



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E ÁREA REQUISITANTE

Nº Processo SPAE	Área requisitante	Responsável
00630/2023	Diretoria de Patrimônio e Serviços	Adriana da Luz Pereira

II - DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A sede da Câmara Municipal de Curitiba (CMC) é composta pelo prédio histórico Palácio Rio Branco e seus 4 (quatro) anexos:

- Anexo I – Situado à Rua Barão do Rio Branco, 720. Prédio com 6 (seis) pavimentos, localizado no mesmo imóvel que abriga o Palácio Rio Branco, compreende 11 (onze) gabinetes parlamentares e da Presidência e setores administrativos.
- Anexo II – Situado à Avenida Visconde de Guarapuava, 2707, esquina com a Rua Lourenço Pinto. Possui 6 (seis) pavimentos, 27 (vinte e sete) gabinetes parlamentares e auditório para 150 (cento e cinquenta) pessoas. Localizado no mesmo imóvel que abriga o Prédio Central.
- Anexo III – Situado à Rua Barão do Rio Branco, 693. Abrange áreas administrativas.
- Anexo IV – Situado à Rua Barão do Rio Branco, 583. Prédio de 3 (três) andares onde se localiza a Seção de Arquivo e Documentação Histórica.

No Palácio Rio Branco acontecem as sessões plenárias, solenes e reuniões das comissões parlamentares (subsolo). Já nos anexos I e II, são realizados atendimentos à população, atividades administrativas e operações de suporte às atividades legislativas. No Anexo III, são recebidos prestadores de serviços e realizadas atividades administrativas destinadas ao funcionamento desta Casa de Leis. Por fim, no Anexo IV, encontra-se parte do acervo artístico e cultural da CMC, bem como áreas administrativas ligadas à parte de arquivo.

Relevante mencionar que tais prédios que compõem toda a infraestrutura da Câmara Municipal de Curitiba são construções antigas com grande fluxo de pessoas durante o período de expediente. Dessa forma, constata-se que o uso contínuo e intensivo destas instalações mencionadas, além do efeito causado nelas



pelas ações climáticas, provoca o desgaste natural da infraestrutura predial, ocasionando a perda das características originais tais como: mudança da cor das áreas pintadas, aparecimento de pequenas fissuras, manchas, corrosão, infiltração em esquadrias, vidros, telhados, pisos, grades, paredes, portas, divisórias, forros, dentre outras alterações possíveis que podem comprometer a integridade estrutural e estética da Instituição.

Vale destacar, ainda, as constantes demandas de reparos, remanejamentos, ampliações, adequações e ajustes das instalações decorrentes dos prazos dos mandatos dos vereadores e das mesas executivas. Pelo fato de a CMC se enquadrar como órgão público legislativo, a cada processo eleitoral, existe a possibilidade de mudança na composição dos agentes políticos com atuação no município de Curitiba e, assim, com a posse e desligamento de vereadores, é comum que ocorra uma reorganização na estrutura física dos gabinetes parlamentares. Ademais, também surgem tais pedidos em áreas administrativas desta Casa de Leis, visando a melhor adaptação dos ambientes internos às equipes.

A fim de manter essa infraestrutura preservada e adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento deste Legislativo Municipal, garantindo condições adequadas de segurança, conforto e funcionalidade, são necessários serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, entre outros. O processo de conservação engloba as manutenções preventiva, corretiva e preditiva, além de pequenas intervenções.

Assim, com os serviços mencionados no parágrafo acima, objetiva-se a preservação da infraestrutura desta Casa de Leis, a qual se configura como patrimônio público, uma vez que se enquadra na definição abaixo, fornecida pelo Conselho Nacional do Ministério Público¹:

Conjunto de bens que pertencem ao domínio do Estado e que se institui para atender a seus próprios objetivos ou para servir à produção de utilidades indispensáveis às necessidades coletivas.

Zelar pelo patrimônio público é um dever de todo cidadão, uma vez que ele pertence a todos e sua conservação auxilia a preservar também a memória e a cultura de um povo, ainda mais quando se trata de cuidar de um bem tombado, como é o caso em questão, com o Palácio Rio Branco. Portanto, é evidente que

¹Conselho Nacional do Ministério Público. Disponível em:

<<https://www.cnmp.mp.br/portal/glossario/7832-patrimonio-publico#:~:text=Conjunto%20de%20bens%20que%20pertencem.utilidades%20indispens%C3%A1veis%20%C3%A0s%20necessidades%20coletivas>>. Acesso em 06 de fevereiro de 2024.



proporcionar condições de manutenção às instalações da Câmara Municipal de Curitiba é medida adequada ao interesse público.

Para atingir tal fim, ressalta-se que a Câmara Municipal de Curitiba não possui servidores em seu quadro funcional aptos a realizar as manutenções necessárias, nem as pequenas intervenções que são demandadas. Ademais, esta Casa de Leis também não possui equipamentos e materiais necessários para tal empreendimento.

Acrescenta-se que a contratação em questão visa substituir o atual Contrato nº 002/2023, gerado a partir do Pregão Eletrônico (PE) nº 028/2022, de mesmo objeto, cuja vigência encerra em 31 de março de 2024. Em 03 de janeiro de 2024, firmou-se um aditivo neste contrato em questão prevendo a renovação de seu prazo de vigência por até 12 (doze) meses. Todavia, a renovação somente se manterá vigente enquanto não for formalizada a contratação de nova empresa por meio de processo licitatório, por decisão da atual empresa prestadora de serviços.

Dessa forma, o presente Estudo visa analisar soluções para as necessidades de preservação das construções pertencentes à Câmara Municipal de Curitiba, assim como de atendimento às demandas por pequenas intervenções vindas de Gabinetes e setores administrativos deste Legislativo.

3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO E OBJETIVOS DA ADMINISTRAÇÃO

Visto que o objetivo desta contratação é zelar pela infraestrutura desta Casa de Leis através de manutenções, incluindo pequenas intervenções, é coerente afirmar que ela se encontra alinhada com o Objetivo I do Planejamento Estratégico 2022-2031² deste Legislativo, o qual pretende aprimorar suas estruturas físicas e tecnológicas. Ainda, o objeto da contratação se encontra previsto no Plano de Contratações Anual 2024³ como “renovação”, uma vez que a expectativa por parte da Câmara Municipal de Curitiba era de que a prorrogação do contrato ocorresse. Contudo, como já mencionado no tópico 2 deste Estudo, a empresa contratada manifestou não ter interesse em continuar a prestar os serviços neste Legislativo, aceitando, todavia, permanecer enquanto não se firmar outra contratação. Dessa forma, faz-se necessária a deflagração de novo processo licitatório.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

² Câmara Municipal de Curitiba. Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.leg.br/institucional/planejamento-estrategico>>. Acesso em 06 de fevereiro de 2024.

³ Câmara Municipal de Curitiba. Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.leg.br/transparencia/plano-de-contratacoes-anual>>. Acesso em 06 de fevereiro de 2024.



A relação de requisitos exigidos nesta contratação de forma a suprir à necessidade levantada pela Diretoria de Patrimônio e Serviços (DPS) desta Casa de Leis segue disposta abaixo:

- 4.1. A Contratada disponibilizará mão de obra qualificada sem dedicação exclusiva e será responsável pelo fornecimento de materiais para execução dos serviços de manutenção conforme a demanda.
- 4.2. A Contratada deverá possuir registro ou inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade.
- 4.3. A Contratada deverá apresentar, antes do início dos trabalhos, a ART/RTT referente aos serviços de manutenção. A guia da ART/RTT deverá ser mantida no local dos serviços. A ART/RTT deverá ser do detentor do acervo técnico apresentado na licitação.
- 4.4. A licitante deverá atender rigorosamente às observâncias das normas de segurança e medicina do trabalho, constantes da consolidação das leis do trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria.
- 4.5. A licitante deverá apresentar um ou mais Atestados de Capacidade Técnica registrado no CREA/CAU, nos termos do artigo 57 da Resolução CONFEA nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, acompanhado de sua respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado), fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome da licitante, relativo à serviços/contratos de manutenção ou reforma predial do tipo comercial, com escopo englobando no mínimo serviços de construção civil e de instalações elétricas. Ainda para requisitos mínimos de Atestado, deverá ser comprovado que o valor total dos serviços contratados tenha sido de no mínimo R\$ 300.000,00 (equivalente a 50% da média do contrato CMC de no 002/2023) ou com área mínima de 2.500 m².
 - 4.5.1. Não serão aceitos Atestados referente a obras novas ou voltados a edificações residenciais.
- 4.6. Quanto à capacitação técnico-profissional, a Contratada deverá apresentar comprovação de que possui profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor(es) de Atestado de Responsabilidade Técnica registrado junto ao conselho profissional, acompanhado de sua respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico), com objeto equivalente aos requisitos do item 4.5 deste ETP ou que tenha como objeto execução de obras de construção civil em geral, para áreas de no mínimo 2.500 m², e que englobem serviços de construção civil e de instalações elétricas em geral.

5. POSSÍVEIS NORMAS CORRELACIONADAS AO PROBLEMA E POTENCIAIS SOLUÇÕES



Identificou-se uma série de normas relacionadas à presente contratação, em especial, normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as quais são estabelecidas por consenso técnico da sociedade, bem como normas regulamentadoras (NR), as quais são publicadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) e versam sobre temas relativos à segurança e medicina do trabalho.

A norma técnica ABNT NBR 5674 estabelece os requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações. Em sua introdução, encontra-se descrita a importância da temática em questão:

As edificações são o suporte físico para a realização direta ou indireta de todas atividades produtivas, e possuem, portanto, um valor social fundamental. Todavia, as edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo deste tempo de serviço devem apresentar condições adequadas ao uso que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais. É inviável sob o ponto de vista econômico e inaceitável sob o ponto de vista ambiental considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções (...).

Ademais, a ABNT NBR 5462 trata da confiabilidade e manutenibilidade e consiste em uma das principais diretrizes para a manutenção predial no país. Encontram-se nela definições e orientações sobre os diferentes tipos de manutenção em uma edificação e como realizá-las a fim de que sejam preservadas a integridade física de todos os públicos que frequentam um imóvel, assim como dele próprio. Dentre estes tipos, citam-se as manutenções preventiva, corretiva e preditiva.

Importante mencionar também a ABNT NBR 14037, a qual versa sobre diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção de edificações - especificamente sobre os requisitos para elaboração e apresentação de seus conteúdos. Esta norma estabelece que o programa de manutenção preventiva deve ser elaborado e que seu cumprimento contribui para o bom funcionamento da edificação. Nela também consta que é recomendado que as manutenções sejam realizadas por pessoal qualificado ou empresa especializada, conforme a anteriormente citada ABNT NBR 5674.

Tal documento também define o termo “manutenção” como:

Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de seus sistemas constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.



Já quanto às normas regulamentadoras, verifica-se que a Contratada deve observar as que são relacionadas à manutenção predial. Dentre as mais comumente aplicáveis estão:

- NR 01 – Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais, a qual constrói a base de todas as outras normas;
- NR 06 – Equipamento de Proteção Individual – EPI, que regulamenta o uso de Equipamentos de Proteção Individuais (EPIs), sendo que é uma previsão da Câmara Municipal de Curitiba que a vintoura Contratada deve disponibilizá-los a sua equipe;
- NR 09 – Avaliação e Controle das Exposições Ocupacionais a Agentes Físicos, Químicos e Biológicos, que estabelece os requisitos para a avaliação das exposições ocupacionais a agentes físicos, químicos e biológicos quando identificados no Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR, previsto na NR 01;
- NR 10 – Segurança em instalações e Serviços em Eletricidade, a qual visa garantir a segurança e saúde dos profissionais que trabalham com as instalações e serviços elétricos;
- NR 12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos, que tem por objetivo garantir que máquinas e equipamentos sejam seguros para o uso do trabalhador;
- NR 18 – Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção, que tem o objetivo de estabelecer diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização, que visam à implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na indústria da construção;
- NR 20 – Segurança e Saúde no Trabalho com Inflamáveis e Combustíveis, a qual detalha regras específicas quanto à segurança e saúde no trabalho no que diz respeito ao uso de substâncias inflamáveis e combustíveis, sendo aplicável à manutenção predial, pois há geradores de energia elétrica dentro das edificações que utilizam combustível para geração de energia;
- NR 26 – Sinalização de Segurança, que fixa medidas quanto à sinalização e identificação de segurança a serem adotadas nos locais de trabalho;
- NR 33 – Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados, que traz requisitos mínimos para identificação de espaços confinados e o reconhecimento, avaliação, monitoramento e controle dos riscos existentes, sendo aplicável na manutenção predial, uma vez que há alguns casos em que são realizadas atividades em espaço confinado como, por exemplo, a limpeza das caixas d'água;
- NR 35 – Trabalho em Altura, a qual estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção para os trabalhos em altura, os quais são prática comum nos serviços realizados pelas equipes de manutenção predial.



Pela natureza do objeto em comento, é válido mencionar que os serviços deverão ser realizados obedecendo estrita e integralmente às normas ABNT NBR vigentes, específicas a cada atividade de manutenção, tais como a de resíduos sólidos, a de instalações elétricas de baixa tensão e a de projeto de estruturas de concreto. Normas do Estado do Paraná e suas concessionárias de Serviços Públicos, além de normas municipais também deverão ser observadas.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Conforme apresentado no tópico 2 deste documento, o presente Estudo tem como objetivo analisar as possíveis alternativas de atendimento à necessidade existente de manter a infraestrutura da Câmara Municipal de Curitiba tanto preservada como adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento deste Legislativo Municipal.

É indiscutível que manutenções prediais precisam ocorrer, uma vez que, como bem expõe a ABNT NBR 5674, não é possível considerar edificações como produtos descartáveis, nem sob a ótica econômica, nem sob a ótica ambiental. Além disso, para manter a durabilidade destas estruturas, é necessário que tais manutenções sejam consideradas como serviço técnico, organizado em procedimentos por pessoal capacitado.

Já com o serviço de pequenas intervenções, visa-se a realização de benfeitorias nos imóveis desta Casa de Leis, de forma a promover a preservação de suas condições de uso, a adição de funções extras nos bens ou a agradabilidade dos locais. Assim, demandas de servidores e vereadores por reparos visando a conservação, o embelezamento e a melhora da utilidade de ambientes podem ser atendidas. Para este caso, também recomenda-se que seja executado por mão de obra qualificada.

Como situação atual na Câmara Municipal de Curitiba, verifica-se que, atualmente, inexistem quadros funcionais típicos para a execução dos serviços em análise, o que impede o aproveitamento de recursos humanos já existentes neste Legislativo. Tampouco há servidores capacitados para realizar as atividades contempladas em manutenções e pequenas intervenções, conforme já mencionado no tópico 2 deste Estudo.

Ademais, no momento presente, encontra-se operante o Contrato nº 002/2023, que trata do mesmo objeto em comento neste Estudo Técnico Preliminar. Porém, sua vigência encerra em 31 de março de 2024.

Assim, depreende-se que é necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial e de execução de pequenas intervenções, a fim de manter a estrutura pertencente à Câmara Municipal de Curitiba conservada,



além de realizar benfeitorias que sustentem o seu bom funcionamento.

Para fins de análise das soluções adotadas pela Administração Pública em relação a tal necessidade, realizou-se um levantamento de procedimentos licitatórios e de contratação direta cujo objeto é similar ou equivalente ao da demanda proposta:

Nº	Órgão/Entidade	Licitação	Descrição	Modalidade	DEMO ⁴
01	Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios	Pregão Eletrônico nº 017/2023 ⁵	O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial com fornecimento de postos de serviços, materiais e serviços sob demanda, visando garantir a segurança e a boa condição de uso das edificações e ainda prover as adaptações de ambientes necessárias ao melhor aproveitamento das edificações, nos termos do presente edital e dos seus anexos.	Pregão Eletrônico	Sim
02	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo	Pregão Eletrônico nº 4.748/2023 ⁶	Contratação de serviços continuados de manutenção predial com dedicação exclusiva de mão de obra, fornecimento de mão de obra eventual (volante) e fornecimento de peças e materiais de reposição para o Câmpus Itaquaquecetuba do IFSP.	Pregão Eletrônico	Sim
03	Assembleia Legislativa do Estado do Paraná	Pregão Eletrônico nº 012/2023 ⁷	Contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia em obras de manutenções prediais preventivas e/ou corretivas sob demanda, com fornecimento incluso de materiais e mão de obra sem dedicação exclusiva, conforme condições e exigências estabelecidas neste edital e nos seus anexos.	Pregão Eletrônico	Não
04	Estado do Paraná - Comissão	Pregão Eletrônico nº	Prestação de serviços continuados de MANUTENÇÃO PREDIAL	Pregão Eletrônico	Não

⁴ Para fins deste Estudo, pela sigla DEMO, entende-se: “dedicação exclusiva de mão de obra”.

⁵ Portal Nacional de Contratações Públicas. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/00531954000120/2023/59>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

⁶ Portal Nacional de Contratações Públicas. Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/10882594000165/2023/314>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

⁷ Portal Nacional de Contratações Públicas. Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/77799542000109/2023/16>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.



Câmara Municipal de Curitiba

	Permanente de Licitação/Secretaria de Estado da Saúde	665/2023 ⁸	PREVENTIVA, CORRETIVA E PEQUENAS INTERVENÇÕES, não compreendidos como serviços de engenharia, incluso redes de elétrica, de hidráulica, de lógica e de telefonia das instalações, contemplando mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, com execução sob demanda, para atender a Secretaria de Estado da Saúde.		
05	Tribunal Regional Eleitoral do Paraná	Pregão Eletrônico nº 47/2023 ⁹	Prestação de serviços de manutenções prediais, preventivas e corretivas, nos prédios de propriedade do Tribunal Regional Eleitoral do Paraná, com regime de dedicação exclusiva de mão de obra através de encarregado, sub encarregado e oficial eletricista, conforme descrito no Termo de Referência – Anexo I.	Pregão Eletrônico	Sim
06	Universidade Tecnológica Federal do Paraná	Pregão Eletrônico nº 31/2023 ¹⁰	Contratação de serviço de manutenção predial sob demanda com fornecimento de insumos (doravante denominado "Demanda"), contratação de serviço de manutenção predial contínuo e com dedicação exclusiva de mão de obra (doravante denominado "Posto de Trabalho") e fornecimento de insumos para atendimento dos Postos de trabalho (doravante denominado apenas "Insumos"), nos termos da TABELA 1, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.	Pregão Eletrônico	Sim
07	Polícia Rodoviária Federal - Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Paraná	Pregão Eletrônico nº 07/2023 ¹¹	Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial, de natureza	Pregão Eletrônico	Não

⁸ Portal Nacional de Contratações Públicas. Estado do Paraná - Comissão Permanente de Licitação/Secretaria de Estado da Saúde. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/76416940000128/2023/2761>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

⁹ Portal Nacional de Contratações Públicas. Tribunal Regional Eleitoral do Paraná. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/00509018000113/2023/1651>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

¹⁰ Portal Nacional de Contratações Públicas. Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/75101873000190/2023/464>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

¹¹ Portal Nacional de Contratações Públicas. Polícia Rodoviária Federal - Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Paraná. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/00394494010441/2023/245>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.



Câmara Municipal de Curitiba

			contínua, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra, sem dedicação exclusiva, por execução indireta, visando atender às necessidades dos imóveis da União sob a responsabilidade da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Paraná - SPRF/PR, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.		
08	Câmara Municipal de Curitiba	Pregão Eletrônico nº 028/2022 ¹²	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, incluindo mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba, por um período de 12 (doze) meses, sendo prorrogável por até 60 (sessenta) meses, em conformidade com as especificações descritas no ANEXO I, parte integrante do Edital, que veicula o Termo de Referência.	Pregão Eletrônico	Não
09	Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná	Aviso de Contratação Direta nº 022/2023 ¹³	Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviço de demolição de uma parede de drywall, com retirada de porta de correr e fechamento com drywall de vão deixado pela porta, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra, e descarte dos resíduos gerados, conforme condições e especificações constantes neste termo de referência.	Dispensa Eletrônica	Não
10	Superintendência Regional de Administração do	Pregão Eletrônico nº	REGISTRO DE PREÇOS - para eventual contratação de pessoa jurídica especializada nos serviços	Pregão Eletrônico - Registro de	Não

¹² Câmara Municipal de Curitiba. Disponível em:

<<https://cmcuritiba.eloweb.net/portaltransparencia/1/licitacoes/detalhes?entidade=1&exercicio=2022&tipoLicitacao=6&licitacao=42>>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

¹³ Portal Nacional de Contratações Públicas. Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná. Disponível em:

<<https://pncp.gov.br/app/editais/76693886000168/2023/48>>. Acesso em: 27 de novembro de 2023.



	Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.	16/2023 ¹⁴		comuns de engenharia para adequação de espaços administrativos, com fornecimento e instalação de soluções modulares para forro e piso elevado, incluindo-se infraestrutura de rede elétrica, lógica e de refrigeração.	Preços	
11	Defensoria Pública da União	Aviso de Contratação Direta nº 202/2023 ¹⁵		Contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para execução de serviços de adequação e adaptação dos andares 5º, 6º, 7º, 8º e 15º, em edificação que abriga a Unidade da DPU de Brasília/DF, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, insumos, transportes, encargos sociais, BDI e demais encargos do imóvel situado no Setor Bancário Norte, Quadra 01, Bloco F, Edifício Palácio da Agricultura - Bairro Asa Norte - CEP 70040-908 - DF, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus Anexos.	Dispensa Eletrônica	Não
12	Tribunal Regional Federal da 5ª Região	ARP nº 20/2023 ¹⁶		Contratação de empresa para o fornecimento e entrega, sob demanda, de materiais de manutenção predial para Tribunal Regional Federal da 5ª Região, para formatação da Ata de Registro de preços (ARP), com fornecimento INTEGRAL E IMEDIATA, conforme as especificações técnicas constantes no Edital do Pregão Eletrônico nº 33/2023 e Anexos que integram este instrumento independente de transcrição.	Pregão Eletrônico - Registro de Preços	Não
13	Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro	Concorrência Eletrônica nº 001/23 ¹⁷		Contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de Reforma e Recuperação da Fachada Externa do Prédio Sede da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro.	Concorrência Eletrônica	Não

¹⁴ Portal Nacional de Contratações Públicas. Superintendência Regional de Administração do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/00394460000141/2023/1368>>. Acesso em: 27 de novembro de 2023.

¹⁵ Portal Nacional de Contratações Públicas. Defensoria Pública da União. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/00375114000116/2023/261>>. Acesso em: 27 de novembro de 2023.

¹⁶ Portal Nacional de Contratações Públicas. Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/atas/24130072000111/2023/126/1>>. Acesso em: 27 de novembro de 2023.

¹⁷ Portal Nacional de Contratações Públicas. Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Disponível em: <<https://pncp.gov.br/app/editais/42498600000171/2023/1088>>. Acesso em: 28 de novembro de 2023.



Em relação à modalidade, nesta pesquisa acima direcionada às contratações públicas, observou-se a preponderância de contratação direta via dispensa eletrônica, bem como das modalidades concorrência e pregão, incluindo o procedimento de Sistema de Registro de Preços.

Verificou-se que a utilização da contratação direta via dispensa eletrônica é comum para manutenções em menor escala, serviços de pintura, adaptações de locais específicos e reformas pontuais com escopo definido, bem como para aquisição de materiais diversos ligados à construção civil destinados à manutenção predial.

Já o Sistema de Registro de Preços, procedimento auxiliar empregado junto à modalidade de licitação Pregão Eletrônico, foi escolhido para situações como aquisição de materiais diversos utilizados nos serviços de manutenção predial, assim como para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços comuns de engenharia especificamente quando as manutenções deveriam ocorrer em um grande número de locais diferentes, como em unidades escolares estaduais, em diversos órgãos que participam da mesma Ata de Registro de Preços e em edificações variadas pertencentes ao Poder Executivo de Estados e Municípios.

Enquanto isso, verificou-se que a concorrência se aplicou a obras e serviços de maior porte, envolvendo reformas gerais, reconstrução e ampliação de áreas, além de recuperações de fachada. A Lei nº 14.133/2021 concede a possibilidade de empregar tal modalidade licitatória no caso de os serviços serem enquadrados como “serviços comuns de engenharia”, cujo conceito se encontra definido neste mesmo instrumento normativo em seu artigo 6º, inciso XXI, alínea “a”:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...) XXI - a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

Percebeu-se, juntamente à empresa contratada para dar assessoria técnica especializada de engenharia para a CMC, que os serviços de manutenção e pequenas intervenções em concreto se enquadram na definição acima mencionada. É possível padronizar objetivamente as atividades dos serviços englobados neste futuro contrato e elas se direcionam às áreas de manutenção, adequação e adaptação de bens, visando preservar as suas características originais.

Outra opção indicada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a utilização do pregão para estes serviços citados acima, conforme instrui o parágrafo único do artigo 29:



Art. 29, Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei.

Pelo levantamento acima realizado, percebeu-se que a maioria das contratações se deu por meio de Pregão Eletrônico, principalmente quando o objeto é classificado como serviço contínuo, sendo esta modalidade, portanto, passível de ser adotada para o caso em comento. A referida norma de licitações vigente considera “serviços e fornecimentos contínuos” conforme definição estabelecida em seu artigo 6º, inciso XV:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...) XV - serviços e fornecimentos contínuos: serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas;

Em resumo, analisando as contratações de outros órgãos públicos cujo objeto é similar, os seguintes modelos foram identificados, considerando uma categorização abrangente:

- Contratação pontual para manutenção predial com escopo definido;
- Registro de Preços para eventual e futura contratação de manutenção predial;
- Contratação de serviços de manutenção predial contínua.

Considerando a realidade da Câmara Municipal de Curitiba, apresentada de forma geral no tópico 2 deste Estudo, contando com demandas frequentes pelos serviços em comento, não se vislumbra como opção viável a sua contratação pontual, uma vez que se verifica a continuidade ao longo do tempo dessa necessidade pública a ser satisfeita.

Também não se vê como interessante a escolha pelo registro de preços, uma vez que sua utilização aparenta ser mais frequente nos casos de aquisição de materiais diversos para a manutenção e em que os serviços ocorrem em vários locais pertencentes a um mesmo órgão, conforme já citado anteriormente neste mesmo tópico.

Dessa forma, restou-nos analisar a possibilidade e a conveniência da prestação de serviços de manutenção predial realizada de modo contínuo. Vislumbra-se que o objeto em questão pode ter natureza contínua, pois os serviços de manutenção predial, incluindo pequenas intervenções, oferece suporte ao funcionamento das atividades deste Legislativo, enquadrando-se como necessidade permanente ou prolongada da Câmara Municipal de Curitiba. Tal enquadramento reflete a permanência dessa necessidade pública a ser atendida por meio de contrato com empresa especializada.



Nesse mesmo sentido, verificou-se no levantamento de procedimentos licitatórios realizado, a preferência por contratos mais longos quanto ao objeto em comento, contendo a duração maior do que um exercício financeiro. Tal possibilidade é concedida pela Lei nº 14.133/2021 em seus artigos 106 e 107, especificamente. O artigo 106 determina que os contratos poderão ter até 5 (cinco) anos no caso de serviços e fornecimentos contínuos, desde que observadas condições como maior vantagem econômica e existência de créditos orçamentários. Já o artigo 107 da mesma lei estabelece que:

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Dessa maneira, considerando tais hipóteses previstas em lei, constatou-se que a vigência plurianual tende a ser mais vantajosa por proporcionar a redução de processos internos para a contratação frequente deste mesmo serviço, uma vez que sua demanda é ininterrupta, o que geraria redução no custo administrativo deste órgão. Ademais, a maior duração do contrato tende também a gerar economia de escala, pois seu valor total se torna mais atrativo aos fornecedores, até mesmo em se tratando de descontos, quando em comparação a somente um ano de prestação de serviços. Tal perspectiva é sobretudo válida para a contratação em comento, uma vez que está prevista a elaboração do “Plano Anual Detalhado de Manutenção”, procedimento detalhado e complexo que leva em consideração as necessidades de cada bem a ser mantido deste Legislativo. Isso gera custos para as empresas, pois sua realização demanda tempo e pessoal qualificado. Assim, abre-se uma possibilidade para que este custo, que se mostra essencial para que a contratação funcione, seja “diluído” pelo total do contrato.

Em outro ponto de análise para a contratação, existe a possibilidade de incluir no mesmo contrato dos serviços em questão o fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva ou não, assim como prever ou não o provimento de materiais, ferramentas e equipamentos utilizados nas manutenções e intervenções. Assim, restou-nos comparar as alternativas referentes à prestação de serviços de manutenção predial contínua.

De acordo com a área requisitante, a aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos em processo licitatório apartado seria inviável devido à dificuldade de previsão dos itens necessários no desempenho das atividades, tanto em relação a que tipo de produto precisaria ser adquirido, quanto em relação à quantidade solicitada de cada produto, visto que ambas as decisões se baseiam em conhecimentos técnicos e práticos relativos aos serviços em questão. Outro ponto desfavorável a essa ideia seria a necessidade de uma



gestão de estoque, que se tornaria mais uma atribuição a ser realizada internamente, demandando tempo dos servidores da Diretoria de Patrimônio e Serviços da CMC, que poderia ser melhor utilizado em outras funções. Dessa forma, entende-se como possível e coerente firmar um contrato de serviços que já incluía o fornecimento de materiais, ferramentas e equipamentos por parte da empresa contratada.

Sendo assim, resta a definição sobre a melhor forma de contratar a mão de obra necessária à realização dos serviços. Segue abaixo síntese de vantagens e desvantagens acerca das possíveis soluções acerca do tema:

Solução 1 - Contratação de serviços contínuos de manutenção predial COM dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários	
Vantagens	Desvantagens
<ul style="list-style-type: none">- Resposta rápida a emergências;- Equipe interna com entendimento mais profundo da cultura, valores, processos e missão da CMC;- Maior facilidade na retenção de conhecimento sobre as instalações prediais da CMC;- Um órgão político mutável como a CMC se beneficiaria da flexibilidade e adaptabilidade concernentes à realização de serviços a qualquer momento e com possibilidade de interrupções com rápido retorno às atividades;- Atendimento ágil e contínuo em períodos de alta frequência de demandas;- Possibilidade de redução de prazo para atendimento das demandas;- Contato facilitado com a Contratada.	<ul style="list-style-type: none">- Complexa fiscalização contratual da CMC, focada na mão de obra alocada e na verificação do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias pela empresa contratada;- Necessidade de maior controle na aferição das propostas (inclusive, com planilha de custos apropriada);- Risco de responsabilizações previdenciárias e trabalhistas em detrimento da Administração Pública em caso de possível descumprimento das obrigações por parte da Contratada;- Ocupação de espaço nas dependências da CMC;- Risco de demandas não ocorrerem em frequência que justifique a existência de uma equipe interna.

Solução 2 - Contratação de serviços contínuos de manutenção predial SEM dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários	
Vantagens	Desvantagens
<ul style="list-style-type: none">- Redução do esforço de fiscalização da CMC quando se comparada à opção de contratação com dedicação exclusiva de mão de obra;- Melhor custo-benefício em atendimentos	<ul style="list-style-type: none">- Tempo de deslocamento entre o escritório da Contratada e a CMC poderá causar atrasos no atendimento;- Prazos para atendimento maiores de forma a permitir o deslocamento da



<p>esporádicos;</p> <ul style="list-style-type: none">- Possível descumprimento das obrigações da Contratada não implica responsabilização nas áreas previdenciária e trabalhista para a CMC;- Fiscais do contrato terão mais liberdade para cuidar de outros assuntos comparativamente aos serviços com dedicação exclusiva de mão de obra.	<p>equipe;</p> <ul style="list-style-type: none">- Esforço da fiscalização quanto ao planejamento de realização dos serviços necessários em todas as áreas da CMC, de forma que a terceirizada não seja constantemente acionada;- Possível interrupção das atividades de servidores, agentes políticos e terceirizados devido ao problema que precisa ser sanado, levando-se em consideração o prazo de atendimento estabelecido.
---	--

Com a análise da tabela de dados apresentada acima, depreende-se que o esforço relacionado ao funcionamento do contrato firmado e o risco da Câmara Municipal de Curitiba se mostram menores em uma contratação que não envolva dedicação exclusiva de mão de obra. Com o estabelecimento de prazos para início de execução dos serviços demandados, bem como de um Instrumento de Medição de Resultado (IMR) eficaz, que possa ser utilizado pela fiscalização encarregada ao contrato, tem-se o entendimento de que é possível que a contratação de empresa especializada em manutenção predial se realize sem dedicação exclusiva de mão de obra a este Legislativo.

Como a Câmara Municipal de Curitiba não dispõe em seu quadro funcional servidores aptos a executar os serviços de manutenção predial e de pequenas intervenções, será necessária a adoção do regime de execução indireta, no qual a Administração Pública os contrata com terceiros.

Dentre as formas de execução dos serviços, as quais possuem estreita relação com o modo de fixação do valor da remuneração a ser paga à empresa contratada, verifica-se que a que mais se enquadra ao caso concreto em questão e que, assim, melhor atende ao interesse público, é o regime de empreitada por preço unitário.

Tal escolha se justifica considerando que os serviços serão futuramente contratados sob demanda, de acordo com as necessidades deste Legislativo. Dessa forma, serão pagos somente os serviços efetivamente executados. Nesse contexto, ressalta-se o entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU) constante no Acórdão nº 1977/2013 - Plenário:

Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão.



Verificou-se que, no caso da contratação em questão, a Câmara Municipal de Curitiba, através de sua DPS, não dispõe de meios para determinar a dimensão do objeto contemplado neste contrato. Os serviços de manutenção serão realizados mediante “Plano Detalhado de Manutenção”, a ser elaborado pela Contratada após vistoria nas instalações desta Casa de Leis; assim, não é possível aferir com precisão sua quantidade. De modo semelhante ocorre com as intervenções, que serão realizadas mediante solicitação da Administração: torna-se difícil prever tal demanda fixada em um quantitativo exato para 12 (doze) meses em um órgão legislativo que é, inerentemente, mutável.

Dessa forma, sugere-se o regime de empreitada por preço unitário como o mais adequado, considerando que a aferição dos serviços somente ocorrerá na fase de execução do contrato, sendo pagos na exata dimensão em que forem cumpridos. Isto é, o objeto poderá ser contratado por preços certos de unidades determinadas.

Quanto à definição dos preços unitários de materiais e serviços para remuneração da empresa contratada futuramente, vislumbrou-se a opção de o pagamento se dar por meio da composição de custos unitários, com base na tabela de Insumos e de Serviços do SINAPI sem desoneração para o Estado do Paraná, vigente na data da assinatura do contrato, com incidência de desconto linear ofertado pela licitante e acrescido de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas). Assim, sugere-se que a forma de adjudicação do certame seja a correspondente ao menor preço, a partir do maior desconto incidente. Tal opção já foi adotada no Pregão Eletrônico nº 028/2022 já mencionado neste Estudo.

Vale mencionar que “SINAPI” é a sigla para “Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil”. A tabela SINAPI consiste em um conjunto de dados técnicos, que são atualizados mensalmente, e é mantida por uma parceria entre a Caixa Econômica Federal e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O objetivo de sua disponibilização é fornecer uma referência para orçamentos de construção civil.

A utilização da tabela SINAPI visa conceder à Câmara Municipal de Curitiba uma gama de opções de serviços que podem ser demandados no decorrer do contrato, ao mesmo tempo em que se resguarda a referência de preços. A pesquisa que compõe o SINAPI é baseada nos serviços executados mais comuns, que podem ser, assim, escolhidos pela DPS conforme a necessidade. Importante frisar que nem todo serviço previsto nesta tabela será efetivamente demandado. Isso ocorre porque não há como se estimar previamente qual evento futuro ocorrerá e, conseqüentemente, quais serviços e materiais serão demandados por sua causa. O histórico do que já foi realizado neste Legislativo é útil, porém não cobre o fator “imprevisibilidade” dos fatos que poderão ocorrer no decorrer da contratação. Dessa forma, a fim de evitar que os serviços sejam impossibilitados de serem realizados por falta de previsão descrita em futuro Termo de Referência, sugere-se a adoção da tabela SINAPI de forma a ampliar o rol de serviços que podem vir a ser executados.



Além disso, é visto que o Acórdão nº 1.238/2016 - Tribunal de Contas da União (TCU) - Plenário pacificou o entendimento de que a utilização do maior desconto sobre os serviços e materiais constantes da tabela SINAPI é aceita para serviços de manutenção predial:

“29. Mesmo que considere como adequada a contratação de materiais, com base em uma estimativa de preços e quantidades, nos termos realizados pela administração deste Tribunal, compreendo a pertinência e a eficiência da realização de procedimento licitatório, cuja adjudicação observaria o maior desconto sobre o valor dos materiais registrados na tabela Sinapi. Ressalto, por oportuno, que a Lei 12.462/2011, que aprovou o Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC, prevê expressamente a possibilidade de contratação com base no maior desconto. Embora não se aplique ao certame em tela, a evolução legislativa já demonstra a necessidade de uma maior racionalidade na busca da eficiência.

30. Em primeiro lugar, o procedimento propicia a obtenção do melhor preço, a exemplo da forma utilizada pelo TCU, e evita o jogo de planilha, em que o licitante oferta maiores preços para itens com probabilidade de maior utilização. Em segundo lugar, evitaria o levantamento desnecessário de quantidades, as quais, em grande parte, são meramente referenciais. Em terceiro lugar, o modelo do desconto incluiria todos os materiais existentes naquela tabela, mesmo que incluídos posteriormente, e evitaria, desse modo, a formalização desnecessária de termos aditivos. Em quarto lugar, o procedimento atende aos princípios da eficiência e da licitação previstos no art. 37, caput, e seu inciso XXII, da Constituição Federal, e da competitividade de que trata o art. 3º, da Lei 8.666/93.”

Já para o caso de serviços, materiais e equipamentos inexistentes na tabela SINAPI necessários para a execução da demanda da CMC, verifica-se a opção de consulta e utilização de outras tabelas de referência, tais como SBC/PR e ORSE/SE (Orçamento de Obras de Sergipe) entre outras e, em último caso, a pesquisa de mercado local mediante apresentação de, pelo menos, 3 (três) orçamentos de preços, ocasião em que poderá ser acolhida a menor proposta e aplicado sobre esta o percentual de desconto ofertado no certame pela futura Contratada.

Ainda, entende-se por “desconto linear” o desconto que incide igualmente sobre todos os itens considerados neste processo licitatório em questão. Dessa forma, o vencedor da licitação será aquele que oferecer o maior desconto que, consecutivamente, implica no menor preço global, levando-se em consideração também o valor relacionado ao BDI.



Já “BDI” é sigla para “Benefícios e Despesas Indiretas” e é empregado em licitações para demonstrar aos órgãos públicos contratantes qual o valor total da execução dos serviços de engenharia. Assim, torna-se necessário que as empresas licitantes demonstrem, além do custo direto da mão-de-obra e dos materiais, seus custos adicionais, ou seja, seus custos com atividades não relacionadas diretamente à execução do que foi contratado. Nessa categoria, então, poderia-se incluir aluguel de equipamentos, luz e água, transporte de funcionários, entre outros. O BDI, desse modo, tem-se mostrado útil para garantir a qualidade dos serviços prestados, uma vez que é uma forma de a Administração Pública saber com antecedência estes custos extras e impedir que as empresas sejam prejudicadas no cumprimento do contrato.

A escolha pela utilização do BDI é influenciada pelo Decreto Federal nº 7.983/2013, 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. Importante ressaltar que a adoção inspirada também se justifica na medida em que tal Decreto foi redigido considerando os entendimentos e orientações do TCU a respeito do tema, sempre relevantes de observação pela Administração Pública como um todo.

Destaca-se que a escolha do modelo de solução considerada mais adequada foi baseada no conhecimento técnico aplicado e vivenciado na realidade da Câmara Municipal de Curitiba a partir das informações da área requisitante (DPS), juntamente com a empresa contratada para dar assessoria técnica especializada de engenharia (Contrato 18/2022; Pregão Eletrônico 12/2022). Verificou-se que tal opção apresenta melhor eficiência administrativa, maior agilidade no atendimento das solicitações, menor risco técnico e maior sinergia de execução das atividades contratadas, considerando que um única empresa será responsável por todo o processo de execução das manutenções prediais.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O processo em questão prevê a contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, incluindo mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba.

Tem-se que o regime de empreitada será por preço unitário sendo que, na execução do objeto, a definição do preço dos serviços dar-se-á pela composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na Tabela do SINAPI não desonerada referente a unidade da federação do Paraná (Curitiba-PR), vigente na data da assinatura do contrato, aplicando-se o percentual



de desconto linear ofertado pela licitante vencedora, acrescido da taxa de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) relativa ao insumo como um todo (material e mão de obra).

Recomenda-se que as licitantes realizem vistoria prévia nas instalações da Câmara Municipal de Curitiba de forma a obterem pleno conhecimento das condições da estrutura, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços. Ressalta-se a relevância desta visita, uma vez que os serviços deverão ser prestados nas seguintes dependências e instalações da Câmara Municipal de Curitiba: Palácio Rio Branco, Anexo I, Anexo II, Anexo III e Anexo IV.

Prevê-se que a empresa contratada deverá contar com uma equipe mínima para atendimento das demandas solicitadas pela Contratante nos prazos descritos em posterior Termo de Referência, sendo composta, no mínimo, dos profissionais: Encarregado Geral, Eletricista e Servente/Ajudante de Obras.

Importante destacar que a empresa contratada deverá elaborar “Plano Anual Detalhado de Manutenção”, o qual deverá ser confeccionado com base na vistoria das instalações da Contratante e dependerá de aprovação pela fiscalização do contrato, conforme detalhamento em futuro Termo de Referência.

Também deverá ser indicado um preposto, aceito pela Administração da Câmara Municipal de Curitiba, para representar a Contratada na execução do contrato.

Os serviços de manutenção corretiva, preditiva e preventiva predial serão realizados conforme o “Plano Detalhado de Manutenção” ou atendendo aos chamados durante o horário de expediente, das 8h00 às 18h00, nos prazos descritos em vindouro Termo de Referência, durante o período de vigência do contrato.

As manutenções corretivas poderão ser realizadas a depender da necessidade da Câmara Municipal de Curitiba, sendo possível sua realização, inclusive, em conjunto com as manutenções preventivas quando forem detectadas possíveis falhas. Dessa forma, a prestação dos serviços poderá ocorrer de acordo com as necessidades desta Casa de Leis, sob demanda, sendo liberada por etapas.

Entende-se por manutenção preventiva aquela cujo intuito é reduzir potenciais falhas ou degradações, que surgem do funcionamento incorreto ou intensivo de um equipamento, por exemplo. Portanto, encontra-se ligada a uma ação sistemática de controle e monitoramento. Já a manutenção preditiva complementa a preventiva, pois trata-se de análise detalhada dos dados das máquinas, equipamentos e estruturas físicas. Ainda, a manutenção corretiva consiste na ação realizada para corrigir falhas, panes, quebras ou não funcionamento adequado de sistemas, componentes e equipamentos, sendo, assim, não programada. Por fim, por



“pequenas intervenções”, a Câmara Municipal de Curitiba entende que são ações simplificadas para a melhoria e readequação dos ambientes, as quais não são classificadas como obras.

A solicitação do serviço de manutenção predial será realizada pelo fiscal técnico do contrato, por meio de contato eletrônico ou sistema de registro de chamados, caso a Contratada possua este tipo de sistema. A empresa contratada deverá avaliar a situação, de preferência se dirigindo ao local da realização do trabalho, e, se for o caso, disponibilizar pessoal ou equipe para realizar o serviço solicitado. Destaca-se que para a perfeita execução dos serviços, está previsto o fornecimento, no valor do contrato, de todas as ferramentas, equipamentos e EPIs necessários. Caso a Contratada verifique a necessidade de serviço especializado ou a aquisição de materiais, esta deve informar ao fiscal do contrato para análise.

A Administração da CMC não disponibilizará ferramental, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

O quantitativo neste tipo de contratação está ligado estreitamente à estimativa de seu valor, uma vez que este determinará a quantidade de serviços a serem realizados no período contratado. Todos os serviços se encontram em lote único, conforme justificativa apresentada no tópico 10 deste Estudo, sendo assim o quantitativo considerado como unitário, conforme tabela abaixo:

Lote 01			
Nº Item	Item	Quantidade	Unidade
01	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, incluindo mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba.	01	Serviço

A quantidade de serviços de manutenção e de pequenas intervenções necessárias por este Legislativo é variável e ocorrerá sob demanda, como já explicado no tópico 6 deste Estudo. Dessa forma, prevê-se o valor total estimado da contratação e, sendo o regime de empreitada por preço unitário, cada serviço executado será deduzido deste total,



conforme preço na Tabela SINAPI ou, caso inexistente nela, mediante consulta à tabela ORSE/SE (Orçamento de Obras de Sergipe) e, em último caso, via orçamentos.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Devido à imprevisibilidade acerca de quais serviços serão necessários no período de vigência do contrato, conforme explicado no tópico 6 deste Estudo, a estimativa do valor da contratação se baseou no histórico de manutenção dos últimos anos, sendo o amplo rol de serviços para escolha da CMC garantido pela adoção da tabela SINAPI.

O Contrato nº 002/2023 foi firmado tendo sua importância global estimada de até R\$ 1.730.937,86 (um milhão, setecentos e trinta mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos) para um período de 12 (doze) meses. Todavia, em 9 (nove) meses, que correspondem ao período entre o início do contrato (01/04/2023) e dezembro de 2023, foram utilizados R\$ 498.833,75, valor que equivale a uma média de R\$ 55.425,97 por mês. Tal economia pode ter ocorrido, segundo análise da área requisitante, pela adoção da tabela SINAPI, a qual estabelece uma referência de preços e que, consecutivamente, auxilia na análise do orçamento produzido pela Contratada para serviços que necessitam da prévia aprovação da CMC para serem executados. Projetando a média citada para um período de 12 (doze) meses, depreende-se que, como estimativa, o contrato a ser firmado contará com, aproximadamente, R\$ 665.111,67 no total.

Com isso, considerando que há uma previsão de uma grande manutenção de fachada ser aprovada pela Administração deste Legislativo neste vindouro contrato, que haverá uma atualização na tabela SINAPI utilizada, e que há a possibilidade do aparecimento de outras obras importantes não previstas conforme demandas futuras, a área requisitante previu como prudente adicionar 50% (cinquenta por cento) a mais no valor estimado constante no parágrafo acima relacionado ao consumo do contrato vigente atualmente, já incluindo os percentuais de encargos sociais e BDI (Benefícios e Despesas Indiretas). Tal adição totaliza R\$ 997.667,50 para 12 (doze) meses, valor que pode ser arredondado para R\$ 998.040,00, de forma a facilitar cálculos, sendo estimativo. Assim, o valor mensal estimado, em média, seria de R\$ 83.170,00 para a contratação em comento.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Sugere-se a forma de adjudicação global, uma vez que todos os serviços que compõem o objeto da contratação guardam relação entre si. Ainda, a adjudicação do certame para um único vencedor visa resguardar a efetividade do processo de contratação, sustando a possibilidade de não atrair licitantes para um determinado serviço, evitando que este não seja adjudicado.

O agrupamento dos itens garante a sinergia existente entre mão de obra e materiais necessários e a conveniência administrativa em geri-los, de forma centralizada, em



um contrato que contemple todos itens necessários à manutenção predial dos quatro prédios anexos, mais o Palácio Rio Branco deste Legislativo, incluindo pequenas intervenções. Não se vislumbra como eficiente que uma empresa administre a mão de obra, enquanto outra os materiais, por exemplo, dado que são itens complementares, não sendo interessante e eficaz para a Administração contratar um sem o outro, dado que isso não resultaria nos esperados.

Ainda, ao incluir mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários aos serviços de manutenção em lote único, visa-se resguardar a padronização. Caso houvesse separação deste objeto, haveria uma possibilidade de apenas um dos fornecimentos obter sucesso no processo licitatório, o que inviabilizaria a contratação completa em virtude da falta do fornecimento que fracassou.

Ademais, uma questão a ser considerada é a de que, ao contratar empresas diferentes para os serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, por exemplo, existe o risco de a responsável por um tipo de serviço acarretar modificações ou danos em outro serviço já realizado por outra empresa, podendo gerar possível perda de garantia ou até mesmo conflito de responsabilidade entre as contratadas envolvidas.

Ressalta-se que a opção pelo lote único teria como vantagem uma melhor gestão administrativa por parte da fiscalização deste Legislativo, se comparado a gestão de mais de um contrato.

Assim, acaso fossem feitas licitações distintas, ou realizada a separação por lotes, o parcelamento não só imporia maior dispêndio aos cofres públicos, decorrentes de gastos com a realização de processos licitatórios e da própria gestão de contratos apartada, como também, e principalmente, poderia comprometer o resultado esperado, com perda de qualidade, insucesso na contratação completa pela falta de fornecedor de material ou mão de obra, além de possível prejuízo à responsabilidade técnica dos serviços.

Lote 01	
Nº Item	Item
01	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, incluindo mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba.



11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Dentre os resultados esperados, destacam-se:

- Prevenir e mitigar eventuais sinistros que possam vir a ser iniciados nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba;
- Proporcionar maior segurança ao patrimônio e aos servidores, agentes políticos, terceirizados e visitantes que circulam e/ou exercem suas atribuições no âmbito da Câmara Municipal de Curitiba;
- Promover a conservação do patrimônio público, além de *retrofits* (ligados ao ato de restaurar construções antigas) pontuais em sua estrutura;
- Propiciar maior eficiência na contratação, uma vez que foi analisada e escolhida a opção pelo contrato correspondente à manutenção predial como um todo: o enquadramento do objeto como serviço contínuo, com possibilidade de vigência máxima decenal, prestado por uma única empresa contratada que fornecerá todo o material, ferramentas e equipamentos necessários ao cumprimento do contrato, o que gera repercussões como:
 - Ausência de gestão interna de materiais utilizados na manutenção predial, pois material, ferramentas e equipamentos serão de responsabilidade da Contratada;
 - Menor risco de a Câmara Municipal de Curitiba ficar desamparada em relação aos serviços de manutenção predial devido à contratação interdependente restar fracassada, como a relativa à aquisição de materiais, ferramentas e equipamentos, caso o objeto fosse separado e estes itens corresse em licitações apartadas;
 - Melhor aproveitamento de recursos humanos na Câmara Municipal de Curitiba e redução de custo administrativo, pois a vigência prolongada do serviço contínuo reduz o número de processos administrativos licitatórios criados para esta mesma contratação, além de também restringir o número de fiscais de contrato, uma vez que os serviços objeto se encontram previstos em lote único, assim gerando um único contrato;
 - Melhor gestão da contratação e controle dos serviços prestados, pois estes seriam realizados por uma única empresa.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Sugere-se programar a rescisão do Contrato nº 02/2023 concomitante ao início da vigência do contrato resultante deste Estudo.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



Os estudos não identificaram necessidade de contratações acessórias.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A Contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente na prestação dos serviços.

Prevê-se também que a Contratada deverá priorizar a utilização de materiais menos perigosos, duráveis, certificados, recicláveis e/ou reutilizáveis, de forma a atender a legislação vigente relativa ao tema.

Inclusive, destaca-se que a empresa contratada deve observar preferência por produtos de baixo impacto ambiental e adoção de procedimentos racionais quando da tomada de decisão de consumo, observando-se a necessidade, oportunidade e economicidade dos produtos a serem adquiridos.

É importante ressaltar que é de responsabilidade total da Contratada o cumprimento das normas ambientais vigentes atinentes à aquisição pretendida, associadas à poluição ambiental, economia de recursos e destinação de resíduos, adotando medidas para diminuir possíveis impactos ambientais. Destaca-se aqui a observância às Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) acerca destes temas.

Instrui-se que a Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

Também é previsto que, nos casos em que não houver possibilidade de reutilização do material substituído em manutenção, deve-se promover o seu descarte adequado, buscando sempre que possível a reciclagem. Complementa-se que os materiais que se classificarem como recicláveis deverão, preferencialmente, ser destinados a associações e cooperativas de catadores.

Ainda em relação a resíduos sólidos, o descarte destes materiais resultantes da prestação de serviços somente poderá ser realizado pela vindoura empresa contratada após vistoria e autorização por escrito do fiscal do contrato. Caso autorizado, tal destinação ficará sob responsabilidade da Contratada, sem ônus à Câmara Municipal de Curitiba, mediante respeito à legislação ambiental vigente, conforme citado anteriormente. Vale mencionar que será exigida comprovação deste adequado descarte de resíduo sólido por parte da Contratada, incluídos os



casos que houver caçamba de entulho.

A futura empresa contratada deverá se responsabilizar por alugar caçambas e transporte, por empresa registrada e regulamentada, caso necessário, de forma a atender à legislação relativa ao tema.

Por fim, vale mencionar que é considerada obrigação da Contratada adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), bem como práticas de racionalização.

V – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ÁREA DEMANDANTE SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, compreende-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, tratando-se de solução necessária para o regular e seguro desempenho das atividades em âmbito Legislativo, que atende às necessidades da Câmara Municipal de Curitiba.

Curitiba, 09 de fevereiro de 2024.

PATRICIA SILVA DE MELO

Setor de Planejamento e Desenvolvimento
de Projetos

ÉRICA CARDOSO LEAL ARSIE

Setor de Planejamento e Desenvolvimento
de Projetos

FLAVIA FRYSZMAN MARCASSA RIBEIRO

Setor de Planejamento e Desenvolvimento de
Projetos

GUILHERME EDUARDO PIANOVSKI

Setor de Planejamento e Desenvolvimento de
Projetos

JOSÉ RAFAEL DE MORAES CUSTÓDIO

Setor de Planejamento e Desenvolvimento de
Projetos

NATÁLIA MELO SILVA

Setor de Planejamento e Desenvolvimento de
Projetos

ADRIANA DA LUZ PEREIRA

Diretoria de Patrimônio e Serviços

DANILO HEITOR GASPAROTTO LEÃO COSTA

Diretoria de Patrimônio e Serviços



Câmara Municipal de Curitiba

NOTA: Este termo foi avaliado pelo engenheiro Paulo Accorsi Gans – CREA/PR-99.473/D, da empresa Eletrogans Engenharia e Consultoria Ltda, por meio de contrato firmado com este Legislativo para prestação de serviços técnicos especializados, nas áreas de engenharia ou arquitetura para assessorar à Administração da Câmara Municipal de Curitiba CMC na recepção de projetos básicos e ou executivos. O profissional analisou o presente documento de acordo com os estudos técnicos necessários à natureza da contratação, observando todos os aspectos legais vigentes.

Paulo Accorsi Gans
Eletrogans Engenharia e
Consultoria Ltda - CREA/PR-99.473/D



ANEXO I ANÁLISE DE RISCO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e pequenas intervenções, nas dependências da Câmara Municipal de Curitiba, incluindo mão de obra e fornecimento de todos materiais, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes.

Fase	Interna		
Situação	Equívoco nas especificações dos serviços		
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Diálogo entre o Setor de Planejamento, a Área Requisitante e a Diretoria de Licitações		

Fase	Interna		
Situação	Atrasos na contratação decorrentes de atraso na tramitação do processo administrativo		
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Acompanhamento do processo e apoio às áreas envolvidas		

Fase	Interna		
Situação	Quantitativo estimado equivocadamente		
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Quantitativos estimados em conjunto com áreas correlatas		

Fase	Interna		
Situação	Dificuldade na realização da pesquisa de preços da contratação		
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Utilização da tabela SINAPI		

Fase	Externa		
------	---------	--	--



Situação	Dificuldade de acesso a todas as instalações da Câmara para realizar visita técnica		
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Alinhamento com a Diretoria de Patrimônio e Serviços		

Fase	Externa		
Situação	Licitação deserta ou fracassada		
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Ampla divulgação da licitação; convalidação das especificações técnicas junto a empresas especializadas		

Fase	Execução		
Situação	Atrasos na execução dos serviços		
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Previsão de prazos viáveis para cumprimento das obrigações assumidas e de sanções administrativas, bem como de Instrumento de Medição de Resultados (IMR)		

Fase	Execução		
Situação	Dificuldades de gerenciamento do contrato		
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Atuação conjunta entre a Diretoria de Licitações, Fiscalização, Setor de Patrimônio e Diretoria de Patrimônio e Serviços		

Fase	Execução		
Situação	Inexecução total ou parcial do contrato pela contratada		
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Plano de mitigação	Previsão contratual de sanções administrativas e Instrumento de Medição de Resultados (IMR)		