



**SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO**

Senhor Superintendente de Gestão de Recursos Materiais,

No uso das atribuições legais estatuídas, venho respeitosamente requerer que Vossa Excelência autorize a abertura de procedimento licitatório.

O objeto do presente processo licitatório será para contratação para **CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS, DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES, QUE COMPREENDERÃO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, TODO O MATERIAL DE CONSUMO E INSUMOS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**, na modalidade pregão eletrônico por sistema de Registro de Preços, conforme descrição e termo de referência anexo à solicitação.

O presente processo licitatório dispõe de suficiente dotação e de firme e consistente expectativa de suporte de caixa, conformando-se as orientações do Plano Plurianual (PPA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

A presente solicitação vem instruída com as informações orçamentárias e financeiras que viabilizam o pretendido, e demais elementos que permitam a escorreita execução do objeto e realização do processo licitatório, tudo nos termos da Lei 8.666/93 e da Lei 10.520/02.

A referida prestação de serviços justifica-se pela necessidade em manter os prédios próprios e locados, bem como os espaços de domínio da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, em perfeito estado de funcionamento, com a realização de manutenções preventiva e corretiva dos serviços integrados às instalações prediais, sistemas de combate a incêndio, sistema de aterramento, sistema elétrico (instalações elétricas de alta e baixa tensão, iluminação em geral), sistema de telefonia, sistema de segurança e vigilância eletrônica, serviços de alvenaria, serralheria e vidraçaria, e demais instalações físicas como pisos, forros, esquadrias, pintura, cobertura/telhado, vidros, pavimentação,



portões, alambrados, caixas d'água e guaritas nas dependências da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, bem como de imóveis por ela locados.

A referida contratação é imprescindível para a continuação da prestação de serviços públicos e para manter condições dignas de funcionamento para os servidores e para a população. Para tanto apresentamos este **Termo de Referência**: peça que descreve a prestação dos serviços, que contém os elementos técnicos capazes de propiciar a avaliação do custo, pela administração, com a contratação e os elementos necessários e suficientes a serem adotados pela CONTRATADA.

Entende-se como **Manutenção** o conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

Entende-se como **Manutenção Preventiva** os serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.

**Entende-se como Manutenção Corretiva** os serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pela secretaria gestora.

A contratação visa a prestação de serviços comuns de engenharia, **sob demanda**, na manutenção corretiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias, de combate e prevenção a incêndios e de ar condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas, na estrutura das unidades próprias municipais e alugados da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG.

Na execução do objeto deste Termo de Referência, a definição do preço global e unitário dos serviços, dar-se-á por meio da composição dos custos unitários



estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na TABELA do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, considerando a planilha orçamentária com os valores da PROPOSTA DE PREÇOS – proposta esta disponibilizada pela vencedora no certame, aplicando-se o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA, e SETOP – SECRETARIA DE TRANSPORTES DE OBRAS PÚBLICAS DE MINAS GERAIS (SEM DESONERAÇÃO), subsidiariamente.

Portanto, através desta contratação, esperamos manter todos os imóveis em perfeito estado de conservação e ainda realizarmos continuamente as manutenções preventivas e corretivas, para que a prestação dos serviços públicos seja contínua.

Por fim, nos termos do que dispõe o artigo 38 da Lei 8.666/93 aguardamos análise e emissão de parecer da Assessoria Jurídica e o retorno do processo a esta Secretaria para ciência da autorização ou se for o caso, para sanar eventuais pendências apontadas com ulterior emissão de parecer jurídico conclusivo, conforme orienta o TCU através dos Acórdãos nº 521/2013- Plenário, nº 1944/2014 – Plenário e nº 1606/2015 - Plenário.

A presente licitação baliza-se por todos os princípios e normas constitucionais e legais vigentes, primando sempre pelo interesse público.

Pouso Alegre/MG, 13 de fevereiro de 2023.

  
**Augusto Hart Ferreira**

Secretário de Infraestrutura, Obras e  
Serviços Públicos

  
**Leila de Fátima Fonseca da Costa**

Secretária Municipal de Educação e  
Cultura

  
**Sílvia Regina Pereira da Silva**

Secretária Municipal de Saúde



## JUSTIFICATIVA ACERCA DA MODALIDADE ESCOLHIDA

Acerca da modalidade definida para o processo licitatório de manutenção predial, é válido considerar alguns institutos:

Os serviços comuns são compreendidos como produtos cuja escolha pode ser feita tão somente com base nos preços ofertados no mercado, haja vista serem comparáveis entre si e não necessitarem de avaliação minuciosa. Os serviços comum de engenharia são aqueles serviços cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

Serviço comum de engenharia é definido como “atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado”.

O serviço comum de engenharia, conforme lição de Jacoby Fernandes (2012) apud Altounian (2014) é definido em sentido jurídico como:

- i. As características, quantidades e qualidade forem passíveis de “especificações usuais no mercado”;
- ii. Mesmo que exija profissional registrado no CREA para execução, a atuação desse não assume relevância, em termos de custo, complexidade e responsabilidade no conjunto do serviço.

Nesse sentido, o Decreto 10.024/2019 dispõe acerca da obrigatoriedade da contratação de “serviços comuns de engenharia” por pregão. Tal assertiva é vislumbrada na lei, bem como em notícias divulgadas no site do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR).

De certo, a admissibilidade de pregão eletrônico nos objetos que constem a palavra “engenharia” sempre será uma problemática para os agentes públicos, justamente pela dificuldade do enquadramento das atividades de engenharia como serviços comuns.

Inicialmente, vejamos cronologicamente o voto positivo do TCU para uso do pregão em serviços comuns de engenharia, apesar do próprio órgão categorizá-los taxativamente somente em cada caso:



**Acórdão 817/2005 – Primeira Câmara - Relator: VALMIR CAMPELO**

A natureza comum da aquisição de bens e serviços autoriza a utilização do pregão para a sua contratação, mesmo aqueles considerados como serviço de engenharia.

**Acórdão 1329/2006-Plenário - Relator: MARCOS VINÍCIOS VILAÇA**

É possível a realização de pregão eletrônico com vistas à contratação de serviços comuns de engenharia.

**Acórdão 2272/2006 - Plenário – Relator VALMIR CAMPELO**

A Lei 10.520/2002 não exclui previamente a utilização do pregão para a contratação de serviço de engenharia, determinando, tão somente, que o objeto a ser licitado se caracterize como bem ou serviço comum

**Acórdão 2664/2007-Plenário- Relator MARCOS BEMQUERER**

É obrigatória a realização de pregão eletrônico para a contratação de serviços comuns de engenharia, ou seja, aqueles serviços cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

**Acórdão 727/2009-Plenário – Relator RAIMUNDO CARREIRO**

O serviço de manutenção predial é considerado serviço comum de engenharia, devendo ser contratado mediante a modalidade pregão, preferencialmente em sua forma eletrônica

**Acórdão 2285/2009-Plenário – Relator RAIMUNDO CARREIRO**

Admite-se a contratação, mediante pregão, de serviços comuns de engenharia, assim considerados aqueles que possuam padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos no edital, por meio de especificações usuais no mercado.

**Súmula 257/2010 do TCU - Acórdão 841/2010-Plenário - Relator: JOSÉ MUCIO MONTEIRO**

O uso do pregão nas contratações de serviços comuns de engenharia encontra amparo na Lei 10.520/2002.



**Acórdão 2472/2011-Segunda Câmara | Relator: AUGUSTO NARDES**

Serviços de operação e manutenção predial, preventiva e corretiva, não apresentam complexidade, possuindo padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos de forma precisa e suficientemente clara, por meio de especificações usuais no mercado, sendo enquadrados como serviços comuns e, portanto, passíveis de licitação mediante pregão.

**Acórdão 3605/2014-Plenário | Relator: MARCOS BEMQUERER**

É possível a contratação de serviços comuns de engenharia com base em registro de preços quando a finalidade é a manutenção e a conservação de instalações prediais, em que a demanda pelo objeto é repetida e rotineira. Contudo, o sistema de registro de preços não é aplicável à contratação de obras, uma vez que nesta situação não há demanda de itens isolados, pois os serviços não podem ser dissociados uns dos outros.

Com efeito, pautado precipuamente nas decisões judiciais e na legislação aplicável vigente, evidencia-se que a manutenção predial trata-se de serviço comum de engenharia, o qual pode ser feito por realizado pela modalidade pregão. Por conseguinte, mesmo que exija profissional registrado no CREA para execução, a atuação desse não assume relevância, em termos de custo, complexidade e responsabilidade no conjunto do serviço.

Pouso Alegre, 26 de janeiro de 2023.

**Augusto Harri Ferreira**

**Secretário de Infraestrutura, Obras e serviços Públicos**