FUNDACAO UNIVERSIDADE FEDERAL DO PAMPA

Estudo Técnico Preliminar 248/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23100.xxxxxx/2026-xx

2. Descrição da necessidade

Contextualização

A Universidade Federal do Pampa - Unipampa está distribuída em 10 cidades no interior do estado do Rio Grande do Sul, sendo elas: Alegrete, Bagé, Caçapava do Sul, Dom Pedrito, Itaqui, Jaguarão, Santana do Livramento, São Borja, São Gabriel e Uruguaiana. A contratação ora pleiteada tem como fundamento básico viabilizar a operação bem como manutenção preventiva, corretiva e serviços eletivos das instalações elétricas, civis e hidrossanitárias de áreas externas e internas nas 10 unidades e na reitoria.

A Unipampa possui atualmente uma área ocupada de 131.999,86m² com previsão de expansão com a entrega de novas edificações. No Anexo I está apresentado a tabela com a área construída de cada prédio, área de previsão de expansão e área do campus. A área de previsão de expansão é apenas uma estimativa a qual poderá variar a depender da disponibilidade de recursos e planejamento da universidade, devendo todas as áreas novas ocupadas durante a vigência do contrato serem atendidas.

A contratação pleiteada busca por assegurar a continuidade da atividade fim da instituição atendendo aos serviços de manutenção predial operacional, este serviço é imprescindível tendo em vista que todas as unidades da instituição necessitam da manutenção permanente visando a plena utilização das instalações e a segurança do público usuário, assegurando as instalações nas devidas condições de utilização e funcionamento.

Cabe destacar que a Unipampa não possui em seu quadro funcional servidores com funções, características e atribuições das tarefas que envolvem a rotina de manutenção predial. Conforme disposição do artigo 7° da IN n° 05/2017 da SLTI do MPOG:

> Art. 7º Nos termos da legislação, serão objeto de execução indireta as atividades previstas em Decreto que regulamenta a matéria.
>
> § 1º A Administração poderá contratar, mediante terceirização, as atividades dos cargos extintos ou em extinção, tais como os elencados na Lei nº 9.632, de 7 de maio de 1998.
>
> § 2º As funções elencadas nas contratações de prestação de serviços deverão observar a nomenclatura estabelecida na Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), do Ministério do Trabalho, ou outra que vier a substituí-la.

A Unipampa tem vigente o contrato 05/2025 para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, pequenas adaptações e conservação de áreas verdes com fornecimento de instrumentos de trabalho, material e serviços eventuais. Entretanto na renovação do contrato a contratada manifestou que não tem interesse em continuar a contratação, tendo sido realizada a renovação do contrato por um prazo de 6 meses a fim de viabilizar tempo hábil para um novo processo licitatório. A atual contratada relatou que o desinteresse em

continuar com o contrato é devido ao valor que ela ofertou no momento da contratação não se manter vantajoso. Também foi alegado pela atual contratada que o valor ofertado para o fornecimento dos materiais está desvantajoso para a empresa devido a esta ter que incluir na nota de materiais o valor do ISSQN.

Anteriormente ao contrato 05/2025 a Unipampa era atendida através do contrato 21/2020 o qual tinha como objeto a prestação de serviços contínuos de manutenção predial e conservação de áreas verdes com fornecimento de instrumentos de trabalho. Entretanto não estava incluso o fornecimento de material de uso eventual necessário para a execução da manutenção corretiva ou preditiva e também não estava incluso o fornecimento de serviços eventuais para atender demandas excepcionais. Para atender a necessidade de materiais foi elaborado o processo para a contratação através de ata de registro de preço, porém muitos dos itens foram desertos dificultando a execução de muitos serviços. Outra desvantagem encontrada nessa forma de atendimento da demanda é a dificuldade na gestão.

A experiência obtida através da execução do atual contrato de manutenção predial evidenciou as dificuldades no atendimento de demandas relacionadas à infraestrutura de uma universidade de formato multicampi, em razão da ausência de profissionais no quadro da universidade com formação específica na área para atuação direta nas demandas das unidades, assim como o quadro reduzido de servidores lotados na Coordenadoria de Manutenção, que limita a capacidade de atendimento das demandas de monitoramento, fiscalização e planejamento das ações de manutenção.

Posto de técnico em edificações

Neste contexto, identificou-se a necessidade de inclusão de postos de trabalho de Técnico em Edificações ao escopo da presente contratação, de maneira a fortalecer o apoio técnico das atividades desenvolvidas na Coordenadoria de Manutenção. Estes profissionais ficarão diretamente ligados à Coordenadoria, com atuação em unidades estratégicas, sendo sua implantação conforme a necessidade e disponibilidade orçamentária.

Estima-se a previsão de dois postos de técnico em edificações, sendo um para cidade de Bagé e outro para a cidade de Uruguaiana, tendo em vista a proximidade com os servidores da Coordenadoria de Manutenção, que poderão realizar o acompanhamento e treinamento destes profissionais, além de tratar-se de unidades que concentram grande número de demandas represadas de manutenção. Nestas localidades poderão ainda deslocar-se para cidades próximas de forma a auxiliar nas demandas das demais unidades, devendo para isso prever os custos com deslocamento do profissional, incluindo alimentação e estadia, a ser pago conforme a necessidade.

As atividades desempenhadas serão relacionadas ao apoio técnico nas ações de manutenção e infraestrutura da universidade, compreendendo levantamentos, relatórios, fiscalização, elaboração de planilhas de quantitativos e orçamentos, sistema de chamados de manutenção, proposição de soluções para problemas relacionados à manutenção e às ações dos demais postos de trabalho (oficiais, serventes, eletricistas e jardineiros), sempre sob a supervisão e orientação da Coordenadoria de Manutenção.

Os profissionais técnicos em edificações deverão possuir registro regular no conselho competente.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenadoria de manutenção	Clayton Primeiro Garcia

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Considerando que a demanda da presente contratação é de necessidade contínua, e seu planejamento demanda um trabalho multidisciplinar que gera custos de mão de obra de diversos servidores para a elaboração do processo de contratação, além dos riscos envolvendo a não intenção de prorrogação de vigência contratual por parte da empresa contratada sob alegação de prejuízos acerca de uma proposta por ela própria elaborada, o prazo de vigência da presente contratação deverá ser de 60 (sessenta) meses.

Dada a caracterização contínua e ininterrupta da demanda pelos serviços de manutenção na Unipampa, o prazo de vigência do contrato, devidamente justificado e no interesse da Administração, poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos do exercício financeiro até 120 (cento e vinte) meses, em acordo aos limites estabelecidos pela Lei nº 14.133/21.

Os indicadores de avaliação, mensuração de efetividade e medição finalística para pagamento da contratação serão a partir do Instrumento de Medição de Resultados conforme previsão na Instrução Normativa 05/2017 do MPOG. Os materiais de consumo, serviços eventuais e aluguel de equipamentos parte do objeto deste termo de referência, será fornecido pela CONTRATADA e faturado por medição e o pagamento efetuado de acordo com o quantitativo efetivamente utilizado no mês na execução dos serviços.

Trata-se de serviço comum visto que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

A contratada deverá atender a critérios de sustentabilidade, seguindo em todas as situações cabíveis, as recomendações contidas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e o Plano de gestão de Logística Sustentável da Unipampa.

Não será admitida no objeto deste contrato a subcontratação total do objeto. A subcontratação parcial somente será admitida para os Serviços e Aquisições Eventuais mediante autorização expressa da Fiscalização, ficando a empresa contratada responsável pelas garantias legais dos itens e serviços eventualmente adquiridos.

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021 no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

As empresas interessadas poderão realizar vistoria em todas as unidades onde o serviço será prestado, a fim de obter informações detalhadas sobre as condições locais para cumprimento das obrigações relativas ao objeto licitado.

Os serviços deverão ser prestados por empresa cujo ramo de atividade seja compatível com os serviços técnicos de manutenção predial, a qual deverá apresentar:

- Atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante possui experiência na execução de serviços compatíveis em quantidade e complexidade com o objeto desta licitação.
- Prova de inscrição ou comprovante de registro da empresa no CREA ou Conselho relacionado ao teor dos serviços, com indicação do objeto social compatível com o contrato, contendo, obrigatoriamente, o registro dos responsáveis técnicos. Se a empresa não possuir sede ou escritório no estado do Rio Grande do Sul, e consequentemente, não tiver registro no referido estado, esta, deverá apresentar, quando da contratação, visto do registro da empresa e do(s) seu (s) Responsável (eis) Técnico (s) junto ao Conselho competente da sua região sede.
- Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

Conforme disposto no artigo 118 da lei 14.133, de 2021, a empresa deverá manter preposto, aceito pela Administração, para representá-la na execução do contrato.

5. Levantamento de Mercado

Foram analisadas as soluções de mercado disponíveis ao atendimento da demanda em apreço, com foco nos modelos já utilizados por empresas que atualmente mantém vínculo contratual com o poder público, na prestação de serviços de manutenção predial, destacando-se as possibilidades a seguir apresentadas:

5.1. Contratação apenas dos postos de trabalho (Dedicação Exclusiva de Mão de Obra)

Neste modelo, a Unipampa paga pela disponibilidade do profissional. Os profissionais batem ponto na instituição e ficam alocados permanentemente em cada campus.

- **Prós:**
  - **Prontidão e Imediatismo:** Atendimento instantâneo para rotinas e imprevistos (ex: disjuntor que desarmou no meio de uma aula ou vazamento em banheiro).
  - **Conhecimento da Infraestrutura:** Por estarem fixos, os operários passam a conhecer as peculiaridades físicas de cada prédio, o que acelera os diagnósticos.
  - **Controle Visual Direto:** Facilidade para o fiscal local (setorial) verificar se o trabalhador está presente e executando suas funções.
- **Contras:**
  - **Alto Risco Trabalhista:** Risco de responsabilização subsidiária da Universidade em caso de inadimplência de verbas trabalhistas pela empresa contratada. Exige fiscalização documental exaustiva mensal (retenção de conta-depósito vinculada - conta garantia).
  - **Subdimensionamento ou Ociosidade:** Em campi menores, pode não haver demanda diária para o posto em tempo integral. Paga-se pelo tempo ocioso.
  - **Aquisição de material:** Necessidade de contratação separada para a aquisição dos materiais necessários para os reparos.
  - **Serviços de maior porte:** Necessidade de contratação separada para a contratação de serviços específicos os quais, a mão de obra fixa não consiga atender.

5.2. Contratação apenas por demanda

A Unipampa não tem funcionários fixos. Quando surge um problema, o fiscal abre uma Ordem de Serviço (OS), a empresa envia uma equipe para orçar/executar com base em uma tabela oficial (SINAPI), e paga-se apenas pelo serviço concluído.

- **Prós:**
  - **Eficiência Orçamentária Extrema:** Alinhamento com o princípio da economicidade. Só há despesa se houver fato gerador (serviço executado). Ideal para restrições orçamentárias.
  - **Isenção de Riscos Trabalhistas Diretos:** Como não há dedicação exclusiva nem subordinação indireta, o risco de o órgão responder por passivos trabalhistas da empresa cai drasticamente.
  - **Foco no Resultado:** A fiscalização deixa de controlar "folha de ponto" e passa a controlar a "qualidade da entrega/obra".
- **Contras:**
  - **Lentidão no Atendimento (Gargalo de Logística):** Para os campi mais distantes, o deslocamento pode demorar dias. Dificuldade de atender demandas com alta urgência (ex. vazamento em tubulação), mas com baixo valor do serviço, casos onde o deslocamento para atendimento pode ser mais oneroso que o proprio serviço de reparo.

- **Complexidade na Fiscalização de Orçamentos:** Fiscalizar planilhas SINAPI exige engenheiros ou técnicos do quadro da Universidade para conferir se os quantitativos e composições de itens apropriados pela empresa estão corretos (evitando superfaturamento).
- **Desinteresse do Mercado para Pequenos Serviços:** Empresas podem perder o interesse em se deslocar 100 km até um campus isolado apenas para trocar duas fechaduras, gerando inexecução contratual orquestrada.

5.3. Contratação agrupada de postos de trabalho, serviços eventuais e fornecimento de materiais

Este modelo mantém-se uma **equipe residente reduzida** (mão de obra fixa) nos campi para a manutenção preventiva e corretiva imediata de rotina, e utiliza-se a **tabela por demanda (SINAPI)** para serviços de maior complexidade.

- **Prós:**
  - **Flexibilidade e Escalabilidade:** Garante atendimento imediato para o dia a dia, e não engessa a universidade quando surge demanda de maior porte.
  - **Otimização de Custos:** Reduz o custo fixo com pessoal (típico do modelo 1) sem perder a agilidade do atendimento de emergência.
- **Contras:**
  - **Dupla Complexidade de Fiscalização:** Exige que a equipe de fiscalização domine tanto as regras de dedicação exclusiva de mão de obra (IN SEGES/MGI nº 81/2022) quanto a aferição de planilhas de serviços de engenharia (SINAPI).
  - **Risco de "Zoneamento" de Custos pela Empresa:** No momento da licitação, a empresa pode embutir um BDI (Benefício e Despesas Indiretas) muito alto para compensar o risco de atender os campi distantes, encarecendo o lote.
  - **Risco de "Canibalização" do Contrato:** A contratada pode tentar usar a mão de obra que já está paga como residente para executar os serviços que deveriam ser medidos e pagos à parte por OS (SINAPI), gerando enriquecimento ilícito da empresa se a fiscalização não for rigorosa.

5.4. Contratação agrupada de postos de trabalho e serviços eventuais e materiais separados

Neste modelo, a universidade garante os postos fixos para a rotina diária e contrata uma tabela de serviços eventuais para cobrir demandas esporádicas. Contudo, **todo e qualquer material utilizado (lâmpadas, cabos, tintas, conexões) deve ser fornecido pela própria Universidade**, seja por almoxarifado central, por ata de registro de preços específica de materiais ou contrato específico de fornecimento de materiais.

- **Prós:**
  - **Economicidade:** As empresas costumam aplicar o BDI (Benefício e Despesas Indiretas) sobre os materiais, encarecendo-os em torno de 15% a 25% em relação ao preço de mercado. Ao retirar os materiais do contrato de escopo, a Universidade elimina esse sobrecusto.
- **Contras:**
  - **Gargalo Logístico e Risco de Desabastecimento (Risco Crítico para 10 Campi):** A Universidade precisará gerir um ecossistema complexo de compras e estoques de materiais de construção /manutenção em 10 cidades diferentes. Se faltar material, a mão de obra contratada (que continua sendo paga por hora/mês) pode ficar ociosa.
  - **Ambiguidade na Responsabilidade e Garantia (O "Jogo de Empurra"):** Se um reparo falhar (ex: uma pintura que descascou ou uma fiação que curto-circuitou), haverá uma disputa técnica: a empresa alegará que a culpa foi da má qualidade do material fornecido pela Universidade; a

Universidade alegará que foi erro de execução da mão de obra. Isso dificulta a aplicação de sanções e a exigência de refaturamento.

- **Sobrecarga da Estrutura Administrativa Interna:** Exige que a equipe de almoxarifado e compras da universidade seja extremamente ágil. Será necessário licitar e gerir atas de Registro de Preços gigantescas para milhares de itens de manutenção predial (da lâmpada ao saco de cimento), aumentando a carga de trabalho das áreas de licitação e contratos.
- **Risco de Furto, Desvio ou Desperdício:** O controle de estoque de materiais de manutenção é historicamente complexo na Administração Pública. Materiais estocados em 10 pontos distantes exigem gestão rigoroso para evitar perdas e desvios.

5.5. Considerações

No quadro abaixo é apresentado um Resumo Comparativo para Tomada de Decisão no ETP.

Critério de Análise	**1. Postos Fixos**	**2. Por Demanda (SINAPI)**	**3. Híbrido**	**4. Híbrido Agrupado (Sem Materiais)**
Velocidade de Resposta	Alta (Residente)	Baixa (Depende de deslocamento)	Alta serviços básicos / Média nos demais serviços	Média (Depende de o material estar no estoque local)
Risco Trabalhista	Alto	Baixo	Moderado	Baixo
Custo Fixo Mensal	Alto e Invariável	Zero (Variável por consumo)	Moderado e Controlado	Alto (Exige gerir compras e estoques para 10 cidades)
Esforço de Fiscalização	Focado em Pessoal/Ponto	Focado em Medição /Engenharia	Duplo (Exige equipe robusta)	Alto (Pode haver falha na entrega de materiais)
Aderência a 10 Campi	Ruim	Regular (Risco de abandono nas cidades distantes)	**Melhor custo-benefício**	Ruim

Embora o Modelo 4 seja vantajoso para economizar no preço dos materiais, a dispersão geográfica em 10 cidades distintas torna a logística de distribuição de materiais e o custo para gestão dos materiais um risco muito alto.

Considerando a distribuição geográfica da universidade, o **Modelo 3 (Híbrido com fornecimento de materiais por tabela de referência)** tende a ser a solução mais vantajosa operacionalmente.

6. Descrição da solução como um todo

LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços objeto desta contratação serão prestados nas sedes da Unipampa nos seguintes endereços c

· Av. Tiarajú, 810, Ibirapuitã, Alegrete, RS, CEP: 97546-550

· Av. Maria Anunciação Gomes de Godoy, 1650, Malafaia, Bagé, RS, CEP: 96413-170

· Rua Melanie Granier, 51, Centro, Bagé , RS, CEP 96400-500

· Av. Pedro Anunciação, 111, Vila Batista, Caçapava do Sul, RS, CEP: 96570-000

· Rua 21 de abril, 80, São Gregório, Dom Pedrito, RS, CEP: 96450-000

- BR 293, Km 245, Dom Pedrito, CEP 96450-000 - Fazenda Escola Dom Pedrito

· Rua Luiz Joaquim de Sá Brito, s/n, Promorar, Itaqui, RS, CEP: 97650-000

· Rua Conselheiro Diana s/n, Jaguarão, RS, CEP: 96300-000

· Rua Barão do Triunfo, 1048, Centro, Santana do Livramento, RS, CEP: 97573-634

· Rua Ver. Alberto Benevenuto, 3200, Passo, São Borja, RS, CEP: 97670-000

· Rua Monsenhor Patricio Petit Jean, 3295, Passo, São Borja, RS, CEP: 97670-000

- BR 287, KM 5 - Centro de Desenvolvimento Agroalimentar da Fronteira Oeste - CeDAFO - São Borja/RS

· Rua Aluízio Barros Macedo, s/n. BR 290 – km 423. São Gabriel - RS - 97307-020

· BR 472 - Km 585 Caixa Postal 118, Uruguaiana, RS, CEP: 97501-970

A critério da Unipampa, os serviços poderão ser prestados em quaisquer novas instalações a serem ocupadas. Caso haja mudança representativa das características das instalações, poderá haver a necessidade de redução ou aumento de postos de trabalho.

A licitante deverá considerar para efeito de composição de preços dos serviços objeto do presente edital, o valor relativo ao transporte/deslocamento dos profissionais (custo este de responsabilidade da licitante) até os locais de execução dos trabalhos.

Em caso de necessidade de transporte de funcionários entre os prédios durante o horário de expediente, a Unipampa realizará o transporte.

Em caso de necessidade de deslocamento entre unidades as despesas com diárias, demais encargos e remunerações poderão ser acrescidos aos pagamentos efetuados pela UNIPAMPA.

DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

Prestação de serviços contínuos de engenharia, voltados à manutenção preventiva e corretiva, bem como realização de serviços eventuais correlatos, nos sistemas, redes e instalações elétricas de baixa e média tensão, hidrossanitárias, e conservação de áreas verdes, bem como reconstituição/adequação das partes civis afetadas, nas instalações prediais da Unipampa.

A omissão na descrição de quaisquer partes, 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 sejam integrantes dos sistemas manutenidos.

Os serviços estender-se-ão a novas edificações e instalações da CONTRATADA, sem quaisquer custos adicionais para a CONTRATANTE.

EQUIPE PERMANENTE

Os serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva serão realizados de acordo com as rotinas de execução. Os uniformes, EPI's, ferramentas, equipamentos básicos, insumos e materiais de baixa relevância (óleos lubrificantes, estopas, panos, desengripante, anti-ferrugem, WD 40, fitas isolantes, lixas, veda-rosca, colas e adesivos para tubos de PVC, parafusos, arruelas, buchas de nylon, prego, rebite laminas, discos de corte, brocas, bobina de lynon etc.) serão disponibilizados pela CONTRATADA na prestação dos serviços contínuos, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, face ao fato dos respectivos custos já comporem uma parcela dos valores referentes à mão de obra para a execução dos serviços contínuos.

O combustível e óleo para as roçadeiras não estão incluídos entre os materiais de baixa relevância, visto que não foi possível estimar com precisão adequada a quantidade mensal necessária para utilização em cada unidade. Diante da impossibilidade de estimar tais valores, podendo os mesmos sofrerem grandes oscilações em determinados períodos do ano, o que tornaria a média de valor bastante elevada, considerando ainda os encargos que seriam incluídos para a aquisição através da presente contratação, optou-se por não adicionar este custo ao valor mensal no posto de jardineiro. Desta forma, a aquisição do combustível e óleo para as roçadeiras seguirão sob a responsabilidade de cada unidade, fazendo-a de acordo com a necessidade e praticando valores reais do mercado local.

A CONTRATADA deverá disponibilizar e manter nas dependências da CONTRATANTE, a mão de obra necessária para a realização dos serviços contínuos, observadas todas as normas trabalhistas aplicáveis.

Os colaboradores ocupantes dos postos fixos deverão portar dispositivo eletrônico móvel compatível para acesso ao software de gestão de manutenção da contratante, meio pelo qual será enviado as solicitações de serviço.

A equipe de serviço será composta por profissionais qualificados e especializados, cuja função será executar os serviços considerados indispensáveis, rotineiros, preventivos, corretivos e/ou emergenciais.

A formação das equipes contínuas nas unidades será composta entre as seguintes funções:

Oficial de serviços gerais - CBO 5143-25

Eletricista - CBO 9511-05

Servente de obras - CBO 7170-20

Jardineiro - CBO 6220-10

Técnico em edificações - CBO 3121-05

SERVIÇOS EVENTUAIS

A comunicação e envio de ordens de serviços entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA se dará por meio digital, a contratada deverá acessar o software de gestão da manutenção fornecido pela contratante.

Para a execução dos Serviços eventuais, devem ser observadas as disposições abaixo:

Os serviços eventuais, somente serão realizados mediante emissão prévia de OS - Ordem de Serviço pela Gestão do contrato com a indicação da data de início e prazo para execução.

Para cada demanda de Serviços eventuais, a Unipampa emitirá ORDEM DE SERVIÇO que constará com: especificação do objeto; orçamento sintético específico com o código, quantidades e composições de custos unitários; Prazo de execução com cronograma Físico-Financeiro estimado; solicitação da entrega da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional da Contratada, quando se fizer necessário.

Para cada ORDEM DE SERVIÇO ao longo do contrato será elaborada planilha orçamentária pela Fiscalização do contrato que poderá ser composta pelos serviços constantes na Planilha estimativa de serviços eventuais ou por serviços/insumos constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e índices da Construção Civil - TABELA SINAPI, estabelecida para o estado do Rio Grande do Sul no mês de referência do orçamento estimado, acrescidos do BDI para serviços/insumos apresentado pela empresa, com a incidência do desconto ofertado na licitação.

Na falta de serviço/insumo constante na planilha de referência ou na Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, será efetuada composição de preços unitários para os serviços, de acordo com demais bancos de preço. Em caso de inexistência de insumos correspondentes, a contratante poderá realizar cotação de mercado, com no mínimo, três cotações.

Os valores decorrentes das Ordens de Serviços finalizadas e aprovadas pela Fiscalização serão faturados mensalmente mediante apresentação de Nota Fiscal.

Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a CONTRATANTE, e que não tenham sido autorizados por meio de OS, serão desconsiderados para fins de pagamento.

Os serviços, quer contínuos ou eventuais, somente serão considerados executados mediante a aprovação, pela Fiscalização, de todas as etapas, incluídas a retirada dos entulhos, a reconstituição das partes danificadas, se for este o caso, bem como a completa limpeza das áreas afetadas.

Independentemente da vigência do contrato, os serviços eventuais executados terão garantia técnica de execução, contado do recebimento definitivo dos serviços. Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia.

MATERIAIS

A CONTRATADA deverá estar apta a fornecer, nas unidades da Unipampa, os insumos da lista de insumos estimados, de acordo com a demanda da CONTRATANTE. Na falta de insumo constante na planilha se seguirá o previsto nas tabelas referenciais e, caso necessário, pesquisa de mercado.

Será expedida ORDEM DE FORNECIMENTO com a indicação dos itens a serem fornecidos.

Todos os materiais e componentes fornecidos pela CONTRATADA deverão ser novos – sem utilização anterior – e possuir garantia pelo prazo estabelecido pelo fabricante.

Os itens de materiais serão especificados com um modelo de referência que deve ser seguido pela CONTRATADA.

O quantitativo estimado na planilha de Orçamento Estimativo é apenas uma estimativa da necessidade que a Unipampa terá durante o ano. Só será medido e pago o quantitativo efetivamente utilizado.

Tratamento dos materiais na solução e composição do BDI

A presente contratação possui como objeto a prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e sob demanda, abrangendo atividades de reparação, conservação, e adequação das edificações e de seus sistemas e componentes. A execução das intervenções poderá demandar o fornecimento e a aplicação de materiais de consumo, peças, componentes e demais insumos, os quais serão providenciados pela Contratada e empregados diretamente na execução das respectivas ordens de serviço.

Os materiais não constituem objeto autônomo de aquisição, mas componentes necessários à execução da solução de manutenção contratada. A Contratada será responsável pelo diagnóstico da necessidade através dos postos fixos de manutenção alocados em cada unidade, especificação, fornecimento, aplicação e conclusão da intervenção, de modo que o fornecimento dos materiais encontra-se diretamente vinculado à prestação dos serviços.

Dessa forma, a contratação foi estruturada como solução integrada de manutenção predial, não sendo conveniente ou necessário promover a segregação artificial entre mão de obra e materiais que serão fornecidos e aplicados no curso da execução dos serviços.

Para fins de elaboração do orçamento estimativo, os materiais serão considerados como componentes econômicos da prestação integrada, sendo o ISS contemplado na composição do BDI correspondente. Tal metodologia encontra respaldo na natureza dos serviços contratados e no entendimento consolidado acerca da tributação dos serviços de reparação, conservação e reforma de edifícios, especialmente quanto à consideração do preço da prestação para fins de determinação da base de cálculo do ISS.

Nesse sentido, a Nota Técnica CTAT nº 02/2025, elaborada pelo Conselho Técnico das Administrações Tributárias Municipais da Confederação Nacional de Municípios, ao analisar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca do ISS na construção civil, registra que, nos serviços enquadrados nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista Anexa à LC nº 116/2003, a base de cálculo corresponde ao preço do serviço, não sendo admitida, segundo o entendimento nela consolidado, a dedução dos materiais empregados, ressalvada a hipótese específica de mercadorias produzidas pelo próprio prestador fora do local da prestação e sujeitas ao ICMS.

A metodologia adotada considera, ainda, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União relativa ao planejamento e à formação de preços em contratações de manutenção predial com fornecimento de materiais. No Acórdão nº 2.573/2019 – Plenário, o TCU analisou contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de equipamentos, peças, materiais e mão de obra, destacando a necessidade de que o planejamento e a estimativa de custos sejam estruturados de acordo com as características efetivas do objeto e dos serviços e insumos envolvidos. No mesmo precedente, a análise do ISS considerou a legislação tributária municipal aplicável ao caso concreto e a natureza dos serviços contratados, reforçando a necessidade de que o tratamento tributário adotado na composição do orçamento seja compatível com as características da contratação e com a legislação aplicável.

Considerando, ainda, a característica multicampi da contratação, com execução dos serviços em diferentes municípios, cada qual sujeito à respectiva legislação tributária, foi adotada, para fins exclusivamente estimativos, alíquota referencial de ISS correspondente à média das alíquotas aplicáveis nos municípios abrangidos pela contratação. A utilização da média proporciona parâmetro uniforme e objetivo para elaboração do orçamento de referência, sem pretender estabelecer a alíquota efetivamente devida pela contratada em cada operação.

A composição tributária que será apresentada, portanto, possui caráter referencial. Cada licitante deverá elaborar sua proposta considerando seu regime tributário e os tributos efetivamente incidentes sobre as operações que realizará, observada a legislação vigente. A forma de emissão dos documentos fiscais deverá igualmente observar a natureza das operações e a legislação tributária aplicável.

A solução busca, dessa forma, representar adequadamente o custo da contratação, preservar a competitividade entre empresas submetidas a diferentes regimes tributários e evitar a imposição, pela Administração, de determinado enquadramento fiscal ou forma de faturamento.

Ressarcimento de despesas com deslocamentos do Técnico em Edificações

Considerando a estrutura multicampi da Unipampa e a eventual necessidade de deslocamento do profissional Técnico em Edificações entre as diferentes unidades para atividades de vistoria, fiscalização e acompanhamento de serviços de manutenção, faz-se indispensável a previsão de ressarcimento de despesas com alimentação e estadia.

Ficou constatada ausência de Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) específica da categoria, na região de abrangência da Unipampa, que regulamente os valores de ressarcimentos para viagens a serviço. Desta forma, buscou-se alinhar o planejamento aos princípios da legalidade, razoabilidade e economicidade.

Com isso, os valores de ressarcimento (sob demanda) adotados serão os da tabela oficial da Administração Pública Federal, regidas pelo Decreto Federal nº11.872/2023, para servidores públicos enquadrados na alínea “d” (demais cargos, empregos e funções), sendo eles:

a. **R$ 335,00** (trezentos e trinta e cinco reais): Para deslocamentos com pernoite;
b. **R$ 167,50** (cento e sessenta e sete reais e cinquenta centavos): Para deslocamentos sem pernoite, destinados exclusivamente à cobertura de despesas com alimentação (café da manhã, almoço e janta).

A escolha da solução adotada justifica-se pela proporcionalidade dos parâmetros praticados pelo órgão, tendo em vista a ausência de regramento específico para cargo de Técnico em Edificações em Convenção Coletiva com abrangência na região da Unipampa.

Complementarmente, foram realizados levantamentos com contratações similares, tendo sido demonstrado que a média dos valores praticados para ressarcimento de despesas com alimentação e estadia se mantém compatíveis e inferiores aos valores estabelecidos pelo Decreto Federal nº 11.872/2023, restando demonstrado que o parâmetro adotado garante transparência e condições dignas de trabalho ao colaborador terceirizado, sendo seu pagamento realizado somente mediante a efetiva execução do deslocamento e comprovação documental

Os valores de R$ 335,00 para deslocamentos com pernoite e de R$ 167,50 para deslocamentos sem pernoite serão estabelecidos como valores unitários fixos de ressarcimento, não constituindo item sujeito à disputa de preços entre os licitantes. A adoção de valores fixos justifica-se pelo caráter exclusivamente indenizatório da despesa e pela inexistência de parâmetro econômico razoável que permita a competição entre os licitantes sem comprometer a finalidade do ressarcimento.

A fixação desses valores busca assegurar tratamento uniforme entre os licitantes, evitar a redução artificial dos preços das propostas e garantir que as despesas necessárias ao deslocamento do profissional sejam adequadamente custeadas, sem transferência de custos ao trabalhador. O pagamento será realizado somente mediante a efetiva realização do deslocamento, devidamente autorizado e comprovado, observados os limites estabelecidos.

Os valores possuem natureza indenizatória e destinam-se exclusivamente ao custeio das despesas decorrentes dos deslocamentos a serviço, não constituindo parcela remuneratória do trabalhador. Para fins de composição da proposta, os valores deverão ser considerados conforme estabelecidos pela Administração, observando-se o tratamento tributário aplicável à CONTRATADA, de acordo com seu regime fiscal.

Os valores referentes à indenização de diárias serão atualizados conforme as alterações estabelecidas em decretos do Poder Executivo.

A logística de deslocamento entre os campi da UNIPAMPA, quando necessários à execução dos serviços, serão providenciados e custeados pela Contratante, por meio de sua frota e procedimentos internos de agendamento.

Para fins de estimativa anual de custos referente à ressarcimento dessas despesas, abaixo segue planilha com previsão de deslocamentos, a qual representa em torno de 0,3% do valor estimado anual (R$ 6.000.000,00).

Tipo de Deslocamento / Indenização	Base Normativa (Decreto 11.872/2023)	Valor Unitário (R$)	Quantidade Estimada (Anual)	Custo Total Estimado (Anual)
Ressarcimento por deslocamento com pernoite	Anexo, Classe V	R$ 335,00	24 Diárias	R$ 8.040,00
Ressarcimento com deslocamento sem pernoite	50% do valor de referência	R$ 167,50	48 Diárias	R$ 8.040,00
VALOR TOTAL DO TETO ANUAL ESTIMADO	**-**	**-**		**R$ 16.080,00**

Nota 1 (Natureza Verba): Os valores constantes nesta tabela possuem natureza meramente estimativa para fins de reserva orçamentária, **não integrando o custo fixo mensal** do posto de Técnico em Edificações na Planilha de Custos e Formação de Preços.

Nota 2 (Critério de Faturamento): O pagamento à empresa contratada será realizado estritamente sob o regime de **ressarcimento pós-execução**, mediante valores unitários fixos, limitado aos tetos definidos na tabela acima.

Prestação de contas para faturamento das despesas com deslocamento do posto de Técnico em Edificações

O ressarcimento das despesas decorrentes dos deslocamentos do profissional alocado no posto de Técnico em Edificações será realizado sob demanda, mediante valores unitários fixos e limites estabelecidos, condicionados à efetiva realização do deslocamento.

Para fins de pagamento, a Contratada deverá apresentar, juntamente com os documentos de medição mensal, os seguintes documentos:

a) Autorização Prévia de Deslocamento: cópia da Ordem de Serviço (OS) ou e-mail de autorização formal emitido pelo Fiscal e aprovado pelo Gestor, contendo a justificativa do deslocamento, o campus de destino e o período autorizado;

b) Comprovante de disponibilização prévia dos valores ao trabalhador: cópia do comprovante de transferência bancária (TED, DOC ou PIX) ou recibo que comprove que a Contratada disponibilizou previamente ao trabalhador os valores correspondentes ao deslocamento, sendo vedado exigir que o colaborador custeie as despesas com recursos próprios;

c) Relatório de Viagem: documento assinado pelo Técnico em Edificações e validado pelo Fiscal ou Gestor responsável, contendo, de forma sucinta, o período, o local e as atividades técnicas de vistoria, fiscalização ou acompanhamento de serviços realizadas;

d) Comprovante de Hospedagem: nota fiscal, recibo ou documento fiscal idôneo que comprove a efetiva hospedagem do trabalhador no município de destino, quando houver pernoite.

O comprovante de hospedagem será exigido exclusivamente para comprovação da efetiva realização do pernoite, não sendo utilizado para apuração do valor a ser ressarcido. Assim, uma vez comprovado o

deslocamento, a autorização da viagem, a realização das atividades e, quando aplicável, o pernoite, será devido o valor unitário fixado pela Administração, independentemente do valor individual das despesas realizadas com hospedagem ou alimentação.

Não será exigida a apresentação de notas fiscais, cupons fiscais ou outros comprovantes individuais relativos às despesas com alimentação, considerando que os valores estabelecidos para essa finalidade possuem caráter indenizatório e foram previamente fixados como parâmetro uniforme para os deslocamentos autorizados.

Os documentos comprobatórios deverão ser apresentados em ordem cronológica, acompanhados de planilha-resumo contendo, no mínimo, a identificação do profissional, data, origem, destino, período do deslocamento, existência de pernoite e valor correspondente ao ressarcimento.

O pagamento ficará condicionado à comprovação da efetiva realização do deslocamento, não sendo devido qualquer valor quando a viagem não ocorrer ou quando não forem apresentados os documentos mínimos exigidos para sua comprovação

Das Regras de Transição e Impactos da Reforma Tributária (IVA Dual Cenário 2027)

Considerando o cronograma de transição da Reforma Tributária instituída pela Emenda Constitucional nº 132 /2023, que altera profundamente o Sistema Tributário Nacional, a execução e a vigência do futuro contrato estarão sujeitas a alterações impositivas a partir de 1º de janeiro de 2027, devendo ser observadas as seguintes diretrizes neste ETP:

• Extinção do PIS/COFINS e Entrada da CBS: Em 31 de dezembro de 2026, encerra-se o período de apuração e recolhimento do PIS e da COFINS. A partir de 1º de janeiro de 2027 ou em nova data definida, tais contribuições serão integralmente extintas e substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, sob o regime de não cumulatividade plena.

• Revisão Contratual Obrigatória por Fato do Príncipe: A alteração legislativa impositiva descrita configura textualmente Fato do Príncipe. Caso o contrato derivado deste certame esteja vigente após 31/12/2026, a Administração promoverá, ex officio ou mediante provocação da contratada, a revisão obrigatória da Planilha de Custos e Formação de Preços para expurgar as alíquotas do PIS/COFINS e incluir a alíquota real regulamentada da CBS, nos termos do art. 134 da Lei nº 14.133/2021.

Para operacionalizar a transição tributária nas planilhas vigentes na virada para 2027, a Administração adotará o seguinte rito técnico e matemático:

• Expurgo Unilateral: O órgão fiscalizador isolará o campo destinado aos tributos federais e promoverá o zeramento absoluto (0,00%) das rubricas destinadas ao PIS e à COFINS em todas as planilhas ativas.

• Inclusão da CBS e Recálculo do LCI: Será inserida a nova rubrica correspondente à CBS, aplicando-se a alíquota oficial fixada pelo Senado Federal sobre a base de cálculo legalmente definida. O percentual de Lucro e Custos Indiretos (LCI) — ou a Taxa de Administração pactuada — será mantido inalterado, incidindo apenas sobre a nova estrutura de custos recalculada.

• Demonstração do Efeito Não Cumulativo: A contratada será notificada a apresentar a memória de cálculo de seus créditos fiscais (gerados por insumos de uniformes, EPIs, ferramentas e máquinas). O valor líquido desses créditos será deduzido do custo de insumos da planilha, garantindo que a Administração pague apenas a carga tributária efetiva e real.

• Formalização por Apostilamento: Caso o ajuste resulte apenas na aplicação mecânica das novas alíquotas legais, sem alteração da essência do contrato ou das obrigações das partes, a adequação da planilha poderá ser formalizada por mero apostilamento contratual, agilizando o processo e evitando atrasos nos pagamentos, conforme autoriza o art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

Registra-se que, no ano de 2027, o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) operará apenas sob alíquota de teste residual (0,1%), mantendo-se a vigência regular e as alíquotas cheias do ISS (municipal) e do ICMS (estadual). Desse modo, as parcelas relativas aos impostos locais na planilha de custos deverão ser revisadas apenas quando houver efetiva alteração legislativa em seus respectivos entes federativos.

Eventuais perdas financeiras decorrentes do fim da cumulatividade do Lucro Presumido para as empresas do setor de serviços, ou falhas no planejamento tributário da licitante quanto ao creditamento do IVA em 2027, serão de responsabilidade exclusiva e risco comercial da contratada. Tais fatores não ensejarão direito a reequilíbrio econômico-financeiro para majoração de valores se a empresa der causa ao descompasso fiscal por ineficiência operacional.

Da definição da remuneração do posto de Técnico em Edificações

Para a definição da remuneração do posto de Técnico em Edificações, foram realizadas pesquisas por instrumento coletivo, piso salarial legal ou referências de remuneração aplicáveis à categoria profissional, considerando as localidades abrangidas pela presente contratação e as características das atividades a serem desempenhadas.

Não tendo sido identificada, para fins desta contratação, norma coletiva específica que estabeleça piso salarial para a função de Técnico em Edificações, foram pesquisadas referências legais e de mercado.

Como primeira referência, foi considerada a Lei Estadual do Rio Grande do Sul nº 16.514, de 20 de maio de 2026, que dispõe sobre os pisos salariais no âmbito do Estado. A referida norma estabeleceu, em seu art. 1º, inciso V, o piso de R$ 2.388,50 (dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos) para os trabalhadores técnicos de nível médio, abrangendo trabalhadores nessa condição que não possuam piso salarial definido por lei federal, convenção coletiva ou acordo coletivo. A legislação estadual constitui, portanto, referência mínima legal para a remuneração de trabalhadores técnicos de nível médio no Estado do Rio Grande do Sul, sem prejuízo da aplicação de valores superiores decorrentes de norma coletiva ou de outros parâmetros devidamente justificados.

Entretanto, para a presente contratação, entendeu-se mais adequado utilizar como referência principal a Classificação Brasileira de Ocupações – CBO 3121-05, correspondente à ocupação de Técnico de obras civis, inserida na área de atuação relacionada aos técnicos em construção civil e edificações.

A pesquisa realizada na base de dados da CBO identificou remuneração mediana de R$ 3.828,00 para profissionais que já se encontram atuando na ocupação, valor superior ao piso estadual previsto para os técnicos de nível médio. O referido montante não é considerado piso salarial legal ou convencional, mas referência de remuneração de mercado para profissionais já inseridos na ocupação, sendo utilizado como parâmetro para a definição do custo mínimo relevante do posto.

A escolha dessa referência mostra-se mais adequada ao objeto da contratação porque o posto previsto não se destina genericamente à contratação de qualquer trabalhador técnico de nível médio, mas especificamente à disponibilização de profissional com formação técnica compatível com a área de edificações/construção civil, destinado a atuar em atividades relacionadas à manutenção predial e à infraestrutura física da Universidade.

A natureza da contratação, caracterizada pela atuação em estrutura multicampi, envolvendo diferentes unidades da Universidade e diferentes tipos de edificações, demanda profissional capaz de atuar com autonomia, capacidade de avaliação das condições físicas dos imóveis e conhecimento das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, não se mostrando adequada a adoção de parâmetro correspondente exclusivamente ao piso mínimo aplicável indistintamente aos trabalhadores técnicos de nível médio.

Nesse sentido, a Instrução Normativa SEGES/MGI nº 176, de 25 de novembro de 2024, em sua redação atualizada, estabelece regras para adoção de custos mínimos em contratações de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra. A norma determina que, na fase preparatória, seja identificada a categoria

profissional conforme a Classificação Brasileira de Ocupações – CBO e que sejam estabelecidos custos unitários mínimos relevantes, entre os quais se incluem os valores de remuneração, inclusive salário-base e adicionais. A mesma regulamentação contempla a possibilidade de definição de remuneração a contratação demandar profissionais com habilitação ou experiência superior àqueles remunerados pelo piso da categoria, desde que essa necessidade seja devidamente justificada.

Dessa forma, foram identificadas duas referências distintas e complementares para a remuneração do posto:

Referência	Valor	Natureza
Lei Estadual nº 16.514/2026 – RS	R$ 2.388,50	Piso salarial estadual para trabalhadores técnicos de nível médio, nas hipóteses abrangidas pela legislação
CBO 3121-05 – Técnico de obras civis	R$ 3.828,00	Referência de remuneração mediana para profissionais já atuantes na ocupação

Embora o valor de R$ 2.388,50 constitua referência legal mínima para trabalhadores técnicos de nível médio abrangidos pela Lei Estadual nº 16.514/2026, entende-se que sua adoção isolada como remuneração do posto não representa adequadamente o perfil profissional requerido pela contratação, uma vez que se trata de referência genérica para técnicos de nível médio, enquanto o posto objeto desta contratação possui identificação ocupacional específica na CBO 3121-05 e atribuições diretamente relacionadas à área de edificações e manutenção predial.

Por essa razão, considerando conjuntamente:

(i) a ausência de piso convencional específico identificado para a função;

(ii) o piso salarial estadual vigente no Rio Grande do Sul;

(iii) a identificação específica da ocupação pela CBO 3121-05;

(iv) a referência de remuneração de profissionais já atuantes na ocupação; e

(v) o nível de qualificação, responsabilidade, autonomia e experiência necessários à execução das atribuições previstas no contrato.

Conclui-se pela adoção do valor de R$ 3.828,00 (três mil, oitocentos e vinte e oito reais) como remuneração mensal de referência para o posto de Técnico em Edificações.

O valor de R$ 3.828,00 será considerado, para fins de elaboração do orçamento estimativo e da análise de exequibilidade das propostas, como custo unitário mínimo relevante de remuneração, devendo ser observado pelos licitantes na elaboração da Planilha de Custos e Formação de Preços.

Ressalta-se que a adoção desse valor não caracteriza a criação de piso salarial pela Administração, tampouco substitui eventual piso salarial legal ou convencional que venha a ser aplicável à categoria. Trata-se de parâmetro mínimo de remuneração definido no planejamento da contratação, devidamente fundamentado em referência objetiva de mercado e nas características e exigências do posto, com a finalidade de assegurar a compatibilidade entre a remuneração prevista e o nível profissional necessário à adequada execução do objeto.

Dos benefícios e da Convenção Coletiva de Trabalho

No que se refere aos benefícios trabalhistas, será adotado para fins de elaboração do orçamento estimativo, o instrumento coletivo considerado paradigma da contratação, observando-se os benefícios e demais obrigações nele previstos e que sejam aplicáveis à categoria profissional envolvida.

Considerando que a licitação será aberta à participação de empresas eventualmente vinculadas a diferentes instrumentos coletivos, não se pretende estabelecer que todas as licitantes estejam obrigadas a utilizar a mesma Convenção Coletiva de Trabalho, devendo ser observado o respectivo enquadramento sindical e a norma coletiva efetivamente aplicável à empresa e aos trabalhadores envolvidos na execução do objeto.

Assim, na fase de julgamento das propostas, deverá a licitante apresentar a identificação do instrumento coletivo utilizado para a elaboração da Planilha de Custos e Formação de Preços, bem como justificar seu enquadramento sindical, nos termos da regulamentação aplicável.

Será verificada a compatibilidade do instrumento coletivo apresentado com a atividade econômica da empresa, a categoria profissional envolvida e as características do objeto contratado, não sendo admitida a utilização de instrumento coletivo incompatível com o enquadramento sindical da licitante.

Para fins de análise da proposta, deverão ser observados os custos unitários mínimos relevantes estabelecidos, bem como os valores de auxílio-alimentação e os benefícios que, nos termos da IN SEGES/MGI nº 176/2024 e suas atualizações, devam ser considerados como custos mínimos relevantes.

Caso o instrumento coletivo efetivamente aplicável à licitante estabeleça valores de remuneração, auxílio-alimentação ou benefícios superiores aos parâmetros adotados pela Administração, deverão prevalecer os valores mais benéficos ao trabalhador, observada a legislação aplicável e as regras estabelecidas no edital. A IN SEGES/MGI nº 176/2024 estabelece expressamente a necessidade de observância dos custos mínimos relevantes e disciplina a situação em que o instrumento coletivo da contratada seja diverso daquele utilizado como paradigma pela Administração.

Dessa forma, a metodologia adotada busca assegurar, simultaneamente, a observância dos pisos legais e convencionais aplicáveis, a proteção dos direitos trabalhistas, a exequibilidade das propostas e a adequada remuneração do profissional efetivamente requerido para a execução do objeto, evitando que a utilização de parâmetro salarial genérico resulte na contratação de profissional incompatível com o nível de qualificação e responsabilidade exigido pela Administração.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação foi planejada para ser realizada em um grupo com três itens:

Item 1: Contratação de pessoa jurídica especializada para a realização da manutenção predial e áreas verdes para as unidades da Unipampa, com fornecimento de mão de obra residente (postos fixos).

Item 2: Contratação de pessoa jurídica especializada para fornecimento de materiais de manutenção predial, com aquisição conforme a demanda.

Item 3: Contratação de pessoa jurídica especializada para fornecimento de serviços eventuais de manutenção predial.

No Item 1, o quantitativo de postos fixos foi definida com base no quantitativo do contrato vigente, resultando no quantitativo conforme tabela abaixo:

Posto	Oficial de Serviços Gerais	Eletricista	Servente de Obras	Jardineiro	Técnico em edificações

CBO	5143-25	9511-05	7170-20	6220-10	3121-05
Alegrete	1	1	1	1	-
Bagé	1	1	2	1	-
Caçapava do Sul	1	1*	1	1	-
Dom Pedrito	1	1	1	1	-
Itaqui	1	1*	1	1	-
Jaguarão	1	1*	1*	1	-
Santana do Livramento	2	1*	1	-	-
São Borja	2	1*	1	1 - 1*	-
São Gabriel	1	1*	1	1*	-
Uruguaiana	2 - 1*	1	2 - 1*	1	1*
Reitoria Bagé	1	1*	1	-	1*
Totais	**14 - 1***	**4 - 7***	**12 - 2***	**8 - 2***	**2***

*Postos a serem implantados através de ordem de serviço no decorrer do contrato conforme necessidade de demandas.

Será realizada a contratação de uma unidade de cada item previsto.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 26.233.741,05

Para a estimativa do valor da contratação foi utilizado como base o valor do contrato de manutenção vigente e considerado para o período de vigência de 5 anos.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não será realizado o parcelamento da contratação. Foi realizada a análise quanto a forma de contratação e foi identificado que o parcelamento pode não ser vantajoso para a administração. A forma agrupada da contratação busca por melhorar a eficiência da contratação na sua fase de execução, pois com a contratação agrupada todos os itens ficarão sob responsabilidade de fornecimento de uma única empresa, melhorando a execução quanto a necessidade de quantidade de equipe para gerir e fiscalizar o futuro contrato. A forma agrupada da contratação também busca por tentar tornar o contrato atrativo e evitar que sedes da Unipampa que estão em cidades isoladas fiquem desprovidas do serviço por não haver interessados.

O agrupamento dos itens da contratação se deu em razão de melhor a eficiência de sua execução, considerando que a prestação dos serviços continuados de mão de obra, a prestação dos serviços eventuais e fornecimento de materiais possuem relação entre si, facilitando a gestão e fiscalização das demandas. A contratação única também facilita a coordenação, comunicação e a padronização da prestação dos serviços, além de tornar a licitação mais atrativa para empresas, especialmente as que possuem capacidade de fornecer todos os itens, possibilitando a obtenção de propostas mais vantajosas em termos de preço e qualidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para a gestão dos serviços de manutenção foi verificado a necessidade da implementação de software de manutenção predial de forma a realizar os registros das demandas e trabalhos executados possibilitando a coleta de indicadores a fim de melhorar a execução da manutenção predial e também de futuras contratações relacionadas a manutenção. Atualmente a Unipampa possui contrato vigente para o fornecimento do software de manutenção Field Control.

Eventuais deslocamentos entre as unidade da Unipampa para realização das atividades pertinentes ao cargo de Técnico em Edificações será necessário agendamento de viagens junto ao contrato de motoristas da universidade.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação foi prevista no Plano de Contratações Anual através do Documento de formalização de demanda nº 427/2026:

ID PCA no PNCP: 09341233000122-0-000001/2026*;*

Data de publicação no PNCP: 16/01/2025*;*

Id do item no PCA: 5886, 5887, 5888;

Classe/Grupo: 545 - Tipos especiais de serviços em de Construção;

Identificador da Futura Contratação: 154359-383/2026;

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação busca atender as rotinas de manutenção preventiva e corretiva da Unipampa. O principal benefício a ser alcançado é o fornecimento do material juntamente com a mão de obra na mesma contratação, além da execução de serviços eventuais.

13. Providências a serem Adotadas

Para a execução do contrato será necessário designar equipe para a fiscalização do contrato. A equipe de fiscalização poderá ser composta por servidores efetivos do quadro da Unipampa, desde que seja previsto carga horária compatível para exercer as atividades relacionadas à fiscalização do contrato. Será necessário designar gestor a fim de acompanhar e verificar a execução do contrato. Também será necessário o acompanhamento por fiscal setorial de cada unidade o qual deverá fiscalizar o andamento diário da execução dos serviços. Equipe multidisciplinar de fiscais técnicos os quais atuarão como apoio aos fiscais setoriais para a análise da necessidade de fornecimento de materiais e serviços eventuais. E fiscal administrativo o qual será responsável pela fiscalização administrativa do contrato.

Caso seja necessário o apoio do fiscal técnico para o acompanhamento de serviços executados nas unidades será necessário a disponibilização de deslocamento além da previsão de diárias conforme couber.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Trata-se de uma contratação que pode gerar diversos impactos ambientais durante a execução, devendo ser atentado aos materiais utilizados para que se faça o uso estritamente controlado de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes.

Deve-se atentar as boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição, afim de evitar os possíveis impactos ambientais como:

- Acidentes durante o uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes.
- Gasto exacerbado de energia (especialmente elétrica) e água.
- Destinação inadequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação.
- Descarte inadequado de materiais tóxicos como óleo de motor, lâmpadas fluorescentes e reatores, pilhas e baterias, etc.

Os possíveis impactos ambientais serão mitigados por meio de gerenciamento de resíduos sólidos durante a realização do serviço, de responsabilidade da contratada.

Conforme o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, devem ser utilizados, sempre que possível, materiais que sejam reciclados, reutilizados ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção;

Além disso, devem ser observadas as normas do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO e as normas ISO nº 14.000 relativas a sistemas de gestão ambiental;

Com relação à gestão de resíduos, a Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA , e Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010;

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após este estudo técnico preliminar verificou-se que a contratação para a manutenção dos sistemas de edificações e conservação de áreas verdes é de fundamental importância para o desempenho das atividades regulares da Universidade Federal do Pampa, além da preservação do patrimônio público. Foi verificado que o Modelo 3 o qual, consiste no modelo híbrido onde uma única contratada é responsável pelo fornecimento dospostos de trabalho,

serviços eventuais por demanda e fornecimento de materiais por demanda, é o maisvantajoso para a Unipampa devido às características de multicampia e regionalidade da universidade.

16. 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.

CARLA DRIELY MORSCH VIDAL

Engenheira Civil

Assinou eletronicamente em 10/11/2026 às 08:30:45.

CLAYTON PRIMEIRO GARCIA

Coordenador de Manutenção

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 18:27:23.