Forma de pagamento	Demais características
PT – Postos de Trabalho	Somente mão de obra residente	Por posto de trabalho	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho relativas à manutenção predial (eletricista, pintor, etc) Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias Fiscalização das obrigações trabalhistas e ocupação dos postos Não inclui gastos com materiais (fornecidos pelo contratante em contrato próprio) nem pagamento por serviços eventuais.
PT + MAT – Postos de Trabalho + Materiais	Mão de obra residente + materiais	Pagamento pelos postos de trabalho e pelos materiais	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho relativas à manutenção predial (eletricista, pintor, etc) e dos materiais a serem empregados Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho e materiais utilizados
SV – Serviço	Fornecimento de serviços sob demanda (mão de obra não residente)	Pagamento pelos serviços prestados	Levantamento criterioso das quantidades e tipos de serviços sob demanda Não há fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias Fiscalização dos serviços prestados e materiais utilizados
PT + MAT + SV – (Postos + Materiais + Serviços)	Mão de obra residente + Materiais + Serviços eventuais	Pagamento pelos postos + materiais + serviços	Levantamento criterioso dos tipos e quantidades de postos de trabalho, Materiais e Serviços eventuais Pagamento pelos postos + materiais + serviços Fiscalização de obrigações trabalhistas e previdenciárias Fiscalização da ocupação dos postos de trabalho + Materiais + serviços eventuais

Fonte: TCU, Acórdão nº 2.339/2016-Plenário.

Avaliação dos principais modelos

7.3. Modelo "Posto de Trabalho (PT)"

7.3.1. O modelo exclusivamente baseado em "postos de trabalho (PT)" não se mostra adequado à realidade do Ministério do Turismo. Essa modelagem implicaria custos adicionais com a criação e manutenção de almoxarifados próprios, controle de estoques e disponibilização de servidores para gestão de materiais.

7.3.2. Além disso, é sabido que o processo de aquisição de materiais pela Administração é mais lento que o praticado pelas empresas privadas. Nesse contexto, é sabido que o processo de aquisição de materiais pela Administração é mais lento que o praticado pelas empresas privadas. Soma-se a isso a estrutura administrativa enxuta do órgão, que inviabiliza a manutenção de diversos postos fixos de trabalho.

7.4. Modelo "Postos de Trabalho + Materiais (PT + MAT)"

7.4.1. Embora represente avanço em relação ao modelo anterior, a adoção exclusiva de postos fixos com fornecimento de materiais ainda apresenta limitações. A variabilidade das demandas de manutenção torna inviável a permanência constante de profissionais em determinadas especialidades, como eletricitista ou pintor, cuja atuação é esporádica.

7.4.2. Como exemplo, citam-se eventuais mudanças de layout, com ajustes na rede elétrica. Tais serviços, entretanto, dificilmente justificariam a contratação de um posto exclusivo de eletricitista.

7.4.3. Nesse contexto, o contrato tende a tornar-se "engessado", quando comparado a modelos que permitem a contratação de serviços sob demanda, garantindo maior flexibilidade e adequação às necessidades reais da Administração.

7.5. Modelos "Serviços (SV)" e "Postos + Materiais + Serviços (PT + MAT + SV)"

7.5.1. Os modelos baseados na contratação por demanda oferecem maior flexibilidade, pois o pagamento ocorre de acordo com os serviços efetivamente executados. Todavia, apresentam desafios para a precificação de custos de mobilização, deslocamentos e períodos de ociosidade das equipes.

7.5.2. Exemplo típico é a substituição de componentes elétricos em localidade distante da sede, cuja execução envolve deslocamento de pessoal e tempo improdutivo não contemplado no pagamento por serviço. Além disso, atrasos ou interrupções determinadas pela própria Administração geram controvérsias quanto à remuneração da mão de obra durante os períodos de espera ou retrabalho.

7.5.3. Essas dificuldades podem ser parcialmente mitigadas pela adoção de tabela de referência (como o Sinapi), com aplicação de desconto global previamente fixado, mas permanecem limitações na mensuração de serviços não previstos ou que exijam composições específicas.

7.6. Conforme demonstrado por Baeta (2022), os modelos de contratação por "Serviços (SV)" e por "Postos de Trabalho com Materiais e Serviços (PT + MAT + SV)" apresentam características que podem se configurar como vantagens ou desvantagens, dependendo do escopo contratual e dos objetivos almejados com a contratação.

PAGAMENTO POR POSTO OU DEMANDA?

(...)

Quando a edificação a ser mantida possuir grande área construída, torna-se vantajoso o pagamento por posto, de forma que o órgão contratante terá à sua disposição um quadro de profissionais terceirizados à disposição do órgão, que serão remunerados por um valor predeterminado.

Havendo necessidade de intervenções corretivas ou preventivas, apenas os materiais efetivamente empregados seriam objeto de pagamento adicional, pois os salários e demais custos associados à mão de obra já estão sendo remunerados no valor do posto.

Tal modelagem, contudo, não se adequa em muitos casos de pequenas edificações, em que os serviços a serem realizados são esporádicos, fazendo com que os profissionais terceirizados fiquem ociosos.

Nesse caso, mostra-se mais adequado remunerar a empresa por serviço realizado.

Nos contratos em que se empregam postos de trabalho para a manutenção, embora o modelo traga bastante flexibilidade para a Administração, três observações são pertinentes:

1. A necessidade de fiscalizar a ocupação dos postos, a jornada de trabalho cumprida e sua assiduidade. Assim, além de verificar a qualificação dos funcionários terceirizados e sua aderência com as regras editais, a equipe de fiscalização acaba com a tarefa particularmente trabalhosa de observar se todos os terceirizados compareceram diariamente aos serviços, promovendo os descontos cabíveis nos pagamentos da contratada no caso de ausências dos postos de trabalho.
2. Por força da Súmula 331 do TST, que atribui ao tomador do serviço responsabilidade subsidiária pelos débitos trabalhistas, a Administração deve também fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias por parte da empresa contratada em relação aos funcionários terceirizados.
3. Em conformidade com o disposto no art. 37, inciso II, da Constituição Federal, “a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas ou de provas e títulos, de acordo com a natureza e a complexidade do cargo ou emprego, na forma prevista em lei, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em lei de livre nomeação e exoneração.” Portanto, não pode haver a substituição de servidores e empregados públicos por terceirizados, a qual caracterizaria burla à regra constitucional acima transcrita. A União editou o Decreto Federal 9.507/18, revogando o Decreto 2.271/97, estabelecendo que não serão objeto de terceirização na administração direta, autárquica e fundacional, os serviços que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente.

No caso de modelagem que preveja o pagamento dos serviços de manutenção por demanda, surgem dificuldades para prever os custos com mobilização, ociosidade, impositividades e retrabalhos das equipes.

Para ilustrar a situação, cito o serviço de substituição de um disjuntor devido ao aumento de carga no circuito, cujo custo total (material e mão de obra) é de R\$ 11,48. O eletricitista inicia seu trabalho, realiza a troca do disjuntor, mas o circuito, à plena carga, não funciona. Ele inicia então uma investigação envolvendo o quadro elétrico, os barramentos, as conexões, a fiação entre o disjuntor e as tomadas afetadas e a situação das tomadas elétricas. Esta análise demanda um tempo de 2 horas de trabalho do eletricitista. Ao final, ele encontra uma emenda defeituosa no circuito, refaz então esta emenda, em poucos minutos, e o problema é resolvido.

Caso a modelagem do contrato fosse o pagamento por serviço, seria devido o pagamento apenas da troca do disjuntor, não havendo o pagamento de mão de obra adicional, relativa às 2 horas de trabalho do eletricitista (que custam R\$ 38,60 na mesma data-base, de acordo com o Sinapi).

Some-se a isso o fato de o serviço ter sido executado em uma localidade distante cerca de 200 km da sede do órgão, que obrigou a mobilização de um veículo (ida e volta). Além da necessidade de remuneração de deslocamento do carro (combustível, depreciação, manutenção etc.), houve necessidade de computar a remuneração do tempo do eletricitista e do condutor do veículo durante o trajeto de ida e de volta, que tomou 6 horas (se houver).

Em um contrato em que o pagamento ocorre de acordo com a medição de serviços efetivamente executados, haverá controvérsia entre as partes para a execução de simples atividades rotineiras, com a descrita acima, que não ocorreriam em contratos com pagamentos por postos de trabalho.

Não existe outra solução senão a de prever na planilha orçamentária do contrato de manutenção o pagamento de homens-hora de diversas categorias profissionais, bem como os deslocamentos e mobilizações eventuais, se houver necessidade.

Cria-se, então, um grande paradoxo ao conciliar a necessidade de prever pagamentos atrelados a mera permanência de mão de obra e equipamentos, quando se desejava, ao estipular os pagamentos por produtos ou serviços executados, era exatamente o posto.

Menciono outro exemplo, em que o serviço a ser executado é a pintura de um Gabinete, cuja remuneração contratual ocorre pela metragem total. Considerando o uso de massa acrílica, selador e pintura, o serviço deveria custar cerca de R\$ 500,00, segundo os parâmetros do Sinapi.

O pintor inicia seu trabalho às 8 horas da manhã, porém, após duas horas de serviço, recebe determinação para que o serviço seja interrompido, pois um magistrado precisa utilizar o Gabinete até o final da manhã. O planejamento do serviço, previamente acertado com a contratada, previa que o Gabinete estaria livre neste dia.

O pintor e seu ajudante retiram-se então, retornando apenas após o almoço, quando retomam a execução do serviço.

Algum tempo depois, por determinação da fiscalização do contrato, o serviço de pintura é novamente interrompido para que seja finalizada a instalação de um ar condicionado, com execução por outra empresa contratada pela Administração.

Assim, o pintor e seu ajudante aguardam por uma hora a execução deste serviço, finalmente então retornando à sala e retomando a execução da pintura. Neste momento, contudo, constatam que a instalação do ar condicionado realizada pela outra empresa deixou alguns pontos sujos e marcados em locais já pintados, requerendo repinturas e novos acabamentos.

Novamente, na modelagem de pagamento por demanda ou serviço executado, haverá controvérsia sobre os encargos advindos de horas adicionais de mão de obra relativas ao tempo que os profissionais ficaram à disposição da Administração, além dos retrabalhos para os quais a empresa não deu causa.

Outra dificuldade encontrada no pagamento por serviços eventuais é a previsão e quantificação exaustiva dos serviços, dado o caráter de absoluta imprevisibilidade de muitas intervenções.

Tal problema pode ser amenizado pelo uso da modelagem de pagamento segundo um desconto previamente fixado sobre uma tabela de referência, tal como o Sinapi, quando se estima apenas o valor global anual da contratação.

No entanto, ainda existem problemas associados aos serviços e insumos necessários que não se encontram expressamente listados no Sinapi, bem como nos casos de serviços cujas composições exijam algum tipo de adaptação em relação às constantes do sistema de referência.

Conclusão

7.7. Diante desse cenário, considerando o histórico de chamados registrados nos últimos dois anos, concluiu-se que não há necessidade de contratação de postos de trabalho (PT), uma vez que a alocação permanente de profissionais não se mostra vantajosa diante do risco de ociosidade, decorrente da ausência de demanda contínua que justifique a disponibilidade desses profissionais em tempo integral. Assim, considerando o caráter eventual dos serviços de manutenção predial e a necessidade de adequar a contratação à frequência efetiva das demandas, optou-se pela execução integral dos serviços sob demanda, mediante emissão de ordens de serviço, de modo que a Administração remunere os serviços efetivamente executados, evitando custos com mão de obra disponibilizada em caráter permanente sem utilização.

7.8. Em relação ao fornecimento de materiais (MAT), não foi possível elaborar memória de cálculo individualizada para cada insumo. Isso porque a prestação desses serviços ocorre de forma integrada, sendo composta pela combinação entre mão de obra especializada e um amplo conjunto de materiais e insumos, cujo rol contempla centenas de itens. Dessa forma, a composição de custos foi estruturada considerando a execução do serviço como um todo, observando-se as composições de referência adotadas para contratações de engenharia.

7.9. No que se refere aos serviços eventuais (SV), para a definição dos quantitativos e da estimativa de custos, foi realizado levantamento dos serviços efetivamente executados no último ano. Com base nessas informações, foi elaborada memória de cálculo contemplando o valor anual efetivamente executado e a projeção dos custos para os próximos 12 (doze) meses. Ao montante apurado foi acrescida margem de 30% (trinta por cento), destinada a absorver eventuais demandas supervenientes de manutenção e reparos que não possam ser previamente dimensionadas.

7.10. Quanto às rotinas de execução dos serviços, estas serão detalhadas em anexo ao Termo de Referência, no qual estão estabelecidas as atividades, a periodicidade e os procedimentos de manutenção preventiva e corretiva a serem observados durante a execução contratual.

7.11. Dessa forma, conclui-se que a modelagem contratual composta por Materiais + Serviços sob Demanda (MAT + SV) é a alternativa que melhor atende às características e necessidades do objeto, por proporcionar equilíbrio entre disponibilidade técnica, economicidade e flexibilidade operacional. Ademais, os valores constantes da planilha de custos, tanto relativos aos insumos quanto à mão de obra sob demanda, foram elaborados com base nas composições e referenciais divulgados pelo SINAPI, fonte amplamente utilizada nas contratações de engenharia da Administração Pública, refletindo a variação dos preços praticados pelo mercado. Assim, resta demonstrada a vantajosidade técnica e econômica da solução proposta.

8. Descrição da solução como um todo

8.1. A alternativa mais adequada para suprir as necessidades do MTur é a contratação de empresa para prestar serviços comuns inerentes a operação e manutenção predial preventiva e corretiva de forma contínua das estruturas físicas, do sistema de iluminação, das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, dos sistemas lógicos, e demais bens, dispositivos e instalações que compõem o prédio, com fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos e mão de obra, sem dedicação exclusiva, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais.

8.1.2. A presente contratação abrange exclusivamente serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, não contemplando atividades de construção ou reforma.

8.2. O objeto será composto por 2 (dois) itens agrupados em um único grupo, conforme quadro abaixo:

Quadro 2

Grupo	Item	Descrição	Detalhamento
1	1	Fornecimento de materiais e insumos	Trata-se do fornecimento dos itens que serão aplicados nas rotinas corretivas e preventivas e que serão indispensáveis para recolocar os sistemas que apresentarem problemas em seu funcionamento em condições ideais de operação.
	2	Serviços sob demanda	Trata-se da execução, mediante Ordem de Serviço, de atividades especializadas, compreendendo manutenções preventivas programadas, manutenções corretivas, substituições, instalações, adequações técnicas e demais intervenções que demandem equipe especializada ou recursos específicos.

8.3. Descrição sucinta dos itens a serem contratados:

a) Fornecimento de materiais e insumos: São a disponibilização dos itens a serem aplicados nas rotinas de manutenção corretiva e adequações que assim demandarem. A listagem com a previsão de materiais a serem fornecidos ao longo da execução do contrato tem como base a planilha SINAPI anexa a este ETP. O ressarcimento do valor gasto com os materiais também proporciona agilidade e eficácia, pois o controle de estoque e de aquisição fica a cargo da empresa contratada, e o contratante somente pagará pelos materiais efetivamente utilizados.

b) Serviços sob demanda: Trata-se do fornecimento de mão de obra especializada para a realização, quando demandado, de estudos técnicos, elaboração de avaliações e laudos técnicos, bem como a proposição de soluções e encaminhamentos, a serem prestados nas dependências do Ministério do Turismo e seus anexos.

8.3.1. Os serviços especializados sob demanda destinam-se à execução de atividades que, em razão de sua natureza, complexidade, especificidade técnica, necessidade de recursos especializados ou de mobilização de equipes, demandem atuação específica. Dessa forma, as manutenções preventivas e corretivas serão executadas por equipes especializadas, mobilizadas sob demanda, incluindo, quando necessário, as atividades de inspeção, planejamento e acompanhamento.

Condições de execução

8.4 Os serviços e os materiais de consumo, por demanda, serão estritamente necessários à manutenção predial do Edifício do Ministério Turismo e seus anexos em Brasília/DF.

8.4.1 Os serviços objeto do presente estudo deverão ser iniciados mediante assinatura do Contrato, conforme o artigo 92 da Lei nº 14.133/2021.

8.4.2. Após a assinatura do contrato, a empresa deverá encaminhar, em até 30 (trinta) dias úteis, a Anotação de Responsabilidade Técnica com registro (ART) no CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no CAU.

- 8.4.3. Em casos específicos, a contratante se reserva o direito de solicitar, para efeito de segurança e responsabilidade técnica, que a contratada registre ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – dos serviços realizados, no CREA-DF ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT, no CAU, apresentando à Fiscalização o comprovante de registro e quitação, no nome dos profissionais especializados.
- 8.4.4. O contrato será gerido pela Coordenação-Geral de Recursos Logísticos (CGRL/SAD/SE) e fiscalizado por servidores aptos à fiscalização, tendo em vista que o objeto trata de prestação de serviços continuados comuns de engenharia, em atendimento às normas técnicas de fiscalização.
- 8.4.5 Os meios de comunicação a serem estabelecidos entre o MTUR e a Contratada serão: telefone, e-mail e /ou software de gerenciamento (a critério da contratada).
- 8.4.6 A omissão na descrição de quaisquer informações da edificação ou dos equipamentos descritos, ou a substituição/alteração de suas características no decorrer do contrato, não exime a Contratada da prestação dos serviços com relação às partes omitidas/substituídas/alteradas, desde que estas façam parte dos serviços relacionados no objeto contratado.
- 8.4.7. A contratada será responsável pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 8.4.8. Todas as transações comerciais necessárias às execuções dos serviços contratados, deverão ser realizadas, exclusivamente, em nome da contratada responsável pelo serviço.
- 8.4.9 Os serviços devem ser executados de forma a produzir o máximo de resultados, com o mínimo de transtorno para a Contratante, sendo assim, a contratada deverá programar junto à fiscalização, caso haja necessidade, a execução e finalização em finais de semana ou em horário noturno, conforme o caso, os serviços iniciados durante o expediente normal, a critério de sua fiscalização técnica.
- 8.4.10 A contratada será responsável por todos os serviços, inclusive os subcontratados, respondendo civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por dolo ou culpa sua, de seus empregados, prepostos ou terceiros, no exercício de suas atividades vierem a, direta ou indiretamente, causar ou provocar ao Contratante e a terceiros, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.
- 8.4.11 As partes danificadas em virtude da execução dos serviços, incluindo lajes, paredes de gesso e alvenaria, forros de gesso e madeira, esquadrias, divisórias, pisos e revestimentos, deverão ser recuperadas de forma a restaurar a condição anterior à intervenção da Contratada.
- 8.4.12. Quando necessário, a contratada deve reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, no total ou em parte, no prazo limite de até 48 (quarenta e oito) horas, podendo este ser prorrogável mediante justificativa aceita pela Administração.
- 8.4.13. Os serviços executados deverão possuir garantia, observados os prazos e condições estabelecidos a seguir:
- 8.4.13.1. 90 dias para serviços comuns de manutenção e reparos (por analogia ao prazo do CDC para serviços duráveis);
 - 8.4.13.2. 12 meses para instalações, adequações e serviços de maior complexidade;
 - 8.4.13.3. 5 anos para serviços que envolvam elementos estruturais e que se enquadrem no art. 618 do Código Civil.
- 8.4.14 O resultado a ser atingido com a referida contratação é a maximização da disponibilidade de operação das instalações prediais e sua aferição será realizada com base no Instrumento de Medição do Resultado (IMR) anexo ao termo de referência.

8.4.15 Conforme informado, todas as aferições e cálculo de glosas em virtude de serviços não prestados adequadamente estarão listados no Instrumento de Medição de Resultados - IMR.

8.4.16 O serviço rejeitado pela fiscalização deverá ser refeito corretamente, com o emprego de materiais aprovados pela fiscalização e com mão de obra devidamente qualificada, arcando a Contratada com o ônus decorrente do fato. O uso de materiais não especificados e/ou de materiais não qualificados como de primeira qualidade, bem como execução inadequada, são razões para a não aceitação do serviço efetuado.

8.4.17 A Contratada será obrigada a dar ciência à Fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução do serviço.

8.4.18 Os serviços relacionados abaixo não fazem parte do objeto contratado, portanto, estará vedado o fornecimento de insumos que ensejam as respectivas execuções:

- Manutenção das subestações de entrada de energia elétrica (alta tensão);
- Manutenção nos sistemas de ar condicionado, compreendendo todos equipamentos, sejam eles motores, condensadoras, splits, etc., com exceção dos condicionadores de ar do no-break;
- Manutenção em elevadores;
- Reforma de estofados;
- Manutenção em balancim;
- Manutenção de equipamentos de inspeção por raio X e detectores de metais;
- Serviços de desinsetização, desratização e controle de pragas;
- Manutenção nos sistemas de Circuito fechado de TV - CFTV;
- Sistemas de abastecimento de gás;
- Fabricação ou fornecimento de chaves;
- Manutenção em veículos

8.4.19. Os serviços objeto da contratação serão executados de forma contínua, mediante prestação de serviços sob demanda, contemplando o fornecimento dos insumos necessários à sua execução.

Formas de execução

8.5. Os serviços objeto da contratação serão executados de forma continuada, sob demanda da Contratante, compreendendo a realização de manutenções preventivas e corretivas nas instalações prediais, sistemas, equipamentos e demais componentes abrangidos pelo escopo da contratação, conforme as especificações constantes neste Termo de Referência.

8.5.1. As atividades de **manutenção preventiva** consistirão na realização de inspeções, verificações, limpezas técnicas, testes operacionais, ajustes, regulagens, substituições de componentes sujeitos ao desgaste natural, entre outros procedimentos e intervenções destinados a prevenir falhas, reduzir a ocorrência de defeitos e assegurar o adequado funcionamento dos sistemas, equipamentos e instalações, dentre outros serviços necessários, observadas as periodicidades diária, semanal, quinzenal, mensal, semestral e anual.

8.5.2. As atividades de **manutenção corretiva** consistirão na identificação e correção de falhas, defeitos ou irregularidades constatadas nas instalações e equipamentos, mediante a realização de reparos, substituições, ajustes e outras intervenções necessárias ao restabelecimento de suas condições adequadas de funcionamento, entre outras atividades correlatas, conforme demandas apresentadas pela Contratante.

8.5.3.A Contratada deverá disponibilizar toda a mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, instrumentos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, responsabilizando-se pela qualidade dos trabalhos realizados e pela correta utilização dos materiais e equipamentos empregados.

8.5.4.Os serviços deverão ser executados em conformidade com as ordens de serviço emitidas, observando os prazos de atendimento estabelecidos pela fiscalização contratual, bem como as normas técnicas aplicáveis, as recomendações dos fabricantes, as boas práticas de engenharia, as normas de segurança do trabalho e a legislação vigente.

8.5.5. A fiscalização contratual poderá adequar a programação dos serviços sempre que as necessidades da Contratante ou situações supervenientes assim exigirem, observados o objeto da contratação, as condições estabelecidas neste Termo de Referência e o interesse da Administração.

8.5.6.Sempre que a execução dos serviços demandar a substituição de peças, componentes ou materiais, estes deverão atender às especificações técnicas exigidas neste Termo de Referência, observando padrões de qualidade, compatibilidade e desempenho equivalentes ou superiores aos originalmente instalados.

8.5.7.A execução dos serviços deverá ser realizada de forma a minimizar impactos às atividades desenvolvidas nas dependências da Contratante, cabendo à Contratada adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança das pessoas, a proteção do patrimônio público, a limpeza dos locais de trabalho e a adequada destinação dos resíduos gerados.

8.5.8.Os serviços executados sob demanda poderão decorrer das necessidades identificadas pela fiscalização contratual ou de ocorrências supervenientes que exijam intervenções para assegurar a conservação, a funcionalidade e a segurança das instalações prediais.

8.5.9.Ao término de cada atendimento, a Contratada deverá registrar os serviços executados em relatório ou documento equivalente, contendo, no mínimo, a identificação do local atendido, a descrição dos serviços realizados, os materiais e peças empregados, quando houver, e outras informações necessárias à fiscalização e ao acompanhamento da execução contratual.

Emissão da Ordem de Serviço

8.6 Insumos e serviços, a serem fornecidos e executados por demanda, mediante a emissão de Ordem de Serviço.

8.6.1 Os insumos a serem utilizados para a execução dos serviços estão detalhados em planilha anexa a este estudo. Trata-se de uma estimativa de quantidades, podendo ser utilizadas quantidades diferentes das estimadas para cada item, desde que as mesmas não ultrapassem o valor estimado global do contrato.

8.6.2 A execução da demanda com a utilização de insumos e serviços relacionados na planilha deste estudo sempre serão encaminhadas por meio da respectiva Ordem de Serviço.

8.6.3 Nas Ordens de Serviço estarão detalhados os custos de peças, materiais e serviços necessários para o atendimento da demanda, a data de início da execução e o prazo para a conclusão. Poderão estar acompanhadas de projetos de arquitetura/engenharia que auxiliem na execução.

8.6.4 A prestação dos serviços descritos no item anterior não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e o MTur, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta. Sendo assim, toda e qualquer informação será repassada diretamente apenas ao preposto nomeado pela empresa. Portanto, a Contratada deve indicar meios que possam ser utilizados para localizar o preposto, em dias e horários diversos, sob pena de ser aplicada sanção.

8.6.5 A planilha não é exaustiva, ou seja, caso necessária a aquisição em caráter emergencial de algum serviço, componente, peças ou materiais, desde que possuam características similares aos aqui descritos, o MTur se reserva o direito de solicitar a aquisição para a Contratada, com base nos preços da Tabela SINAPI ou outra tabela referencial de preços explicitamente adotada no certame, aplicando-se o mesmo percentual de desconto sobre os custos nelas registrados.

8.6.6 A Contratada estará obrigada a disponibilizar quaisquer serviço eventual, peças e materiais que se fizerem necessários à perfeita execução dos serviços, desde que solicitado e previamente autorizados pelos Fiscais e Gestor do Contrato.

8.6.7 Todos os materiais fornecidos pela Contratada, que serão empregados nos serviços, deverão possuir garantia pelo prazo estabelecido pelo fabricante, considerando as obrigações previstas na Lei nº 8.078, de 11/09/1990 – Código de Defesa do Consumidor.

8.6.8 Todos os materiais, quando fornecidos pela contratada, a serem empregados nos serviços deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade e fornecidos de acordo com as especificações, devendo ser submetidos à aprovação da fiscalização.

8.6.9 A Contratante encaminhará à empresa contratada, quando da emissão de Ordem de Serviço, um orçamento preparado, de forma detalhada, abrangendo nome, código e quantidade de insumos, valores parciais e totais (de acordo com a planilha contratada) de acordo com a proposta da empresa contratada.

8.6.10 Quando, na execução de um serviço houver a possibilidade de utilização de dois ou mais materiais, com a mesma função, escolher-se-á sempre o material de menor valor, garantida a qualidade e durabilidade do serviço.

8.6.11 Para as peças fabricadas por mais de um fornecedor, de primeira linha, e que sua instalação não prejudique a garantia de fábrica, dos bens que ainda estejam em período de garantia, quando for o caso, a empresa deverá apresentar o menor orçamento para o Ministério, considerando a disparidade dos preços praticados no mercado para o mesmo produto, independente do fabricante e da marca do componente.

8.6.12 A contratada será considerada responsável pela guarda dos materiais em seu estoque, devendo informar à fiscalização a relação dos equipamentos e materiais que necessitem permanecer nas dependências do Mtur, e solicitar por escrito a retirada de qualquer peça, material e equipamento. Nos casos de bens do próprio órgão, deve ser apresentado no documento o prazo para a devolução.

8.6.13 A Contratante não se responsabilizará pela guarda, armazenamento e danos causados a bens rejeitados, sendo que os custos da substituição do bem rejeitado correrão exclusivamente a expensas da contratada.

8.6.14 Caberá à contratada comprovar a necessidade de substituição ou aplicação do material por ela solicitado, cuja justificativa deverá ser assinada pelo seu Responsável Técnico ou preposto e encaminhada à fiscalização do contrato para aprovação na Ordem de Serviço.

8.6.15 Os materiais empregados deverão obedecer a todas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinentes ao objeto do(s) Contrato(s), e às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT.

8.6.16. Quando se fizer necessário, a fiscalização solicitará à contratada o fornecimento de amostras dos materiais a serem utilizados na execução das demandas, para fins de verificação e aprovação prévia. As amostras deverão ser apresentadas no prazo máximo de 72 horas a contar da solicitação da fiscalização, salvo justificativa devidamente aceita pela Contratante, de modo a viabilizar o adequado planejamento e a execução dos serviços.

8.6.17 A conformidade do material a ser utilizado na execução dos serviços deve ser verificada concomitante ao projeto e/ou planilha com detalhes específicos, de acordo com o estabelecido, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso. A fiscalização se reserva ao direito de exigir marcas e/ou especificações em casos de substituição de material existente.

8.6.18. A contratada deve comprovar, através dos relatórios mensais entregues à fiscalização técnica, a utilização de todos os materiais elencados nas Ordens de Serviços. A Contratante pagará o valor referente ao item integralmente, porém caso algum item não tenha sido utilizado, o valor referente será zerado.

8.6.19 O material e/ou equipamento que, por qualquer motivo, for adquirido sem aprovação da fiscalização deverá, dentro de 72 (setenta e duas) horas, ser retirado e substituído pela Contratada, sem ônus adicional para o Contratante. O mesmo procedimento será adotado no caso do material e ou equipamento entregue que não corresponder à amostra previamente apresentada. Ambos os casos serão definidos pela equipe de fiscalização do contrato.

8.6.20 A contratada deverá proceder à limpeza e retirada de entulhos (oriundos de seus serviços) dos locais de trabalho, após a execução de serviços, descartando os materiais que foram substituídos e considerados inservíveis à Administração, e depositá-los em contêiner alugado pela contratada.

8.6.21. Os materiais reaproveitáveis pelo órgão serão remanejados pela contratada responsável pela sua demolição/remoção, e armazenados, conforme orientações, sem custos adicionais, pela empresa em área a ser definida pela fiscalização.

8.6.22 A contratada disponibilizará os insumos descritos na planilha de formação de preços, os quais serão utilizados nas rotinas de manutenção corretiva e adequações que assim demandarem. A listagem com a previsão de materiais a serem fornecidos ao longo da execução do contrato tem como base a planilha SINAPI e SBC. O ressarcimento do valor gasto com os materiais também proporciona agilidade e eficácia, pois o controle de estoque e de aquisição fica a cargo da empresa contratada, e o contratante somente pagará pelos materiais efetivamente utilizados.

8.6.23. Os serviços corretivos por demandas deverão ter início de atendimento e prazos máximos para execução dos serviços atendendo aos descritos nas Ordens de Serviços específicas, prazos estes a serem estabelecidos pela fiscalização técnica da Contratante.

8.6.24. Nos casos de serviços que extrapolem o detalhamento apresentado nas planilhas, conforme previsto neste estudo, o fiscal do Contrato poderá aceitar ou recusar o orçamento, pedir sua revisão ou aceitá-lo parcialmente, comprometendo-se a empresa executar ou fornecer o que for aprovado no todo ou em parte.

Equipamentos de Proteção Individual - EPI's

8.7. A contratada deverá fornecer os Equipamentos de Proteção Individual – EPI a todos os funcionários de acordo com a atividade desempenhada, podendo ser:

8.7.1. capacetes, óculos, protetor facial, protetor auricular, respirador, proteção de tronco, luvas, mangas, calçados, macacão e cinturão, em conformidade com a NR 18, NR 12, NR 6 e demais normas regulamentadoras dos serviços contratados.

8.7.2 A contratada deverá contabilizar os EPI's necessários a cada categoria e considerá-los na elaboração da composição de custos da planilha orçamentária para mão de obra, uma vez que a empresa será responsável pelo serviço executado e contratado por unidade e todos os demais componentes necessários à execução, conforme descrito anteriormente.

8.7.3 A contratada deve observar, adotar, cumprir e fazer cumprir todas as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde Ocupacional para a prevenção de acidentes no desempenho de cada etapa dos serviços, pois serão responsáveis por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependência do Contratante.

Local e horário da prestação dos serviços

8.8. Os serviços serão prestados no Edifício do Ministério do Turismo, na Esplanada dos Ministérios, Bloco U e seus anexos, em Brasília/DF.

8.8.1. Os serviços serão prestados durante o horário de funcionamento do MTur, sendo das 7 às 21 horas. Em casos excepcionais, poderão ser solicitadas demandas que necessitem ser executadas aos sábados, domingos e feriados, e período noturnos. Serviços em gabinetes, na maioria das vezes, serão realizados em horários não comerciais.

8.8.2. Nos casos de demandas que possam causar interrupções no funcionamento dos sistemas ou causar problemas ao normal funcionamento das áreas, a fiscalização programará junto à empresa a execução os serviços em outros horários e dias, sendo sempre com prévia autorização.

8.8.3. Os horários de trabalho poderão sofrer alterações de acordo com as necessidades da Contratante que deverá comunicar à Contratada, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para que sejam tomadas as devidas providências.

8.8.4. A Contratada será responsável por executar e finalizar, em finais de semana ou em horário noturno, conforme o caso, os serviços iniciados durante o expediente normal, nos casos em que as pendências impeçam as atividades essenciais da Contratante, a critério de sua fiscalização técnica. Para isso a Contratada deverá ter autorização de entrada para seus funcionários.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

8.9. A licitante arcará com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no Art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.9.1. Para elaboração de custos das planilhas orçamentárias e os respectivos itens que compõem o preço unitário dos insumos e serviços, a licitante deverá considerar os custos com frete, material, mão-de-obra, administração central, administração local (despesas de comunicação, telefone, correios, rádio, material de escritório e de limpeza para as salas ocupadas pela empresa no órgão, funcionários administrativos, despesas com legalizações como ART), mobilização e desmobilização dos equipamentos, mobilização e desmobilização de pessoal, mobilização e desmobilização de ferramentas e utensílios, carro de passeio e compras para o supervisor, tributos e lucro.

8.9.2. A licitante deve se atentar aos conceitos relevantes durante a formulação da proposta:

- Insumos: são os bens naturais ou intermediários empregados na execução dos serviços, são definidos sempre em função de uma unidade, podendo ser: hora, metro/hora, metro quadrado/hora, unidade/hora e outros.
- Serviços: é a atividade realizada através da combinação de vários insumos necessários à conclusão do que se é pretendido, ou seja, todos os itens necessários para alcançar o objeto desejado.

8.9.3. O custo que a licitante não tiver subsídio satisfatório para o seu dimensionamento, deverá estar incluso no Benefício e Despesas Indiretas - BDI, o qual incidirá sobre os serviços realizados.

8.9.4. O BDI já deverá estar computado explicitamente na proposta apresentada pela licitante, detalhando todos os seus componentes, inclusive em forma percentual, ou seja, deve ser apresentado "aberto".

8.9.5. Outro fator que deve ser considerado na formulação da proposta é que a CSLL – Contribuição Social sobre Lucro Líquido não é uma despesa indireta. Sendo assim, tanto o IRPJ - Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, quanto a CSLL, já que tratam de impostos que não devem compor o BDI estão atrelados ao preço de um determinado serviço.

8.9.6. Assim, o índice BDI, proposto contemplará todas as despesas com encargos, taxas, administração central, seguros, fretes, dentre outros custos que não puderem ser computados previamente.

8.9.7 Portanto, sobre os custos dos itens das planilhas, mão de obra residente/insumos e serviços, haverá a incidência do BDI que resultará do processo licitatório, o qual se refere às Despesas Operacionais /Administrativas, ao Lucro e aos Tributos, totalizando o valor referente à execução detalhada na Ordem de Serviços.

8.9.8. As licitantes devem calcular o respectivo BDI atendendo ao disposto na Súmula TCU nº 253/2010, sendo assim deverá haver diferenciação entre o BDI para fornecimento de mão de obra e para fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias. A planilha de mão de obra residente considera em sua composição as ferramentas e equipamentos utilizados pela respectiva categoria.

8.9.9 O BDI poderá ter entre seus componentes a incidência de Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.

8.9.10 A administração local é o item que contempla as despesas para a manutenção da equipe técnica e administrativa no local do serviço. Caso a licitante opte por manter uma equipe administrativa no Edifício do Mtur, deve-se considerar a estrutura organizacional que utilizará.

8.9.11 A Contratada deverá executar o serviço utilizando-se dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução contratual, conforme disposto no Termo de Referência e seus anexos.

8.9.12 Aplica-se, no que couber, o disposto no subitem anterior em casos de atendimento urgentes ou emergenciais, inclusive quando houver necessidade de manutenção preventiva ou corretiva fora do expediente.

8.9.13 Deve ser considerada a previsão de adicionais para a composição dos custos da mão de obra residente, conforme já mencionado, pois aos sábados, domingos e feriados, e período noturnos, os serviços contratados poderão ser prestados normalmente, respeitando os prazos estabelecidos assim como nos dias úteis.

8.9.14 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

8.9.15 O custo com a mão de obra específica para cada atendimento deve ser computado com atenção para que todos os trabalhos sejam executados por profissional qualificado, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como outras normas pertinentes ao objeto desta contratação, e recomendações do próprio Ministério.

8.9.16 A Contratada não pode cobrar pela elaboração de cronogramas e orçamentos, esse custo deve estar embutido nos preços ofertados. Dessa maneira a empresa só pode cobrar pelos insumos, empregados em cada serviço.

8.9.17 O valor mensal indicado nas planilhas trata-se de mera estimativa e previsão de gastos, podendo ocorrer, durante a execução do contrato, consumo mensal inferior ou superior, sendo este último atípico, devidamente relatado e justificado, desde que expressamente autorizado pela fiscalização do Contrato, e de forma que a soma dos valores mensais não ultrapasse o montante total anual contratado para este item específico.

8.9.18. A licitante será a responsável por manter os equipamentos e as instalações que compõem o objeto em perfeitas condições de funcionamento e segurança, por meio dos serviços executados pela mão de obra residente e/ou pelos serviços subcontratados, para tanto deve ser contabilizado o custo para que a comunicação entre a fiscalização e o preposto seja feita de forma eficiente, célere e segura, pois incidentes que ocorram serão de responsabilidade da contratada, por erro ou omissão.

8.9.19 Para executar os serviços, o funcionário deve estar capacitado conforme informado nas normas que regem o serviço, portanto, custos com capacitação devem ser considerados na elaboração da proposta, assim como manter os funcionários com as devidas habilitações nos casos de trabalhos em altura, em atendimento à Norma Regulamentadora nº 35 (NR 35), que estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção para o trabalho em altura.

8.9.20 A licitante deverá encaminhar a proposta por meio do sistema eletrônico até a data e horário marcados para abertura da sessão, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento.

8.9.21 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

8.9.22 A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

8.9.23. Incumbirá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

8.9.24 Até a abertura da sessão, as licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas.

8.9.25 A proposta de preços deverá conter, entre outros, a proposta de Planilhas de custos e formação de preços da mão de obra residente/insumos e serviços, preenchida conforme modelo disponível anexada ao Termo de Referência.

8.9.26 Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam à Contratada.

8.9.27 A licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, dos seguintes campos:

- Valor (anual, total) do item da proposta, em algarismo, expresso em moeda corrente nacional (real), de acordo com os preços praticados no mercado, considerando as quantidades constantes neste estudo, no Termo de Referência e seus anexos.
- Descrição clara do objeto, observadas as especificações constantes do Termo de Referência, sem conter alternativas de preço de qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

Uniformes

8.10. Os funcionários da Contratada deverão estar uniformizados e identificados, portando crachás com nome próprio e da respectiva empresa contratada.

Ferramentas a serem disponibilizadas

8.11. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada disponibilizará os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e necessárias para a execução dos serviços que compõem o objeto.

Da dispensa de elaboração de Projeto Básico e Projeto Executivo

8.12. Considerando as características da contratação, não serão elaborados previamente projetos individualizados para cada possível intervenção de manutenção predial, uma vez que a definição dos serviços específicos dependerá das necessidades identificadas pela Administração ao longo da execução contratual.

8.13. O objeto consiste na prestação de serviços continuados de manutenção predial, incluindo atividades preventivas e corretivas, com fornecimento de mão de obra, materiais, insumos e equipamentos, conforme a necessidade da Administração, em regime de empreitada por preço unitário e mediante execução sob demanda.

8.14. Em razão da natureza do objeto, não é possível determinar antecipadamente a totalidade das intervenções que poderão ser necessárias durante a vigência contratual, tampouco definir, para cada uma delas, os respectivos elementos de projeto, uma vez que a natureza, a extensão e as especificidades dos serviços dependerão das condições verificadas no momento da identificação de cada demanda.

8.15. A definição da solução a ser contratada será fundamentada nos elementos técnicos que instruem o processo, especialmente nas especificações, nos parâmetros de execução, nos critérios de medição e nas demais condições estabelecidas no Termo de Referência e nos documentos técnicos que o integram, de modo a permitir a caracterização do objeto, a formulação das propostas e a adequada fiscalização contratual.

8.16. As intervenções solicitadas durante a execução contratual deverão ser precedidas da avaliação técnica pertinente, com definição de seu escopo, quantitativos, materiais, métodos executivos e demais condições necessárias à execução. Quando a natureza e a complexidade do serviço exigirem, deverão ser elaborados os projetos, especificações e demais documentos técnicos aplicáveis, observadas as normas pertinentes e as responsabilidades profissionais cabíveis.

8.17. Dessa forma, a não elaboração prévia de projetos individualizados para todas as possíveis intervenções justifica-se pela impossibilidade de definir antecipadamente as demandas específicas de manutenção, sem prejuízo da elaboração dos documentos técnicos necessários à adequada caracterização da contratação e ao planejamento, à execução e à fiscalização de cada serviço, conforme sua natureza e complexidade.

Justificativa para a não elaboração do cronograma físico-financeiro

8.18.A presente contratação refere-se a serviços comuns de engenharia, de natureza continuada, voltados à manutenção predial preventiva e corretiva. Por sua própria característica, tais serviços não possuem um cronograma físico-financeiro típico de obras, em que a execução física avança em etapas mensuráveis e os pagamentos acompanham essa evolução.

8.19.No caso de serviços continuados, os pagamentos são realizados mensalmente, com base nas medições dos serviços efetivamente executados e atestados pelo fiscal do contrato. Assim, não se aplica a lógica de percentuais proporcionais vinculados ao avanço físico da obra, mas sim a remuneração periódica pela prestação contínua dos serviços, incluindo os custos diretos de administração local.

8.20.Portanto, não foram previstos pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, pois a natureza continuada da contratação exige remuneração periódica vinculada às medições mensais dos serviços executados, e não a percentuais fixos de evolução física, como ocorre em obras de engenharia.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

9.1. Para fins de elaboração da nova contratação de serviços de manutenção predial, foi realizado levantamento da execução do contrato atualmente vigente, tendo como referência os serviços, insumos, equipamentos e demais itens efetivamente utilizados nos últimos 12 (doze) meses de execução contratual.

9.2. O levantamento foi realizado com base nos registros de execução e de fiscalização do contrato, de modo a identificar a demanda efetivamente apresentada pelo Ministério do Turismo no período de referência. A memória correspondente encontra-se detalhada no levantamento anexo ao Termo de Referência.

9.3. A partir dos dados apurados, os quantitativos da nova contratação foram dimensionados considerando, como principal referência, a utilização efetivamente verificada nos últimos 12 (doze) meses de execução do contrato vigente, conferindo maior aderência entre a estimativa e a necessidade concreta da Administração.

9.4. O dimensionamento considerou os quantitativos efetivamente utilizados no período de referência, sem incorporar ao histórico de execução itens que não tenham sido efetivamente demandados. Para a definição da nova composição contratual, foram ainda consideradas as necessidades identificadas pela fiscalização para o adequado atendimento dos serviços de manutenção predial.

9.5. Durante a execução contratual, também foram identificadas necessidades específicas relacionadas à realização de determinados serviços. A título exemplificativo durante a manutenção da rede elétrica no 2º andar deste Ministério, fez-se necessária a utilização de plataforma elevatória para a realização de reparos no teto, equipamento não previsto no contrato vigente, cuja utilização demandou locação específica.

9.6. A identificação dessas necessidades contribuiu para a definição da composição da nova contratação, de forma que os serviços, insumos e equipamentos previstos estejam compatíveis com as condições atuais de execução e com as necessidades de manutenção das edificações abrangidas pelo objeto.

9.7. Dessa forma, a estimativa foi elaborada a partir de dados concretos da execução contratual, especialmente dos quantitativos efetivamente utilizados nos últimos 12 (doze) meses, complementados pelas necessidades identificadas durante a fiscalização e pela análise das condições atuais das edificações.

9.8. A metodologia adotada encontra-se demonstrada no memorial de levantamento anexo ao Termo de Referência, que apresenta os dados utilizados para o dimensionamento dos quantitativos da nova contratação.

9.9. Assim, os quantitativos estimados refletem a demanda efetivamente verificada pela Administração no período de referência, proporcionando maior segurança e aderência ao planejamento da nova contratação e evitando a adoção de estimativas dissociadas dos dados concretos de execução contratual.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 723.348,10

10.1 A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir da decomposição do objeto em duas parcelas economicamente distintas: fornecimento de insumos e execução de serviços eventuais sob demanda.

10.2. Considerando que essas parcelas possuem naturezas distintas, foram adotadas metodologias específicas de composição do orçamento e de obtenção dos preços referenciais. Para os insumos e para os serviços eventuais sob demanda, foram adotados os preços e as composições constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI, conforme a referência atualizada utilizada na elaboração do orçamento.

10.3. O objetivo foi formar orçamento capaz de representar os custos necessários à execução regular do objeto, servir de parâmetro para o julgamento das propostas e reduzir os riscos de sobrepreço e de inexecuibilidade.

10.4. A pesquisa de preços foi incorporada à própria metodologia de composição da estimativa. Os preços referenciais não foram considerados isoladamente, mas aplicados aos quantitativos definidos após levantamento pela área técnica, observadas as características do objeto, as necessidades da Administração, as peculiaridades do local de execução e o período previsto para a vigência contratual.

10.5. A metodologia adotada está alinhada aos objetivos do processo licitatório estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, especialmente:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

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

II - assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

(...)

10.6 Também foi observado o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

10.7. A conjugação desses dispositivos exige que a estimativa seja formada mediante critérios verificáveis, preços compatíveis com o mercado e quantitativos tecnicamente definidos, de forma a produzir orçamento adequado ao julgamento das propostas e à futura execução contratual.

Metodologia de composição do orçamento

10.8. A pesquisa de preços foi utilizada como parte integrante da composição do orçamento, e não como providência isolada. Inicialmente, foram identificadas as parcelas do objeto e definidos os quantitativos estimados.

10.8.1. O valor estimado resulta, portanto, da conjugação entre:

a) definição dos itens e quantitativos;

b) identificação da fonte de preços aplicável;

c) aplicação dos preços unitários aos quantitativos estimados;

d) elaboração das respectivas memórias de cálculo;

e) verificação de eventual sobreposição entre os custos dos insumos e dos serviços eventuais; e

f) consolidação das parcelas no valor global estimado.

10.9. Desse modo, a pesquisa de preços e a composição do orçamento constituíram etapas integradas: os valores referenciais obtidos foram aplicados aos quantitativos previamente definidos, permitindo a identificação do custo estimado de cada parcela e, posteriormente, do valor global da contratação.

Estimativa dos insumos

10.10. Os insumos necessários à execução contratual foram definidos a partir das características do imóvel, das atividades previstas, das necessidades ordinárias de manutenção e dos quantitativos estimados para o período contratual.

10.11. A pesquisa de preços foi realizada com base nas composições e nos preços unitários constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil-SINAPI, utilizando-se a referência mais atualizada disponível na data-base do orçamento.

10.12. O valor estimado dos insumos foi apurado mediante a aplicação dos preços unitários referenciais do SINAPI aos quantitativos definidos na planilha orçamentária:

$$\text{valor do item} = \text{preço unitário SINAPI} \times \text{quantidade estimada.}$$

10.13. A planilha identifica os códigos, as descrições, as unidades de medida, os preços unitários, os quantitativos e os valores totais, possibilitando a rastreabilidade da pesquisa e da memória de cálculo.

10.14. Os quantitativos possuem natureza estimativa e foram utilizados para dimensionar o valor máximo da contratação, não constituindo obrigação de consumo integral pela Administração.

Estimativa dos serviços eventuais sob demanda

10.15. Os serviços eventuais sob demanda foram previstos para atender necessidades que possam surgir durante a vigência contratual e que exijam intervenções específicas, complementares ou adicionais às atividades ordinariamente desenvolvidas no âmbito da contratação.

10.16. Essa parcela destina-se a conferir à Administração capacidade de resposta a ocorrências cuja necessidade, extensão ou quantitativo não possam ser precisamente determinados de forma antecipada, mas que sejam compatíveis com o objeto da contratação e possam ser necessárias à conservação, ao funcionamento, à segurança ou à adequação das instalações.

10.17. Os serviços eventuais possuem, portanto, caráter complementar ao fortalecimento de insumos necessários e a execução de intervenções específicas que venham a ser demandadas ao longo da vigência contratual.

10.18. Para cada serviço foram selecionadas as correspondentes composições de custos unitários do SINAPI, considerando-se a base mais atualizada disponível e a compatibilidade entre a composição referencial e a atividade a ser eventualmente executada.

10.18.1. O valor estimado foi obtido mediante a seguinte relação:

$$\text{valor do serviço} = \text{preço unitário da composição SINAPI} \times \text{quantidade estimada.}$$

10.19. A planilha discrimina o código da composição, a descrição do serviço, a unidade de medição, o preço unitário, o quantitativo estimado e o valor total.

10.20. Os quantitativos possuem natureza estimativa e destinam-se exclusivamente ao dimensionamento do valor da contratação. A execução dependerá de necessidade efetivamente identificada, autorização prévia da Administração, definição do escopo e posterior medição.

Consolidação do valor estimado

10.21. O valor global estimado da contratação corresponde ao somatório:

a) dos insumos, calculados pela aplicação dos preços unitários do SINAPI aos quantitativos estimados; e

b) dos serviços eventuais sob demanda, calculados mediante aplicação das composições unitárias do SINAPI aos quantitativos projetados.

10.22. A consolidação foi precedida da verificação da data-base das referências utilizadas, da coerência dos quantitativos, da compatibilidade entre as parcelas e da inexistência de duplicidade de custos.

10.23. As planilhas analíticas, memórias de cálculo, referências temporais do SINAPI e demais documentos de suporte integram a instrução do processo e permitem a rastreabilidade e a revisão do valor estimado.

10.24 O custo estimado para a contratação, por um período de 12 (doze) meses é de R\$ 723.348,10 (setecentos e vinte e três mil, trezentos e quarenta e oito reais e dez centavos).

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

11.1. O objeto da presente contratação abrange serviços comuns de engenharia, uma vez que todas as atividades a serem executadas são de natureza rotineira no mercado, podendo ser facilmente cotadas junto a diversos fornecedores especializados em serviços de manutenção predial. Tais atividades são amplamente reconhecidas e são complementares entre si, compondo um conjunto integrado de serviços. Embora possam ser identificadas diferentes especialidades dentro do objeto, a natureza das atividades e a forma como são demandadas pela Administração permitem sua execução de maneira integrada, não tendo sido identificados serviços que, por suas características ou grau de especialização, demandem necessariamente contratação em separado.

11.2. Todo o objeto, incluindo materiais, serviços e locação de máquinas e equipamentos, será contratado em um único grupo. A divisão e a licitação separada desses itens não se mostram adequadas, uma vez que são complementares entre si e possuem a mesma finalidade. A execução por empresas distintas poderia exigir maior coordenação entre os diferentes prestadores, dificultar a definição de responsabilidades e comprometer a agilidade no atendimento das demandas, especialmente quando a execução de determinado serviço depender do fornecimento de materiais, equipamentos ou da realização de outro serviço.

11.2.1. A adoção do grupo único não afasta, contudo, a necessidade de tratamento diferenciado das parcelas que, por suas características, apresentem estrutura de custos indiretos distinta, tendo sido avaliada, para esses casos, a aplicação de BDI diferenciado, conforme demonstrado na planilha orçamentária.

11.3. A contratação em grupo único mostra-se, portanto, a alternativa mais vantajosa sob o ponto de vista técnico e econômico. A contratação de uma única empresa possibilita maior eficiência na execução e no gerenciamento contratual, assegurando uniformidade e racionalização dos custos, além de permitir melhor coordenação das atividades e maior agilidade no atendimento das demandas. A reunião dos serviços, materiais e equipamentos em um único contrato também favorece a economia de escala e reduz os custos administrativos relacionados à condução, fiscalização e acompanhamento de múltiplos contratos com objetos interdependentes.

11.4. A opção pela contratação conjunta foi avaliada também sob a perspectiva da competitividade. Considerando que os serviços que compõem o objeto são atividades usuais de manutenção predial, de natureza rotineira e amplamente disponíveis no mercado, não se identifica, em princípio, que a reunião das atividades em um único grupo estabeleça condição desproporcional ou incompatível com a execução do objeto. A opção pelo grupo único decorre da complementaridade entre os serviços e da necessidade de assegurar sua execução integrada, não tendo por finalidade restringir a participação de potenciais licitantes.

11.5. Ressalta-se, ainda, que os serviços que compõem o objeto, embora possam envolver diferentes especialidades profissionais, apresentam relação direta e complementar com a manutenção predial e serão executados conforme as demandas identificadas pela Administração. Não foi constatada, na análise realizada, a existência de serviço que, em razão de sua especialização técnica ou das características do mercado fornecedor, justifique sua contratação em item ou grupo separado. A reunião das atividades permite, ao contrário, que demandas de diferentes naturezas sejam atendidas de forma coordenada, evitando a necessidade de articulação entre empresas distintas para a solução de uma mesma ocorrência ou demanda de manutenção.

11.6. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de execução.

11.7. Nos termos da legislação em vigor, o fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica pode ser realizado por empresas com especialidades próprias e diversas, admitindo-se, em caráter excepcional, a subcontratação, conforme previsto neste estudo. Tal possibilidade não altera a responsabilidade da contratada pela adequada execução do objeto e permite, quando necessário, o emprego de fornecedores ou serviços especializados para situações específicas, sem que isso implique a necessidade de fragmentação do objeto em diferentes contratos.

11.8. A adoção de contrato de manutenção abrangendo simultaneamente a prestação de serviços e o fornecimento de materiais apresenta diversas vantagens para o MTur, entre as quais destacam-se:

- **Eficiência e simplificação:** ao combinar esses fornecimentos, o órgão evita a necessidade de lidar com vários fornecedores e processos de licitação separados, o que simplifica a gestão e economiza tempo, além de facilitar a fiscalização e o acompanhamento da execução contratual;
- **Redução de custos:** a contratação conjunta de materiais e serviços de manutenção pode resultar em preços mais competitivos e possibilitar ganhos de escala, além de reduzir custos administrativos relacionados à gestão de contratos distintos;
- **Agilidade na resposta:** com um único contrato, o órgão tem acesso aos serviços de manutenção e aos materiais necessários quando demandados, minimizando o tempo de atendimento e evitando a necessidade de articulação entre diferentes fornecedores;
- **Qualidade garantida:** a concentração da responsabilidade pela execução dos serviços e pelo fornecimento dos materiais permite maior controle sobre a compatibilidade e a qualidade dos materiais empregados;
- **Integração dos serviços:** a execução por uma única contratada facilita a coordenação entre as diferentes atividades de manutenção, especialmente quando uma mesma demanda envolve mais de uma especialidade;
- **Sustentabilidade:** a contratação conjunta pode incluir critérios de sustentabilidade, como uso de materiais ecologicamente sustentáveis e práticas responsáveis.

11.9. Dessa forma, entende-se que a contratação em grupo único é técnica e economicamente vantajosa para a Administração. A solução não acarreta restrição indevida à competitividade e não foram identificados serviços cuja especialização técnica ou características de mercado justifiquem sua contratação em separado, razão pela qual não se mostra conveniente o parcelamento do objeto.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

12.1. A presente contratação possui correlação com outras contratações e instrumentos vigentes, cuja manutenção e execução contribuem para a adequada prestação dos serviços, sem que haja relação de dependência que impeça sua execução. Destacam-se:

- a) contratação de serviços de instalação e remanejamento de divisórias, quando necessária a adequação dos ambientes físicos;
- b) contratação de serviços de limpeza e conservação, responsável pela manutenção das condições de higiene e conservação dos ambientes atendidos;
- c) manutenção do contrato de manutenção predial executado pelo Ministério de Minas e Energia-MME, órgão responsável pela administração do condomínio, que assegura a conservação e o funcionamento da infraestrutura predial comum;
- d) contratação de serviços de assistência técnica de Tecnologia da Informação (Service Desk), para apoio às atividades relacionadas à instalação, remanejamento e configuração de pontos de rede e demais recursos de TI;
- e) contratos de fornecimento de água e energia elétrica, indispensáveis ao funcionamento das instalações e à execução dos serviços objeto da presente contratação.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

13.1. A contratação encontra-se alinhada ao Planejamento Estratégico (2024-2027) do Ministério do Turismo, publicado no <https://www.gov.br/turismo>

12.2. Adicionalmente, a contratação em tela está alinhada ao Plano Diretor de Logística Sustentável do Ministério do Turismo (PDLS/MTur), que estabelece diretrizes para a adoção de práticas sustentáveis em todas as contratações e operações logísticas da Pasta, integrando aspectos econômicos, sociais e ambientais, notadamente aos Eixos Temáticos 1, 2, 3 e 7.

12.3. A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual - PCA, do exercício 2026, por meio do Identificador da Futura Contratação: 540004 -65/2025.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. As manutenções serão realizadas de forma planejada de modo a não comprometer as atividades do Ministério do Turismo e seus anexos. Os locais dos serviços serão isolados pela Contratada e fiscalizados pela Contratante.

14.2. Os serviços serão executados nas dependências dos imóveis administrados pela Contratante.

14.3. Será necessário o planejamento para liberação de áreas onde serão executados os serviços, necessitando de apoio das unidades de logística e de infraestrutura.

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

15.1. A manutenção predial é um pilar essencial para a longevidade e o bom desempenho de qualquer tipo de imóvel. Mais do que simples reparos, ela representa um cuidado estratégico e contínuo com todos os elementos que compõem uma edificação.

15.2. Possibilitar a manutenção contínua e ininterrupta dos diversos sistemas prediais das instalações do Ministério do Turismo no Distrito Federal, garantindo um adequado padrão operacional e segurança para a continuidade das atividades do órgão, buscando a maior economicidade e o menor impacto ambiental possível. Garantir que a edificação possua elementos protegidos e seguros, respeitando os parâmetros construtivos.

15.3. Possibilitando ainda:

- Prevenção de acidentes graves ao garantir o bom funcionamento de elevadores, sistemas de combate a incêndio, instalações elétricas e estruturas;
- Economia a longo prazo, visto que a manutenção preventiva é significativamente mais barata do que consertar falhas graves que se tornaram emergenciais;
- Conformidade legal, pois se evita multas e processos ao manter a edificação em dia com as normas da ABNT e legislações pertinentes;
- Eficiência e economia de recursos, posto que equipamentos em dia e reparos em vazamentos reduzem o consumo de energia (ex: ar-condicionado e bombas) e evitam o desperdício de água.
- Conforto e bem-estar dos ocupantes, pois proporciona ambientes com iluminação adequada, climatização eficiente, elevadores funcionando e sem problemas como vazamentos ou infiltrações, que contribuem diretamente para a qualidade de vida e a produtividade dos usuários. Assegurando assim, um espaço agradável, funcional e saudável para servidores, colaboradores e visitantes.

16. Possíveis Impactos Ambientais

16.1 Todos os requisitos de sustentabilidade serão exigidos da Contratada, visando reduzir a geração de resíduos e entulhos. A empresa deverá realizar o descarte dos materiais residuais de forma correta e em conformidade com as normas vigentes sobre sustentabilidade e conservação ambiental.

16.2. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, feitos pela Resolução CONAMA nº448 de 18/01/2012 e do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA e a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação;

16.3. Controlar a emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

16.4. Empregar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

16.5. Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

16.6. Fornecer materiais e equipamentos de reposição, como lâmpadas, por exemplo, que gerem menor ruído no seu funcionamento conforme a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994;

16.7. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

16.8. Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, no início da execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

16.9. Para amenizar possíveis impactos ambientais a Contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, no que couber, tais como:

16.9.1. Todos os produtos e equipamentos utilizados devem obedecer às determinações da ANVISA e do CONAMA e das demais legislações aplicáveis, de maneira a minimizar os possíveis impactos ambientais.

16.9.2. Fornecer materiais com maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;

16.9.3. Usar inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

16.9.4. Garantir a origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras;

16.9.5. Utilizar produtos florestais madeireiros, originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento;

16.9.6. Acondicionar os materiais em embalagens individuais adequadas, com o menor volume possível, utilizando, de preferência, materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento; e

16.9.7. Separar os resíduos recicláveis descartáveis e destiná-los à associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis.

16.9.8. Realizar treinamento/capacitação periódicos dos prestadores de serviços sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição.

17. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

17.1. Justificativa da Viabilidade

17.1. A contratação revela-se justificada e indispensável, conforme demonstrado neste Estudo Técnico Preliminar. Refere-se à execução continuada de serviços de manutenção predial, de natureza preventiva e corretiva, realizados de forma periódica em sistemas e instalações do edifício. O objetivo é assegurar a plena operação da infraestrutura física, preservando suas condições construtivas, a integridade dos bens públicos e, sobretudo, a segurança e o bem-estar dos usuários.

18. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

RENATO QUEIROZ DE OLIVEIRA

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 20/10/2026 às 10:36:41.

LEANDRO LIMA MENDES

Integrante Requisitante



Assinou eletronicamente em 20/10/2026 às 09:18:02.

MARINA BITTENCOURT DE OLIVEIRA ANGARTEN

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 20/10/2026 às 09:37:31.