

# TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

NUP N. [23096.023064/2025-29](#)

**OBJETO:** PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, SOB DEMANDA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA E ACESSÓRIOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE MANUTENÇÃO, CONSERTO, CONSERVAÇÃO, REPARO ETC., OBJETIVANDO MANTER OU RECUPERAR AS INSTALAÇÕES FÍSICAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE

**OBSERVAÇÃO 1:** Este termo contém e antecipa as **orientações jurídicas mais comuns** emitidas nas análises de licitações de obras e serviços de engenharia. Acaba sendo também um roteiro com os **requisitos da instrução processual**, sem prejuízo da Lista de Verificação e do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da AGU.

**OBSERVAÇÃO 2:** Todos os tópicos devem ser analisados, preenchidos e assinados por **profissional habilitado**, de acordo com as competências atribuídas pela Lei n. 5.194, de 1966, e as Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agricultura – CONFEA, Lei n. 12.378, de 2010, e as Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou pela Lei n. 13.639, de 2018, e as Resoluções do Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

**OBSERVAÇÃO 3:** Alguns tópicos necessitam, além da marcação do espaço entre parênteses, da apresentação da **justificativa técnica detalhada contendo as razões que motivam a opção adotada para o caso concreto**, não podendo, portanto, ser genérica nem abstrata.

**OBSERVAÇÃO 4:** A **ausência** deste termo ou de justificativas **pode acarretar a devolução dos autos sem análise conclusiva** ou ressalva no Parecer jurídico, cujo atendimento será imprescindível para o prosseguimento do feito.

**OBSERVAÇÃO 5:** Para o correto preenchimento, é indispensável a **leitura das Notas Explicativas** deste documento, cujo conteúdo consta após as justificativas, mas também pode ser acessado por meio do link inserido ao final de cada tópico.

**OBSERVAÇÃO 6:** Devem ser juntadas ao processo as “Declarações e Justificativas”; não é necessário juntar aos autos a parte do arquivo correspondente às “Notas Explicativas”.

# SUMÁRIO

<b>TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES</b>	<b>1</b>
<b>SUMÁRIO</b>	<b>2</b>
<b>DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS</b>	<b>4</b>
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO	4
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia	4
1.2. Classificação como serviço comum ou especial	4
2. REGIMES DE EXECUÇÃO	5
3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	6
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	7
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS	8
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS	8
7. CUSTOS DIRETOS	9
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS	10
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA	10
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI	11
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	12
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	13
13. PROJETO EXECUTIVO	14
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	14
15. VISTORIA	17
16. SUBCONTRATAÇÃO	18
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	18
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS	18
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	19
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO	19
21. DA SUSTENTABILIDADE	19

<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	<b>20</b>
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO	20
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia	20
1.2. Classificação como serviço comum ou especial	22
2. REGIMES DE EXECUÇÃO	23
2.1. Empreitada por Preço Unitário	23
2.2. Empreitada por Preço Global	23
2.3. Empreitada Integral	24
2.4. Contratação Por Tarefa	25
2.5. Contratação Integrada	26
2.6. Contratação Semi-Integrada	27
2.7. Fornecimento e prestação de serviço associado	27
2.8. Subestimativas e superestimativas técnicas relevantes	28
3. ELABORAÇÃO DE PROJETO / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.	30
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA	31
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS	32
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS	33
7. CUSTOS DIRETOS	35
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS	36
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA	37
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.	38
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	40
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	40
13. PROJETO EXECUTIVO	41
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	42
15. VISTORIA	47
16. SUBCONTRATAÇÃO	47
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO	49
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS	50
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	50
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO	52
21. DA SUSTENTABILIDADE	54
21.1. Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade	54
21.2. Da Especificação Técnica	55
21.3. Da Minimização do Impacto	56

21.4.	Licenciamento Ambiental	56
21.5.	Dos Resíduos e Rejeitos	57
21.6.	Da Sustentabilidade como Política Transversal	57
21.7.	Da Política Nacional de Resíduos Sólidos	57
21.8.	Da Acessibilidade	57

# DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

## 1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

### 1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui ( ) OBRA / ( **X** ) **SERVIÇO DE ENGENHARIA**, sob a seguinte **justificativa**:

A classificação do objeto da presente licitação como "Serviço de Engenharia" (e não como "Obra") está justificada pela natureza das atividades envolvidas. Segundo a Lei n. 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos, obra refere-se a toda atividade que, por força de lei, é privativa das profissões de arquiteto e engenheiro e que implica a inovação do espaço físico ou alteração substancial das características de um bem imóvel. Em contrapartida, serviço de engenharia abrange atividades que geram utilidade para a Administração sem, no entanto, promover inovação ou alteração substancial do ambiente físico. No caso específico desta licitação, o serviço visa à manutenção, reparo e conservação de instalações já existentes, o que configura claramente um serviço de engenharia, já que não se trata de uma construção ou modificação estrutural significativa.

### 1.2. Classificação como serviço comum ou especial

O serviço de engenharia objeto da presente licitação é ( **X** ) **COMUM** / ( ) ESPECIAL, sob a seguinte **justificativa**:

A classificação do serviço de engenharia como "comum" está fundamentada na padronização das ações a serem realizadas. Segundo a Lei nº 14.133/2021, os serviços comuns de engenharia são aqueles que possuem características padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, sendo frequentemente encontrados no mercado. No caso da presente licitação, o objeto envolve atividades como manutenção, reparo e conservação de instalações físicas já existentes, que são amplamente conhecidas e executadas segundo padrões de mercado, caracterizando-o, portanto, como um serviço comum de engenharia.

Por outro lado, serviços especiais são aqueles de alta heterogeneidade ou complexidade, o que não se aplica ao presente caso. Assim, a natureza das atividades, sua padronização e a

presença de práticas consolidadas no mercado justificam o enquadramento como serviço comum.

Vide Nota Explicativa n. 1.

## 2. REGIMES DE EXECUÇÃO

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

**empreitada por preço unitário**

empreitada por preço global

empreitada integral

contratação por tarefa

contratação integrada

contratação semi-integrada

fornecimento e prestação de serviço associado

A justificativa para a adoção do regime de "empreitada por preço unitário" na execução indireta do objeto baseia-se na natureza do serviço, que envolve atividades cujos quantitativos não podem ser previamente estabelecidos com alta precisão. Nesse regime, o pagamento é feito conforme a quantidade de serviço efetivamente executado, o que reduz o risco para ambas as partes, especialmente quando existem incertezas em relação aos volumes de trabalho. Esse regime é especialmente recomendado quando há variações nos serviços prestados, como manutenção, reformas e reparos, que dependem de fatores variáveis ou desconhecidos no planejamento inicial.

A escolha do regime de empreitada por preço unitário permite ajustes ao longo do processo, garantindo que os serviços sejam pagos com base nos quantitativos reais. Isso evita aditivos contratuais e proporciona maior controle e flexibilidade ao contrato, considerando as variações de serviço que possam ocorrer.

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, o Projeto Básico  DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, segundo as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, adotando os seguintes parâmetros descritos no documento abaixo identificado:

---

---

---

---

---

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, a **matriz de Gerenciamento de Risco** ( ) **DEFINIU** as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, sob a seguinte **justificativa**:

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 2.](#)

### **3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

No presente feito, o **Termo de Referência** / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de ( **X** ) **engenharia**, ( ) arquitetura ou ( ) técnico industrial, com a **emissão da ( X ) ART**, ( ) RRT ou ( ) TRT.

No presente feito, embora o Projeto Básico / documentos técnicos tenham sido elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, ( ) **NÃO** houve a emissão da ART, RRT ou TRT, com base na seguinte **justificativa**:

---

---

---

---

No presente feito, o Projeto Básico / documentos técnicos **NÃO** foram elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, com base na seguinte **justificativa**:

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 3.](#)

#### 4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

Na presente licitação:

( ) FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;

( **X** ) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

( ) FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI,

( **X** ) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:

( ) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso (*citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção*):

---

---

---

---

---

( ) 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 correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*):

---

---

---

---

---

( ) pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento  
(*apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos*)

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 4.](#)

## 5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

foi/foram juntadas a(s)  planilha(s) sintética(s) e a(s)  planilha(s) analítica(s)

NÃO foi/foram juntadas a(s)  planilha(s) sintética(s) e a(s)  planilha(s)  
analítica(s).

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

consta nos autos.

NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s)

## 6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

( ) foram adotadas **apenas** composições de custos unitários oriundas do **SINAPI**, **sem** adaptações;

( ) foram adotadas composições “**adaptadas**” do **SINAPI**, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;

(**X**) foram adotadas composições “**próprias**”, extraídas de fontes **extra-SINAPI**, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

## 7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos ( **X** ) compreendem **apenas** os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

Especificamente em relação ao custo direto de **administração local**:

( **X** ) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

( ) adota o parâmetro do ( ) 1º quartil ou ( **X** ) **médio** ou ( ) 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

---

---

---

---

---

( ) adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

---

---

---

---

---

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

( ) PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

( ) NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

---

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 7.](#)

Não foi elaborado cronograma físico-financeiro por se tratar de serviço de manutenção predial, cujos quantitativos não são facilmente determinados. No entanto, considerando a complexidade e o tempo estimado para a execução do serviço, poderá ser elaborado um cronograma físico-financeiro, com o objetivo de possibilitar um acompanhamento mais preciso das etapas e dos desembolsos previstos.

## 8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

**( X ) foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos ( ) INSUMOS e ( X ) SERVIÇOS.**

( ) NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos ( ) INSUMOS e aos

( ) SERVIÇOS, sob seguinte **justificativa:**

---

---

---

---

---

Vide Nota Explicativa n. 8.

## 9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência (  ) DESONERADOS ou (  ) **NÃO DESONERADOS**, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (*preencher, se necessário, para outras considerações*):

A escolha de não adotar o regime de desoneração tributária na presente licitação, ao optar por custos de referência "não desonerados", é justificada como a opção mais vantajosa para a Administração Pública. A desoneração tributária, prevista na Lei nº 12.546/2011, permite que empresas recolham a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB) ao invés da folha de pagamento. No entanto, a simulação de custos realizada indica que a não adesão à desoneração, considerando o perfil dos serviços a serem contratados, proporciona maior previsibilidade financeira e evita riscos relacionados a variações tributárias futuras. Optar por custos "não desonerados" garante que a Administração possa calcular de forma mais precisa os custos globais da licitação, levando em conta o impacto total dos tributos sobre o preço final. Essa decisão também reduz a complexidade na gestão do contrato e evita reequilíbrios financeiros ao longo da execução, assegurando uma contratação mais estável e vantajosa.

Vide Nota Explicativa n. 9.

## 10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (  ) **observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.**

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

Administração central: (  ) 1º quartil ou (  ) quartil médio ou (  ) 3º quartil:

---

---

---

---

---

Seguro e garantia: ( ) 1º quartil ou ( **X** ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

---

---

---

---

Risco: ( ) 1º quartil ou ( **X** ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

---

---

---

---

Despesa financeira: ( ) 1º quartil ou ( **X** ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

---

---

---

---

Lucro: ( ) 1º quartil ou ( **X** ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

---

---

---

---

Para determinado(s) item(ns) do BDI, em razão das peculiaridades do objeto licitado, foram adotados percentuais superiores ao 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo

apresentadas:

---

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 10.](#)

#### **11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS**

Na presente licitação,  **SERÁ** ou  **NÃO SERÁ** adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte **justificativa**:

A justificativa para a adoção do BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos na presente licitação está alinhada com os critérios estabelecidos pelo Tribunal de Contas da União (TCU). Segundo o Acórdão n. 2.622/2013 do Plenário do TCU, em contratos onde o fornecimento de materiais e equipamentos representa uma parcela significativa e pode ser realizado separadamente sem comprometer a eficiência do contrato, é recomendada a incidência de uma taxa de BDI reduzida para esses itens.

A aplicação do BDI reduzido visa otimizar os custos e garantir a economicidade, evitando sobrepreços. O modelo de composição do BDI, nesse caso, deve prever duas composições distintas: uma para materiais e equipamentos e outra para as demais parcelas do serviço, conforme indicado no acórdão e na documentação técnica utilizada como referência.

Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:

**foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;**

foi adotado o parâmetro do  1º quartil ou  médio ou  3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

---

---

---

---

---

foi adotado percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

---

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 11.](#)

## 12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

( ) FOI juntado aos autos

**( X ) NÃO foi juntado aos autos.**

Na hipótese de ter sido adotado o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro:

( ) DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

( ) NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

Não foi elaborado cronograma físico-financeiro por se tratar de serviço de manutenção predial, cujos quantitativos não são facilmente determinados. No entanto, considerando a complexidade e o tempo estimado para a execução do serviço, poderá ser elaborado um cronograma físico-financeiro, com o objetivo de possibilitar um acompanhamento mais preciso das etapas e dos desembolsos previstos.

[Vide Nota Explicativa n. 12.](#)

## 13. PROJETO EXECUTIVO

( ) FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação;

**( X ) NÃO FORAM** elaborados os projetos executivos e projetos básicos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada. Nessa hipótese, **( X ) ATESTO** que o **Termo de Referência** e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para

permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

No caso da licitação de serviços comuns de engenharia, especificamente de manutenção predial corretiva e preditiva de baixa complexidade, sob demanda, a aplicação do §3.º do art. 18, da Lei 14.133/21 é particularmente relevante. Esses serviços são caracterizados por critérios de execução amplamente conhecidos e padronizados pelo mercado, como reparos e substituições estruturais de itens pré-definidos.

A justificativa para a dispensa da elaboração de projetos básico e a especificação direta no termo de referência baseia-se nos seguintes pontos:

1. **Crerios Padronizados pelo Mercado:** Os serviços de manutenção predial corretiva e preditiva seguem prticas jรก consolidadas no mercado, com padrres de execucao e materiais previamente estabelecidos por normas tecnicas. Isso garante que o termo de referncia, ao definir os servicos e materiais de maneira objetiva, permita o pleno entendimento dos requisitos de qualidade e desempenho, sem a necessidade de um projeto executivo complexo.
2. **Baixa Complexidade dos Servicos:** As atividades envolvidas sáo de baixa complexidade, como reparos e substituiçoes estruturais de componentes jรก existentes. Essas atividades náo requerem estudos aprofundados de engenharia, pois os procedimentos sáo recorrentes e jรก bem documentados, o que facilita a especificaçaõ clara e direta no termo de referncia.
3. **Aferiçaõ Clara dos Resultados:** Os resultados esperados, tanto em termos de qualidade quanto de desempenho, sáo facilmente mensuráveis atraves de padrres de mercado, como acabamentos visuais, resistencia estrutural e conformidade com normas de seguranca. Esses parâmetros sáo facilmente verificados durante a execucao e aceitaçaõ dos servicos, garantindo a qualidade final.
4. **Reduçaõ de Tempo e Custos Administrativos:** A elaboraçaõ direta de um termo de referncia robusto é suficiente para garantir o sucesso da contrataçaõ, além de reduzir o tempo de tramitaçaõ do processo licitatório e os custos administrativos associados à elaboraçaõ de projetos executivos detalhados, que seriam desnecessários para servicos dessa natureza.
5. **Seguranca na Execuçaõ:** As atividades de manutençaõ corretiva e preditiva na infraestrutura da instituiçaõ possuem requisitos de seguranca jรก determinados, facilitando o controle e a fiscalizaçaõ durante a execuçaõ, o que reforça a inexistência de prejuizo para a aferiçaõ de desempenho e qualidade.

Assim, justifica-se a elaboraçaõ da especificaçaõ do objeto apenas no termo de referncia, pois náo há prejuizo para a aferiçaõ dos padrres de desempenho e qualidade almejados para esses servicos de baixa complexidade.

Vide Nota Explicativa n. 13.

## 14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

### Registro da empresa no conselho profissional

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao ( **X** ) CREA e/ou ao ( ) CAU e/ou ao ( ) CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

A justificativa técnica para a exigência de registro da empresa licitante junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) nesta licitação está pautada na necessidade de garantir que os serviços de engenharia sejam executados por empresas devidamente habilitadas e fiscalizadas. A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a qualificação técnica deve se comprovada por meio do registro nos conselhos profissionais competentes, como o CREA, para atividades que exigem a participação de engenheiros, garantindo a capacidade técnica e legal para a execução dos serviços propostos.

Essa exigência é necessária para assegurar que os profissionais responsáveis pelas atividades de engenharia estejam devidamente registrados e possuam a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme exigido pela legislação. Isso garante que a empresa tenha condições de cumprir com as normas técnicas e de segurança aplicáveis, além de mitigar riscos relacionados à execução inadequada do serviço.

### Capacidade técnico-operacional

Na presente licitação:

**(X)** serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

#### GRUPO 1

Ordem	Descrição	Unidade	Quantidade
1	TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃOS DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS DEMÃOS. APLICAÇÃO MANUAL.	m <sup>2</sup>	17000
2	PAVIMENTO EM PARALELEPIPEDO SOBRE COLCHAO DE AREIA REJUNTADO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA NO TRAÇO 1:3 (PEDRAS PEQUENAS 30 A 35 PECAS POR M2)	m <sup>2</sup>	780
3	MURO DE ARRIMO COM PEDRA ARGAMASSADA COM CIMENTO E AREIA 1:3, 40% DE ARGAMASSA EM VOLUME - AREIA E PEDRA DE MÃO COMERCIAIS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	m <sup>3</sup>	114
4	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES EXTERNAS EM PASTILHAS DE PORCELANA 2,5 X 2,5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM), ALINHADAS A PRUMO. AF_02/2023	m <sup>2</sup>	78
5	GRADIL EM FERRO FIXADO EM VÃOS DE JANELAS, FORMADO POR BARRAS CHATAS DE 25X4,8 MM. AF_04/2019	m <sup>2</sup>	35

## GRUPO 2

Ordem	Descrição	Unidade	Quantidade
1	CONCRETO ARMADO PARA PILARES COM FCK $\geq$ 30MPA, COM FORMA EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA COM APROVEITAMENTO DE 4 VEZES, PREPARO COM BETONEIRA E LANCAMENTO COM BALDE, INCLUSIVE ADENSAMENTO	m <sup>3</sup>	5
2	GRADIL EM FERRO FIXADO EM VÃOS DE JANELAS, FORMADO POR BARRAS CHATAS DE 25X4,8 MM.	m <sup>2</sup>	25
3	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES EXTERNAS EM PASTILHAS DE PORCELANA 2,5 X 2,5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM), ALINHADAS A PRUMO.	m <sup>2</sup>	78
4	CONCRETO ARMADO PARA PILARES COM FCK $\geq$ 30MPA, COM FORMA EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA COM APROVEITAMENTO DE 4 VEZES, PREPARO COM BETONEIRA E LANCAMENTO COM BALDE, INCLUSIVE ADENSAMENTO	m <sup>3</sup>	5,5
5	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO PASTILHA DE DIMENSÕES 2,5 X 2,5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM) CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES.	m <sup>2</sup>	41

## GRUPO 3

Ordem	Descrição	Unidade	Quantidade
1	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES EXTERNAS EM PASTILHAS DE PORCELANA 2,5 X 2,5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM), ALINHADAS A PRUMO.	m <sup>2</sup>	156
2	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO PASTILHA DE DIMENSÕES 2,5 X 2,5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM) CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES.	m <sup>2</sup>	90
3	CONCRETO ARMADO PARA PILARES COM FCK $\geq$ 30MPA, COM FORMA EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA COM APROVEITAMENTO DE 4 VEZES, PREPARO COM BETONEIRA E LANCAMENTO COM BALDE, INCLUSIVE ADENSAMENTO	m <sup>3</sup>	10,56
4	TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃOS DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS DEMÃOS. APLICAÇÃO MANUAL.	m <sup>2</sup>	2665

( ) SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

Para os serviços de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados;

Para os serviços de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados;

Para os serviços de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados;

Para os serviços de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados;

Para os serviços de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados;

### **Possibilidade de somatório de atestados**

Na presente licitação, será (  ) **ACEITO** ou (  ) **VEDADO** o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte **justificativa** técnica:

Será exigida comprovação de experiência mínima de 2 (dois) anos do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo admitido o somatório de atestados referentes a períodos distintos. No entanto, não será exigida comprovação de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica, uma vez que, tratando-se de serviços de manutenção predial, os quantitativos não são previamente determinados com exatidão.

### **Capacidade técnico-profissional**

Na presente licitação:

(  ) **NÃO SERÃO** exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

(  ) **SERÃO** exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:

Será exigido profissional com Certidão de Registro de Pessoa Física, emitido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, relativo ao profissional responsável técnico que seja engenheiro civil ou arquiteto, . No entanto, não será exigida comprovação de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica, uma vez que, tratando-se de serviços de manutenção predial, os quantitativos não são previamente determinados com exatidão.

( ) SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

---

---

---

---

---

Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos documentos de ART/RRT, por cada profissional, estão abaixo elencados:

Para o cargo de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados, para os serviços de \_\_\_\_\_;

Para o cargo de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados, para os serviços de \_\_\_\_\_;

Para o cargo de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados, para os serviços de \_\_\_\_\_;

Para o cargo de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados, para os serviços de \_\_\_\_\_;

Para o cargo de \_\_\_\_\_: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de \_\_\_\_\_ dos quantitativos licitados, para os serviços de \_\_\_\_\_;

### **Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico**

Na presente licitação, ( ) SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

---

---

---

---

---

Vide Nota Explicativa n. 14.

### **15. VISTORIA**

Na presente licitação, a realização de vistoria será ( **X** ) **FACULTATIVA** ou ( ) **OBRIGATÓRIA**, e o **licitante** ( **X** ) **PODERÁ** ou ( ) **NÃO PODERÁ** substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

A justificativa para a realização de vistoria ser facultativa e permitir a substituição do atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto está embasada em critérios estabelecidos pelo Tribunal de Contas da União e pela Lei nº 14.133/2021. Conforme o Acórdão 170/2018 do TCU, a vistoria deixa de ser obrigatória, tornando-se um direito do licitante, que pode optar por realizar a vistoria prévia das condições do local onde os serviços serão executados.

Nesse sentido, a licitante poderá apresentar uma declaração formal do responsável técnico, atestando o conhecimento pleno das condições de execução do objeto, substituindo a vistoria. Essa flexibilização permite maior celeridade no processo licitatório e reduz custos desnecessários para o licitante, sem comprometer a qualidade da execução do serviço. O licitante assume os riscos e ônus decorrentes do não conhecimento das condições de execução, caso opte por não realizar a vistoria.

Vide Nota Explicativa n. 15.

## 16. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado ( ) NÃO ADMITIU ou ( **X** ) ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e **justificativas** técnicas:

A justificativa técnica para permitir a subcontratação parcial, limitada a 30%, na presente licitação está embasada na necessidade de otimizar a execução das atividades complementares e especializadas. Estas atividades, como fornecimento de concreto, marcenaria, esquadrias, vidraçaria, metalúrgica e cabeamento estruturado, requerem habilidades e equipamentos específicos que muitas vezes são mais bem atendidos por empresas terceirizadas especializadas, garantindo maior eficiência e qualidade na execução.

A Lei nº 14.133/2021 e o Acórdão 1.453/2009 do TCU respaldam essa prática, desde que a subcontratação seja devidamente limitada e controlada. Ao permitir a subcontratação, a Administração promove uma maior competitividade e flexibiliza a contratação de serviços complementares sem comprometer o controle e a responsabilidade técnica da contratada principal. Essa prática possibilita a utilização de terceiros especializados, otimizando os resultados e garantindo a conclusão do objeto da licitação com maior precisão técnica.

Vide Nota Explicativa n. 16.

## 17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de ( ) CAPITAL MÍNIMO ou ( **X** ) **PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO**, no percentual de ( **10** ) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte **justificativa** técnica:

A justificativa técnica para exigir a comprovação de patrimônio líquido mínimo, equivalente a 10% do valor total estimado da contratação, tem como base a necessidade de garantir que as empresas participantes da licitação possuam solidez financeira suficiente para a execução do contrato. Esse requisito busca minimizar os riscos de inadimplência ou incapacidade financeira da empresa durante a execução do serviço, assegurando que ela tenha capacidade de arcar com os custos iniciais e eventuais contingências que possam surgir ao longo do projeto.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, o estabelecimento de critérios financeiros, como a exigência de patrimônio líquido mínimo, visa garantir que as empresas contratadas disponham de recursos suficientes para realizar o objeto da licitação sem comprometer a execução ou a qualidade dos serviços. A exigência de um percentual de 10% sobre o valor total do contrato é uma prática comum em contratações públicas, sendo recomendada como um patamar seguro para balancear a proteção da Administração Pública e a competitividade do certame.

Vide Nota Explicativa n. 17.

## 18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

( ) PERMITIDA a participação de consórcios. *(Não é necessário justificar)*

( **X** ) VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte **justificativa**:

A vedação da participação de consórcios nesta licitação pode ser justificada com base na natureza do objeto e na necessidade de garantir uma maior simplicidade no processo de execução e controle dos serviços. A restrição a consórcios muitas vezes é adotada quando se deseja contratar empresas que possuam integralmente as condições técnicas e operacionais para realizar o objeto sem a divisão de responsabilidades entre diferentes empresas, o que pode complicar a gestão e a fiscalização.

Além disso, a participação de consórcios pode trazer desafios na alocação de responsabilidades, o que pode dificultar o processo de execução e, em alguns casos, gerar aumento nos custos de fiscalização. O objetivo de vedar consórcios, nesse caso, é assegurar que a empresa contratada tenha plena capacidade técnica e financeira para realizar o serviço de forma independente, garantindo um controle mais direto e eficiente por parte da administração pública.

Vide Nota Explicativa n. 18.

## 19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

Na presente licitação, será ( **X** ) VEDADA ou ( ) PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte **justificativa**:

A vedação da participação de cooperativas nesta licitação pode ser justificada com base na legislação vigente e nas particularidades do objeto licitado. De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a participação de cooperativas em licitações públicas é permitida, desde que atendam às exigências legais. No entanto, em alguns casos, pode-se optar por vedar a participação de cooperativas devido à necessidade de garantir que a empresa licitante tenha estrutura empresarial e responsabilidade técnica adequadas para a execução do objeto.

As cooperativas, por sua natureza jurídica, podem apresentar limitações em termos de capacidade técnica, financeira e de gestão que são necessárias para a execução de serviços complexos de engenharia. Essa vedação visa, portanto, garantir que a empresa responsável pela execução tenha plenas condições de cumprir todas as exigências técnicas, operacionais

e de segurança, sem as possíveis dificuldades de divisão de responsabilidades que podem surgir em cooperativas.

Vide Nota Explicativa n. 19.

## 20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

Na presente licitação, será ( **X** ) **EXIGIDA** ou ( ) **DISPENSADA** a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte **justificativa**:

A exigência de garantia de execução contratual na presente licitação está fundamentada na necessidade de assegurar que a empresa contratada terá condições financeiras e operacionais para cumprir todas as obrigações contratuais, mesmo diante de eventuais imprevistos. A garantia de execução protege a Administração Pública contra riscos de inadimplemento, atrasos ou falhas na execução dos serviços, oferecendo uma salvaguarda financeira que pode ser acionada em caso de descumprimento.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, essa exigência é especialmente relevante em contratos de grande porte ou complexidade, onde as consequências de uma falha de execução podem ter impactos significativos tanto para a qualidade do serviço quanto para o erário. A garantia pode ser fornecida por meio de caução, seguro-garantia ou fiança bancária, e visa proteger o interesse público ao garantir a boa execução do objeto contratado.

Vide Nota Explicativa n. 20.

## 21. DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

( **X** ) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

( **X** ) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

( **X** ) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015); e

( **X** ) verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Nesta licitação, o órgão assessorado entendeu que os serviços objeto desta contratação não se sujeitam aos critérios e práticas de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade restringem indevidamente a competição em dado mercado, sob a seguinte justificativa:

---

---

---

---

---

[Vide Nota Explicativa n. 21.](#)