Governo do Estado de Roraima
Secretaria de Estado da Saúde de Roraima
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022

PROCESSO Nº	20101.062871/2026.33
Órgão:	**SESAU-RR**
Unidade Orçamentária:	**20.101**
Setor Demandante:	Coordenação Geral de Administração - CGA / Departamento de Engenharia -DE

I - INTRODUÇÃO

1.1. Este documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar a melhor solução para supri-la no mercado, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Instrução Normativa SEGES Nº 58, de 8 de Agosto de 2022.

1.3. O presente estudo, visa materializar os conteúdos necessários a fim de viabilizar eventual contratação de empresa especializada em engenharia para **prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma continuada, por demanda, com adequação, adaptação, reparação e/ou revitalização de infraestruturas e bens imóveis, conforme tabelas de referência SINAPI, para atender as necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) lotes**, conforme relação constante no Anexo - Localizações e Dimensões das Unidades (24457819); conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas neste instrumento.

II - DO OBJETO PRETENDIDO

2.1 Destina-se a formação de Registro de Preços para **Eventual Contratação de Empresa Especializada em Engenharia para Prestação de Serviços de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva, e forma Continuada, por Demanda, com Adequação, Adaptação, Reparação, e/ou Revitalização de Infraestruturas e Bens Imóveis, conforme Tabelas de Referência SINAPI, para atender as Necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) Lotes, sendo: Lote 01 - Unidades Hospitalares, Unidades de Assistências e Prédios Administrativos da SESAU/RR, localizados na Capital Boa Vista-RR, e Lote 02 - Unidades Hospitalares, Unidades de Assistências e Prédios Administrativos da SESAU/RR, localizados nos Municípios do Interior do Estado de Roraima.**

III - DESCRIÇÃO DE NECESSIDADES E JUSTIFICATIVA

3.1. O objetivo deste estudo preliminar é a análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais para eventual contratação de empresa especializada em engenharia para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma continuada, por demanda, com adequação, adaptação, reparação e/ou revitalização de infraestruturas e bens imóveis, conforme tabelas de referência SINAPI, para atender as necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) lotes, sendo: **Lote 01** - unidades hospitalares, unidades de assistências e prédios administrativos da SESAU/RR , localizados na capital Boa Vista-RR, e **Lote 02** - unidades hospitalares, unidades de assistências e prédios administrativos da SESAU/RR, localizados nos municípios do interior do Estado de Roraima, conforme relação constante no **Anexo I - Localizações e Dimensões das Unidades** (24457819).

3.2. Considerando a grande demanda por serviços de manutenção nas unidades integrantes da SESAU/RR, faz-se necessária a adoção de medidas que assegurem condições adequadas de funcionamento, conservação, segurança e salubridade de suas edificações. As unidades de saúde encontram-se distribuídas em diferentes localidades do Estado de Roraima e desempenham atividades essenciais à prestação dos serviços públicos de saúde, demandando, de forma periódica e contínua, a execução de serviços de manutenção predial, visando garantir a adequada infraestrutura física e a continuidade dos serviços prestados à população.

3.3. Considerando que as ocupações das unidades da SESAU/RR devem atender ao mínimo necessário em termos de conservação para o bom funcionamento e atendimento à população, e se ausente ou insuficiente a manutenção dessas instalações prediais, porventura as tornam inapropriadas para ocupação, fazendo-se necessária a contratação do serviço de manutenção predial a fim de promover melhorias e adequações nas respectivas instalações.

3.4. Considerando que as atuais edificações geram demandas constantes por manutenção, desde os sistemas elétrico, hidráulico e sanitário, como também estrutural e de manutenção dos acabamentos existentes, além de constantes problemas nas cobertas, apresentando infiltrações recorrentes, dificultando o bom funcionamento diário das atividades exercidas nestas unidades.

3.5. Considerando a responsabilidade das instituições em dar condições mínimas de infraestrutura, segurança orgânica e acesso/instalações adequadas aos servidores e colaboradores.

3.6. Considerando que as características dos serviços de manutenção predial exigem, na maioria dos casos, contratações frequentes e que, pela natureza dos objetos, não é possível definir com antecedência o quantitativo exato a ser demandado pela administração.

3.7. Considerando a existência de fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, que vão desde o envelhecimento natural do imóvel até a deterioração por acidentes, bem como, a dinâmica crescente de modernização e de desenvolvimento tecnológico também influencia nas ações de manutenções da edificação.

3.8. Considerando que o quadro de pessoal dos órgãos públicos não dispõe de força de trabalho nas categorias de ajudante geral de manutenção e reparos, bombeiro hidráulico, eletricista, marceneiro, pedreiro, pintor, serralheiro e técnico em telefonia, o que inviabiliza o atendimento a contento das demandas para cumprimento de suas diversas atividades, inerentes aos serviços de marceneiro, eletricista, bombeiro hidráulico, dentre outros, os quais destacamos:

a) A quantidade nula das categorias oficiais na execução dos serviços de manutenção predial;

b) Que a terceirização dos serviços de manutenção predial no âmbito desta administração, conforme Lei 14.133/21 e Instrução Normativa n° 05, de 26 de maio de 2017, do MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, sendo autorizada sua aplicação na Lei 14.133/21 pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022, constitui-se em uma alternativa necessária para a melhoria do desempenho da gestão das atividades de apoio das respectivas instituições de saúde;

c) Não integração dessas atividades no que preceitua as obrigações e deveres das respectivas carreiras, conforme as competências definidas nos §§ 2º e 3º do Art. 144 da Constituição Federal, e das respectivas Leis Orgânicas.

3.9. Considerando que a forma de contratação pretendida busca viabilizar maior economia e rapidez na execução das manutenções prediais necessárias, tendo em vista a quantidade de solicitações, os pedidos urgentes para reparos e manutenções nas unidades das instituições de segurança.

3.10. Considerando que os serviços que serão prestados enquadram-se na categoria de **serviço de natureza continuada**, ou seja, devem estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente, pelo fato de serem essenciais para a preservação da funcionalidade das instalações e unidades administrativas de domínio ou interesse da Secretaria Estadual da Saúde de Roraima –SESAU, e a interrupção dos mesmos poderia comprometer as atividades institucionais.

3.11. Considerando a relação apresentada dos locais das unidades dos órgãos na forma do Anexo I – Localizações e Dimensões das Unidades (24457819), sob a responsabilidade pela manutenção dos referidos imóveis. Esta lista representa os locais onde a CONTRATADA, poderá ser demandada a realizar os serviços.

3.12. Considerando que a contratação pretendida deve ter amparo no Art. 46 da Lei Federal 14.133/21 por tratar-se de serviços comuns a serem executados de forma indireta, sendo serviços auxiliares, necessários à administração para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção ensejará estado caótico de operacionalidade, comprometendo a continuidade das atividades da saúde de forma eficiente e eficaz.

3.13. Considerando a solução mais viável decidida pela SESAU para o atendimento das demandas fora a eventual contratação de empresa especializada em engenharia para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma continuada, por demanda, com adequação, adaptação, reparação e/ou revitalização de infraestruturas e bens imóveis, conforme tabelas de referência SINAPI, para atender as necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) lotes, sendo: Lote 01 - unidades hospitalares, unidades de assistências e prédios administrativos da SESAU/RR , localizados na capital Boa Vista-RR, e Lote 02 - unidades hospitalares, unidades de assistências e prédios administrativos da SESAU/RR, localizados nos municípios do interior do Estado de Roraima, conforme relação constante no Anexo I - Localizações e Dimensões das Unidades.

3.14. Considerado que a presente contratação adotará como **regime de execução por empreitada por preço unitário:** contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

3.15. Considerando que a prestação dos serviços a ser contratado não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta devendo inclusive tal menção constar deste Estudo Técnico Preliminar-ETP, Termo de Referência e Edital e seus anexos.

3.16. Os serviços a serem adquiridos enquadram-se na classificação de serviço comum de engenharia, não se enquadram como construção nova, por possuir padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, mediante as

especificações usuais do mercado, podendo, portanto, ser licitado por meio da modalidade Pregão, nos termos do alínea "a" do inciso XXI do caput do art. 6º da Lei Federal n° 14.133/2021.

3.17. Nesta forma, é imperiosa a necessidade de o poder público estar cada vez mais próxima da execução, fiscalização, gerenciamento, administração dos contratos de execução que permita ao ordenador de despesa a verificação fidedigna e em tempo razoável das rotinas praticadas que, consequentemente, possibilitará a atuação infinitamente mais eficiente e, se necessário para a implantação e a execução do processo.

3.18. Nesta licitação será aferida, de forma objetiva, a capacidade técnica e de resposta dos proponentes tanto na execução dos serviços quanto no "feedback" recebido pela fiscalização, de maneira a permitir a parametrização da eficiência (que evita o desperdício ou o retrabalho) dos serviços e eventual alteração na forma de execução.

3.19. O modelo proposto é indicado pela Instrução Normativa n° 05, de 26 de maio de 2017, do MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, sendo autorizada sua aplicação na Lei 14.133/21 pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022 aferir, medir, planejar reorganizar atividades para a melhoria contínua do processo, de maneira a garantir a qualidade esperada na utilização do dinheiro público.

3.20. A opção por esta forma de contratação permitirá que a SESAU juntamente com a SEINF acompanhe a execução dos serviços em tempo real e, consequentemente, realize com eficiência o gerenciamento de riscos e permite a resolução dos problemas com eficácia.

3.21. Logo, a economia e o acompanhamento dos serviços no menor intervalo de tempo possível, pela fiscalização, almejada pela Administração Pública será em função do custo e da eficiência da execução dos serviços.

3..22. Observando os fatores apresentados e das necessidades dos usuários destas edificações, é necessária a prestação de serviços de manutenção predial, de modo a garantir a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de manutenção e de avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, em final de vida útil, entre outros, com a finalidade de resguardar- se de interrupções não previstas nas atividades das respectivas unidades públicas.

3.23. Diante disso, faz-se necessária a contratação deste serviço para atender as demandas de manutenções, bem como, manter a segurança e o desempenho das instalações para as atividades laborais e de atendimento ao público.

IV - REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

4.1. Trata-se de contratação de serviço comum de engenharia (manutenção predial preventiva e corretiva, com eventual prestação de demais serviços comuns de engenharia), que visa a assegurar a integridade do patrimônio público e o funcionamento das atividades finalísticas dos prédios pertencentes à SESAU/RR. Dessa forma, enquadra-se na hipótese prevista no 106 da Lei 14.133/2021, em que é prevista a contratação inicial por prazo de **12 (doze) meses**, contados a partir das sua assinatura podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado mediante termo aditivo.

4.2. Serviço continuado, sem fornecimento de mão de obra de dedicação exclusiva;

4.3. Ser pessoa jurídica, pois a contratação de pessoa física caracteriza pessoalidade e subordinação direta, geraria vínculo empregatício entre empregado e a Administração, ou seja, uma relação expressamente vedada pelo Art. 4º da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017, sendo autorizada sua aplicação na Lei 14.133/21 pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022;

4.4. Ser do ramo da atividade compatível com o objeto desta licitação.

4.5. No que se aplicar, serão utilizados como critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o que se segue:

4.5.1. Serão observados os critérios de sustentabilidade de acordo com a Lei Federal 14.133/21, no que couber.

4.5.2. Que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR –15448-1 e 15448-2.

4.5.3. 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.

4.6. Os serviços a serem executados, objetos da presente contratação, deverão obedecer rigorosamente, entre outras:

4.6.1. Ao Plano de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva;

4.6.2. Às normas e especificações constantes do termo de referência;

4.6.3. Às normas da ABNT;

4.6.4. Às disposições legais da União e dos respectivos governos estaduais e municipais;

4.6.5. Aos regulamentos das empresas concessionárias;

4.6.6. Às prescrições e recomendações de fabricantes dos produtos;

4.6.7. Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT.

4.6.8. Para a aquisição/contratação pretendida será adotado o Sistema de Registro de Preços tendo em vista o objeto requerido que atende à(s) hipótese(s) previstas na Lei nº. 14.133/21 e Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023 que regulamenta o Sistema de Registro de Preços nos casos de:

a) necessidade de contratações frequentes;

b) conveniência da aquisição dos materiais com previsão de entregas parceladas;

c) conveniência da aquisição dos materiais para atendimento a mais de um órgão ou entidade;

d) impossibilidade de definir previamente o quantitativo exato a ser demandado pela Administração;

e) sobretudo, assegura um maior controle de um abastecimento eficaz por demanda e distribuição, priorizando o orçamento/financeiro existente;

4.7. O Órgão Gerenciador da Ata de Registro de Preços será a **Secretaria Estadual de Infraestrutura de Roraima – SEINF**

4.8. O prazo de **validade da ata de registro de preços** terá validade de **12 (doze) meses,** podendo ser prorrogada conforme Art. 84 da Lei nº 14.133/21.

4.9. Exigência de Qualificação Técnica:

4.9.1. As exigências de qualificação técnica e profissional justificam-se pela necessidade de garantir que os serviços sejam executados por empresa especializada, com experiência comprovada na manutenção predial de edificações públicas e, especialmente, de unidades de saúde, cujas atividades possuem caráter essencial e não admitem interrupções decorrentes de falhas em sistemas prediais, elétricos, hidrossanitários ou estruturais. Tais requisitos visam mitigar riscos operacionais, assegurar a qualidade dos serviços prestados e garantir a continuidade do atendimento à população.

4.9.2. **Serviços Sob Demanda:** serviços comuns de engenharia de caráter eventual, sem dedicação exclusiva, constantes nas tabelas de referência SINAPI.

4.9.3. Com fulcro no **Art. 67 da Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações), a administração pública tem o dever de exigir comprovação de aptidão técnica quando a complexidade do objeto assim o exigir. A exigência de atestados de capacidade técnica específicos para salas limpas visa garantir a **qualificação técnica indispensável** para preservar a integridade física dos usuários e o patrimônio público, não configurando restrição indevida à competitividade.

4.10. Considerando a natureza dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva a serem executados nas unidades hospitalares, assistenciais e administrativas da Secretaria de Estado da Saúde de Roraima – SESAU, faz-se necessária a comprovação da capacidade técnica e operacional da futura **Contratada**, visando assegurar a adequada execução dos serviços, a continuidade das atividades de saúde e a preservação do patrimônio público.

4.11. Capacidade Técnico-Operacional:

4.11.1. A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução satisfatória de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva ou serviços comuns de engenharia de características semelhantes ao objeto licitado.

4.11.2. Os atestados deverão evidenciar experiência na execução de serviços relacionados a instalações elétricas, hidrossanitárias, alvenaria, pintura, cobertura, revestimentos, esquadrias, impermeabilização e demais atividades compatíveis com os serviços previstos no Projeto Básico.

4.12. Capacidade Técnico-Profissional:

4.12.1. A empresa deverá possuir em seu quadro permanente, ou mediante vínculo contratual regularmente comprovado, profissional de nível superior legalmente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza dos serviços a serem executados.

4.12.2. O profissional indicado como responsável técnico deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo respectivo conselho profissional, comprovando experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

4.13. Registro Profissional:

4.13.1. A licitante deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação válida junto ao CREA ou CAU da região de sua sede, bem como do responsável técnico indicado para a execução dos serviços, em conformidade com a legislação profissional vigente.

4.14. Equipe Técnica Mínima:

4.14.1. A contratada deverá dispor de equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para atendimento das demandas da Administração, incluindo profissionais e técnicos especializados nas áreas de eletricidade, instalações hidrossanitárias, construção civil, pintura, serralheria, marcenaria e demais especialidades necessárias à execução dos serviços contratados, detalhados no Projeto Básico.

4.15. As exigências de **Qualificação Técnica - Profissional e Operacional**, os acervo, atestados de capacidade operacional com parcelas de maior relevância e quantitativos mínimos por lote, bem como acerca da **Qualificação**

Econômico-Financeira, serão detalhadas no **Termo de Referência.**

4.16. Para a contratação pretendida será adotado o Sistema de Registro de Preços, tendo em vista que o objeto requerido atende às hipóteses previstas na Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021, e no Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, que regulamenta o Sistema de Registro de Preços.

V - LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Trata-se de eventual contratação de serviços de **manutenção predial preventiva e corretiva, e forma continuada, por demanda, com adequação, adaptação, reparação, e/ou revitalização de Infraestruturas e bens imóveis, conforme tabelas de Referência SINAPI, para atender as necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) lotes**, que são situações distintas e específicas em relação a suas características, tais como objeto, localização física e geográfica, solução desejada, entre outras particularidades.

5.2. A busca deve se dar através de um processo licitatório entre empresas que detenham as devidas habilidades técnicas e operacionais e se predisponham a participar, em igualdade de condições, seguindo os modelos e as regras dos Editais da SEINF/RR, e se possível, a adoção do Sistema de Registro de Preços, que se mostra a alternativa mais apropriada para contratação em comento, visando o atendimento pontual dos serviços supracitados.

VI - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. A seguir foram levantadas três soluções possíveis para atender as necessidades desta Secretaria Estadual da Saúde – SESAU:

6.2. Solução 01: Solução sem Contratação, com utilização de servidor para prestar o serviço e a compra do material necessário para a realização do serviço.

6.2.1. Descrição: Esta solução se caracteriza por oficialmente ou informalmente designar servidores para as atividades a serem contratadas. Esta solução demanda a existência de compatibilidade dentre as atribuições estabelecidas no cargo a qual se pretende utilizar sob pena de incorrer em desvio de função. Para as manutenções corretivas, teria que realizar uma licitação para compra dos materiais necessários.

6.2.2. Incompatibilidade: Conforme citado anteriormente, a realização de serviços dessa natureza exige a intervenção de profissionais especializados, inexistentes no quadro funcional desta Secretaria Estadual da Saúde – SESAU, afastando desta maneira a solução interna da demanda. Para cada demanda teria que realizar uma licitação, sendo que muitas dessas demandas são emergências e corretivas sem ter tempo hábil para aguardar a compra.

6.2.3. Importante ainda considerar que o quadro atual de servidores desta Secretaria Estadual da Saúde – SESAU não conta com artífices para esta se realizando tais manutenções, deste modo devendo ser prevista junto com a aquisição dos materiais a mão de obra para execução.

6.3. Solução 02: Realização de Contratação de Mão-de-obra em regime de Cessão na jornada semanal de 40 horas.

6.3.1. Descrição: Contratação de mão de obra especializada, através de realização de licitação de cada necessidade, de forma a contemplar as necessidades identificadas. A característica principal desta solução é a disponibilização da mão-de-obra à parte CONTRATANTE sob o regime de Cessão de mão de obra.

6.3.2. Compatibilidade parcial: Esta forma de contratação é possível de ser contratada na Secretaria Estadual da Saúde - SESAU para a maioria dos serviços pretendidos.

6.3.3. No entanto para os serviços estabelecidos neste estudo com a periodicidade sob demanda, se torna inviável, haja vista que a natureza da manutenção e reparo das edificações é esporádica. Dessa forma, o profissional passará uma grande parte do tempo ocioso. Sendo assim, para cada demanda teria que realizar uma licitação, sendo que muitas dessas demandas são emergenciais e corretivas sem ter tempo hábil para aguardar a compra.

6.4. Solução 03: Realização de Contratação de Empresa especializada, com a alocação de mão de obra.

6.4.1. Descrição: Contratação de empresa especializada nos serviços descritos com a alocação de mão de obra, através de realização de licitação, que deverá comprovar capacitação técnica para prestar os serviços solicitados nas dependências do órgão, quando solicitada.

6.4.2. Compatibilidade: A modalidade de contratação dos serviços mais especializados, como corretivas do sistema elétrico e hidráulico, dentre outros, aqui estabelecidos sob demanda, otimiza os recursos disponíveis pelo fato de melhor atender aos interesses da administração, pois há mão-de-obra alocada e os serviços serão realizados conforme a necessidade da administração, bem como adoção de serviços eventuais com subcontratações por escopo, todos sob demanda, incluindo insumos e materiais necessários à perfeita execução dos serviços, de modo a garantir a continuidade dos serviços de forma integrada e padronizada.

6.4.3. Em levantamento de mercado, conforme informações disponíveis no Portal de Compras do Governo Federal, verifica-se que os serviços sob demanda são comumente contratados por outros órgãos públicos, seja pelo número de empresas contratadas ou pela quantidade de empregados alocados na execução dos serviços, o que demonstra a capacidade do mercado fornecedor atender satisfatoriamente, e sem nenhuma dificuldade, as necessidades dos órgãos e

entidades. Apesar de sua especialidade técnica, tratam-se de serviços de contratação frequente, comumente prestado no mercado, existindo diversas empresas especializadas no ramo que atendem às especificações mínimas exigidas pela Secretaria Estadual da Saúde – SESAU. Além disso, os serviços são contratados individualmente de forma usual e já sedimentada nos órgãos e entidades.

6.5. Portando a solução 03(três) parece mais viável para o atendimento das necessidades específicas da Secretaria Estadual da Saúde – SESAU.

6.5.1. Os valores unitários de cada serviço serão aqueles contratados na planilha de serviços e insumos diversos descritos decrescidos do percentual de desconto proposto pela licitante vencedora.

6.6. Prestação de serviços eventuais de engenharia, de manutenção preventiva e corretiva, nos sistemas, redes, instalações civis, elétricas, hidráulica e sanitária, de prevenção e combate a incêndios e de proteção contra descargas atmosféricas, existentes ou que venham a ser instalados, bem como reconstituição das partes civis afetadas, nas instalações prediais da CONTRATANTE localizadas no Estado de Roraima, cujo serviços especificados, compreendem:

6.6.1. Manutenção preventiva, corretiva e nos sistemas, redes e instalações hidrossanitárias, elétricas, incluindo grupo gerador, bombas de água e esgoto, existentes ou que venham a ser instalados;

6.6.2. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de prevenção e combate a incêndio que inclui o sistema de proteção contra descargas atmosféricas, o sistema de pressurização de escada de emergência, o sistema eletrônico de detecção de fumaça e alarme contra incêndios, o sistema de iluminação de emergência e o sistema de sinalização de segurança e emergência, existentes ou que venham a ser instalados;

6.6.3. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de exaustão, incluindo as coifas, existentes ou que venham a ser instalados;

6.6.4. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva em obras civis, serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, marcenaria, persianas, pintura, alvenaria e divisória naval/especial;

6.6.5. Realização de serviços eventuais diversos relacionados aos sistemas manutenidos, tais quais: instalação e remanejamento de circuitos elétricos; instalação de luminárias, substituição de lâmpadas e equipamentos hidrossanitários, instalações hidráulicas, bem como reconstituição de partes civis afetadas;

6.6.6. Os serviços descritos não são limitados, podendo ser executados outros constantes no Plano de Manutenção anexado a esse Estudo Técnico Preliminar ou outro serviço necessário;

6.6.7. Ao constante no Plano de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva.

6.7. Identificada uma demanda, o fiscal ou do gestor do contrato emitirá Autorizo de Serviço Preliminar à empresa CONTRATADA com a indicação do atendimento a ser feito, discriminando:

a) Nome do Setor;

b) Órgão Pertencente;

c) Endereço do local a ser atendido;

d) Indicação de representante do setor para acompanhamento (nome e telefone);

e) Discriminação do problema a ser resolvido;

6.8. Os serviços e insumos serão levantadas pela empresa CONTRATADA “in loco”, juntamente com um técnico representante da Secretaria de Estado da Saúde.

6.9. A CONTRATADA, ao receber a solicitação do Autorizo de Serviço Preliminar, providenciará a realização da mesma, incluindo a alocação de recursos materiais e de mão de obra necessários para o cumprimento do levantamento técnico. A Contratada fica autorizada a incluir na composição de custo da visita técnica os custos de materiais, mão de obra e equipamentos, descritos na tabela SINAPI, para posterior medição.

6.10. Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme a tabela SINAPI, a estimativa de custo poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado, devendo ser apurada a média entre três cotações e sobre ela aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação, conforme Art. 6º do Decreto 7.983 de 8 de abril de 2013.

6.11. A elaboração do orçamento deve observar a Cartilha com Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas do TCU.

6.12. Devem constar no orçamento, para cada item, a identificação da fonte de custo com número de referência e a respectiva planilha de custo de onde foi extraído.

6.13. Devem acompanhar este documento além de croquis, plantas, memória de cálculo e demais anexos utilizados como base, de forma a se justificar cada quantitativo lançado na mesma.

6.14. Em caso de não existirem no banco de dados da CONTRATANTE os projetos de engenharia e anexos relacionados às unidades constantes no Anexo I – Localização e Dimensões das Unidades, os mesmos deverão ser elaborados pela CONTRATADA, incluídos todos os custos no orçamento.

6.15. A empresa CONTRATADA terá os seguintes prazos para apresentar planilha orçamentária (com indicação do material e serviços a serem empregados na demanda com base na planilha SINAPI – utilizando o desconto ofertado) – incluindo neste prazo a visita "in loco" para avaliações e levantamentos;

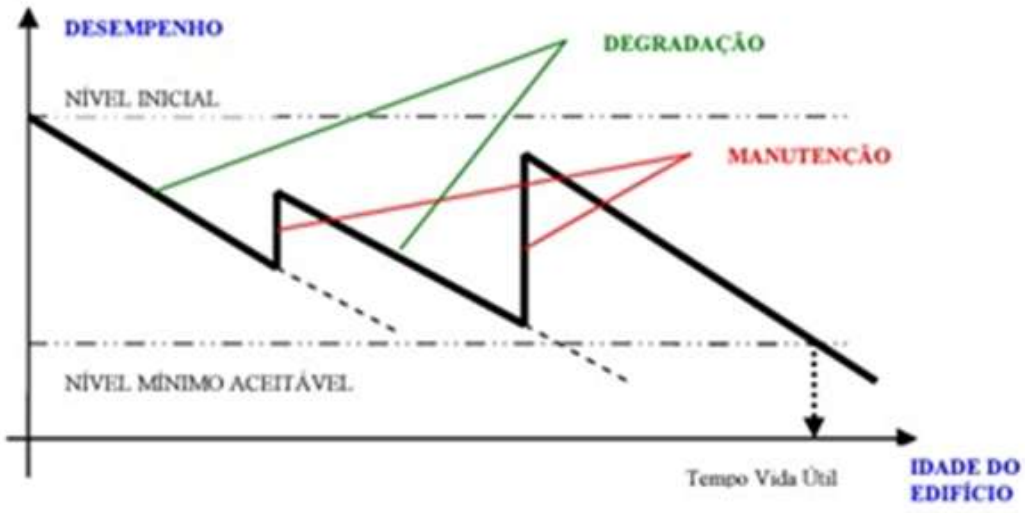
6.15.1. Unidades Capital – 10 dias úteis – caso já exista projetos, e 20 dias úteis caso não existam projetos;

6.15.2. Unidade Interior – 15 dias úteis – caso já exista projetos, e 25 dias úteis caso não existam projetos;

6.16. Uma vez finalizado a elaboração do orçamento, uma cópia da planilha orçamentária elaborada (em versão digital) deverá ser encaminhado/entregue, para o gabinete da Secretaria de Infraestrutura, a fim de ser analisado pelo fiscal técnico pertencente ao Departamento de Engenharia e Obras – DEO/SEINF, onde poderá sofrer alterações para adequação, conforme análise técnica.

VII - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Considerando que este ETP tem como finalidade estabelecer uma metodologia para estimativa de quantidade e valor para a contração dos serviços de manutenção preventiva e corretiva e adequação de infraestrutura, esclarece que a realização de tais atividades podem ser consideradas como a reconstrução de níveis de desempenho perdidos que tem como resultado imediato o prolongamento da vida útil da edificação, conforme podemos visualizar na figura abaixo que descreve os efeitos das atividades de manutenção no prolongamento da vida útil das edificações.



Fonte: BONIN (1988)

7.2. De acordo com a ABNT NBR 15575-1 no item 14.2.1.1 temos a especificação da vida útil do projeto (VUP) de cada um dos sistemas que os compõem, conforme tabela abaixo:

SISTEMA	VUP MÍNIMA EM ANOS
Estrutura	≥50 Segundo ABNT 8681-2003
Pisos internos	≥ 13
Vedação vertical externa	≥ 40
Vedação vertical interna	≥ 20
Cobertura	≥ 20
Hidrossanitário	≥ 20
*Considerando periodicidade e processos de manutenção especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção entregue ao usuário elaborado em atendimento à ABNT 5674.	

Fonte: ABNT NBR 15575-1 (2013)

7.3. Os serviços de manutenção, por suas próprias características, sendo necessários para o atendimento tanto de manutenções regulares e preventivas quanto para manutenções inopinadas, corretivas e até mesmo urgentes, não são passíveis de terem as suas quantidades determinadas com precisão.

7.4. As localizações e dimensões das unidades constam no **Anexo (24457819)** deste instrumento.

7.5. Durante a vigência do contrato, caso haja a mudança de endereço ou incorporação de novos imóveis, os mesmos poderão ser contemplados pelo contrato vigente, mediante termo aditivo.

7.6. Desse modo, considerou-se os órgãos da tabela acima que fazem parte da estrutura geral da Secretaria de Estado da Saúde- SESAU, conforme demanda apresentada no **Processo SEI nº 20101.062871/2026.33**. Como não existe um diagnóstico preciso de áreas a serem manutenidas – considerando ainda que a manutenção não incidirá sobre o total das áreas em todo o tempo, visto que os imóveis possuem idades e estados de conservação variados – trabalhamos com estatísticas probabilísticas, considerando dados presentes na legislação brasileira.

7.7. Entretanto indispensável se faz compreender que, enquanto estimativa, não se trata de rol taxativo, podendo as quantidades e os tipos de serviços variarem. Por isso, é possível de serem demandados quaisquer serviços da tabela SINAPI, aplicáveis aos serviços de manutenção.

7.8. Ainda que os serviços aqui previstos não se configurem como serviços de engenharia, guardam estreita ligação com estes nas suas formas de execução e nos materiais empregados. Por exemplo: enquanto em uma obra de engenharia há a aplicação de reboco em paredes e pintura, integrantes de uma obra maior, nos serviços de manutenção predial também há a aplicação de reboco em paredes e pintura, ainda que em proporções menores e casos pontuais.

7.9. Logo, apesar da diferença em sua essência, ambos os tipos de serviços compartilham técnicas e processos, diferenciando-se basicamente pelo fator de fazer parte ou não de um projeto/obra maior ou de maior complexidade. Deste modo, o objeto a ser licitado, serviço de manutenção predial, guarda ligação direta com regramento e sistema próprio de apuração de valores e especificação de materiais e atividades, próprios do meio da construção civil, definido no Decreto nº 7.983/2013, de 08 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências.

7.10. Diante disso, a equipe de planejamento da contratação considera a utilização do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI como meio mais adequado e transparente, primando pelos princípios da eficiência, economicidade e impessoalidade, para utilização como referencial de custos e de descrição para os serviços de manutenção predial.

7.11. Uma vez aplicável a todas as espécies de serviços de engenharia — de complexidade consideravelmente maior que os meros serviços de manutenção predial — inclusive sendo de prática comum no meio público, verifica-se que os serviços de manutenção demandados podem ser abarcados por itens das tabelas SINAPI.

7.12. Portanto, a presente contratação seguirá as previsões do Decreto nº 7.983/2013, de 08 de abril de 2013, adotando o SISTEMA SINAPI, como parâmetro de valores, especificações e elaboração de orçamentos de referência para os itens presentes nas referidas tabelas determinados pela equipe de planejamento da contratação.

7.13. O uso da tabela SINAPI, aplicado o maior desconto proposto em licitação, propiciará a obtenção do melhor preço e, em complemento, evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. Também evitará o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais, haja vista que pela própria natureza do objeto contratual não é possível determinar com exatidão ou certeza quais serviços ou materiais específicos serão demandados no decorrer do contrato e sua quantidade. Entende-se que o procedimento atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal.

7.14. Desta forma, em tese, para mantermos o valor do imóvel constante deveríamos aplicar um gasto de manutenção e atualização anual com taxa correspondente. No entanto, este raciocínio não é totalmente correto, pois a depreciação não se resume a degradação do imóvel pela não manutenção ao longo do tempo, mas também pela obsolescência e das inovações tecnológicas em materiais e equipamentos.

7.15. Ressalte-se que vários fatores interferem na depreciação do imóvel, a exemplo do modo de vida da sociedade que é dinâmico e mutável ao longo do tempo, principalmente quando se trabalha com prazos mais longos.

7.16. Outro fator que também interfere nesta tese é a questão que, mesmo após 25 anos, muitos imóveis mantém um valor residual considerável, estando ainda em plenas condições de uso. Esta sobrevida advém de diversos fatores, sendo com certeza um deles, a manutenção aplicada ao longo do tempo.

7.17. Considerando que a contabilidade aplica a taxa de depreciação sobre o valor do imóvel que está contabilizado e que temos valores irreais destes inscritos na contabilidade ou até mesmo a inexistência de imóveis registrados no sistema.

7.18. Assim, recorrer aos valores contabilizados, tornaria a avaliação imprecisa. Uma alternativa é considerarmos a edificação como nova e aplicarmos como índice de construção, o valor do Custo Unitário Básico (CUB) médio da região onde se encontra o imóvel. Assim, utilizaremos o CUB médio comercial regional.

7.19. Com a utilização dos indicadores de Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006), editado pela CBIC - Câmara Brasileira da Indústria da Construção, tendo referência o mês de novembro de 2023, conforme publicação no sítio eletrônico http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/RR/ **(24457727),** considerando as classificações presentes no CUB a que melhor se encaixa as edificações elencadas neste ETP é a de Projetos - Padrão Comercial (Comercial Andares Livres) CAL-8 desonerado, para um padrão de execução normal, onde obtemos o valor de **R$ 3.268,59** para o custo médio de construção por m².

7.20. Partindo deste valor médio de construção, ao multiplicarmos pela metragem total das edificações podemos estimar o valor aproximado dos imóveis, conforme ilustra a tabela a seguir.

METRAGEM DAS EDIFICAÇÕES (m²)	CUB/m²	TOTAL DAS EDIFICAÇÕES (R$)
245.103,51	**R$ 3.268,59**	**801. 142.889,92**

7.21. Ao considerarmos que a grande maioria das edificações citadas neste ETP apresentam idade superior há 20 anos, podemos frisar que os mesmos precisariam passar por uma "atualização" uma vez que a metodologia de trabalho de 20 anos atrás não é a mesma dos dias atuais, o que justificaria eventuais ajustes de gastos em determinadas edificações.

7.22. Ratifica-se que o amplo rol de serviços e insumos que poderão ser empregados nas atividades de manutenção corretiva e adequação da infraestrutura e a impossibilidade de prever as intervenções que serão necessárias, não é possível definir previamente as quantidades a serem demandadas pelas instituições.

7.23. Considerando que, ao longo dos anos, os gastos com manutenção das unidades hospitalares variam em função do desgaste natural das instalações, da necessidade de adequações e modernizações e, principalmente, do atendimento às exigências dos órgãos de controle e fiscalização, das normas sanitárias e de segurança, bem como de determinações judiciais e Termos de Ajustamento de Conduta firmados com o Ministério Público, que podem demandar a remodelação ou atualização das edificações, instalações e sistemas hospitalares, visando à adequação às normas vigentes, à segurança dos pacientes, acompanhantes e profissionais, à melhoria da funcionalidade, ao aumento da vida útil das instalações e à eficiência operacional e energética, adota-se a taxa de **16%** para contemplar tais intervenções inopinadas.

7.24. Para tanto, adota-se como custo de referência a taxa de 16% para os gastos com manutenção predial, em razão da soma dos percentuais de 4,0% para ações de manutenção preventivas (IN 1700 RFB) e de 12,0% para ações de manutenção corretiva (intervenções inopinadas).

TOTAL DAS EDIFICAÇÕES (R$)	REFERENCIAL DA MANUTENÇÃO (%)	TOTAL ESTIMADO ANUAL (R$)*sem BDI
R$ 801.142.889,92	**16**	**R$ 128.182.862,39**

7.25. Aliado a isso, faz-se necessário atender ao inciso V do Art. 2º do Decreto 7.983/2013, que trata dos benefícios e despesas indiretas - BDI - valor percentual que incide sobre o custo global de referência para realização da obra ou serviço de engenharia, regulamentado no mesmo decreto, bem como, em conformidade ao Acórdão nº. 2622/2013 - TCU – Plenário.

7.26. Depreende-se que a fórmula se apresenta por meio de percentual a ser aplicado sobre os custos diretos e por finalidade mensurar as parcelas do preço dos serviços que incidem indiretamente na execução do objeto e que não são possíveis de serem individualizadas ou quantificadas na planilha de custos.

7.27. Portanto, considerando o objeto que se pretende contratar, apresenta-se os critérios e cálculos utilizados para a definição dos percentuais de BDI a serem aplicados.

7.28. BDI – SERVIÇOS

7.28.1. O percentual adotado é de 27,21% (vinte e sete e vinte e um), conforme Acórdão nº. 2622/2013 - TCU - Plenário, estando incluso o percentual de 2,70%, referente à Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta – CPRB, aplicável ao exercício de 2026, nos termos da Lei nº 14.973/2024, por considerar-se que este é o mais adequado para representar os serviços de manutenção predial conforme Anexo III- BDI e Leis Sociais (24457903).

7.28.2. O índice foi escolhido pela em razão do tipo de serviços a serem prestados. Conforme o estudo desenvolvido no referido Acórdão com foco em construções e obras de grande porte, porém a Administração adota como diretriz para prestação de serviços de manutenção. Por mais que os serviços de manutenção de imóveis e instalações são de natureza incerta, a CONTRATADA, ao receber o Autorizo de Serviços Preliminar, fará levantamento do que foi demandado e apresentará orçamento ao Fiscal do Contrato, de acordo com as regras estipuladas, para autorização da execução, o que torna os serviços serem executados bem definidos.

LOTES	ÁREA (M2)	TOTAL ESTIMADO ANUAL (R$)	TAXA BDI (27,21%)	VALOR TOTAL ESTIMADO ANUAL (R$)
LOTE 01	163.712,68	R$ 85.617.537,98	R$ 23.296.532,08	R$ 108.914.070,07
LOTE 02	81.390,84	R$ 42.565.324,41	R$ 11.582.024,77	R$ 54.147.349,18
TOTAL	**245.103,51**	**R$ 128.182.862,39**	**R$ 34.878.556,86**	**R$ 163.061.419,24**

7.28.3. Por fim, fixa-se o valor estimado para a contratação em **R$ 163.061.419,24 (cento e sessenta e três milhões, sessenta e um mil quatrocentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos).**

VIII - DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

8.1. Justifica-se por meio do presente instrumento a divisão dos itens licitados por lote na presente licitação na modalidade de Pregão Presencial, buscando uma maior amplitude da concorrência, é síncrono com as normas legais que regem a espécie em testilha a subdivisão do objeto licitado EM LOTES, ademais da cristalina necessidade de reflexão acerca da logística e peculiaridades de cada unidade manutenida.

8.2. Com efeito, estabelece a lei de licitações e contratos que o objeto da licitação deve ser fracionado no maior número de parcelas técnica e economicamente possíveis, visando a uma maior competitividade e assim vantagem de contratação para a Secretaria Estadual da Saúde de Roraima - SESAU.

8.3. Considerando que as exigências legais são diversas para os diferentes núcleos do objeto licitado, mais consentâneo, como no caso em estudo, que tal discriminação esteja presente na documentação exigida para habilitação conforme sua finalidade almejada pela Secretaria Estadual da Saúde de Roraima - SESAU.

8.4. Afigura-se, portanto, mais vantajoso economicamente para a Secretaria Estadual da Saúde de Roraima – SESAU o parcelamento do objeto em lotes, garantindo-se, assim, o acesso ao certame demais concorrentes, uma vez que se trata de prédios públicos assim não sendo possível prever a complexidade de cada manutenção exigida, pois por serem prédios muito antigos cada um tem sua característica não sendo possível padronizar. Desta forma se torna mais vantajoso dividir em lotes as manutenções. Nesse sentido preleciona Marçal Justen Filho:

> **O art. 23, § l º, impõe o fracionamento como obrigatório. A regra retrata a vontade legislativa de ampliar a competitividade e o universo de possíveis interessados. O fracionamento conduz à licitação e contratação de objetos de menor dimensão quantitativa, qualitativa e econômica. Isso aumenta o número de pessoas em condições de disputar a contratação, inclusive pela redução dos requisitos de habilitação (que serão proporcionados à dimensão dos lotes). Trata-se não apenas de realizar o princípio da isonomia, mas da própria eficiência. A competição produz redução de preços e supõe que a administração desembolsará menos, em montantes globais, através da realização de uma multiplicidade de contratos de valor inferior do que pela pactuação de contratação única (JUSTEN FILHO, MARÇAL. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 12. Ed. São Paulo: dialética, 2008, p. 259).**

8.5. O tribunal de contas da união editou o enunciado 247 de sua súmula, cuja redação é a seguinte:

> **É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.**
>
> Portanto, justifica-se a divisão em lotes do objeto licitado no presente procedimento administrativo por se afigurar mais adequado à preservação dos princípios licitatórios, bem como por obedecer às normas legais que regem a espécie em comento.

8.6. Compete a administração buscar o menor dispêndio possível de recursos, assegurando a qualidade da aquisição e/ou da prestação do serviço, o que exige a escolha da solução mais adequada e eficiente dentre as diversas opções existentes já por ocasião da definição do objeto e das condições da contratação, posto que é essa descrição que impulsiona a seleção da proposta mais vantajosa, objetivo precípuo da licitação. Nessa linha é a lição de Marçal Justen Filho:

> **"Como regra, as contratações promovidas pela Administração apresentam um custo. Esse custo consiste não apenas no montante de recursos públicos transferidos a terceiros. Mais que isso, o custo imposto à Administração se relaciona com a necessidade de opção entre diversas soluções mutuamente excludentes. Quando a Administração desembolsa um montante de recursos para uma contratação determinada, o referido montante não poderá ser utilizado para promover outras atividades. Por isso, existe o dever de a Administração desembolsar o menor valor possível para obter uma prestação porque isso lhe assegurará a possibilidade de desenvolver outras atividades com os recursos remanescentes. A vantagem caracteriza-se como a adequação e satisfação do interesse coletivo por via da execução do contrato. A maior vantagem possível configura-se pela conjugação de dois aspectos inter-relacionados. Um dos ângulos relaciona-se com a prestação a ser executada por parte da Administração; o outro vincula-se à prestação à cargo do particular. A maior vantagem apresenta-se quando a Administração assumir o dever de realizar a prestação menos onerosa e o particular se obrigar a realizar a melhor e mais completa prestação. Configura-se, portanto, uma relação custo-benefício. A maior vantagem corresponde à situação de menor custo e maior benefício para a Administração." (grifou-se)**

8.7. A partir dessas premissas é que se deve avaliar o parcelamento do objeto , sem esquecer que, a rigor, objetos divisíveis, complexos ou de naturezas distintas devem ser parcelados em itens independentes com vistas à ampliação da competitividade – princípio básico da licitação –, propiciando, assim, que os licitantes apresentem propostas individualizadas para cada um deles, de acordo com suas condições, e, igualmente, que o julgamento seja feito em relação a cada qual, o que usualmente resulta em preços mais vantajosos.

8.8. Neste sentido, esclarecemos que nossa análise aponta para o **PARCELAMENTO** do objeto em lotes, visando propiciar maior economia e rapidez nas execuções das demandas de manutenção predial com a contratação de empresas de engenharia com capacidade operacional e logística, uma vez que não tem como padronizar cada manutenção devido a cada prédio ter sua peculiaridade e assim suprir as demandas desta Secretaria Estadual da Saúde de Roraima – SESAU.

8.9. Ao parcelar o contrato de manutenção em lotes, é possível estabelecer etapas de acompanhamento e controle de qualidade mais eficientes. Cada lote pode ser avaliado individualmente, permitindo uma maior atenção aos detalhes e uma melhor supervisão dos serviços realizados. Dessa forma, é possível identificar e corrigir eventuais problemas antes que se tornem mais graves ou afetem outras áreas.

8.10. Com o parcelamento em lotes, a administração pode estabelecer mecanismos de controle e monitoramento mais eficazes para cada lote específico. Cada empresa CONTRATADA pode ser acompanhada de perto, garantindo que os serviços sejam executados de acordo com os padrões e requisitos estabelecidos. Isso permite uma supervisão mais detalhada e uma gestão mais eficiente dos serviços de manutenção.

8.11. Caso a administração deseje alterar ou rescindir o contrato de um lote específico, ela pode fazê-lo sem afetar outro lote. Isso confere maior autonomia e possibilidade de tomar decisões adequadas a cada lote, de acordo com as necessidades específicas.

IX - CONTRATAÇÕES CORRELATAS (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

9.1. Considerando que o **Processo SEI nº 20101.026504/2020.81**, firmado entre a Secretaria de Estado da Saúde e a **CONSTRUTORA PORTO S.A,** cujo o objeto é a Adesão na modalidade "CARONA" á Ata de registro de Preço modalidade Concorrência Pública nº. 001/2019 Tipo: Técnica e Preço – sob o regime de empreitada por preço unitário, oriundo do **Processo Administrativo n° 2019/30550/002461** da Secretaria de saúde do Estado de Tocantins, tendo como objeto, Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E PREDITIVA COM GERENCIAMENTO** nas Instalações Prediais, Elétricas e Hidrossanitárias, Equipamentos (não médico hospitalares) e Mobiliários em Geral, destinados a Secretaria Estadual de Saúde e demais unidades, está no seu **5º Termo Aditivo Excepcional do Contrato nº 48/2021 (16411661)**, não havendo mais possibilidade de renovação.

9.2. Mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária a continuação do serviços em virtude da conclusão do **PROCESSO SEI Nº 20101.026504/2020.81**.

9.3. À formação registro de preços para **prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, e forma Continuada, por Demanda, com Adequação, Adaptação, Reparação, e/ou Revitalização de Infraestruturas e Bens Imóveis, conforme Tabelas de Referência SINAPI, para atender as Necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) Lotes**, sendo: **Lote 01** - Unidades Hospitalares, Unidades de Assistências e Prédios Administrativos da SESAU/RR, localizados na Capital Boa Vista-RR, e **Lote 02** - Unidades Hospitalares, Unidades de Assistências e Prédios Administrativos da SESAU/RR, localizados nos Municípios do Interior do Estado de Roraima.

X - PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

10.1. A Secretaria Estadual de Saúde – SESAU ao contratar os serviços de engenharia para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma continuada, por demanda, com adequação, adaptação, reparação e/ou revitalização de infraestruturas e bens imóveis, conforme tabelas de referência SINAPI, para atender as necessidades da secretaria de estado da saúde, divididos em 02 (dois) lotes, detém alinhamento com o **planejamento estratégico** das respectivas instituições, possibilitando de tal maneira a melhor qualidade do ambiente do trabalho e da prestação do serviços públicos.

XI - RESULTADOS PRETENDIDOS (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

11.1. A manutenção e conservação do patrimônio público é essencial para que as atividades sejam executadas pelos servidores. A não execução de manutenção certamente resultará em transtornos no desenvolvimento dos trabalhos, além de comprometer o bem-estar, segurança e principalmente a saúde dos servidores que ali exercem seus ofícios, assim como dos contribuintes que utilizam os serviços prestados pelo órgão.

11.2. A contratação atende ao princípio da economicidade, tendo em vista a frequência da necessidade de serviços preventivos e corretivos, tanto na edificação, quanto nos sistemas elétricos, hidráulicos, etc. Assim, optar por contratações distintas seria mais oneroso para a Administração, além da contratação anual permitir maior controle e planejamento dos gastos.

11.3. Assim, a alternativa da terceirização vem-se traduzindo como a solução cabível, em consonância com o disposto no com a Lei 14.133/21 e na Instrução Normativa nº. 05 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, de 26 de maio de 2017 e suas alterações, sendo autorizada sua aplicação na Lei 14.133/21 pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022, por tratar-se de serviços comuns a serem executados de forma indireta, sendo serviços auxiliares, necessários à administração para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção ensejará estado caótico de operacionalidade, comprometendo a continuidade das atividades da saúde de forma eficiente e eficaz, que possibilita a contratação indireta de serviços.

11.4. Em relação a impactos ambientais positivos, a manutenção e inspeção programada das instalações elétricas, instalações hidráulicas, instalações sanitárias e outros visando acompanhar e sanar possíveis falhas que possam gerar

perdas e comprometer o funcionamento normal dos sistemas instalados gerando menos impactos ambientais.

11.5. Ademais, com a efetivação da pretendida contratação, os benefícios serão:

11.5.1. Diretos: potencialização do bem-estar, da motivação e do desempenho dos servidores, além da imagem institucional fortalecida.

11.5.2. Indiretos: significativa redução da criminalidade e aumento na sensação de segurança nas regiões e uma infraestrutura predial adequada ao desempenho das atividades.

XII - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. Os serviços serão executados nas ocupações dos prédios públicos do Estado de Roraima, pertencentes a carga da Secretaria de Estado da Saúde - SESAU/RR, conforme relação constante no **Anexo Localização e Dimensões das Unidades (24457819)**, onde a **Contratada** deverá ter uma base de apoio na cidade de Boa Vista/RR, com possibilidade de atendimento em todos os Municípios do Estado de Roraima.

XIII - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Os serviços de manutenção predial previstos neste objeto, demandam de poucas remoções e demolições, o que acarretará em quantidade mínima de entulhos.

13.2. No entanto, será cobrada da empresa CONTRATADA para a execução das atividades, conforme previsão editalícia, o cumprimento dos seguintes aspectos:

13.2.1. Disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;

13.2.2. Utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e recursos naturais;

13.2.3. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação;

13.3. Considerar os critérios e práticas sustentáveis previstas na Lei 14.133/21, em especial no seu Art. 45, nos incisos I, II e III:

> **Art. 45. As licitações de obras e serviços de engenharia devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:**
>
> **I - disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;**
>
> **II - mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;**
>
> **III - utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;**

XIV - REGIME DE EXECUÇÃO

14.1. De acordo com o entendimento do TCU, a empreitada por preço global é um regime de execução de obra pública que deve conter projeto básico preciso, minucioso e com alto grau de detalhamento, definido com precisão e com todos os componentes da obra, de modo que seus custos possam ser estimados com uma margem mínima de incerteza.

14.2. Ou seja, na empreitada por preço global, o projeto básico e a planilha orçamentária e de composição de custos, devem contemplar todos os serviços e materiais necessários para a correta execução e conclusão da obra, pois, via de regra, não se admite aditivos.

14.3. Em serviços de manutenção predial, como é o objeto deste certame, é comum haver alterações e acréscimos durante a sua execução, sendo a imprevisibilidade uma constante, pois por mais detalhado que seja o levantamento, novas interferências tendem a surpreender ou por estarem invisíveis ou precariamente alocados ou construídos, provocando ampliações, complementações ou adaptações nos serviços contratados.

14.4. Portanto, resta evidente que a Administração Pública, por mais diligente que seja, não possui condições técnicas de aferir, com precisão, todos os elementos quantitativos e qualitativos envolvidos na execução de uma manutenção predial, o que poderá gerar uma enxurrada de aditivos contratuais com o avanço do serviço, situação essa inviável em razão da limitação do regime de empreitada por preço global, conforme entendimento consolidado do TCU.

14.5. O regime de execução de empreitada por preço unitário é o mais recomendado para serviços de manutenção predial, pois em caso de necessidade de complementação e adaptação do levantamento e da planilha orçamentária, haveria, em tese, apenas a limitação decorrente do limite percentual de 25% de acréscimos ou supressões.

14.6. Ainda, com a adoção do maior percentual de desconto do preço unitário, mantém-se sempre atualizada a relação contratual em seu equilíbrio financeiro, mantendo sempre a equivalência da proposta mais vantajosa, afastando eventuais pedidos de reequilíbrio-financeiro ou reajuste, sendo que a tabela SINAPI é o indicador oficial, salva as exceções.

14.7. Portanto, o regime de execução indireta é a **empreitada por preço unitário**, tendo em vista a indubitável necessidade de manutenção nas instalações físicas dos diversos imóveis ocupados, sob domínio da Secretaria Estadual da Saúde – SESAU, localizados no Estado de Roraima, conforme relação constante no Anexo- Localizações e Dimensões **(24457819)**.

XV - ANEXOS:

15.1. Anexo Tabela do CUB **(24457727)**

15.2. Anexo - Localizações e Dimensões das Unidades - PDF **(24457819)**

15.3. Anexo - BDI e Leis Sociais - PDF **(24457903)**

15.4. Anexo - Plano de Manutenção Predial **(24457966)**

XVI - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

16.1 O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas dos órgãos. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a proposta contratação.

16.2. Considerando que os custos da contratação foram tomados com base nos critérios previstos no art. 3º do Decreto nº 7.983/2013, onde resta estabelecido que o custo global de referência de obras e serviços de engenharia será obtido a partir dos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

16.3 Declara-se a **necessidade e a viabilidade** da eventual contratação de empresa especializada para **prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, e forma continuada, por demanda, com Adequação, Adaptação, Reparação, e/ou Revitalização de Infraestruturas e Bens Imóveis, conforme Tabelas de Referência SINAPI, para atender as Necessidades da Secretaria de Estado da Saúde, divididos em 02 (dois) Lotes, sendo: Lote 01 - Unidades Hospitalares, Unidades de Assistências e Prédios Administrativos da SESAU/RR, localizados na Capital Boa Vista-RR, e Lote 02 - Unidades Hospitalares, Unidades de Assistências e Prédios Administrativos da SESAU/RR, localizados nos Municípios do Interior do Estado de Roraima**; solução indicada neste ETP, por encontrar-se de acordo com os preceitos da Lei n.º 14.133/2021.

ELABORADO (Área Técnica):

(Assinatura Eletrônica) ✍️
ENG. WENGLEY GLIDES MARTINS SILVA
Diretor do Departamento de Engenharia
DE/CGA/SESAU

DIGITADO:

(Assinatura Eletrônica) ✍️
MESSIAS CLEIDSON MAIA CARVALHO
Assistente Administrativo

Aprova-se, o presente estudo, proceda-se com a elaboração das demais peças instrumentais:

(Assinatura Eletrônica) ✍️
RAFAEL INÁCIO CAVALCANTE

Coordenação Geral de Administração
CGA/SESAU

Documento assinado eletronicamente por **Wengley Glides Martins Silva**, **Diretor do Departamento de Engenharia**, em 30/09/2026, às 14:33, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.

Documento assinado eletronicamente por **Messias Cleidson Maia Carvalho**, **Assistente Administrativo**, em 30/09/2026, às 14:38, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.

Documento assinado eletronicamente por **Rafael Inácio Cavalcante**, **Coordenador Geral de Administração**, em 30/09/2026, às 15:17, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.

A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço https://sei.rr.gov.br/autenticar informando o código verificador **24447733** e o código CRC **2840CACC**.

Criado por 44717369220, versão 9 por 44717369220 em 30/09/2026 14:15:23.