

# Estudo Técnico Preliminar 51/2023

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.378333/2023-71

## 2. Legislação/Normativos Aplicáveis

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

Lei nº 14.133/2021: Esta estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Lei Públicas diretas, autárquicas e fundacionais;

Decreto-Lei nº 5.452/1943: Aprova a Consolidação das Leis do Trabalho.

Decreto nº 9.507/2018: Dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

Decreto nº 7.983/2013: 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.

Instrução normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022: Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.

Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, de 26/05/2017: Dispõe sobre regras e diretrizes para a contratação de serviços, continuados ou não;

Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010: Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

Instrução Normativa ME nº 03/2018: Estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF no âmbito do Poder Executivo Federal;

Instrução Normativa PRES/INSS Nº 129/2021: Dispõe sobre o planejamento e gerenciamento das contratações de bens, serviços, obras, soluções de tecnologia da informação e comunicação, diretrizes para compras compartilhadas, e para elaboração do Plano Anual de Contratações.

Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022 - Dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

Portaria MARE nº 2.296/97, de 23 de Julho de 1997: Estabelece Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais, devidamente atualizadas, constantes do Anexo a esta Portaria, como exigências mínimas de aceitabilidade na construção, manutenção e demolição de edifícios públicos a cargo dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG.

Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais fontes: Todos os serviços a serem executados deverão observar rigorosamente os critérios técnicos constantes das normas técnicas brasileiras vigentes, recomendações de fabricantes, e ainda de normas técnicas internacionais, quando as nacionais não fizerem menção expressa do serviço ou material a ser empregado;

### 3. Descrição da necessidade

Contratação de serviços de manutenção predial (corretiva, preventiva e serviços eventuais) nas Unidades mantidas pela Administração Central do INSS.

Em consonância com o descrito no Documento de Formalização da Demanda (DFD), o objetivo da contratação é o pleno funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos, através de instrumentos ágeis de atuação, com a garantia dos serviços prestados, para que os imóveis de uso mantenham boa conservação, visando a garantir a segurança patrimonial, além de um ambiente adequado de trabalho aos funcionários e usuários.

A pretensa contratação se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do INSS para a execução de diversos serviços em várias modalidades e, em especial, as que compõem o objeto desta licitação, em razão da Lei nº 9.632/1998, que extinguiu diversos cargos no âmbito da Administração Pública Federal, bem como a falta de instrumentos, equipamentos e ferramental para a execução desses serviços.

Deve-se considerar ainda que materiais de reposição empregados na manutenção nem sempre são estocáveis pelas suas próprias características, ou que a aquisição de peças relativas aos imprevistos, dificilmente ocorreria de imediato pela falta de mobilidade decorrente da estrutura da máquina pública. Considerando que a demora na correção de um defeito pode interferir na preservação da vida e do valor patrimonial dos equipamentos, isso poderia causar sérios transtornos à Administração.

Diante da necessidade de manter as unidades orgânicas de uso do INSS em perfeito e ininterrupto funcionamento, não se vislumbra alternativa que não seja a contratação de empresa especializada com emprego de mão de obra qualificada, materiais, peças e tudo que for necessário para que esse serviço não sofra descontinuidade, considerando que essas despesas operacionais são planejadas e consolidadas na proposta orçamentária anual.

Ainda há que se considerar a constante necessidade da preservação das qualidades intrínsecas aos imóveis e de adequação da estrutura física das unidades às demandas que se apresentam, sejam emanadas do público alvo, sejam emanadas dos órgãos gestores/coordenadores.

Por fim, a Administração Central do INSS possui vinculados a si apartamentos funcionais, destinados à moradia de servidores ocupantes de cargos DAS 04, superiores ou equivalentes. Visto a rotatividade na ocupação dos imóveis por diferentes permissionários e, em vistorias realizadas nos imóveis observa-se a existência de vícios de utilização que podem comprometer sua habitabilidade, além das recorrentes recomendações de que haja revisão geral nas instalações elétricas e hidráulico-sanitárias. Considerando que até o momento não há disponibilidade do serviço de manutenção para tal propósito, os promitentes permissionários se incumbem de realizar os reparos necessários nos imóveis para que possam ocupá-los, desvirtuando, assim, a funcionalidade dos imóveis e causando estorvos aos comissionados.

### 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação-Geral de Licitações e Contratos	André Rocha Marinho

### 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

#### Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- As lâmpadas incandescentes, halógenas, vapor de sódio, vapor de mercúrio e fluorescentes tubulares, compactas, circulares ou similares, quando queimadas, deverão ser substituídas gradativamente por lâmpadas LED.

- Somente poderão ser utilizadas lâmpadas LED com a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 144, de 13/03/2015, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória.
- Somente poderão ser utilizados na execução dos serviços produtos preservativos de madeira, inclusive os importados, previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial nº 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.
- É vedada à contratada a utilização, na contratação, de produtos preservativos de madeira que contenham os ingredientes ativos Lindano (gama-hexaclorociclohexano) e Pentaclorofenol (PCF) e seus sais.
- As embalagens e os resíduos de produtos preservativos de madeira não podem ser reutilizados ou reaproveitados, devendo ser recolhidos pela contratada e descartados de acordo com as recomendações técnicas apresentadas na bula, para destinação final ambientalmente adequada, conforme item VI da Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.
- Na execução dos serviços, em especial aqueles relacionados a manutenção dos extintores de incêndio, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano):
  - Não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias.
  - Durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração. É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.
  - As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável.
  - É vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402.
  - Quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;
  - A SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.
  - Quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.
  - É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

### Indicação de marcas ou modelos

Na presente contratação todos os materiais relacionados à automação a serem fornecidos deverão ser compatíveis com os respectivos controladores e placas dos sistemas da Jonhson Controls e anda observar a compatibilidade de software /firmware dos sistemas Jonhson Controls instalados.

Tal indicação se justifica pelas seguintes razões:

O sistema de automação da Administração Central compreende os subsistemas combate a incêndio (detecção e alarme), controle dos sistemas de força e luz, sistema Hidrossantiário (Controle de bombas, Nível de água, etc), o Subsistema de Automação de Combate à Incêndio, o Subsistema de manutenção da Vigilância Eletrônica, o Subsistema de controle de Acesso ao Edifício (Portas e catracas).

Todos estes subsistemas, incluindo a parte de softwares e hardwares, são da marca proprietária Jonhson Controls, conforme especificações técnicas em Anexo.

Dessa forma, de modo a evitar uma possível incompatibilidade nos sistemas de automação através do uso de peças “paralelas” no mercado, sem a devida garantia de sustentabilidade desses sistemas, optou-se por indicar os materiais que deverão ser considerados para a manutenção nos sistema de automação

### **Subcontratação**

É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, a qual consiste em:

- Manutenção dos sistemas elétricos, com exceção das manutenções específicas nos subsistemas de Nobreaks, grupo moto gerador e barramento blindado;
- Manutenção nas instalações hidrossanitárias, com exceção bombas hidráulicas (hidrossanitárias e de incêndio);
- Manutenção nas instalações telefônicas e de dados;
- Manutenção nas instalações civis, com exceção das manutenções específicas no subsistema pele de vidro;
- Manutenção dos sistemas de segurança contra incêndio, com exceção às manutenções de segundo e terceiro nível em extintores de que trata a ABNT NBR 12.962:2016 e ensaio hidrostático e reempatação nas mangueiras de incêndio de que trata a ABNT NBR 12.779:2009;
- Manutenção nos sistemas de automação (CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e de controle de acesso), com exceção às manutenções especializadas, sendo estas entendidas com aquelas prestadas somente pela fabricante dos subsistemas;

A subcontratação fica limitada às seguintes parcelas:

- Manutenção na fachada "Pele de Vidro";
- Manutenção de barramento blindado;
- Manutenção dos Nobreaks;
- Manutenção do grupo Motor gerador e bombas hidráulicas (hidrossanitárias e de incêndio);
- Manutenções de segundo e terceiro nível em extintores de que trata a ABNT NBR 12.962:2016 e ensaio hidrostático e reempatação nas mangueiras de incêndio de que trata a ABNT NBR 12.779:2009;
- Manutenção especializada nos Sistemas de CFTV, automação predial, detecção e alarme de incêndio, combate a incêndio por gás e de controle de acesso;
- Teste de arrancamento dos pontos de ancoragem conforme NR 35;
- Teste de potabilidade da água;
- Serviços de limpa fossa séptica;
- Confecção e instalação de adesivos e placas personalizadas de sinalização da edificação

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

### **Garantia da contratação**

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.

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

A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.



Item	Subitem	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade
1	1	Manutenção Predial – Parcela fixa	Mês	12
	2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	Mês	12
	3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda	Mês	12

Dessa forma, abaixo descreve-se os quantitativos estimativos para cada subitem:

#### Manutenção Predial – Parcela fixa (Subitem 1.1)

A parcela fixa da contratação é constituída pelos postos de mão de obra com dedicação exclusiva, pelos materiais de consumo e pelos eventuais deslocamentos da equipe fixa de manutenção até os demais Edifícios que fazem parte do contrato.

A mão de obra foi dimensionada de acordo com as necessidades evidenciadas na contratação anterior. Verificou-se que se fazia necessária a alterações de alguns postos de trabalhos:

Posto de trabalho	Contrato atual	Nova contratação	Observação
Engenheiro Eletricista	1	1	-
Engenheiro de Automação	0,04	0	Parte de suas competências podem ser exercidas pelo Engenheiro Eletricista. Já s demais serão executadas (e pagas) mediante demanda.
Encarregado de manutenção	1	1	-
Pedreiro	0,1	0	Foi incluído o profissional "Oficial de manutenção", que possui prerrogativas tanto para trabalhos em instalações hidráulicas quanto na parte civil
Bombeiro hidráulico	1	0	
Oficial de manutenção A	0	1	
Eletricista	1	1	-
Serralheiro	0,15	0	Serviços corretivos de serralheria e vidraçaria serão pagos sob demanda. As ações preventivas de inspeção serão realizadas pelo Oficial de manutenção
Vidraceiro	0,15	0	
Marceneiro	1	1	-
Montador de divisórias	1	1	-
Auxiliar de manutenção	2	3	Foi acrescentado mais um posto de auxiliar de manutenção de forma a flexibilizar a atuação dos demais postos de trabalhos que geralmente atuam em conjunto a um auxiliar, em especial, eletricista, Técnico de telecomunicação, Oficial de manutenção A e o Marceneiro
Mecânico	0,05	0	Os serviços desses profissionais serão pagos sob demanda.
Técnico em manutenção mecatrônica	0,15	0	
Técnico em Telecomunicação	1	1	
Desenhista			

/Projetista	1	1	-
-------------	---	---	---

Com isso, a nova contratação contará com os seguintes profissionais com dedicação exclusiva:

Posto de trabalho	Nova contratação
Engenheiro Eletricista	1
Encarregado de Manutenção	1
Oficial de Manutenção A	1
Oficial de Manutenção B (Eletricista)	1
Oficial de Manutenção C (Tec. Telecomunicação)	1
Marceneiro	1
Montador de Divisória	1
Auxiliar de manutenção	3
Desenhista/Projetista	1

Os materiais de consumo foram dimensionados de acordo com o histórico da última contratação.

O deslocamento foi dimensionado considerando a distância média entre o edifício principal da Administração Central e os demais imóveis que fazem parte do escopo do contrato. Como veículo de referência foi considerado os custos de hora produtiva (CHP) de uma caminhonete a diesel 4x4 cabine dupla (Composição SINAPI nº 92138).

#### **Manutenção Predial – Parcela sob demanda (Subitem 1.2)**

Para este subitem foram considerados os materiais utilizados nas manutenções corretivas, H/H (Horas-Homem) de alguns profissionais que podem atuar eventualmente na contratação, de modo que não se justificava considerar um posto de trabalho com dedicação exclusiva, além dos serviços corretivos/preventivos passíveis de subcontratação.

Para a determinação dessas parcelas foram consideradas duas fontes principais:

- solicitações e reclamações dos fiscais técnicos do contrato e demais usuários;
- histórico das manutenções realizadas durante a execução da última contratação;

Assim, em posse das Ordens de Serviços executadas durante a contratação atual, extraiu-se os materiais e serviços terceirizados utilizados durante a execução dos serviços. Após isso, em posse dessa lista, homogeneizou-se tais materiais e serviços de modo a serem compatibilizados em termos de materiais/serviços e unidades do sistema SINAPI e demais fontes, de acordo com o que determina o Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013. Por último, foi realizada uma análise sobre a necessidade de inclusão ou exclusão de materiais dessa lista, obtendo-se, assim uma lista de materiais/serviços e quantitativos (e, conseqüentemente de valores) mais próximos da realidade para o contrato de manutenção atual acrescido das demandas verificadas ao longo do tempo da última contratação.

Deve-se lembrar que este levantamento tem como intuito final balizar os valores de referência do orçamento estimativo. Durante a execução contratual, o parâmetro a ser respeitado na execução dos serviços será o montante de recurso destinado a contratação durante sua vigência e não, necessariamente, o item e/ou quantitativo ali presente.

#### **Serviços Eventuais – Parcela sob demanda (Subitem 1.3)**

Para este subitem foram considerados um conjunto de serviços que visam dar atendimento a necessidades pontuais emanadas pela Administração, não previstas nos planos de manutenção preventiva e corretiva de natureza continuada, em forma de pequenas intervenções nas edificações, que não se caracterizam como reforma ou construção. Esses serviços quantificados de acordo com a necessidade evidenciada pelos Fiscais Técnicos durante a contratação, conforme já descrito no Capítulo 6 deste ETP.

Da mesma forma que o Subitem 1.2, o levantamento dos serviços eventuais tem como intuito final balizar os valores de referência do orçamento estimativo. Durante a execução contratual, o parâmetro a ser respeitado na execução dos serviços será o montante de recurso destinado a contratação durante sua vigência e não, necessariamente, o item e/ou quantitativo ali presente.

Uma novidade em relação a contratação anterior foi a inclusão de serviços eventuais a serem realizados nos Imóveis Funcionais do INSS, conforme lista do DFD SEI nº 15490140 (Anexo do ETP). Para a estimativa desses quantitativos considerou-se dois pontos principais:

- Principais necessidades/patologias verificadas pela área técnica do Instituto durante as vistorias de devolução dos apartamentos funcionais;
- Levantamento do quantitativo dessas necessidades/patologias para uma Unidade paradigma (uma Unidade de referência);
- O quantitativo médio de devolução/nova ocupação de imóveis funcionais por ano, conforme levantamento relatado pelo Serviço de Gerenciamento de Ocupação Imobiliária, pois é durante o intervalo devolução/nova ocupação que o apartamento está sob responsabilidade do INSS (fora desse período, cabe ao ocupante a realização das devidas manutenções/adequações).

## 8. Levantamento de Mercado

Existem diversas formas de licitar e contratar serviços de manutenção predial, com ou sem o fornecimento de material, com postos de trabalho residentes (mão-de-obra dedicada) ou serviços eventuais por demanda. A escolha depende das peculiaridades do órgão licitante.

Em um trabalho de consolidação de auditorias feitas pelo TCU e divulgado no Acórdão 2.339/2016 – Plenário, são listados alguns modelos de contratação identificados nos órgãos fiscalizados.



Sobre os dois primeiros tipos de modelagens de contratação, tecem-se os seguintes comentários:

Verifica-se que a modelagem “Somente postos de trabalho” (PT) não se torna adequado à realidade do Instituto, sendo economicamente e logisticamente inviável. Nesse modelo, a Administração necessita investir em almoxarifados próprios, o que implica em custos de operação para sua implantação, conservação e disponibilização de servidores para controle e gestão dos estoques. Além disso, sabe-se que a velocidade de compra de materiais pela Administração é inferior quando se comparada às empresas privadas. Nesses casos, as resoluções de demandas urgentes, que podem comprometer o funcionamento da atividade fim do INSS, ficariam vinculadas ao tempo necessário para as compras dos materiais por parte da Administração.

Considerando genericamente as características dos edifícios a serem mantidos e as necessidades do INSS, a modelagem “Postos de trabalho mais materiais” (PT + MAT) possui grandes limitações ao se comparado aos modelos “Serviços”

(SV) e “Postos de trabalho mais materiais e serviços” (PT + MAT + SV). Tal desvantagem está associada a grande variabilidade de serviços a serem demandados ao longo da execução contratual e que ao mesmo tempo não possuem volume suficiente para justificar a presença de um posto de trabalho dos profissionais necessários à execução dos serviços. Como exemplo, cita-se as eventuais mudanças de layouts nas edificações: muitas vezes essas mudanças são essenciais para a adequação do local de trabalho às necessidades dos usuários, todavia, dificilmente tal volume de serviço justificaria a contratação de um posto de “montador de divisórias”. Outro exemplo são os serviços de serralheira, cujo volume usual de demanda não justifica a contratação de um posto de “serralheiro”. Verifica-se, portanto, que tais contratos ficam “engessados” se comparados às modelagens que permitem a contratação de serviços “por demanda”.

Considerando os pontos levantados, restam 2 modelagens mais propícias a serem arguidas para a contratação dos serviços de manutenção predial: “Serviços” (SV) e “Postos de trabalho mais materiais e serviços” (PT + MAT + SV). Considerando a linguagem usualmente utilizada pelas equipes técnicas do Instituto ao longo dos anos, realizou-se a seguinte adaptação na nomenclatura das modelagens:

Nomenclatura utilizada pelo Tribunal de Contas	Nomenclatura usualmente utilizada no Instituto
Serviços (SV)	Serviços Sem Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (SSDEMO)
Postos de trabalho mais materiais e serviços (PT + MAT + SV)	Serviços Com Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (SCDEMO)

Conforme demonstra Baeta (2022), os dois modelos possuem características que se tornam vantagens e desvantagens a depender do escopo contratual e dos objetivos esperados com a contratação:

#### *PAGAMENTO POR POSTO OU DEMANDA?*

...

*Quando a edificação a ser mantida possuir grande área construída, torna-se vantajoso o pagamento por posto, de forma que o órgão contratante terá a sua disposição um quadro de profissionais terceirizados à disposição no órgão, que serão remunerados por um valor predeterminado.*

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

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

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

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

*1. A necessidade de fiscalizar a ocupação dos postos, a jornada de trabalho cumprida e sua assiduidade. Assim, além de verificar a qualificação dos funcionários terceirizados e sua aderência com as regras editalícias, a equipe de fiscalização acaba com a tarefa particularmente trabalhosa de observar se todos os terceirizados compareceram diariamente aos serviços, promovendo os descontos cabíveis nos pagamentos da contratada no caso de ausências dos postos de trabalho.*

*2. Por força da Súmula 331 do TST, que atribui ao tomador do serviço responsabilidade subsidiária pelos débitos trabalhistas, a Administração deve também fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias por parte da empresa contratada em relação aos funcionários terceirizados.*

*3. Em conformidade com o disposto no art. 37, inciso II, da Constituição Federal, “a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público*

de provas ou de provas e títulos, de acordo com a natureza e a complexidade do cargo ou emprego, na forma prevista em lei, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em lei de livre nomeação e exoneração.” Portanto, não pode haver a substituição de servidores e empregados públicos por terceirizados, a qual caracterizaria burla à regra constitucional acima transcrita. A União editou o Decreto Federal 9.507/18, revogando o Decreto 2.271/97, estabelecendo que não serão objeto de terceirização na administração direta, autárquica e fundacional, os serviços que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diante desse cenário, verificou-se que devido a quantidade de chamados corretivos abertos diariamente, a ampla gama de rotinas preventivas e especificidades das edificações, concluiu-se que a disponibilização de certos postos de trabalho por meio de mão de obra com dedicação exclusiva se torna mais vantajoso técnica e economicamente do que a execução do contrato por mera abertura de serviço. Isto, entretanto, não se dá com todos os possíveis profissionais que podem prestar serviços dentro do escopo do contrato. Algumas atividades, como serralheria, não necessitam de profissionais com dedicação exclusiva de mão de obra, podendo ter seus serviços executados mediante composição de custos.

Dessa forma, a opção Postos de trabalho mais materiais e serviços (PT + MAT + SV) se mostrou mais vantajosa para a realidade do objeto que se pretende contratar

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A futura contratação não poderá ser parcelada por unidade de serviço, tendo em vista que tal situação acarretaria a administração do contrato técnica e administrativamente inviável. A concentração em uma única empresa com expertise ocasiona uma série de vantagens operacionais, entre elas, condições de gerir a compra de ferramental, materiais e equipamentos, logísticas de deslocamentos de profissionais e materiais, compatibilização de serviços de diversas áreas com interdependências entre eles e serviços correlatos, obtendo custos operacionais mais vantajosos e que não poderiam ser suportados pelo INSS sem riscos de perder a qualidade e tempestividade na prestação dos serviços.

## 10. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 1.449.430,12

Os valores de referência da contratação são:

Item	Subitem	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
	1	Manutenção Predial – Parcela fixa	Mês	12	R\$ 84.434,10	R\$ 1.013.209,18

1	2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	Mês	12	R\$ 14.559,78	R\$ 174.717,36
	3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda	Mês	12	R\$ 21.791,96	R\$ 261.503,58
<b>Valor mensal de referência</b>					R\$ 120.785,84	-
<b>Valor global de referência</b>						R\$ 1.449.430,12

Os critérios sobre os quantitativos utilizados no orçamento de referência estão discriminados no Capítulo 7 deste ETP.

O orçamento estimativo foi realizado de acordo com o disposto no § 2º, do art. 23, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

## MÃO DE OBRA

Para determinação dos custos relacionados a mão de obra com dedicação exclusiva obedeceu ao estipulado na Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022, isto é, os referenciais de custos foram obtidos através da Convenção Coletiva da Categoria de acordo com a data-base e vigência, com base na Classificação Brasileira de Ocupações.

Os custos da mão obra sem dedicação exclusiva foram apropriados nas composições de custos, nos termos do no art. 23, §2º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Para mão de obra com dedicação exclusiva, considerou-se os seguintes parâmetros:

### Premissas utilizadas:

Convenções Coletivas:

SENGE/DF x SINDUSCON/DF DF000334/2024

SINDISERVICOS/DF x SEAC/DF DF000012/2024

SINTTEL/DF x SINDIMEST DF000578/2023

SINTEC/DF x SINAENCO/DF DF000573/2023

Destaca-se que a CCT "SINTEC/DF x SINAENCO/DF DF000573/2023" expirou em 01/05/2024, todavia não há outra Convenção Coletiva válida no momento.

Quantidade média de dias no ano: 365 dias

Quantidade média de dias no mês: 30 dias

Quantidade média de dias úteis no mês: 22 dias

Quantidade de horas trabalhadas no mês: 220 horas\*

\* ( 44 / 6 ) x 30 (Número de horas consagrado pelo TST)

Módulo 1: Composição da remuneração

1 – Composição da Remuneração

A – Salário Base

-

B – Periculosidade

Fundamento: Lei nº 11.901, de 12 de janeiro de 2009, Art. 6º, III

Fórmula: Salário Normativo x Percentual do Adicional de Periculosidade

C – Adicional de Insalubridade

Não foi considerado adicional de insalubridade, nos termos do Art. 193, §2º da CLT.

D – Adicional Noturno

-

E – Adicional de Hora Noturna Reduzida

-

Módulo 2: Encargos e Benefícios anuais, mensais e diários

2.1 – 13º Salário, Férias e Adicional de Férias

A – 13º salário

Fundamento: Art. 7º, inciso VIII da CF; Lei nº 4.090/1962; Lei nº 4.749/1965; Decreto nº 57.155/1965

Fórmula do percentual:  $1/12 = 8,33\%$

Fórmula:  $8,33\% \times \text{Total da Remuneração}$

B – Férias e adicional de Férias

Fundamento: Legislação: Art. 7º, inciso XVII da CF; arts. 129 a 153 da CLT.

Fórmula do Percentual:  $1/3 \times 1/12 = 2,78\%$

Fórmula:  $2,78\% \times \text{Total da Remuneração}$

2.2 – GPS, FGTS e outras contribuições

A – INSS

Fundamento: Art. 22, inciso I, da Lei nº 8.212/1991

Percentual legal: 20%

Fórmula:  $20\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

B – Salário Educação

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009; art. 15 da Lei nº 9.424/1996; art. 13, §3º da LC nº 123 /2006; e CF/1988.

Percentual legal: 2,5%

Fórmula:  $2,5\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

C – SAT (Seguro Acidente do Trabalho)

Fundamento: Lei nº 8.212/1991, Decretos nº 6.042/2007 e nº 6.957/2009

Percentual considerado: 3%

Fórmula:  $3\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

D – SESC ou SESI

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 1,5%

Fórmula:  $1,5\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

## E – SENAI OU SENAC

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 1%

Fórmula:  $1\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

## F – SEBRAE

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 0,6%

Fórmula:  $0,6\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

## G – INCRA

Fundamento: Anexo II da IN/RFB nº 971/2009 e art. 13, §3º, da LC nº 123/2006.

Percentual legal: 0,2%

Fórmula:  $0,2\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

## H – FGTS

Fundamento: Art. 15 da Lei nº 8.036, 11 de maio de 1990

Percentual legal: 8%

Fórmula:  $8\% \times (\text{Módulos 1 e 2.1})$

## 2.3 - Benefícios Mensais e Diários

## A – Transporte

Fundamento: Art. 1º, Lei nº 7.418/1985

Do valor gasto pela empresa com o vale-transporte foi deduzida a importância correspondente a 6% do salário normativo, que é o valor descontado do empregado e, portanto, não constitui ônus para o empregador.

Fórmula:  $[(\text{nº de vales no dia} \times \text{nº de dias trabalhados no mês} \times \text{valor do vale-transporte}) - (6\% \times \text{salário normativo})] \times \text{número de empregados no posto de trabalho}$

Valor do vale-transporte: R\$ 5,50 (Metrô/longas/integração), informação disponível em <https://semob.df.gov.br/precos-das-passagens/>

## B – Auxílio-Refeição/Alimentação

Fundamento: Art. 457, § 2º, CLT e Decreto nº 5/1991

Do valor gasto pela empresa com o Auxílio-Refeição/Alimentação foi deduzida a importância considerada nas respectivas Convenções Coletivas e, portanto, não constitui ônus para o empregador.

Fórmula:  $(\text{Valor do vale} - \text{desconto}) \times \text{dias trabalhados}$

## C – Assistência Médica e Familiar

Fundamento: De acordo a CCT da categoria considerada; Parecer nº 12/2016/CPÇC/DEPCONSU/PGF /AGU Parecer nº 00004/2017/CPLC/PGF/AGU;

Fórmula:  $\text{Benefício} \times \text{número de empregados no posto de trabalho}$

Observação 1: Para as categorias abarcadas pela Convenções Coletiva SINDISERVICOS/DF x SEAC/DF DF000012/2024 esta rubrica foi zerada de acordo com o entendimento do Parecer nº 12/2016/CPÇC/DEPCONSU/PGF/AGU e

Parecer nº 00004/2017/CPLC/PGF/AGU (Anexo ao ETP) que é indevida a inclusão de benefícios quando previstos na CCT exclusivamente, para os empregados "terceirizados", quer seja por tomadores de serviços públicos ou privados. Ou seja, se a Convenção estipulasse esta rubrica para toda a categoria, seria válido, mas a AGU considera irregular quando a obrigação é atrelada apenas aos empregados que fazem parte de contratos de terceirização.

Verifica-se que isto ocorre no caso concreto da CCT utilizada (destaque nosso):

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PLANO AMBULATORIAL

Fica estipulado que para todos os contratos será obrigatório, por parte das empresas, a cotação em suas planilhas de custo, o plano ambulatorial no valor de R\$ 187,18 (cento e oitenta e sete reais e dezoito centavos), **unicamente por empregado envolvido e diretamente ativado na execução dos serviços, limitado ao quantitativo de profissionais contratados pelo tomador dos serviços.** O referido valor será repassado pelas empresas mensalmente ao SINDISERVIÇOS/DF, visando à manutenção de um fundo administrado pelo sindicato profissional, visando prover a assistência médica dos empregados pertencentes à base de representação do sindicato, mediante assinatura de convenio saúde a ser firmado e administrado pelo Sindicato Laboral, a ser prestado na forma dos parágrafos seguintes.

Observação 2: Para as categorias abarcadas pela Convenções Coletiva SINTTEL/DF X SINDIMEST/DF DF000008/2023, como a CCT não trazia o valor específico de repasse, foi utilizado os valores praticados pelo SITTEL em outras Convenções Coletivas (a saber SITTEL-SEAC 2023)

#### D – Fundo Social e odontológico

Fundamento: De acordo a CCT da categoria considerada

Fórmula: Benefício x número de empregados no posto de trabalho

Observação: Pelos mesmos motivos elencados no item anterior, essa rubrica não será considerada para as categorias abarcadas pela Convenções Coletiva SINDISERVICOS/DF x SEAC/DF DF000012/2024;

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - ASSISTÊNCIA ODONTOLÓGICA

Fica convencionado que, as empresas pagarão mensalmente ao Sindicato Laboral, o valor de R\$ 12,81 (doze reais e oitenta e um centavos), **por empregado efetivado e diretamente ativado na execução dos seus contratos de prestação de serviços, públicos ou privados, limitado ao quantitativo de trabalhadores contratados pelos tomadores dos serviços.** Valor esse a ser pago até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente, sem ônus para o empregado, para fins de custeio de auxílio odontológico para todos os trabalhadores.

#### D – Auxílio Morte/Funeral (Seguro de Vida)

Fundamento: De acordo a CCT da categoria considerada

Fórmula: Benefício x número de empregados no posto de trabalho

Observação 1: Pelos mesmos motivos elencados no item anterior, essa rubrica não será considerada para as categorias abarcadas pela Convenções Coletiva SINDISERVICOS/DF x SEAC/DF DF000012/2024;

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA - ASSISTÊNCIA FUNERAL

Ficam instituídos os benefícios obrigatórios da Assistência Funeral no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e Seguro de Vida no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a serem cobertos mediante contratação de apólice de seguro de vida e assistência funeral com Seguradora, em benefício do empregado efetivo ou não afastado há mais de 12 (doze) meses.

Parágrafo Primeiro – O SEAC/DF disponibilizará para as empresas apólice de seguro de vida e assistência funeral com seguradora no valor mensal de R\$ 3,30 (três reais e trinta centavos) **por empregado efetivo, limitado ao número de funcionários previstos no contrato de prestação de serviço.** A referida apólice de seguro garantirá o pagamento das quantias dispostas no caput

Observação 2: Para as categorias abarcadas pela Convenções Coletiva SINTTEL/DF X SINDIMEST/DF DF000008/2023 e SENGE/DF x SINDUSCON/DF DF000352/2021 TA DF000653/2022, como a CCT's não traziam o valor específico de repasse, foi utilizado os valores obtidos do Caderno de Encargos SINAPI - Atualizado em 01/2023.

#### E – Outros

Não há outros benefícios verificados nas CCT's

#### Módulo 3: Provisão para rescisão

##### A – Aviso Prévio Indenizado

Fundamento: Art 48 da CLT

Foi considerado que cerca de 5,5% do pessoal é demitido pelo empregador anualmente neste tipo de desligamento.

Percentual:  $5,5\% \times 1/12 = 0,46\%$

Fórmula:  $0,46\% \times \text{Total da Remuneração}$

##### B – Incidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado

Jurisprudência: Acórdão Plenário TCU nº 2.217/2010

Percentual: Percentual do FGTS (8%) x Percentual do Aviso Prévio Indenizado (0,46%) = 0,04%

Fórmula:  $0,04\% \times \text{Total da Remuneração}$

##### C – Multa do FGTS e Contribuições Sociais sobre o Aviso Prévio Indenizado

Considerando que a multa do FGTS e Contribuição Social incide uma única vez sobre a totalidade dos meses de contrato, independentemente da espécie de Aviso Prévio (trabalhado ou indenizado), zerou-se essa rubrica, sendo aportada na sua totalidade na alínea “f” deste mesmo módulo.

##### D – Aviso Prévio Trabalhado

Fundamento: Art. 7º, inciso XXI da CF; arts. 477 e 487 a 491 da CLT

Percentual \*:  $1 / 30 \text{ dias} \times 7 \text{ dias} / 12 \text{ meses} = 1,94\%$

\* Cálculo efetuado conforme Acórdão TCU nº 1.186/2017 – Plenário

Fórmula:  $1,94\% \times \text{Total da Remuneração}$

##### E – Incidência do GPS, FGTS e outras contribuições sobre o Aviso Prévio Trabalhado

Percentual: Aviso Prévio Trabalhado (1,94%) x Total do Percentual do Submódulo 2.2 (36,80% ou 16,80%) = 0,72% ou 0,33%

Fórmula:  $0,72\% \text{ ou } 0,33\% \times \text{Total da Remuneração}$

##### F – Multa do FGTS e contribuição social nas rescisões sem justa causa

A Lei Complementar nº 110/2001 determina multa de 50% da soma dos depósitos do FGTS, sendo 40% destinado ao trabalhador.

Foi considerado que 90% das demissões sem justa causa.

Percentual:  $\text{FGTS} \times \text{Multa} \times \text{Percentual de empregados demitidos} \times (\text{Salário} + 13^\circ \text{ Salário} + \text{Férias} + \text{Adicional de Férias})$   
 $= 8\% \times 40\% \times 90\% \times (1 + 1/12 + 1/12 + 1/3 \times 1/12) = 3,44\%$

Fórmula:  $3,44\% \times \text{Total da Remuneração}$

#### Módulo 4: Custo de reposição do profissional ausente

## 4.1 – Substituto nas Ausências Legais

Para o cálculo das rubricas referentes ao substituto nas ausências legais, será considerado nas fórmulas a soma dos módulos 1, 2 e 3, descontando-se deles o respectivo auxílio alimentação e vale transporte, conforme Nota Informativa SEI nº 11232/2020/ME da Coordenação-Geral de Normas da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital (Anexo ao ETP):

*CGLCO/INSS: "b) Custo de Reposição do Profissional Ausente – O Módulo 4 representa os custos necessários para substituir, no posto de trabalho, o profissional residente que está em gozo de férias ou em caso de suas ausências legais, dentre outros. Na publicação da IN nº 5, a nota 2 do Módulo 4 continha a seguinte informação: Haverá a incidência do Submódulo 2.2 sobre esse módulo. Com o advento da Instrução Normativa nº 7, de 20/09/2018, essa informação foi revogada e acrescentou, ainda, uma nota (3) ao Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições - indicando que os percentuais desse submódulo incidem apenas sobre o Módulo 1 e Submódulo 2.1. Analisando o Caderno Técnico do Distrito Federal de 2019, relativo ao serviço de vigilância, em conjunto com o Caderno de Logística do Pagamento pelo Fato Gerador, notamos que a base de cálculo do Módulo 4 é o somatório dos Módulos 1, 2 e 3. Assim, verificamos que os cálculos do Módulo 4 da planilha de custos da IN nº 7 e dos cadernos técnico/logística possuem bases distintas. Questionamento: É correto o entendimento do INSS de que para o cálculo deste Módulo 4 deve ser considerado a incidência do Submódulo 2.2 (Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições)?"*

*CGNOR/Delog/Seges: A composição de custos na metodologia adotada pela Seges decorre da interdependência entre os módulos da planilha referencial, como explicitado na apresentação da metodologia quando da divulgação da planilha de custos em formato editável, disponível em <https://www.comprasgovernamentais.gov.br/index.php/noticias/942-planilha-noticia>. Desta forma, a base de cálculo de cada novo módulo é representada pela soma dos anteriores, ou seja, para a composição dos custos estimados com a reposição do profissional ausente, Módulo 4 da planilha, somam-se os módulos anteriores (Mod 1 + Mod 2 + Mod 3), uma vez que o empregado substituto tem os mesmos direitos à remuneração, demais encargos e benefícios, bem como valores proporcionais à uma possível rescisão contratual, devidamente ponderados pela estimativa da necessidade de reposição.*

## Módulo 4: Custo de reposição do profissional ausente

## A – Substituto na cobertura de Férias

Fundamento: Art. 7º, inciso VIII da CF e arts. 129 a 153 da CLT

Percentual:  $1/12 = 8,33\%$

Fórmula:  $8,33\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3 - \text{Vale Alimentação} - \text{Vale Transporte})$

## B – Substituto na cobertura de Ausências Legais

Fundamento: Art. 7º, inciso VII da CF; art. 473 da CLT; arts. 59 a 64 da Lei nº 8.213/1991

Percentual: Foi considerado que em média se falta 1 dia por ano com esse tipo de ausência, ou seja:  $\% = (1 \text{ dia}) / 30 / 12 = 0,28\%$

Fórmula:  $0,28\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3 - \text{Vale Alimentação} - \text{Vale transporte})$

## C – Substituto na cobertura de Licença-Paternidade

Fundamento: Art. 473 da CLT; art. 10, § 1º, do ADCT e art. 7º, inciso XIX, CF

Percentual:  $5 \text{ dias de licença} / 30 \text{ dias mensais} / 12 \text{ meses} \times \text{Percentual estatístico} \times \text{Percentual de empregados do sexo masculino}^{**} = 0,01\%$

\* Expectativa anual de nascimento de filhos dos trabalhadores (IBGE – Manual de Preenchimento da Planilha de Custos): 1,5%

\*\* Percentual considerado de Homens (Estimativa com base no histórico observado): 70%

Fórmula:  $0,01\% \times (\text{Módulos } 1 + 2 + 3 - \text{Vale Alimentação} - \text{Vale transporte})$

## D – Substituto na cobertura de Ausências por Acidente de Trabalho

Fundamento: Art. 19, art. 43, §2º e art. 60, §3º da Lei nº 8.213/1991

A Lei nº 8.213/1991 obriga o empregador a assumir o ônus financeiro pelo prazo de 15 dias, no caso de acidente de trabalho previsto no art. 131 da CLT.

Percentual: Faltas anuais por acidente de trabalho em dias / 30 dias do mês / 12 meses = 0,19%

\* Média de faltas anuais por acidente de trabalho: 0,6913 dias (Fonte: Caderno Técnico de Vigilância DF 2019)

Fórmula: 0,19% x (Módulos 1 + 2 + 3)

#### E – Afastamento Maternidade

Fundamento: Art. 7º, inciso XVIII, da CF e arts. 71 e ss. da Lei nº 8.213/1991.

Provisão para fazer face a eventuais despesas com o afastamento da empregada por motivo de licença maternidade (120 dias). O salário-maternidade é devido ao INSS, entretanto a empresa continua a custear as despesas com encargos previdenciários, FGTS, os reflexos sobre férias, adicional de férias e 13º salário e os demais benefícios como, por exemplo, a assistência médica (se houver) à exceção de auxílio refeição e transporte.

Percentual: (120 Dias da Licença / 30 Dias no mês) x Percentual de Mulheres\* x Expectativa mensal de Afastamento Maternidade\*\* = 0,38%

\* Expectativa mensal de Afastamento Maternidade 0,0032 (Censo IBGE – Caderno de Logística)

\*\* Percentual considerado de Mulheres (Estimativa com base no histórico observado): 30%

Fórmula: Benefícios Mensais excluídos vale transporte e vale refeição)

#### 4.2 – Substituto na Intra jornada (Indenizada)

A – Substituto na cobertura de intervalo para repouso ou alimentação (Intra jornada indenizada de 1 hora, conforme CCT)

Não foi considerado valores para essa rubrica.

#### Módulo 5: Insumos diversos

##### 5 – Insumos Diversos

##### A – Uniformes / EPI

Foram consideradas as famílias de EPI/Uniformes do SINAPI da seguinte maneira:

5 - Insumos Diversos				
A - Uniformes / EPI				
POSTO	FONTE	COD.	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO
Engenheiro Eletricista	SINAPI	43498	EPI - FAMILIA ENGENHEIRO CIVIL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 140,2
Encarregado de Turma de Manutenção e Reparos	SINAPI	43499	EPI - FAMILIA ENCARREGADO GERAL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 236,1
Oficial de Manutenção - A	SINAPI	43501	EPI - FAMILIA PEDREIRO - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 233,3
Oficial de Manutenção - B (Eletricista)	SINAPI	43496	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 226,4
Oficial de Manutenção - C (Tec. Telecomunicação)	SINAPI	43496	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 226,4
Marceneiro	SINAPI	43495	EPI - FAMILIA CARPINTEIRO DE FORMAS - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 269,9
Montador de Divisória	SINAPI	43495	EPI - FAMILIA CARPINTEIRO DE FORMAS - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 269,9
Auxiliar de Manutenção	SINAPI	43503	EPI - FAMILIA SERVENTE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 250,2
Cadista	SINAPI	43505	EPI - FAMILIA TOPOGRAFO - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 132,9

B – Ferramentas

Foram consideradas as famílias de Ferramentas do SINAPI da seguinte maneira:

5 - Insumos Diversos				
B - Ferramentas				
POSTO	FONTE	COD.	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO
Engenheiro Eletricista	SINAPI	43474	FERRAMENTAS - FAMÍLIA ENGENHEIRO CIVIL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$
Encarregado de Turma de Manutenção e Reparos	SINAPI	43475	FERRAMENTAS - FAMÍLIA ENCARREGADO GERAL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 1
Oficial de Manutenção - A	SINAPI	43477	FERRAMENTAS - FAMÍLIA PEDREIRO - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 15
Oficial de Manutenção - B (Eletricista)	SINAPI	43472	FERRAMENTAS - FAMÍLIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 15
Oficial de Manutenção - C (Tec. Telecomunicação)	SINAPI	43472	FERRAMENTAS - FAMÍLIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 15
Marceneiro	SINAPI	43471	FERRAMENTAS - FAMÍLIA CARPINTEIRO DE FORMAS - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 9
Montador de Divisória	SINAPI	43479	FERRAMENTAS - FAMÍLIA SERVENTE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 11
Auxiliar de Manutenção	SINAPI	43479	FERRAMENTAS - FAMÍLIA SERVENTE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$ 11
Cadista	SINAPI	43474	FERRAMENTAS - FAMÍLIA ENGENHEIRO CIVIL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	R\$

#### C – Materiais (Consumo Geral)

Neste item foi incluído o fornecimento de um ponto biométrico de controle de horário dos profissionais com dedicação exclusiva. Obteve-se um orçamento de um controlador de pontos, bem como toda sua manutenção e assistência de forma a ser pago por assinatura mensal. Obtido o valor dessa assinatura mensal, dividiu-se este valor pela quantidade de postos de trabalho sob dedicação exclusiva de mão de obra, obtendo-se assim a parcela proporcional de cada posto.

#### D – Materiais (Consumo Geral)

Esta rubrica não foi considerada visto que há um item específico para materiais de consumo no orçamento.

#### Módulo 6: Custos Indiretos, Tributos e Lucro

Na planilha de composição de custos, no Módulo “Custos Indiretos, Tributos e Lucro” foi mantido zerado, sendo aplicado sobre o custo final do posto o BDI para a determinação dos valores de referência para os postos de trabalho.

### SERVIÇOS SOB DEMANDA

Para determinação dos valores observou as seguintes prerrogativas:

1. composição de custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi);
2. utilização de dados de pesquisa publicada em sítio eletrônico do Poder Executivo Federal (Painel de Preços);
3. contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente; e
4. pesquisa de mercado.

### BDI

Para o determinação do BDI utilizou-se a fórmula preconizada pelo Tribunal de Contas da União em seu Acórdão nº 2369/2011 – TCU – Plenário e os parâmetros de acordo com o Acórdão nº 2622/2013 – TCU – Plenário,:

$$\text{BDI} = \{[1 + (\text{AC} + \text{R} + \text{S} + \text{G}) \times (1 + \text{DF}) \times (1 + \text{L})] / (1 - \text{T})\} - 1$$

Em que:

AC = taxa representativa das despesas de rateio da administração central;

R = taxa representativa de riscos;

S = taxa representativa de seguros;

G = taxa representativa de garantias;

DF = taxa representativa das despesas financeiras;

L = taxa representativa do lucro/remuneração; e

T = taxa representativa da incidência de tributos

Destaca-se que, no dia 16 de julho de 2024, o Ministro Cristiano Zanin, por meio da ADI 7633 / DF (Em anexo a este ETP) prorrogou o prazo de validação do atual cenário da Desoneração da folha de pagamento até 11 de setembro de 2024 para que os Poderes Legislativo e Executivo busquem uma solução consensual sobre esta celeuma.

Desta forma, considerando que na presente data esta é a decisão legal válida, foi utilizado o valor de orçamento mais vantajoso à Administração, a saber: DESONERADO.

Para fins de transparência e futuras alterações, em anexo a este ETP foram inseridos os dois orçamentos: considerando a desoneração e o considerando a não desoneração (aquele que será considerado para fins referenciais).

O percentual do ISS observou a Lei Complementar nº 937, de 22 de dezembro de 2017.

## 11. Descrição da solução como um todo

Contratação de empresa para execução de serviços continuados de manutenção predial de caráter preventivo e corretivo, abrangendo as áreas internas e externas, com cobertura de risco, bem como a execução de Serviços Eventuais, nos prédios das Unidades Operacionais do INSS mantidos pela Administração Central.

Os serviços abrangerão as seguintes áreas de atuação:

- a) Sistema de automação predial;
- b) Sistema de detecção e alarme incêndio;
- c) Sistema de combate a incêndio por gás;
- d) Instalações civis (inclusive serviços nas áreas de vidraçaria, marcenaria, serralheira, pintura, etc);
- e) Reparo nas estruturas metálicas e de totens, coberturas, esquadrias, grades, portões, etc;
- f) Instalações elétricas
- g) Sistema grupo motor-gerador;
- h) Bombas e motores diversos;

- i) Instalações telefônicas;
- j) Instalações de lógica e comunicação de dados;
- k) Sistema de antenas (Cabos coaxiais, antenas, plugs, etc);
- l) Ajustes e pequenos reparos nos mobiliários;
- m) Instalações hidrossanitárias e de coleta de águas pluviais;
- n) Rede de coleta de condensado proveniente das unidades evaporadoras de ar condicionado;
- o) Sistema de sinalização (placas, anéis de borracha, pisos podotáteis, etc);
- p) Pisos Elevados;
- q) Forros;
- r) Manutenção no sistema de pele de vidro;
- s) Reparos nas peças e nas estruturas de acionamento das persianas
- t) Paredes divisórias (naval, vidro temperado e outras);
- u) Instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio (Extintores, Hidrantes, alarmes, iluminação de emergência, sinalização de emergência, portas corta-fogo, escadas de emergências, etc);
- v) Sistema de prevenção contra descargas atmosféricas - SPDA;
- w) Reparos nas portas e portões eletrônicos, partes mecânicas, elétricas e eletrônicas;
- x) Sistemas de sonorização;
- y) Sistema de CFTV;
- z) Sistema de controle de acesso;
- aa) Sistema de Nobreaks;
- bb) Instalações/fixações de equipamentos, tais como: porta copos, porta papel toalha, antena de tv, acessórios de banheiro, quadros de aviso, suportes de televisão, televisões, etc; e
- cc) Outras instalações e equipamentos existentes e/ou incorporados ao prédio, exceto:
  - Equipe de bombeiros particulares (Brigadistas);
  - Sistema de Ar-condicionado;
  - Sistema de Elevadores;
  - Equipamentos de Informática;
  - Manutenção em Bebedouros, portais de detecção de metais; e
  - Fornecimento de porta copos, porta papel toalha.

As redes de alimentação e/ou drenagem dos sistemas retro mencionados, devem ser objeto da prestação do presente Contrato, e deverão ser mantidas, considerando os devidos entendimentos entre os diversos prestadores de serviço envolvidos na manutenção de cada um desses sistemas/equipamentos.

Serão estabelecidos critérios de prioridade de atendimento de demandas, de acordo com o tipo ocorrência verificada e seu impacto sobre os sistemas prediais e utilização da Unidade, bem como prazos de atendimento das falhas verificadas.

Deverá ser exigido a elaboração do Programa de Manutenção da Contratada, baseado no que preconiza a ABNT NBR 5674:2012 (Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção), contendo, no mínimo, uma sistematização ou estrutura que contemple:

- a) designação do sistema, quando aplicável aos elementos e componentes;
- b) descrição da atividade;

- c) periodicidade em função de cada sistema, quando aplicável aos elementos e componentes, observados as prescrições do projeto ou as especificações técnicas;
- d) identificação dos responsáveis;
- e) documentação referencial e formas de comprovação;
- f) modo de verificação do sistema; e
- g) serviços que serão realizados pela Contratada ou por empresa especializada subcontratada;

Será adotada a contratação na modelagem "Postos de trabalho mais materiais e serviços" (PT + MAT + SV), visto que se mostrou mais vantajosa para a realidade do objeto que se pretende contratar.

Assim, a contratação será dividida nos seguintes subitens:

Item	Subitem	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade
1	1	Manutenção Predial – Parcela fixa	Mês	12
	2	Manutenção Predial – Parcela sob demanda	Mês	12
	3	Serviços Eventuais – Parcela sob demanda	Mês	12

Considerando que o INSS está realizando um estudo de modernização dos seus sistemas de automação (Processo SEI nº 35014.044395/2023-82) e que possivelmente, a depender da solução adotada, a manutenção passe a ser dada por outra empresa. é necessário que se preveja a futura exclusão dos sistemas de automação do contato em tela.

## 12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

Em relação as contratações correlatas, deverão ser consideradas:

- Verificação dos serviços nos sistemas de combate a incêndio que poderão ser realizados no espaço do restaurante;
- Determinação do início e fim da área de atuação do contrato de manutenção predial em relação ao sistemas de ar condicionado;

Apesar de não ser classificada com uma contratação interdependente, a Administração deverá levar em consideração que, para a redução de custos contratuais, um parcela de equipamentos relacionados ao sistema de automação foram retiradas da lista de materiais cobertos no contrato de manutenção predial.

Assim, em caso de defeitos nesses componentes, caberá ao INSS realizar a compra destas peças específicas. Salienta-se que a maioria desta peças estão vinculados ao fornecimento exclusivo pela Jonhson Controls, o que permitirá sua aquisição direta com fulcro no Art. 74 da Lei 14.133/2021. Todavia, o caso concreto deverá ser analisado.

Além disso, considerando que o INSS está realizando um estudo de modernização dos seus sistemas de automação (Processo SEI nº 35014.044395/2023-82) e que possivelmente, a depender da solução adotada, a manutenção passe a ser dada por outra empresa, é necessário que se preveja a futura exclusão dos sistemas de automação do contrato em tela.

### 13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A pretensa contratação está alinhada com os objetivos estratégicos "Atualização e normalização da infraestrutura" e "Implementação de melhorias no atendimento ao público" do Planejamento Estratégico do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) para o período 2020 a 2023 e com as metas do Programa 2213 - Modernização Trabalhista e Trabalho Digno do Plano Plurianual (PPA) 2020-2023.

A pretensa contratação está prevista no PGC 2024 sob o número 51006-90042/2024.

### 14. Comparativo de valores

14.1. Considerando a área total de 30.792,30 m<sup>2</sup> ser mantida pelo contrato e os valores obtidos no Orçamento Estimativo, obteve-se os seguintes valores mensais por m<sup>2</sup>:

Valor Global de referência (anual)	R\$ 1.449.430,12
Valor Mensal de referência	R\$ 120.785,84
Área total	30.792,30 m <sup>2</sup>
Valor mensal por m <sup>2</sup> de referência	R\$ 3,92/ m <sup>2</sup>

14.2. Deve-se ter em mente que o valor supracitado trata-se daquele obtido pela Administração em seu orçamento estimativo. Espera-se (e deseja-se) que durante a fase de competição entre as licitantes, obtenha-se a proposta mais vantajosa para a Administração, o que implicará na diminuição dos valores de referência.

14.3. Em pesquisa realizada através de processos licitatórios com o mesmo objeto na região do DF, obteve-se os seguintes percentuais de redução entre os valores contratados e os valores de referência da Administração:

UASG	PREGÃO ELETRÔNICO	ÓRGÃO	VALOR GLOBAL LICITADO	VALOR GLOBAL CONTRATADO	% DE DESCONTO DA LICITAÇÃO	% DE DESCONTO DA LICITAÇÃO (EFETIVAMENTE CONSIDERADO)
135100	03/2023	CONAB	R\$ 2.690.634,71	R\$ 2.530.000,00	5,97%	5,97%
120625	53/2023	CINDACTA	R\$ 9.193.468,20	R\$ 8.388.095,40	8,76%	8,76%
383500	05/2023	CFC/DF	R\$ 3.688.569,35	R\$ 2.544.357,79	31,02%	-
130005	02/2023-001	MAPA	R\$ 12.935.936,61	R\$ 8.141.520,30	37,06%	-
100001	017/2023	TJDF	R\$ 28.780.610,01	R\$ 22.701.454,35	21,12%	21,12%
120625	38/2023	DO DA AERON	R\$ 5.824.877,40	R\$ 4.424.678,32	24,04%	24,04%
179102	02/2023	EMGEA	R\$ 6.223.985,07	R\$ 2.889.320,78	53,58%	-
925175	16/2023	CREA	R\$ 4.461.037,96	R\$ 3.400.000,00	23,78%	23,78%
926016	04/2022	PMDF	R\$ 18.243.753,51	R\$ 15.531.729,24	14,87%	14,87%
200023	05/2023	MPF-DF	R\$ 1.630.709,61	R\$ 1.427.364,60	12,47%	12,47%
200334	10/2023	PF	R\$ 1.214.482,73	R\$ 709.000,00	41,62%	-
					<b>MEDIANA</b>	<b>14,87%</b>

REGIÃO	Valor global orçado	Valor global contratado	% DESCONTO
GEX MONTES CLAROS	R\$ 1.624.361,80	R\$ 1.622.427,80	0,12%
GEX UBERLÂNDIA	R\$ 991.848,49	R\$ 987.545,66	0,43%
GEX DF	R\$ 1.210.441,51	R\$ 1.007.400,00	16,77%
GEX GOIÂNIA	R\$ 2.499.595,52	R\$ 2.242.786,00	10,27%
MEDIANA			10,27%

14.4. Assim, considerando o percentual supracitado, pode-se inferir que os valores a serem efetivamente contratados orbitarão em torno da seguinte faixa:

Descrição	Percentual de desconto	Valor do "R\$/m <sup>2</sup> " a ser contratado
Desconto considerando contratos INSS	10,27 %	R\$ 3,52 / m <sup>2</sup>
Desconto considerando outros Órgãos	14,87 %	R\$ 3,34 / m <sup>2</sup>

14.5. Realizado estas considerações, passa-se a análise dos valores obtidos:

#### 14.5.1. Comparativo com os valores da contratação anterior

Os valores praticados no contrato atual são:

Descrição	Contrato atual
Mão de obra	R\$ 66.049,48
Materiais e insumo	R\$ 5.783,35
Serviços Eventuais	R\$ 5.144,72
MENSAL	R\$ 76.977,55
GLOBAL	R\$ 923.730,60

Considerando que a área a ser mantida no contratual era de 26.881,70 m<sup>2</sup>, tem-se que o valor mensal por m<sup>2</sup> da contratação atual é R\$ 2,86 /m<sup>2</sup>.

Verifica-se, dessa forma, que houve um aumento percentual de 37 % na comparação entre os valores da nova contratação e da contratação atual.

O acréscimo não representa por si só um entrave para realização da contratação. Existem diversos fatores nas esferas administrativas, orçamentárias e técnicas que podem influenciar no aumento inicial da despesa. Além disso, a comparação "fria" dos valores não leva em consideração fatores como valores desatualizados/não reajustados dos contratos anteriores, contratos que sofreram reduções obrigatórias que descaracterizaram sua concepção inicial, entre outros.

Para o caso concreto, pode-se destacar alguns pontos:

a) O contrato atual sofreu ao longo de sua execução reduções advindas do plano de contingência emergencial sofrido pela Administração Pública Federal em 2019. Na ocasião, o contrato sofreu uma redução de 15,57%.

b) Para o contrato atual não foram realizados todos os reajustes que eram possíveis. A contratada não solicitou reajustes referentes aos serviços eventuais e aos demais materiais, apenas solicitando a repactuação referente aos postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra. Considerando o valor atual de material e dos serviços eventuais (R\$ 5.783,35 + R\$ 4.352,19) reajustado desde a início do contrato até o final de sua vigência regular (12/2023), a soma desta parcela passaria de R\$ 10.135,54 para R\$ 14.806,30.

c) A nova contratação trará melhorias significativas em comparação ao contrato anterior. Entre essas melhorias, pode-se destacar:

c.1.) Inclusão de mais um ajudante de manutenção, o que trará maior dinamismo na execução das rotinas de manutenção predial através do apoio aos profissionais especializados (eletricistas, marceneiro, montador de divisória etc);

c.2) A nova contratação abará a manutenção corretiva nos imóveis funcionais sob responsabilidade da Administração Central, o que trará melhor eficiência no cumprimento de suas demandas, visto que tais imóveis são ocupados por cargos de sua alta Administração;

d) Os valores usados no comparativo para a nova contratação são os de referência da Administração. logo, não considera a possível (e esperada) redução nestes valores;

e) Diferente do contrato anterior, na nova contratação as parcelas referentes aos materiais e serviços subcontratáveis serão pagos sob demanda.

f) No contrato anterior ainda se valiam as regras da desoneração da folha de pagamento, o que em termos orçamentários era mais vantajoso comparado ao regime não desonerado.

Ou seja, a Administração terá o melhor controle no pagamento sob os materiais e serviços efetivamente realizados;

Dessa forma, para a realização de um comparativo mais fidedigno, deve-se considerar a configuração inicial do contrato atual, considerando os valores orçados pela Administração, devidamente reajustado à data presente:

Valor mensal orçado pela Administração no contrato atual	R\$ 82.758,15
Área abrangida pelo contrato atual	26.881,70 m <sup>2</sup>
Valor mensal por m <sup>2</sup> orçado pela Administração no contrato atual	R\$ 3,07 / m <sup>2</sup>
Data do orçamento	Dez/2018
Valor reajustado até Dez/2023 pelo INCC	R\$ 4,48 / m <sup>2</sup>

Pelos valores descritos acima verifica-se que o valor orçado para a nova contratação (R\$ 3,92 / m<sup>2</sup>) é inferior ao valor orçado pela Administração para o contrato atual devidamente reajustado (R\$ 4,48 / m<sup>2</sup>).

Assim, pode-se afirmar que a nova contratação está de acordo com os valores já praticados pela Administração no contrato atual, sendo que traz melhorias significativas na área de execução, fiscalização e gestão em comparação a esta.

#### 14.5.2. Comparativo com contratos praticados pelo INSS na região

Em pesquisa realizada em relação aos contratos praticados pelo INSS na Região do Distrito Federal e vizinhança, obteve-se o valor de R\$ 3,95 /m<sup>2</sup>:

REGIÃO	CONTRATO	PROCESSO SEI	ÁREA	VALOR MENSAL	R\$/M <sup>2</sup>	R\$/M <sup>2</sup> (EFETIVAMENTE CONSIDERADO)
GEX MONTES CLAROS	34/2023	35014.238102/2021-64	7.870,54	R\$ 135.202,32	R\$ 17,18	-
GEX UBERLÂNDIA	69/2023	35014.259833/2022-24	20.136,98	R\$ 82.295,47	R\$ 4,09	R\$ 4,09
GEX DF	39/2022	35014.238852/2022-17	21.499,10	R\$ 83.950,05	R\$ 3,90	R\$ 3,90
GEX GOIÂNIA	40/2022	35014.238752/2022-91	47.282,93	R\$ 186.895,23	R\$ 3,95	R\$ 3,95
MEDIANA						R\$ 3,95

Verifica-se que o valor mensal por m<sup>2</sup> de referência da nova contratação (R\$ 3,92 /m<sup>2</sup>) é inferior ao valor supracitado, sem considerar que o mesmo ainda será licitado.

#### 14.5.3. Comparativo com contratos praticados por outros Órgão na região

Em pesquisa realizada em outros Órgãos, obteve-se os seguintes valores contratados:

ID	UASG	PREGÃO ELETRÔNICO	ÓRGÃO	ÁREA	VALOR MENSAL CONTRATADO	VALOR R\$/M <sup>2</sup> MENSAL CONTRATADO	VALOR R\$/M <sup>2</sup> MEN CONTRATADO EFETIVAMENTE CONSIDERADO
602	120625	53/2023	CINDACTA	135.000,00	R\$ 699.007,95	R\$ 5,18	R\$ 5
605	100001	017/2023	TJDF	252.961,25	R\$ 1.891.787,86	R\$ 7,48	R\$ 7
606	120625	38/2023	COMANDO DA AERONAUTICA	297.288,85	R\$ 368.723,19	R\$ 1,24	
609	120625	86/2023-002	COMANDO DA AERONAUTICA	67.000,00	R\$ 1.261.153,85	R\$ 18,82	
13	974002	26/2023	GDF	17.808,53	R\$ 137.369,90	R\$ 7,71	R\$ 7
<b>MEDIANA</b>							<b>R\$ 7</b>

Verifica-se, portanto, que os valores de referência da contratação encontram-se vantajosos.

14.6. Desta forma, considerando os comparativos e prerrogativas apresentadas neste estudo, verifica-se que os valores orçados pela Administração demonstram-se compatíveis com os praticados pelo mercado (entenda-se Administração) para objetos e condições semelhantes e que comparado ao contrato anterior trará significativas melhorias de ordem técnica, administrativa e financeira.

## 15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação proposta resultará benéfica e vantajosa, uma vez que:

- a) será executada por prestador de serviço especializado, devidamente habilitado, e, conforme for, com utilização de mão de obra qualificada, de formação profissional específica para as atividades contratadas;
- b) observará todos os requisitos de segurança e de qualificação exigidos para a execução de serviços de manutenção predial;
- c) utilizará rotinas e perfil de mão-de-obra que possibilitarão maior eficiência;
- d) não implicará custos com contratação, treinamento e administração de mão-de-obra;
- e) os padrões ora definidos, que contam com especificações usuais de mercado, permitirão a permanente mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados;
- f) a gestão e a fiscalização do futuro contrato será exercida de modo mais eficiente, levando-se em consideração os recursos humanos disponíveis (evitando-se a multiplicidade de prestadores para a mesma natureza de serviço); e
- g) os parâmetros definidos para o objeto da licitação e para prestação dos serviços possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida.

Indiretamente, todo o público atendido pelo INSS será beneficiado por que será assegurado um ambiente de trabalho adequado, o que repercutirá na qualidade e presteza do atendimento.

A contratação dos serviços objeto desta licitação tem por escopo assegurar o desempenho das atividades finalísticas de forma contínua, eficiente, fácil, segura e confiável. Para atingir tal objetivo a Administração Pública busca, de forma racional, obter melhor emprego de seus recursos visando atingir a eficiência e eficácia de suas ações.

## 16. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas pela entidade, tendo em vista que as unidades do INSS estão adequadas para implementação do objeto contratual e os servidores que atuarão na contratação e fiscalização dos serviços estão capacitados para realização das atividades inerentes ao exercício da função.

## 17. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação e a prestação/utilização dos serviços objeto do certame obedecerão às práticas de sustentabilidade constantes na Instrução Normativa/MPOG nº 01 /2010 e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, edição de setembro de 2023, como forma de mitigar os possíveis impactos ambientais, além dos dispostos nos requisitos de sustentabilidade deste ETP.

## 18. Responsáveis

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

**ORLANDO MAXWELL MENDES**

Equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 15/08/2024 às 10:48:30.

**CLAUDIA CURITIBA DA SILVA**

Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 15/08/2024 às 14:04:15.

**COARACY JORGE CARNEIRO SERRA**

Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 16/08/2024 às 12:25:05.

## 19. Declaração de Viabilidade

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

### 19.1. Justificativa da Viabilidade

Considera-se que a necessidade de contratação é clara e adequadamente justificada. Ademais, há perspectiva de provimento de recursos para a pretensa contratação. A análise de mercado foi adequadamente realizada e demonstrou haver capacidade do mercado em atender à necessidade da entidade. Por fim, os resultados pretendidos com a contratação foram devidamente expostos, em termo de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, bem como de melhoria da qualidade de produtos ou serviços, de forma a atender à necessidade da contratação. Portanto, a relação custo-benefício da contratação é considerada viável.

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ILEGALIDADE CLAUSULAS EXCLUSIVAS CCT.pdf (408.11 KB)
- Anexo II - METODOLOGIA PARA DIMENSIONAMENTO MO.pdf (98.67 KB)
- Anexo III - PESQUISAS DO PAINEL DE PREÇO.pdf (1.04 MB)
- Anexo IV - COTAÇÃO DE MERCADO.pdf (29.67 MB)
- Anexo V - HISTÓRICO DE ORDENS DE SERVIÇO.pdf (2.75 MB)
- Anexo VI - HISTÓRICO DE MATERIAIS.pdf (685.12 KB)
- Anexo VII - QUANTITATIVO APARTAMENTO.pdf (824.98 KB)
- Anexo VIII - QUANTITATIVO DE EVENTUAL.pdf (745.12 KB)
- Anexo IX - SINAPI DF 06 COMPOSIÇÃO - NÃO DESONERADO.pdf (14.08 MB)
- Anexo X - SINAPI DF 06 INSUMOS - NÃO DESONERADO.pdf (948.1 KB)
- Anexo XI - SINAPI DF 06 COMPOSIÇÃO - DESONERADO.pdf (14.05 MB)
- Anexo XII - SINAPI DF 06 INSUMOS - DESONERADO.pdf (948.05 KB)
- Anexo XIII - PRORROGAÇÃO DESONERAÇÃO.pdf (155.37 KB)
- Anexo XIV - CCT SENGE SINDUSCON.pdf (378.25 KB)
- Anexo XV - CCT SINTEC SINAENCO.pdf (209.32 KB)
- Anexo XVI - CCT SINDISERVICOS-SEAC.pdf (680.15 KB)
- Anexo XVII - CCT SINDIMEST SINTTEL.pdf (310.29 KB)
- Anexo XVIII - ORÇAMENTO ESTIMATIVO ETP - DESONERADO.pdf (608.27 KB)
- Anexo XIX - ORÇAMENTO ESTIMATIVO ETP - NÃO DESONERADO.pdf (608.26 KB)