

Estudo Técnico Preliminar 36/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 10583.100037/2023-81

2. Descrição da necessidade

2.1 Trata-se de contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos sem dedicação exclusiva de mão de obra, para manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Órgãos Clientes, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.2 A gestão dos recursos públicos tem como base os modernos princípios de administração, pautando a aplicação de seus esforços na busca de melhores resultados com menores dispêndios, passando-se da gestão de recursos para a gestão de resultados.

2.3 À Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE), incube as contratações necessárias para manter o funcionamento das estruturas administrativas nas unidades descentralizadas dos órgãos solicitantes no estado de Sergipe, por meio do ColaboraGov. O ColaboraGov, projeto de iniciativa da Secretaria de Serviços Compartilhados do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos – SSC/MGI, é o modelo centralizado de prestação de serviços de suporte administrativo, de forma organizada e padronizada, para órgãos da Administração Pública Federal direta.

2.4 As unidades requisitantes, no desempenho de sua função institucional, utilizam instalações prediais munidas de sistemas, máquinas e equipamentos que necessitam, permanentemente, de manutenção técnica especializada. A falta de manutenção preventiva nas instalações prediais, de máquinas e de equipamentos pode levar ao colapso de sistemas vitais para o desempenho das atividades institucionais. Além disso, tais instalações, sistemas, máquinas e equipamentos, necessitam de efetiva manutenção corretiva, a fim de sanar defeitos imprevistos ou inevitáveis.

2.5 Dadas as características, o porte, a idade, as intempéries a que estão submetidas, a diversidade e a complexidade das instalações, os serviços de manutenção predial são imprescindíveis para preservação, conservação, bom funcionamento, segurança, higiene e conforto das edificações, bem como para preservação das características originais e condições ideais de funcionamento das instalações prediais destes órgãos, garantindo e prolongando a vida útil dos mesmos.

2.6 A SRA/SE e seus Órgãos Clientes não dispõem em seu quadro funcional de pessoal específico para execução dos serviços em questão, razão pela qual se faz imperiosa a contratação da prestação de serviços, visando à execução das atividades de manutenção predial preventiva e corretiva de forma ininterrupta e contínua, prezando pela economicidade dos investimentos, pelo bom funcionamento das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, bem como pela segurança dos usuários e servidores. Para tanto, existe expressa disposição legal autorizando a contratação dos serviços pretendidos no art. 7º da IN nº 5/2017 e Decreto nº 9.507/18, que regulamenta a contratação de atividades acessórias à consecução da atividade pública, de modo que se faz

necessário dotar a máquina pública por meio da atividade de terceiros, que prestam serviços fora de sua área de atuação.

2.7 Na contratação em análise não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem acarretar a realização de audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos serviços serem considerados comuns.

2.8 A solução que atende os interesses e necessidades da Administração é a contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, a serem executados nas edificações e áreas externas das Unidades das Áreas Requisitantes, com vigência inicial de 01 (um) ano, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, limitado a 10 (anos), na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.9 A necessidade da contratação dos serviços, portanto, é a de corrigir e preservar as instalações e equipamentos de infraestrutura das edificações em adequadas condições de funcionamento, segurança, higiene e conforto, condições indispensáveis ao bom ambiente de trabalho e à prestação adequada do serviço público. O contrato pretende, ainda, evitar a deterioração do patrimônio público, mediante a execução de serviços de manutenção predial para as quais os órgãos não dispõem, em seu quadro de pessoal, de recursos humanos específicos para a finalidade pretendida.

2.10 Considerando que o Contrato nº 02/2018, celebrado com a empresa A.D. ENGENHARIA LTDA EPP, teve seu prazo de vigência expirado no dia 29/05/2023, sem a possibilidade de renovação, faz-se necessária uma nova contratação com o objetivo de buscar a melhor solução para o atendimento dessa demanda, tendo como base a Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Controladoria Geral da União no Estado de Sergipe (CGU/SE)	Bruno Fabiano soares de Oliveira
Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe (PFN /SE)	César Richa Teixeira Ananias Menezes
Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe (SPU /SE)	Waldoilson dos Santos Leite
Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe (SRTb/SE)	José Claudio Silva Barreto
Superintendência Regional de Administração em Sergipe (SRA /SE)	Ana Terra Teles de Menezes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 A contratação deve obrigatoriamente atender aos requisitos do Termo de Referência e seus anexos, Edital e Contrato, bem como aos previstos em legislação correlata, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

4.2 Os serviços em questão são comuns de engenharia. Serviço comum de engenharia é "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", nos termos do art. 6º, XXI, "a", da Lei n. 14.133, de 2021.

4.3 Para a execução indireta do objeto, será adotado o regime de empreitada por preço unitário. A imprevisibilidade do quantitativo a ser contratado e a possibilidade de mensurar o serviço prestado são os fatores que justificam a adoção do Regime de Execução de Empreitada por Preço Unitário.

4.4 A presente contratação adotará como regime o maior percentual de desconto sobre os preços constantes da tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, aplicável ao Estado de Sergipe. O critério de julgamento será maior desconto conforme permitido no Art. 6º, inciso XLI, da Lei 14.133/2021, para a modalidade de pregão. O valor estimado da contratação de obras e serviços de engenharia deve seguir as diretrizes do art. 23, §2º, da Lei n. 14.133, de 2021.

4.5 A tabela referencial do SINAPI, ORSE ou complementar, adotada será aquela que contemple a redução de custos decorrente da desoneração da folha de pagamentos por conta da Lei 12.546 /2011, conforme considerações apresentadas na Memória de Cálculo para Elaboração de Orçamento Referencial anexado a este ETP.

4.6 A composição do BDI a ser adicionado ao preço unitário da tabela referencial para fins de apuração do custo final deverá considerar as disposições do Acórdão 2.622/2013 - TCU Plenário, levando em conta, inclusive, a taxa de ISSQN aplicável a cada município e a forma de exclusão dos materiais de consumo da base de cálculo desse tributo. O desconto final ofertado pelas empresas licitantes já contemplará eventual redução do BDI da empresa em relação ao BDI referencial da licitação.

4.7 Na presente contratação será exigido o registro da empresa CONTRATADA junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.

4.8 Na presente contratação serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

4.8.1 Comprovação que já executou contrato(s) de prestação de serviços de manutenção predial em imóveis com área construída maior ou igual a 1.120 m² (um mil cento e vinte metros quadrados), que corresponde a 50% (cinquenta por cento) da área do maior imóvel atendido pela contratação;

4.9 Na presente contratação 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:

4.9.1 Para Engenheiro Civil ou Arquiteto: Manutenção de instalações hidrossanitárias e sistemas civis;

4.9.2 Para Engenheiro Eletricista: Manutenção de instalações e redes elétricas de baixa tensão;

4.10 A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09 horas às 16 horas.

4.10.1 Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.10.2 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.11 É admitida a subcontratação parcial do objeto. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação.

4.12 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4.13 A contratação deverá prever, no que couber, práticas de sustentabilidade nos termos do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010.

4.13.1 A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltadas ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica das edificações e de seus equipamentos.

4.13.2 Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

4.13.3 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgãos competentes.

4.14 Além dos requisitos acima delineados, faz-se necessário atentar para os seguintes aspectos no âmbito da contratação:

- Empresa qualificada jurídica, fiscal, técnica e economicamente para a realização de manutenção predial da da SRA/SE e Unidades Parceiras;
- Execução dos serviços em conformidade com a ABNT, aos prazos e padrões de qualidade;
- Os materiais a serem aplicados e substituídos deverão demonstrar concordância com as determinações da Ordem de Serviço - OS, projetos e das especificações técnicas apresentadas pela equipe de infraestrutura, as quais deverão ser atendidas pela CONTRATADA;
- Cumprimento de normas de saúde e segurança do trabalho;
- Estabelecimento e cumprimento de cláusulas asseguratórias de direitos trabalhistas quando da execução do serviço de manutenção predial, em conformidade com o disposto na Instrução Normativa nº 06, 06 de julho de 2018, da SEGES do Ministério do Planejamento;

4.15 O procedimento obedecerá, integralmente, aos seguintes normativos:

- Lei nº 1.133/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Decreto nº 9.507/2018: Dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União;

- Portaria 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes do SISG;
- Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05/2017 – de 26 de maio 2017: Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 40/2020: Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022: Estabelece regras para a definição do valor estimado para a contratação de obras e serviços de engenharia nos processos de licitação e de contratação direta, de que dispõe o § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010: Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;
- Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação de Obras e Serviços de Engenharia – Brasília. Advocacia-Geral da União. Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023;
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- Normas do Instituto Nacional de Metrologia - INMETRO e suas regulamentações.

4.6 Instruções para preenchimento da proposta de preços, planilha de custos e para o envio dos lances:

- Etapa 01 – O licitante deverá inserir os percentuais individuais da composição do BDI na aba "Composição BDI do Licitante". O resultado será o BDI proposto que será transportado automaticamente para a planilha de custos Na aba "Planilha de custos do Licitante". **Destaca-se que o BDI proposto será utilizado durante toda a contratação.** A empresa deverá obedecer aos limites indicados pelo Acórdão 2622/2013- Plenário do TCU, quais sejam: entre 20,34% e 25,00%.
- Etapa 02 – O licitante deverá preencher o campo referente ao "Percentual de Desconto Adotado pela Licitante" na aba "Planilha de custos do Licitante" **com o desconto proposto, o qual será utilizado durante toda a contratação para aplicação sobre os valores de serviços/materiais da tabela SINAPI.** O percentual deverá ser superior ao limite mínimo de referência (18,60%).
- Etapa 03 - O valor percentual (%) do lance que a licitante irá inserir no campo próprio do sistema Compras.Gov é calculado automaticamente pelo excel após o atendimento das etapas acima.
- Etapa 04 – A licitante deve inserir seus lances no sistema sempre com base nas premissas acima.
- Etapa 05 - Finalizada a etapa de lances, a empresa vencedora deverá apresentar a Planilha de custos do Anexo III do Edital para comprovação dos percentuais de desconto e do BDI adotados.
- A empresa será desclassificada caso não apresente ou apresente erroneamente a planilha de custos.
- **Importante ressaltar que os percentuais de BDI e de desconto incluídos na planilha nas etapas 01 e 02 serão utilizados durante toda a contratação.**

Visão da aba "Planilha de custos do Licitante" :

Inserir logomarca e dados da Licitante							
PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PREDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E UNIDADES PARCEIRAS, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI							
Proposta	Valor Anual Estimado de Referência	Custo Unitário de Referência	BDI Adotado pela Licitante¹ (%)	Custo Unitário de Referência + BDI	Percentual de Desconto Adotado pela Licitante² (%)	Lance³ (%)	Valor Total Ofertado
Item 1	R\$ 266.469,26	R\$ 265.604,72	23,25%	R\$ 327.357,82	18,60%	0,00%	R\$ 266.469,26

Visão da aba "Composição BDI do Licitante"

5. Levantamento de Mercado

5.1 Devido às demandas para manutenção predial das instalações sob gestão da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras serem eventuais e com intervalos incertos, a contratação sob demanda do serviço descrito se apresenta como solução mais eficiente, uma vez que uma equipe fixa poderia ficar ociosa.

5.2 Desse modo, a pesquisa de mercado apontou que existem diversas empresas em Sergipe aptas a prestar o serviço de manutenção predial, não sendo os requisitos excessivamente limitantes

à participação dos fornecedores. O quadro abaixo apresenta lista de algumas das empresas aptas a prestação do serviço em Sergipe:

Empresa	UNIVERSO SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA.
CNPJ	03.485.217/0001-27
Endereço	Rua Vinte e Quatro, 27, Conjunto João Alves Filho, Nossa Senhora do Socorro/SE
Data da consulta	23/02/2024
Serviços prestados	Serviços de manutenção predial corretiva e preventiva, sob demanda, nas Unidades do TRT 20ª Região, com fornecimento de materiais e mão de obra.
Contratante	Tribunal Regional do Trabalho 20ª Região
Percentual de desconto tabela ORSE/SINAPI	26,34%

Empresa	EBISA - ENGENHARIA BRASILEIRA, INDUSTRIA E SANEAMENTO LTDA.
CNPJ	15.137.680/0001-67
Endereço	Rua da Bolívia, 01, Granjas Rurais Pres. Vargas, Salavador/BA
Data da consulta	23/02/2024
Serviços prestados	Contratação centralizada, sob demanda, de prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, para atender às necessidades da Secretaria de Estado da Saúde - SES.
Contratante	Secretaria de Estado da Saúde - Governo de Sergipe
Percentual de desconto tabela ORSE/SINAPI	32,00%

Empresa	CETUS CONSTRUTORA LTDA
CNPJ	32.227.070/0001-73
Endereço	Rua da Bolívia, 01, Granjas Rurais Pres. Vargas, Salavador/BA
Data da consulta	23/02/2024
Serviços prestados	Contratação centralizada, sob demanda, de prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, para atender às necessidades da Secretaria de Estado de Segurança Pública, Polícia militar e Corpo de Bombeiros Militar..
Contratante	Secretaria de Estado da Segurança Pública - Governo de Sergipe
Percentual de desconto tabela ORSE/SINAPI	25,01%

5.3 O estudo baseou-se nos itens constantes da planilha do SINAPI, com abrangência no Estado de Sergipe, considerando que é a referência para contratação de serviços de engenharia, conforme determina o art. 3º. do Decreto nº. 7.983, de 8 de abril de 2013, uma vez que a quase totalidade dos serviços a serem prestados são de construção civil.

5.4 Sobre a utilização da pesquisa de mercado para a contratação pretendida, valendo-se como parâmetro a tabela SINAPI, dita prática encontra-se em consonância com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, onde no Acórdão nº. 454 /2014 - Plenário – TCU.

5.5 Assim, utilizando-se tal tabela, desnecessária será a obtenção de três orçamentos de empresas do ramo, método de pesquisa que deve ser evitado sempre que possível, nos termos dos Acórdão nº 1.191/2007 - Plenário - TCU . Vejamos:

"9.1.1. utilize, nas licitações para obras e serviços de engenharia, os sistemas oficiais para apuração do valor do objeto licitado, tais como SICRO ou SINAPI, em observância ao disposto no art. 115 da Lei nº 11.439/2006 (LDO/2007), de forma a se evitar consultas prévias de preços de mercado junto a empresas que poderão participar do certame, com evidentes prejuízos ao princípio constitucional da isonomia, previsto no art. 3º da Lei nº 8.666/93, o qual assegura a igualdade de condições a todos os concorrentes, prevista no inciso XXI do art. 37 da Constituição Federal;"

5.6 Em outro julgado congênere, a Egrégia Corte de Contas assim manifestou no Acórdão nº. 719 /2018 - TCU – Plenário:

"9.2.3. as regras e critérios para elaboração de orçamentos de referência de obras e serviços de engenharia pela Administração Pública, estão estabelecidos no Decreto 7.983 /2013 – no caso de certames fundamentados na Lei 8.666/1993 que prevejam o uso de recursos dos orçamentos da União –, bem como nos arts. 8º, §§ 3º, 4º e 5º, da Lei 12.462 /2011, e 31, §§ 2º e 3º, da Lei 13.303/2016, ou seja, devem se basear precipuamente nos sistemas referenciais oficiais de custo (Sinapi e Sicro);

9.2.4. os sistemas referenciais Sicro e Sinapi, utilizados para fundamentar o orçamento estimativo das contratações de obras e serviços de engenharia pelo Poder Público, consideram, de forma direta ou indireta, os parâmetros salariais e outras disposições de instrumentos de negociação coletiva de trabalho na formação de custos com a mão de obra;

9.2.5. as disposições existentes na Instrução Normativa MPOG nº 02/2008, que foi revogada pela IN-Seges/MPDG 5/2017, são aplicáveis às contratações de serviços pela Administração Pública, **não versando tais atos normativos sobre a contratação de obras públicas;**" (negrito não do original).

5.7 Ainda, a Instrução Normativa nº 5, de 27 de junho de 2014, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, ao dispor sobre procedimento administrativo para realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, assim excepciona:

"Art. 5º O disposto nesta Instrução Normativa não se aplica a obras e serviços de engenharia, de que trata o Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013".

5.8 Portanto, desnecessária a pesquisa de mercado, restando perfeitamente válido o uso de desconto incidente sobre a tabela SINAPI ou instrumento equivalente para a licitação, pois esta descreve tudo que será necessário para que as demandas sejam atendidas pela solução pretendida, evitando dependência excessiva com a CONTRATADA.

5.9 Da mesma forma, entendemos que a pesquisa de preços prévia além de conferir publicidade apenas a algumas poucas empresas consultadas, acaba por não surtir maiores efeitos práticos, visto que durante o certame, os licitantes acabam por equalizar os descontos, não se aproximando dos percentuais de descontos tradicionalmente obtidos quando da pesquisa de preços.

5.10 Assim sendo, entendemos que a pesquisa de preços não se aplica, conforme Parágrafo 1º do art. 1º da Instrução Normativa nº. 73, de 05 de agosto de 2020, da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério Da Economia e Acórdãos nºs. 1.191/2007, 1.286 /2007 - TCU - Plenário.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução buscada é a contratação de empresa especializada em manutenção corretiva e preventiva, para os imóveis que fazem parte da estrutura da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras, com fornecimento de mão de obra e materiais, tendo como norte a tabela SINAPI, buscando-se assim a obtenção de vantajosidade para a Administração Pública.

6.2 A empresa a ser contratada deverá ser capaz de executar o serviço de manutenção predial (bombeiro hidráulico, eletricista, marceneiro, pedreiro, pintor, serralheiro, etc.), com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e material, conforme especificado anteriormente e determinado nas legislações e regulamentações supracitadas. A empresa deve atender as requisições de serviço e ser capaz de fornecer o material necessário à execução do serviço em tempo hábil.

6.3 O serviço de manutenção predial ocorrerá conforme demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra. A imprevisibilidade do quantitativo a ser contratado e a possibilidade de mensurar o serviço prestado são os fatores que justificam a adoção do Regime de Execução de Empreitada por Preço Unitário.

6.4 A empresa deverá fornecer os materiais necessários à prestação dos serviços demandados, sendo os mesmos contratados mediante maior desconto em relação a tabela SINAPI para o Estado de Sergipe, referente ao mês de homologação da licitação, considerando ainda os Benefícios e Despesas Indiretas (BDI – Acórdão 2622/2013). No caso de material não constante na tabela SINAPI, a empresa deverá apresentar 3 (três) orçamentos de empresas locais. Será pago o menor valor orçado, que será deflacionado pelo INCC para a data base do contrato e posteriormente aplicado o mesmo desconto ofertado para a Tabela SINAPI.

6.5 O serviço será prestado da seguinte forma:

- A frequência e periodicidade será por demanda, observados os limites do saldo de autorização;
- A ordem de serviço será efetuada pela Fiscalização do Contrato;
- Para serviço de manutenção predial, de caráter programado, a empresa deverá atender ao chamado, ou seja, dirigir-se à unidade para avaliar o serviço a ser executado em até 01 (um) dia útil para o seu planejamento, contados a partir do acionamento pela Fiscalização do Contrato;
- Para serviço de manutenção predial, de caráter emergencial, a empresa deverá atender ao chamado, ou seja, dirigir-se à unidade para avaliar o serviço a ser executado, em até 01 (uma) hora, contadas a partir do acionamento pela Fiscalização do Contrato;

Caráter do serviço	Definição	Tempo de resposta
Programado	Serviço que corrige falhas que prejudicam a rotina de trabalho	ordem de serviço
Emergencial	Serviço que corrige falhas que prejudicam a rotina de trabalho e põe em risco outras partes da infraestrutura	1h

- O valor da mão de obra utilizada nesses serviços eventuais estará incluído no valor do serviço, assim como os materiais necessários que serão utilizados. A empresa deverá apresentar planilha de custos dos serviços eventuais. Poderão ser utilizados tantos profissionais quanto necessário para a efetiva resolução da demanda;
- A entrega do orçamento, contendo a necessidade dos materiais a serem empregados e a quantidade de horas-técnicas necessárias para o serviço de manutenção predial, de caráter

- programado, indicando a quantidade de funcionários para o bom andamento dos trabalhos, deverá ocorrer em até 03 (três) dias úteis;
- A entrega do orçamento, contendo a necessidade dos materiais a serem empregados e a quantidade de horas-técnicas necessárias para o serviço de manutenção predial, de caráter emergencial, indicando a quantidade de funcionários para o bom andamento dos trabalhos, deverá ocorrer em até 02 (duas) horas;
 - O início da Execução dos serviços ocorrerá em até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da Ordem de Serviço e sua aprovação, emitida pela Fiscalização do Contrato, quando se tratar de manutenção programada. Os prazos de execução serão definidos conforme a complexidade, relevância e volume dos serviços a serem prestados, e não poderão exceder injustificadamente ao limite de 30 (trinta) dias corridos;
 - O início da Execução dos serviços ocorrerá em até 02 (duas) horas, contadas do recebimento da Ordem de Serviço e sua aprovação, emitida pela Fiscalização do Contrato, quando se tratar de manutenção emergencial;
 - No caso de solicitação pela fiscalização para refazer serviços não aprovados, o prazo será de 03 (três) dias úteis;
 - A ordem de serviço especificará o caráter do serviço (programada ou emergencial).
- Será utilizado como base dos preços para o primeiro ano da contratação, a planilha SINAPI utilizada na licitação. Não deverá ser utilizada outra planilha SINAPI para a composição dos custos durante a vigência do contrato.
 - Os serviços e materiais que não constarem na planilha SINAPI deverão ser orçados pela Contratada e submetidos à aprovação da Fiscalização do Contrato que fará pesquisa de mercado de referência antes da aprovação.
 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a utilização da planilha SINAPI do mês de referência da prorrogação, ou do mês anterior, caso a planilha do mês da prorrogação não esteja disponível. Essa nova planilha será utilizada para todo o novo período da contratação, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.6 Em qualquer hipótese, para fins de contabilização, os serviços serão considerados prestados apenas quando antecedidos de solicitação e respectivo “atesto” de execução por parte da Fiscalização.

6.7 Cabe à Fiscalização da CONTRATANTE priorizar a execução dos serviços, fundamentado na significância dos riscos (emergência, urgência ou sem riscos significativos).

6.8 O número de horas e materiais a serem gastos em cada acionamento de serviço não poderá ultrapassar as composições correspondentes para os mesmos serviços constantes na tabela SINAPI.

6.9 A CONTRATADA deverá, quando da apresentação da Nota Fiscal, anexar planilha contendo os códigos SINAPI de todos os insumos fornecidos, rigorosamente dentro dos preços indicados na referida tabela, discriminar o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI – Acórdão 2622 /2013) e o desconto ofertado na licitação. Após a conferência dos itens, códigos e valores apresentados na fatura, esses serão atestados e pagos pela CONTRATANTE.

6.10 Os materiais fornecidos pela CONTRATADA para a execução dos serviços deverão ser de boa qualidade e manter o padrão existente nas edificações, devendo as amostras serem submetidas à aprovação da fiscalização antes do seu emprego. O material deverá ser entregue no local da prestação dos serviços, sem custos adicionais para a CONTRATANTE.

6.11 A CONTRATADA deverá fornecer aos seus funcionários os equipamentos e o ferramental adequados, com seus acessórios, necessários à execução dos serviços, assumindo a responsabilidade pelo transporte, guarda, carga e descarga dos mesmos.

6.12 O CONTRATANTE não poderá ser responsabilizado por avarias, roubos ou danos porventura causados a estes equipamentos enquanto estiverem nas dependências dos imóveis relacionados neste instrumento.

6.13 Os serviços especificados compreendem:

- Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas, redes e instalações hidrossanitárias, elétricas, lógicas e telefônicas, incluindo grupo gerador, bombas de água e de esgoto, existentes ou que venham a ser instalados;
- Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de prevenção e combate a incêndio que inclui o sistema de proteção contra descargas atmosféricas, o sistema de pressurização de escada de emergência, o sistema eletrônico de detecção de fumaça e alarme contra incêndios, o sistema de iluminação de emergência e o sistema de sinalização de segurança e emergência, existentes ou que venham a ser instalados;
- Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de exaustão, incluindo as coifas, existentes ou que venham a ser instalados;
- Manutenção preventiva, corretiva e preditiva em obras civis, serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, marcenaria, persianas, pintura, alvenaria e divisória naval /especial;
- Realização de serviços eventuais diversos relacionados aos sistemas mantidos, tais quais: instalação e remanejamento de circuitos elétricos, lógicos e telefônicos; instalação de luminárias, substituição de lâmpadas e equipamentos hidrossanitários, instalações hidráulicas, bem como reconstituição de partes civis afetadas;

6.14 O Anexo I deste ETP descreve as características dos imóveis onde serão prestados os serviços objeto desta contratação, os quais estão relacionados na tabela apresentada a seguir:

Item	Órgão	Nome da Unidade Descentralizada	Endereço da Unidade Descentralizada	Área Construída (m²)
1	PFN/SE	Procuradoria da Fazenda Nacional em Sergipe	Rua Francisco Portugal, 40, Bairro Salgado Filho, CEP 49020-390, Aracaju/SE	1.112,00
2	CGU/SE	Controladoria Regional da União em Sergipe	Praça Graccho Cardoso, 44, Bairro São José, CEP 49015-180, Aracaju/SE	554,28
3	SRTb/SE	Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe	Rua Pacatuba, 171, Centro, CEP 49010-150, Aracaju/SE	2.243,77
4	SRTb/SE	Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe	Rua Raimundo Costa Carvalho, 150, Centro - 49200-000, Estância/SE	243,99
5	SRTb/SE	Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe	Rua Alfredo Batista Prata, nº 96, Centro, CEP 49400-000, Lagarto/SE	258,13
6	SRTb/SE	Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe	Rua Acre, 190 - Bairro Dezoito do Forte, CEP 49072-010, Aracaju/SE	550,00
7	SRTb/SE	Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe	Rua Itabaianinha, 164, Centro, CEP 49010-190, Aracaju/SE	729,70
8	SPU/SE	Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe	Rua Laranjeiras, 448, Centro, CEP 49010-000, Aracaju/SE	616,96
9	SPU/SE	Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe	2º andar do edifício Hotel Palace de Aracaju, s/n, Centro, CEP 49010-080, Aracaju/SE	1.205,56
10	SPU/SE	Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe	Praça Fausto Cardoso, 372, Centro, CEP 49010-080, Aracaju/SE	788,11
11	SPU/SE	Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe	Praça Fausto Cardoso, 372 (Anexo), Centro, CEP 49010-080, Aracaju/SE	154,44
Total de Área Construída				8.456,94

6.15 As tarefas básicas deverão ser executadas sob orientação de encarregado ou do(s) engenheiro (s) responsáveis da CONTRATADA. O custo destes profissionais deverá ser previsto na rubrica "Administração Central" do BDI (supervisão geral, planejamento, consultoria, controle da qualidade, setor de engenharia, arquitetura, compras, dentre outros), de acordo com a complexidade do serviço.

6.16 No escopo deste contrato de manutenção predial sob demanda, serão abrangidos os itens relacionados às edificações genéricas, cuja lista exemplificativa é apresentada no Anexo II - Relação de Itens para Manutenção Predial.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Este tipo de aquisição apresenta-se de difícil estimativa, sendo necessário o levantamento das necessidades de cada demanda a ser realizada, além de realizar o levantamento de cada item de serviço, mão-de-obra, materiais e equipamentos necessários as várias demandas relativas a manutenção preventiva e corretiva.

7.2 A própria manutenção predial é dificilmente quantificável, visto que é difícil determinar quais as necessidades prévias antes de uma avaliação especializada. Apesar disso, historicamente, a SRA /SE e as Unidades Parceiras tiveram contratos de manutenção predial vigente no período de 2018 a 2023, cujos resumos de despesas realizadas nestes exercícios são apresentados nas planilhas constantes dos documentos (SEI nº 40142947 e 40142947) do Processo nº 10583.100037/2023-81, cujo resumo é apresentado a seguir:

CGU		PFN		SPU		SRA		SRTb	
2018	R\$ 1.227,47	2018	R\$ 6.361,32	2018	R\$ 10.519,79	2018	R\$ 102,38	2018	R\$ 0,00
2019	R\$ 15.707,67	2019	R\$ 50.435,67	2019	R\$ 20.143,32	2019	R\$ 313.514,35	2019	R\$ 0,00
2020	R\$ 73.612,71	2020	R\$ 40.232,83	2020	R\$ 50.192,29	2020	R\$ 112.387,87	2020	R\$ 79.104,12
2021	R\$ 53.870,88	2021	R\$ 11.923,51	2021	R\$ 3.710,32	2021	R\$ 10.448,41	2021	R\$ 73.715,94
2022	R\$ 41.217,80	2022	R\$ 71.959,37	2022	R\$ 11.958,45	2022	R\$ 1.212.737,55	2022	R\$ 112.845,03
2023	R\$ 22.715,69	2023	R\$ 26.536,37	2023	R\$ 97.118,44	2023	R\$ 157.578,92	2023	R\$ 33.640,25
Contrato AD Engenharia Início: 01/03/2018 Término: 29/05/2023		Contrato AD Engenharia Início: 01/03/2018 Término: 29/05/2023		Contrato AD Engenharia Início: 01/03/2018 Término: 29/05/2023		Contrato AD Engenharia Início: 01/03/2018 Término: 29/05/2023		Contrato MANSEG/ELHOIM/ AD Engenharia Início: 01/03/2018 Término: 29/05/2023	
TOTAL	R\$ 208.352,22	TOTAL	R\$ 207.449,07	TOTAL	R\$ 193.642,61	TOTAL	R\$ 1.806.769,48	TOTAL	R\$ 299.305,34

7.3 Como complemento, foi realizado um levantamento da atual situação dos imóveis da SRA/SE e Unidades Parceiras, constante do Anexo I deste ETP, objetivando a identificação das necessidades de manutenção da estrutura física de seus imóveis em Sergipe.

7.4 Conforme citado anteriormente neste documento, o serviço de manutenção predial ocorrerá conforme demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra. A imprevisibilidade do quantitativo a ser contratado e a possibilidade de mensurar o serviço prestado são os fatores que justificam a adoção do Regime de Execução de Empreitada por Preço Unitário. Na tabela a seguir é apresentada a estimativa das áreas construídas dos imóveis por órgão demandante:

GRUPO	DESCRIÇÃO	ÓRGÃO DEMANDANTE	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
01	Serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI	Procuradoria da Fazenda Nacional em Sergipe (PFN/SE)	1.112,00
		Controladoria Regional da União em Sergipe (CGU/SE)	554,28
		Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe (SPU/SE)	2.765,07
		Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe (SRTb/SE)	4.025,59
TOTAL			8.456,94

7.5 Via de regra, os limites mensais de despesas para fornecimento de peças e materiais e para prestação de serviços por demanda deverão ser observados. Em caso de necessidade, o limite

mensal poderá ser extrapolado desde que não se exceda o valor anual empenhado para cada despesa. A gestão do contrato deverá manter o controle de valores medidos e saldo a medir dentro da vigência contratual.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1 O custo estimado desta contratação é de R\$ 266.469,26 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos), tendo como base as informações fornecidas pelas unidades requisitantes quanto aos valores estimados para a referida contratação, constantes do Processo nº 10583.100037/2023-81, cujos valores são apresentados na tabela a seguir:

GRUPO	DESCRIÇÃO	ÓRGÃO DEMANDANTE	VALOR ESTIMADO ANUAL
01	Serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI	Superintendência Regional de Admnistração em Sergipe (SRA/SE)	R\$ 60.000,00
		Procuradoria da Fazenda Nacional em Sergipe (PFN/SE)	R\$ 60.000,00
		Controladoria Regional da União em Sergipe (CGU/SE)	R\$ 60.000,00
		Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe (SPU/SE)	R\$ 36.469,26
		Superintendência Regional do Trabalho em Sergipe (SRTb/SE)	R\$ 50.000,00
TOTAL GLOBAL SEM DESCONTO			R\$ 266.469,26

8.2 Sobre as estimativas apresentadas na tabela acima, ainda será incluído o percentual de desconto aplicado pela CONTRATADA, estimado com base na tabela SINAPI para o Estado de Sergipe, referente ao mês de homologação da licitação, considerando ainda os Benefícios e Despesas Indiretas (BDI – Acórdão 2622/2013) adotado pela empresa.

8.3 Os parâmetros utilizados para composição do BDI referencial (23,25%) encontram-se descritos no Anexo III - Memória de Cálculo para Elaboração de Orçamento Referencial.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Compete a administração buscar o menor dispêndio possível de recursos, assegurando a qualidade da aquisição e/ou da prestação do serviço, o que exige a escolha da solução mais adequada e eficiente dentre as diversas opções existentes já por ocasião da definição do objeto e das condições da contratação, posto que é essa descrição que impulsiona a seleção da proposta mais vantajosa, objetivo precípuo da licitação, nos termos do artigo 2º do Regulamento. Nessa linha é a lição de Marçal Justen Filho:

“Como regra, as contratações promovidas pela Administração apresentam um custo. Esse custo consiste não apenas no montante de recursos públicos transferidos a

terceiros. Mais que isso, o custo imposto à Administração se relaciona com a necessidade de opção entre diversas soluções mutuamente excludentes. Quando a Administração desembolsa um montante de recursos para uma contratação determinada, o referido montante não poderá ser utilizado para promover outras atividades. Por isso, existe o dever de a Administração desembolsar o menor valor possível para obter uma prestação porque isso lhe assegurará a possibilidade de desenvolver outras atividades com os recursos remanescentes. A vantagem caracteriza-se como a adequação e satisfação do interesse coletivo por via da execução do contrato. A maior vantagem possível configura-se pela conjugação de dois aspectos inter-relacionados. Um dos ângulos relaciona-se com a prestação a ser executada por parte da Administração; o outro vincula-se à prestação à cargo do particular. A maior vantagem apresenta-se quando a Administração assumir o dever de realizar a prestação menos onerosa e o particular se obrigar a realizar a melhor e mais completa prestação. Configura-se, portanto, uma relação custo-benefício. **A maior vantagem corresponde à situação de menor custo e maior benefício para a Administração.**” (grifou-se)

9.2 Mais adiante aduz ainda o mesmo autor:

“Proíbe-se a aplicação de recursos públicos em empreendimentos com dimensões não estimadas ou estimadas em perspectivas irreais, inexecutáveis, onerosas ou não isonômicas. Não poderá ser desencadeado um empreendimento sem serem cumpridas todas as exigências prévias. Nem sequer poderá iniciar-se a licitação sem o cumprimento de tais requisitos, que se inserem na fase interna da atividade administrativa. (...)”

As duas finalidades básicas da etapa interna: A primeira finalidade da Lei é evitar contratações administrativas defeituosas, assim entendidas aquelas que se inviabilizem ao longo da execução do objeto ou que não assegurem o aproveitamento mais eficiente dos recursos públicos. Outra finalidade legal é promover uma licitação satisfatória, reduzindo o risco de conflitos, impugnações e atrasos. A definição do contrato e a fixação das condições da licitação. Para atingir essas duas finalidades, é imperioso que a **Administração identifique de modo perfeito o objeto a ser executado, a presença dos requisitos legais de admissibilidade da contratação e a conveniência da solução a ser adotada para execução do objeto contratado.** Essa é a primeira etapa a ser cumprida pela Administração.”³ (grifou-se)

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

9.4 O não parcelamento do objeto, seja para os fins da adoção de um objeto único ou mesmo do agrupamento de itens em lotes – que por óbvio devem guardar compatibilidade entre si, admitir julgamento com base em um mesmo critério e permitir execução por um mesmo fornecedor –, por sua vez, deve ser visto com cautela e exige justificativa adequada e consistente, já que ao menos em tese reduz a competitividade, na medida que impõe a cotação do global ou de todos os itens que compõem cada lote pelos particulares, e pode também não resultar na escolha da proposta efetivamente mais vantajosa, em virtude de o julgamento considerar o custo total do objeto ou de cada lote definido, conforme o caso, e não dos itens isolados. Bem por isso é que a decisão relativa à divisão ou não do objeto deve ser motivada em cada caso concreto e deve ser precedida de

estudos do mercado específico ainda na fase interna da contratação, que evidenciem a vantagem sob a ótica técnica e/ou econômica.

9.5 Neste sentido, esclarecemos que nossa análise aponta para o NÃO PARCELAMENTO do objeto. Por tratar-se de manutenção predial onde os vários tipos de serviços e o fornecimento de materiais estão intrinsecamente relacionados, o parcelamento da solução neste sentido, não é considerado tecnicamente viável por tratar-se de um conjunto no qual a dissociação de suas partes trará significativo prejuízo à Administração Pública.

9.6 Além disso, todos os serviços serão prestados por empresas do ramo de engenharia civil, sem uma segmentação marcante entre os possíveis ramos envolvidos no objeto da licitação (elétrica, hidráulica, alvenarias, pintura, etc).

9.7 Cada item do Termo de Referência constitui um grupo de serviço para cada unidade/órgão demandante, participante do valor estimado da contratação para referenciar o valor global, ou seja, um item em si comporta uma lista de serviços, de modo que apenas uma empresa poderá vencer todos os itens, pois o objeto não será dividido, tal organização se deve a estimativa de preços considerar as peculiaridades de cada edificação.

9.8 Nessa perspectiva, a planilha de serviço de todas as unidades demandantes vai constituir apenas um item da licitação, sendo que este item será vencido por uma empresa que realizará todos os serviços de todas as unidades demandantes. Vale pontuar ainda que o agrupamento dos serviços em itens leva em consideração questões técnicas, bem como o ganho de economia em escala.

9.9 Destaca-se ainda que, a licitação por grupo único para todas as unidades demandantes é mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica, por manter uma maior qualidade do serviço, haja vista que o gerenciamento permanece todo o tempo a um mesmo administrador, maior interação entre as diferentes fases da prestação do serviço, a maior facilidade no cumprimento do cronograma e na observância dos prazos, concentração da responsabilidade pela execução da prestação de serviço em uma só pessoa e concentração da garantia dos resultados, o que dificultaria identificar o responsável por alguma falha no caso de contratação separada dos itens, já que demandaria uma equipe mais robusta para fiscalizar diversos contratos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Conforme citado anteriormente neste estudo, o Contrato nº 02/2018 celebrado com a empresa A.D. ENGENHARIA LTDA EPP, teve seu prazo de vigência expirado no dia 29/05/2023, sem a possibilidade de renovação. Este contrato abrangia a prestação de serviços de manutenção predial para a SRA/SE e Unidades Parceiras, exceto à SRTb/SE.

10.2 Para a SRTb/SE, destaca-se a existência do Contrato Nº 05/2023, cujo objeto é a **Contratação dos serviços terceirizados de Auxiliar de Manutenção Predial executados mediante contratação indireta, por meio de processo licitatório - Pregão Eletrônico, para atender as demandas da Superintendência Regional de Administração em Sergipe e dos Órgãos Jurisdicionados**. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Edital, com início na data de 03/05/2023 e encerramento em 03/05/2024, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente e seja observado o disposto no Anexo IX da IN SEGES/MP nº 05/2017. Ainda sobre o Contrato Nº 05/2023, firmado com a empresa ELOHIM SERVICOS DE PINTURA E REFORMA EIRELI, são previstas as seguintes cláusulas de rescisão, dentre outras:

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

11.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

11.1.1. por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

11.1.2. amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

11.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e precedidos de autorização da autoridade competente, assegurando-se à CONTRATADA o direito ao contraditório, bem como à prévia e ampla defesa.

...

10.3 Por motivos administrativos, falhas na execução dos serviços, bem como necessidade de refazer a lista de serviços, optou-se por não renovar o contrato atual com a empres ELHOIM, referente ao serviço de manutenção predial das unidades da SRTb/SE, de modo que foi consensualizada a indispensabilidade de um novo processo licitatório para anteder a demanda em tela.

10.4 Ressalta-se, ainda, que o sistema de ar-condicionado e de elevadores não farão parte do novo contrato de manutenção predial, pois, para estes equipamentos, serão realizadas contratações específicas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A justificativa para a contratação em questão advém da necessidade de conservação e manutenção dos imóveis sob jurisdição do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos no estado de Sergipe, por meio do ColaboraGov. Esta contratação está alinhada com o objetivo de prover serviço público de qualidade, possibilitando segurança de servidores e público, manutenção do Patrimônio Público e promoção do adequado ambiente de trabalho.

11.2 Os serviços elencados como escopo estão previstos no Plano Anual de Contratações 2024 da SRA/SE, formalizados por meio dos DFDs nº 9/2024 (SRA/SE), 14/2024 (CGU/SE), 15/2024 (PFN /SE), 16/2024 (SPU/SE) e 17/2024 (SRTb/SE).

12. Resultados Pretendidos

12.1 A Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras terão como benefícios diretos, com a implementação da contratação, a efetiva reparação de problemas de infraestrutura predial, atendendo diretamente com rapidez e eficiência as demandas de manutenção.

12.2 Além disso, os principais resultados pretendidos com a contratação de serviço de manutenção predial são a preservação do patrimônio público através da conservação dos imóveis, tanto próprios quanto locados, no Estado de Sergipe, além de garantir condições adequadas de trabalho, segurança e higiene para os servidores através da manutenção das instalações em condições de funcionamento.

12.3 Pretende-se também, melhorar a qualidade do gasto e garantir a economicidade através de uma contratação anual planejada ao invés de contratações pontuais ao longo do ano. Isso garante maior controle do gasto, possibilidade de economia de escala e evita o custo de se realizar diversas contratações.

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

12.5 Nos quadros atuais da Administração Pública inexistem servidores para desenvolver tais atividades. Assim, a alternativa da terceirização vem-se traduzindo como a solução cabível, em consonância com o disposto no art. 2º da Lei 9.632 de 07 de maio de 1998 e Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05/2017 de 26 de maio 2017, que possibilita a contratação indireta de serviços.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 O contrato deverá ser executado em total consonância com o Termo de Referência e o Edital.

13.2 No Termo de Referência e seus anexos, ou Contrato, serão definidos os seguintes critérios, no mínimo:

- Métodos de mensuração dos serviços prestados;
- Forma de execução dos serviços e do pagamento;
- Prazos para fornecimento de orçamentos;
- Classificação das demandas de acordo com a gravidade demonstrada;
- Critérios para avaliação;
- O acompanhamento e fiscalização do contrato;
- As sanções correspondentes à desconformidade;
- O modo de comunicação a ser utilizado com a CONTRATADA sendo a utilização preferencial através de e-mail e em caso de urgência, através de telefone.

13.3 Será confeccionado o estudo detalhado dos riscos relativos à contratação e à gestão do contrato, bem como a descrição das ações para mitigar esses riscos. Deverão ser abordados no gerenciamento de risco:

- Descrição do risco;
- A probabilidade de ocorrência do risco (alta, média ou baixa);
- O impacto caso o risco se materialize em um evento (alto, médio ou baixo);
- As ações necessárias para mitigar a probabilidade de ocorrência ou impacto, caso o risco se concretize;
- Os setores responsáveis por cada ação de mitigação;
- Definirá períodos de execução das ações de mitigação;
- As previsões terão como base a experiência adquirida na contratação anterior e em contratações análogas vigentes ou findas em âmbito nacional.

13.4 Não haverá necessidade de adequações no ambiente institucional para compatibilidade com a contratação. Quando houver necessidade de alguma intervenção maior que interfira nas rotinas institucionais, será acertado cronograma de atividades e remanejamento provisório do pessoal que trabalha nos ambientes afetados. O objetivo desta contratação é promover a continuidade de uma boa manutenção das instalações físicas da CONTRATANTE, tendo em vista a frequente e periódica necessidade de manutenção de todos os sistemas quais sejam: elétricos, hidráulicos, sanitários, etc.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Os critérios e práticas de sustentabilidade mínimos exigidos pela presente contratação consistem em utilização de recursos naturais de origem ambientalmente regular; destinação ou reaproveitamento dos resíduos sólidos provenientes da manutenção predial, prezando pela destinação final ambientalmente adequada, através de logística reversa ou outros meios similares; zelo pela menor presença possível de materiais perigosos, tóxicos ou degradantes ao meio ambiente, estando de forma minudente descritos no Termo de Referência, sem prejuízo de outras normas correlatas atinentes à legislação ambiental.

14.2 Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgãos competentes.

14.3 Os materiais básicos empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo, desde que não prejudique a qualidade e durabilidade dos serviços.

14.4 A CONTRATADA deverá adotar ainda as práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, conforme Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, sem prejuízo de outras práticas sustentáveis afins.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base no exposto neste ETP, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, que inclui critérios e práticas de sustentabilidade, a Equipe de Apoio ao Agente da Contratação designada considera que a contratação é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.

16. Responsáveis

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

Despacho: PORTARIA SRA/SE/MGI Nº 7704, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023, que Institui a Equipe de Planejamento de Contratação de prestação de serviço de manutenção predial.

CARLOS AUGUSTO CORREA PEDROSA

Equipe de apoio

Lista de Anexos

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

- Anexo I - Características Físicas dos Imóveis.pdf (309.95 KB)
- Anexo II - Relação de Itens para Manutenção Predial.pdf (61.6 KB)
- Anexo III - Memória de Cálculo para Elaboração de Orçamento Referencial final.pdf (573.14 KB)
- Anexo IV - Instrumento de Medição de Resultado - IMR 13.03 final.pdf (316.66 KB)

Anexo I - Características Físicas dos Imóveis.pdf



CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PREDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E UNIDADES PARCEIRAS, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DOS IMÓVEIS

Aracaju/SE

Fevereiro/2024



1. OBJETIVO	3
2. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	3
3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	3
4. DOCUMENTOS TÉCNICOS EXISTENTES.....	27
5. DESCRITIVO DE SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE CADA IMÓVEL..	28



1. OBJETIVO

I. O objetivo do presente questionário é a compilação das informações relevantes para caracterização de cada imóvel que comporá o escopo dos serviços contratados para que se possa especificar os serviços e quantitativos necessários para atender às demandas previstas de manutenção predial.

2. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 2.1. **Ed. PFN/SE:** Rua Francisco Portugal, 40, Bairro Salgado Filho, CEP 49020-390, Aracaju/SE;
- 2.2. **Ed. CGU/SE:** Praça Graccho Cardoso, 44, Bairro São José, CEP 49015-180, Aracaju/SE;
- 2.3. **Ed. SRTb/SE:** Rua Pacatuba, 171, Centro, CEP 49010-150, Aracaju/SE;
- 2.4. **Ed. ARTb/EST:** Rua Raimundo Costa Carvalho, 150, Centro, CEP 49200-000, Estância/SE;
- 2.5. **Ed. ARTb/LAG:** Rua Alfredo Batista Prata, 96, Centro, CEP 49400-000, Lagarto/SE;
- 2.6. **Imóvel sob gestão da SRTb/SE:** Rua Acre, 190, Bairro Siqueira Campos, CEP 49075-010, Aracaju/SE;
- 2.7. **Imóvel sob gestão da SRTb/SE:** Rua Itabaianinha, 164, Centro, CEP 49010-190, Aracaju/SE.
- 2.8. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** Rua Laranjeiras, 448, Centro, CEP 49010-000, Aracaju/SE;
- 2.9. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** 2º andar do Edifício Hotel Palace de Aracaju, s/n, Centro, CEP 49010-000, Aracaju/SE;
- 2.10. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** Praça Fausto Cardoso, 372, CEP 49010-080, Aracaju/SE;
- 2.11. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** Praça Fausto Cardoso – ANEXO, 372, CEP 49010-080, Aracaju/SE.

3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1. **ED. PFN/SE:** Rua Francisco Portugal, 40, Bairro Salgado Filho, CEP 49020-390, Aracaju/SE

3.1.1. Tipo de Imóvel



Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☒ COM prestação de serviço ao público ☐ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Segunda a Sexta, das 08:00 às 17:00
Idade	Do imóvel: 23 anos; De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Edificação/Área: Prédio originalmente construído para abrigar a clínica oftalmológica SAINT JOSEFH, com área construída de 995,85 m² (realizada em 2000); • Edificação/Área: Ampliação e Reforma do prédio para abrigar a sede da PFN/SE, passando a ter uma área construída de 1.112,00 m² (realizada em 2006); • Edificação/Área: Recuperação estrutural da parte ampliada do prédio 144,00 m² (realizada em 2023).

3.1.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m ²)	1.439,99 m ²
Área ocupada (m ²)	559,83 m ²
Área construída (m ²)	1.112,00 m ²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m ²)	1.500,00 m ²
Área de fachada (m ²)	1.256,30 m ²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m ²)	51,71 m ²



Área de vãos (janelas, portas etc.) (m ²)	150,00 m ²
Área de circulação (corredores, <i>hall</i> etc.) (m ²)	134,67 m ²
Área de garagem/estacionamentos (m ²)	322,50 m ²
Nº de ambientes	50
Nº de pavimentos	02
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 54 • Prestadores de serviços terceirizados: 15
Público variável	• Visitantes por dia: 15 a 20 (estimativa)

3.1.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Estacionamento em bom estado de conservação
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em bom estado
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	Não possui
Cobertura	Cobertura de telha em fibrocimento com apresentação de infiltrações em diversos pontos
Instalações hidráulicas	Instalações em bom estado
Instalações elétricas	Instalações em bom estado
Sistema de Refrigeração	Aparelhos tipo Split em bom estado (2014), todavia os aparelhos originais (2006) ainda se encontram instalados, porém sem uso
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	01 elevador THYSSEN SUR, inoperante deste 2021
Forro	Forro em placas de gesso em bom estado
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Apresentam infiltrações nas juntas das fachadas e no reservatório enterrado
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas, e revestimento nas paredes externas das fachadas em cerâmica, granito, vidro e ACM que apresentam infiltrações em diversos pontos
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos em cerâmica, rodapés e peitoris em granito, todos em bom estado de conservação
Vidros	Vidros em bom estado de conservação



Pintura	Apresentação de manchas em diversos pontos devido a existência de infiltrações provenientes da cobertura e das fachadas
---------	---

3.2. **Ed. CGU/SE:** Praça Graccho Cardoso, 44, Bairro São José, CEP 49015-180, Aracaju/SE

3.2.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	☐ Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☒ COM prestação de serviço ao público ☐ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Segunda a Sexta, das 08:00 às 17:00
Idade	Do imóvel: > 60 anos; De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Edificação/Área: Prédio originalmente construído para fins residenciais; • Edificação/Área: Ampliação e Reforma do prédio para abrigar a sede da CGU/SE, passando a ter uma área construída de 626,85 m² (realizada em 2005);

3.2.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m ²)	480,00 m ²
Área ocupada (m ²)	554,28 m ²



Área construída (m²)	554,28 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	1390,50 m²
Área de fachada (m²)	702,00 m²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	55,69 m²
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	126,34 m²
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	148,74 m²
Área de garagem/estacionamentos (m²)	101,77 m²
Nº de ambientes	22
Nº de pavimentos	02
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 46 • Prestadores de serviços terceirizados: 04
Público variável	• Visitantes por dia: 02 (estimativa)

3.2.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Estacionamento em bom estado de conservação
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em bom estado
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	Não possui
Cobertura	Cobertura de telha cerâmica em bom estado de conservação
Instalações hidráulicas	Instalações em bom estado
Instalações elétricas	Instalações em bom estado
Sistema de Refrigeração	Aparelhos tipo Split em bom estado de conservação
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não possui
Forro	Forro em placas de isopor e PVC em bom estado
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Impermeabilização em bom estado
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e acrílica nas áreas externas
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos em cerâmica e mármore, rodapés e peitoris em granito, todos em bom estado de conservação



Vidros	Vidros em bom estado de conservação
Pintura	Pintura em bom estado de conservação

3.3. **Ed. SRTb/SE:** Rua Pacatuba, 171, Centro, CEP 49.010-150, Aracaju/SE

3.3.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	☐ Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Compartilhado ☐ Exclusivo
	☒ COM prestação de serviço ao público ☐ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Segunda a Sexta, das 08:00 às 17:00
Idade	Do imóvel: informação não disponível; De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Edificação/Área: Prédio originalmente construído para abrigar a loja comercial CASA DO ESTUDANTE, com área construída de 2.144,83 m²; • Edificação/Área: Ampliação e Reforma do prédio para abrigar a sede da SRTb/SE, passando a ter uma área construída de 2.243,77 m² (realizada em 2012).

3.3.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m ²)	589,65 m ²



Área ocupada (m²)	552,76 m²
Área construída (m²)	2.243,77 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	1.965,37 m²
Área de fachada (m²)	175,88 m²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	99,53 m²
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	219,30 m²
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	539,79 m²
Área de garagem/estacionamentos (m²)	882,08 m²
Nº de ambientes	104
Nº de pavimentos	05
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 46 • Prestadores de serviços terceirizados: 04
Público variável	• Visitantes por dia: 02 (estimativa)

3.3.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Estacionamento em bom estado de conservação em terreno/imóvel alugado anexo ao prédio
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico e divisórias naval em bom estado
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	Não possui
Cobertura	Cobertura de telha em alumínio com apresentação de infiltrações em diversos pontos
Instalações hidráulicas	Instalações em bom estado
Instalações elétricas	Instalações em bom estado
Sistema de Refrigeração	Aparelhos tipo VFR onde todo o sistema necessita de reparos
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	02 elevadores THYSSEN SUR, inoperante deste 2021 em bom estado de conservação
Forro	Forro em placas em gesso acartonado em bom estado de conservação
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Impermeabilização em bom estado



Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e revestimento das paredes externas das fachadas em vidro e ACM
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos em cerâmica, rodapés e peitoris em granito, todos em bom estado de conservação
Vidros	Vidros em bom estado de conservação
Pintura	Pintura em bom estado de conservação

3.4. **Ed. ARTb/EST:** Rua Raimundo Costa Carvalho, 150, Centro, CEP 49200-000, Estância/SE

3.4.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☒ COM prestação de serviço ao público ☐ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Segunda a Sexta, das 08:00 às 17:00
Idade	Do imóvel: De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Edificação/Área: Prédio originalmente construído para fins residenciais; • Edificação/Área: Prédio totalmente demolido e reconstruído para abrigar a Agência Regional do Trabalho em Estância/SE, passando a ter uma área construída de 243,99 m² (realizada em 2020).

3.4.2. Porte do Imóvel



Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	292,28 m²
Área ocupada (m²)	243,99 m²
Área construída (m²)	243,99 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	502,00 m²
Área de fachada (m²)	61,41 m²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	21,37 m²
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	22,24 m²
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	-
Área de garagem/estacionamentos (m²)	-
Nº de ambientes	10
Nº de pavimentos	01
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 3 • Prestadores de serviços terceirizados: 02
Público variável	• Visitantes por dia: 02 (estimativa)

3.4.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Jardim em bom estado de conservação no fundo do prédio
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em bom estado
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	Estrutura metálica para cobertura em bom estado de conservação
Cobertura	Cobertura de telha em alumínio em bom estado de conservação
Instalações hidráulicas	Instalações em bom estado
Instalações elétricas	Instalações em bom estado
Sistema de Refrigeração	Aparelhos tipo Split em bom estado
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	
Forro	Forro em placas em gesso acartonado em bom estado de conservação



Impermeabilizações/juntas de dilatação	Impermeabilização em bom estado
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e revestimento das paredes externas das fachadas em vidro e cerâmica
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos e rodapés em cerâmica, todos em bom estado de conservação
Vidros	Vidros em bom estado de conservação
Pintura	Pintura em bom estado de conservação

3.5. **Ed. ARTb/LAG:** Rua Alfredo Batista Prata, 96, Centro, CEP 49400-000, Lagarto/SE

3.5.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☒ COM prestação de serviço ao público ☐ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Segunda a Sexta, das 08:00 às 17:00
Idade	Do imóvel: De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Edificação/Área: Prédio originalmente construído para fins residenciais; • Edificação/Área: Ampliação e Reforma do prédio para abrigar a Agência Regional do Trabalho em Lagarto/SE, passando a ter uma área construída de 258,13 m² (realizada em 2020).



3.5.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	310,20 m²
Área ocupada (m²)	258,13 m²
Área construída (m²)	258,13 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	222,24 m²
Área de fachada (m²)	35,00 m²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	32,91 m²
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	71,17 m²
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	-
Área de garagem/estacionamentos (m²)	-
Nº de ambientes	13
Nº de pavimentos	01
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 3 • Prestadores de serviços terceirizados: 01
Público variável	• Visitantes por dia: 02 (estimativa)

3.5.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Jardim necessitando de capinagem no fundo do prédio
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em bom estado
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	Estrutura metálica para cobertura em bom estado de conservação
Cobertura	Cobertura de telha em alumínio com apresentação de infiltrações em diversos pontos
Instalações hidráulicas	Instalações em bom estado
Instalações elétricas	Instalações em bom estado
Sistema de Refrigeração	Aparelhos tipo Split em bom estado de conservação
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	



Forro	Forro em placas em gesso acartonado em bom estado de conservação
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Impermeabilização em bom estado
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e revestimento das paredes externas das fachadas em vidro e cerâmica
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos e rodapés em cerâmica, todos em bom estado de conservação
Vidros	Vidros em bom estado de conservação
Pintura	Pintura em bom estado de conservação, exceto em alguns pontos onde ocorre infiltração

3.6. **Imóvel sob gestão da SRTb/SE:** Rua Acre, 190, Bairro Siqueira Campos, CEP 49075-010, Aracaju/SE;

3.6.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☐ Administrativo ☒ Outro. Especificar: <u>Imóvel desocupado</u>
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☐ COM prestação de serviço ao público ☒ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Imóvel encontra-se desocupado.
Idade	Do imóvel: De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Não há registros.



3.6.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	500,00 m²
Área ocupada (m²)	550,00 m²
Área construída (m²)	550,00 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	Sem informações
Área de fachada (m²)	Sem informações
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	Sem informações
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	Sem informações
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	Sem informações
Área de garagem/estacionamentos (m²)	Sem informações
Nº de ambientes	13
Nº de pavimentos	02
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 0 • Prestadores de serviços terceirizados: 0
Público variável	• Visitantes por dia: 0

3.6.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Estacionamento descoberto com piso em estado razoável de conservação, coberto por vegetação.
Infraestrutura	Galpão em estrutura de concreto armado pré-moldado e alvenaria em péssimo estado de conservação
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em péssimo estado de conservação
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	Estrutura metálica para cobertura com diversos pontos de oxidação
Cobertura	Cobertura de telha em alumínio com apresentação de infiltrações em diversos pontos
Instalações hidráulicas	Instalações necessitam de reforma
Instalações elétricas	Instalações necessitam de reforma
Sistema de Refrigeração	Não possui



Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não possui
Forro	Sem informações
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Sem informações
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e acrílica nas áreas externas
Pisos internos/rodapés/peitoris	Sem informações
Vidros	Sem informações
Pintura	Pintura necessita de reforma

3.7. **Imóvel sob gestão da SRTb/SE:** Rua Itabaianinha, 164, Centro, CEP 49010-190, Aracaju/SE;

3.7.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☐ Administrativo ☒ Outro. Especificar: <u>Depósito de materiais</u>
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☐ COM prestação de serviço ao público ☒ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Segunda a Sexta, das 08:00 às 17:00
Idade	Do imóvel: De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Não há registros.



3.7.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	283,09 m²
Área ocupada (m²)	729,70 m²
Área construída (m²)	729,70 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	Sem informações
Área de fachada (m²)	Sem informações
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	Sem informações
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	Sem informações
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	Sem informações
Área de garagem/estacionamentos (m²)	Sem informações
Nº de ambientes	Sem informações
Nº de pavimentos	03
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 0 • Prestadores de serviços terceirizados: 0
Público variável	• Visitantes por dia: 0

3.7.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Recuo frontal com piso em estado razoável de conservação.
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado de conservação
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico e divisórias naval em bom estado de conservação
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	
Cobertura	Cobertura de telha em fibrocimento em bom estado de conservação
Instalações hidráulicas	Instalações necessitam de reforma
Instalações elétricas	Instalações necessitam de reforma
Sistema de Refrigeração	Não possui
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não possui



Forro	Pinturas em tinta látex nas lajes de forro
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Sem informações
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e em tinta acrílica nas áreas externas, e revestimento nas paredes externas das fachadas com detalhes em granito
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pavimento térreo com predominância de piso de alta resistência e alguns ambientes com piso cerâmico. Pavimentos superiores com piso tipo em cerâmica
Vidros	Em bom estado de conservação
Pintura	Pintura necessita de reforma

3.8. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** Rua Laranjeiras, 448, Centro - CEP 49.010-000, Aracaju/SE;

3.8.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☒ Exclusivo ☐ Compartilhado
	☐ COM prestação de serviço ao público ☒ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Imóvel encontra-se desocupado desde 2011.
	Do imóvel: 39 anos, aproximadamente; De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas:



Idade	• Não há registros.
-------	---

3.8.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	790,13 m²
Área ocupada (m²)	441,05 m²
Área construída (m²)	616,96 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	Sem informações.
Área de fachada (m²)	Sem informações.
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	Sem informações.
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	Sem informações.
Área de circulação (corredores, <i>hall</i> etc.) (m²)	Sem informações.
Área de garagem/estacionamentos (m²)	348,68 m²
Nº de ambientes	Não verificado.
Nº de pavimentos	02
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 0 • Prestadores de serviços terceirizados: 0
Público variável	• Visitantes por dia: 0

3.8.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Estacionamento descoberto com piso em estado razoável de conservação, coberto por vegetação.
Infraestrutura	Edificação em estrutura de concreto armado e alvenaria em estado razoável.
Superestrutura	-
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em bom estado.
Elementos de madeira/componentes especiais	Peças de madeira apoiadas nas treliças metálica, dando suporte à cobertura.
Elementos metálicos/componentes especiais	Estrutura metálica tipo treliça, para apoio da cobertura.
Cobertura	Cobertura de telha em fibrocimento em bom estado.



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe
Serviço de Administração e Logística

Instalações hidráulicas	Instalações com as louças e metais sanitários ausentes ou em péssimo estado de conservação devido a depredações.
Instalações elétricas	Instalações elétricas depredadas, todos os quadros vazios, sem cabeamento, restando apenas algumas luminárias e eletrodutos aparentes.
Sistema de Refrigeração	Atualmente não há aparelhos instalados, entretanto, a existência de caixas pré-moldadas em concreto instaladas nas alvenarias, sugere que eram utilizados aparelhos de ar-condicionado de janela.
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não há.
Forro	Forro em placas de gesso, que em alguns ambientes encontra-se em bom estado, e em outros ambientes encontram-se depredados.
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Não verificado.
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex nas áreas internas e externas, e revestimento nas paredes externas das fachadas em cerâmica tipo pastilha mais pintura e elementos vazados no pavimento superior e pedra ardósia no pavimento térreo. Banheiros com revestimento cerâmico tipo azulejo 15x15 cm até aproximadamente H= 1,70m mais pintura látex acima do revestimento até o teto. Revestimento cerâmico tipo 10x10 cm na copa até aproximadamente H= 1,70m mais pintura látex acima do revestimento até o teto. Teto em pintura látex em todos os ambientes.
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos em materiais diferentes nos ambientes. Pavimento térreo com predominância de piso tipo Paviflex e alguns ambientes com piso cerâmico. Escada de acesso ao gabinete com piso em granito. Escada de acesso às salas do primeiro pavimento com piso de alta resistência. Pavimento superior com piso tipo Paviflex mais rodapés em madeira. Área externa e estacionamento compostos por piso cimentado, piso tipo paralelepípedo e piso tipo pedra portuguesa. Em geral os pisos Paviflex estão deteriorados, e os demais pisos estão em estado de conservação que varia de bom a razoável.
Esquadrias/Vidros	Janelas em alumínio natural com todos os vidros quebrados. Portas de acesso às salas, banheiros e copa, todas em madeiras, entretanto encontram-se ausentes, restando apenas aduela e alizares. Porta de acesso ao gabinete em vidro tipo temperado. Portão metálico de acesso ao imóvel.
Pintura	Apresenta manchas de sujeiras em diversos pontos.



3.9. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** 2º andar do edifício Hotel
Palace de Aracaju, s/n, Centro - CEP 49.010-000, Aracaju/SE

3.9.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio Apenas o 2º andar do edifício. ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar: _____
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☐ Exclusivo ☒ Compartilhado
	☐ COM prestação de serviço ao público ☒ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Imóvel encontra-se desocupado.
Idade	Do imóvel: 61 anos; De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Edificação: Em 2018 o imóvel passou por reformas, a fim de garantir as condições mínimas de segurança. Os serviços contemplados foram: tratamento de fissuras em alvenarias; remoção e retirada de piso tipo taco em madeira para posterior aplicação de regularização da base; restauro e recuperação de armaduras de concreto; remoção e retirada das esquadrias de madeira das fachadas para posterior instalação de combogó pré-moldado 20x20 cm.

3.9.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	2.141,50 m². Terreno ocupado pelo Edifício.
Área útil (m²)	-
Área construída (m²)	1205,56 m² - 2º Pavimento



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe
Serviço de Administração e Logística

Área de alvenaria (paredes divisórias) (m ²)	212,00 m ² . Conforme registro em escritura.
Área de fachada (m ²)	Sem informações
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m ²)	Sem informações.
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m ²)	Sem informações.
Área de circulação (corredores, <i>hall</i> etc.) (m ²)	Sem informações.
Área de garagem/estacionamentos (m ²)	Sem informações.
Nº de ambientes	Sem informações.
Nº de pavimentos	01
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 00 • Prestadores de serviços terceirizados: 00
Público variável	• Visitantes por dia: 00

3.9.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Não possui.
Infraestrutura	Prédio em estrutura de concreto armado (pilotis).
Superestrutura	O segundo pavimento apresenta várias manifestações patológicas como: fissuras, exposição de armaduras e deslocamento. Os fatos geradores predominantes são infiltrações e a falta de manutenção predial.
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenaria de bloco cerâmico em estado precário de conservação. Há uma pequena área de alvenaria em bloco de vidro na entrada do andar.
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	
Cobertura	
Instalações hidráulicas	Instalações com elevado grau de deterioração.
Instalações elétricas	Instalações com elevado grau de deterioração.
Sistema de Refrigeração	Não possui.
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não possui.
Forro	Laje.
Impermeabilizações/juntas de dilatação	Impermeabilização deterioradas.
Revestimentos: teto e paredes	Pinturas em tinta látex e cerâmicas, em estado degradado de conservação, com fissuras, pontos



	de infiltração, perfurações, manchas e descolamento.
Pisos internos/rodapés/peitoris	Piso cimentado e piso cerâmico.
Esquadrias/Vidros	Não há portas e janelas instalados, os vãos das portas encontram-se sem as folhas, nos vãos das janelas foram instalados elementos vazados pré-moldados (combogó).
Pintura	Pintura em estado degradado de conservação.

3.10. Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE: Praça Fausto Cardoso, nº 372, CEP 49.015-000, Aracaju/SE.

3.10.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☐ Administrativo ☒ Outro. Especificar: Especial
Valor histórico	• Tombado ☒ Sim ☐ Não
Tipo de uso	☐ Compartilhado ☒ Exclusivo
	☐ COM prestação de serviço ao público ☒ SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Imóvel encontra-se desocupado.
Idade	Do imóvel: 117 anos De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: • Em 1906 a edificação passou por adequações para implantação e funcionamento da Delegacia Fiscal de Sergipe. • Reforma geral realizada em 1998.



3.10.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	605,44 m²
Área ocupada (m²)	446,52 m²
Área construída (m²)	788,11 m² Excluído Anexo
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	803,82 m²
Área de fachada (m²)	559,78 m²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	48,67 m²
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	178,25 m²
Área de circulação (corredores, <i>hall</i> etc.) (m²)	124,00 m²
Área de garagem/estacionamentos (m²)	Não possui.
Nº de ambientes	50
Nº de pavimentos	02
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	• Empregados: 00 • Prestadores de serviços terceirizados: 04
Público variável	• Visitantes por dia: 02 (estimativa)

3.10.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	Calçada de acesso/rampa em piso cimentado em bom estado de conservação.
Infraestrutura	Infraestrutura em pedra argamassada e tijolo maciço.
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenarias em pedra argamassada e tijolos maciço.
Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	
Cobertura	Cobertura de telha em cerâmica com ocorrência de infiltrações em diversos pontos, necessitando de reposição de peças de sustentação do telhado.
Instalações hidráulicas	Instalações em uso parcial, necessitando de readequação.
Instalações elétricas	Instalações em uso parcial, necessitando de readequação.
Sistema de Refrigeração	Sistema inservível, necessitando ser removido.



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe
Serviço de Administração e Logística

Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não possui.
Forro	Forro em madeira, em bom estado de conservação, com áreas pontuais necessitando ser substituídas.
Impermeabilizações/juntas de dilatação	-
Revestimentos: teto e paredes	Revestimentos em reboco com vários pontos de eflorescência, necessitando de remoção e recomposição.
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos em cerâmica nos banheiros e copa, piso em mármore na entrada principal coberto por carpete, piso em madeira nos demais ambientes internos, em bom estado de conservação, necessitando de intervenção pontual nas pequenas áreas que apresentam deterioração.
Esquadrias/Vidros	Esquadrias em madeira de lei, em bom estado de conservação, necessitando de reparos pontuais para substituição de peças e elementos de fechamento/abertura e pintura geral.
Pintura	Toda a pintura interna e externa encontra-se deteriorada.

3.11. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** Praça Fausto Cardoso - ANEXO, nº 372, CEP 49.015-000, Aracaju/SE.

3.11.1. Tipo de Imóvel

Atributo (Marque a alternativa escolhida com X ou descreva a situação conforme o caso)	
Propriedade	☒ Próprio ☐ Alugado ☐ Cedido
Natureza	☒ Administrativo ☐ Outro. Especificar:
Valor histórico	• Tombado ☐ Sim ☒ Não
Tipo de uso	☐ Compartilhado ☒ Exclusivo
	☐ COM prestação de serviço ao público



	X SEM prestação de serviço ao público
Período de Funcionamento	Imóvel atualmente está sendo utilizado como arquivo geral e almoxarifado da SRA/SE, bem como local de guarda de bens móveis da SRA/SE e SPU/SE.
Idade	Do imóvel: 50 anos aproximadamente. De partes da edificação que sofreram reforma/ampliação em diferentes datas: Edificação/Área: Reforma geral realizada em 2023, na qual houve a substituição do piso em taco de madeira por piso em granilite, pintura geral e adequação da instalação elétrica.

3.11.2. Porte do Imóvel

Quantificação das áreas envolvidas	
Área do terreno (m²)	82,26 m²
Área ocupada (m²)	51,48 m²
Área construída (m²)	154,44 m²
Área de alvenaria (paredes divisórias) (m²)	14,30 m²
Área de fachada (m²)	195,33 m²
Área molhada (sanitários, cozinhas etc.) (m²)	2,12 m²
Área de vãos (janelas, portas etc.) (m²)	9,44 m²
Área de circulação (corredores, hall etc.) (m²)	9,24 m²
Área de garagem/estacionamentos (m²)	30,78 m²
Nº de ambientes	05
Nº de pavimentos	03
Nº de edifícios	01
Tipo e Tamanho do Público Usuário	
Nº fixo de ocupantes	- Empregados: 00 - Prestadores de serviços terceirizados: 00
Público variável	Visitantes por dia: 02 (estimativa)

3.11.3. Histórico e Estado de Conservação

Componente (etapa da construção)	Descrição, estado de conservação e fotos
Área externa	
Infraestrutura	Edificação em estrutura de concreto armado e alvenaria em bom estado.
Superestrutura	
Alvenaria e outros elementos divisórios	Alvenarias de tijolo cerâmico



Elementos de madeira/componentes especiais	
Elementos metálicos/componentes especiais	
Cobertura	Cobertura de telha em cerâmica com apresentação de infiltrações em diversos pontos, necessitando de reposição de substituição de telhas e adequação das calhas pluviais.
Instalações hidráulicas	Instalações sem uso, necessitando de manutenção.
Instalações elétricas	Instalações em pleno funcionamento.
Sistema de Refrigeração	Não possui.
Sistemas mecânicos (elevadores, escadas rolantes, plataformas, etc.)	Não possui.
Forro	Laje.
Impermeabilizações/juntas de dilatação	
Revestimentos: teto e paredes	Revestimentos interno e externo em argamassa mista/reboco em bom estado de conservação, apresentando.
Pisos internos/rodapés/peitoris	Pisos e rodapés em granilite/alta resistência em todos os ambientes, com exceção do banheiro que possui piso cerâmico.
Esquadrias/Vidros	Esquadrias/janelas em alumínio natural, tipo de correr, em bom estado de conservação, necessitando de reparos pontuais para substituição de peças e elementos de fechamento/abertura.
Pintura	Toda a pintura no geral encontra-se em ótimo estado de conservação, tendo apenas pequenos pontos de infiltração.

4. DOCUMENTOS TÉCNICOS EXISTENTES

Encaminhar os desenhos e documentos técnicos existentes mais atuais para cada imóvel nas seguintes especialidades:

- Arquitetura (incluindo fachadas, acessibilidade, matérias, revestimentos, etc.);
- Estruturas;
- Instalações Elétricas, de Telefonia e de Lógica;
- Instalações Hidráulicas;
- Sistemas de Refrigeração;
- Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio.



5. DESCRITIVO DE SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE CADA IMÓVEL

- 5.1. **Ed. PFN/SE:** Rua Francisco Portugal, 40, Bairro Salgado Filho, CEP 49020-390, Aracaju/SE

Edifício composto por 2 pavimentos com 1.112,00 m² de área construída.

5.1.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em média tensão (13,8kVA) fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o prédio;

01 Estabilizador de tensão;

01 No Break de 6,5 KVA;

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares de 32 W, redes de distribuição de energia em todos os pavimentos através de quadros elétricos, rede estabilizada com pontos elétricos, telefonia e rede de dados para diversos computadores; condutores, barramentos e demais acessórios necessários, rede de iluminação externa no estacionamento.

Sistema de Iluminação de emergência composto por blocos autônomos;

Sistema prevenção contra descargas atmosféricas com para raio do tipo Franklin com captor na cobertura do prédio e descida através de cabo nu de 35mm conectada à malha de aterramento do prédio.

Rede lógica com 192 pontos compostos por cabeamento estruturado, racks de distribuição, links de fibra óptica e conversores de mídia.

5.1.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Sistema de ar-condicionado tipo Split (29 unidades) Total de 62,75 TR.

5.1.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, composta por 1 conjunto de reservatório enterrado/elevado, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade.

Diversos sanitários Masculino e Feminino e PCD em todos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários;

5.1.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

02 armários de hidrantes com 01 mangueiras do tipo 2 de 2.1/2" em cada armário, jato do tipo composto e chaves Storz.



Diversos Extintores de diversos tipos e capacidades para atender o PPCI do edifício;

5.1.5. Instalações Civas:

Edifício com 1.112,00 m² de área construída divididos em 02 pavimentos.
Revestimento externo em cerâmica, granito, vidro e painéis em ACM.
Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex.
Pisos em cerâmica, e rodapés, soleiras, peitoris e degraus da escada em granito.
Cobertura com telhas tipo fibrocimento 6mm e calhas em concreto impermeabilizadas;
Esquadrias de janelas e portas metal tipo alumínio e vidros;

5.2. **Ed. CGU/SE:** Praça Graccho Cardoso, 44, Bairro São José, CEP 49015-180, Aracaju/SE

Edifício composto por 2 pavimentos com 554,28 m² de área construída.

5.2.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em baixa tensão fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o prédio;

01 autotransformador a seco de 50 KVA;

02 No Breaks de 5 KVA e 15kVA;

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares de 32 W, redes de distribuição de energia em todos os pavimentos através de quadros elétricos, rede estabilizada com pontos elétricos, telefonia e rede de dados para diversos computadores; condutores, barramentos e demais acessórios necessários, rede de iluminação externa no estacionamento.

Sistema de Iluminação de emergência composto por blocos autônomos;

Rede lógica com 120 pontos compostos por cabeamento estruturado, racks de distribuição, links de fibra óptica e conversores de mídia.

5.2.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Sistema de ar-condicionado tipo Split (11 unidades) Total de 28,5 TR.

5.2.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, composta por caixa d'água, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade.



Diversos sanitários Masculino e Feminino em todos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários;

5.2.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Diversos Extintores de diversos tipos e capacidades para atender o PPCI do edifício;

Sinalização para rota de fuga com placas luminosas indicando acesso às escadas de emergência, localização de portas de saída e equipamentos auxiliares em caso de incêndio ou emergências.

5.2.5. Instalações Cíveis:

Edifício com 554,28 m² de área construída divididos em 02 pavimentos.

Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex, e paredes externas com massa corrida e pintura acrílica e textura na fachada.

Pisos em cerâmica e mármore, e rodapés, soleiras, peitoris e degraus da escada em granito.

Cobertura com telhas tipo cerâmica e de fibrocimento 6mm e calhas em PVC, em fibra de vidro e metálicas;

Esquadrias de janelas e portas metal tipo alumínio e vidros.

5.3. **Ed. SRTb/SE:** Rua Pacatuba, 171, Centro, CEP 49.010-150, Aracaju/SE

Edifício composto por 5 pavimentos com 2.243,77 m² de área construída.

5.3.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em média tensão (13,8 kVA) fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o prédio;

01 grupo gerador 112,5 KVA;

03 No Breaks de 6 KVA;

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares de 32 W, redes de distribuição de energia em todos os pavimentos através de quadros elétricos, rede estabilizada com pontos elétricos, telefonia e rede de dados para diversos computadores; condutores, barramentos e demais acessórios necessários, rede de iluminação externa no estacionamento.

Sistema de Iluminação de emergência composto por blocos autônomos;

Sistema prevenção contra descargas atmosféricas com para-raio dos tipos Gaiola de Faraday e Franklin com captadores na cobertura do prédio e descida através de cabo nu de 35mm conectada à malha de aterramento do prédio.

Rede lógica com 378 pontos compostos por cabeamento estruturado, racks de distribuição, links de fibra óptica e conversores de mídia.

5.3.2. Sistema de Ar-Condicionado.



Sistema de ar-condicionado tipo VFR (71 unidades evaporadoras e 08 unidades condensadoras) Total de 30 TR.

5.3.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, composta por 1 conjunto de reservatório enterrado/elevado, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade.

Diversos sanitários Masculino e Feminino e PCD em todos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários;

5.3.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

04 armários de hidrantes com 02 mangueiras do tipo 2 de 2.1/2" em cada armário, jato do tipo composto e chaves Storz.

Diversos Extintores de diversos tipos e capacidades para atender o PPCI do edifício;

Sinalização para rota de fuga com placas luminosas indicando acesso às escadas de emergência, localização de portas de saída e equipamentos auxiliares em caso de incêndio ou emergências.

5.3.5. Instalações Cívicas:

Edifício com 2.243,77 m² de área construída divididos em 05 pavimentos.

Revestimento externo da fachada em vidro e painéis em ACM.

Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico divisórias naval, com massa corrida e pintura látex, e divisórias naval.

Pisos em cerâmica, e rodapés, soleiras, peitoris e degraus da escada em granito.

Cobertura com telhas de alumínio e calhas em chapas metálicas;

Esquadrias de janelas e portas metal tipo alumínio e vidros;

5.4. **Ed. ARTb/EST:** Rua Raimundo Costa Carvalho, 150, Centro, CEP 49200-000, Estância/SE

Edifício composto por pavimento único com 243,99 m² de área construída.

5.4.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em baixa tensão fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o prédio;

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares de 20 W, redes de distribuição de energia em todos os pavimentos através de quadros elétricos, telefonia e rede de dados para



diversos computadores; condutores, barramentos e demais acessórios necessários.

Sistema de Iluminação de emergência composto por blocos autônomos;
Rede lógica com 20 pontos compostos por cabeamento estruturado, racks de distribuição, links de fibra óptica e conversores de mídia.

5.4.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Sistema de ar-condicionado tipo Split (6 unidades) Total de 9 TR.

5.4.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, composta por caixa d'água, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade.

Diversos sanitários Masculino e Feminino em todos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários;

5.4.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Diversos Extintores de diversos tipos e capacidades para atender o PPCI do edifício;

Sinalização para rota de fuga com placas luminosas indicando localização de portas de saída e equipamentos auxiliares em caso de incêndio ou emergências.

5.4.5. Instalações Cívicas:

Edifício com 243,99 m² de área construída divididos em pavimento único.

Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex, e paredes externas com massa corrida e pintura acrílica e revestimento cerâmico na fachada.

Pisos, rodapés, soleiras, peitoris e degraus da escada em cerâmica.

Cobertura com telhas tipo de alumínio 5mm e calhas metálicas;

Esquadrias de portas em madeira, e de janelas em metal tipo alumínio e vidros.

Portão em grades de aço.

5.5. Ed. ARTb/LAG: Rua Alfredo Batista Prata, 96, Centro, CEP 49400-000, Lagarto/SE

Edifício composto por pavimento único com 258,13 m² de área construída.

5.5.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em baixa tensão fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o prédio;



Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares de 20 W, redes de distribuição de energia em todos os pavimentos através de quadros elétricos, telefonia e rede de dados para diversos computadores; condutores, barramentos e demais acessórios necessários.

Sistema de Iluminação de emergência composto por blocos autônomos;

Rede lógica com 20 pontos compostos por cabeamento estruturado, racks de distribuição, links de fibra óptica e conversores de mídia.

5.5.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Sistema de ar-condicionado tipo Split (6 unidades) Total de 10,25 TR.

5.5.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, composta por caixa d'água, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade.

Diversos sanitários Masculino e Feminino em todos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários;

5.5.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Diversos Extintores de diversos tipos e capacidades para atender o PPCI do edifício;

Sinalização para rota de fuga com placas luminosas indicando localização de portas de saída e equipamentos auxiliares em caso de incêndio ou emergências.

5.5.5. Instalações Cívicas:

Edifício com 258,13 m² de área construída divididos em pavimento único.

Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex, e paredes externas com massa corrida e pintura acrílica e revestimento cerâmico na fachada.

Pisos, rodapés, soleiras, peitoris e degraus da escada em cerâmica.

Cobertura com telhas tipo de alumínio 5mm e calhas metálicas;

Esquadrias de portas em madeira, e de janelas em metal tipo alumínio e vidros.

Porta de enrolar em aço.

5.6. Imóvel sob gestão da SRTb/SE: Rua Acre, 190, Bairro Siqueira Campos, CEP 49075-010, Aracaju/SE;

Galpão com edificação anexa composto por 2 pavimentos com 550,00 m² de área construída.



5.6.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em baixa tensão fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção, ambos vandalizados.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos em ambos os pavimentos, todos vandalizados.

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares, redes de distribuição de energia nos dois pavimentos através de quadros elétricos, com pontos elétricos, sendo que toda a rede se encontra vandalizada, inclusive condutores, barramentos, demais acessórios necessários, rede de iluminação externa do estacionamento.

5.6.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Não possui, porém, nas paredes dos ambientes há caixas pré-moldadas instaladas sugerindo que eram utilizados ar-condicionado de janelas, para climatização.

5.6.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, com abastecimento realizado pela concessionária local. Sendo que tubulações, válvulas, registros, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal encontram-se vandalizadas.

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal, encontram-se vandalizados.

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade. Sanitários Masculino e Feminino, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários, sendo que às instalações encontram-se vandalizadas.

5.6.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Não possui.

5.6.5. Instalações Cíveis:

Galpão com edificação anexa composto por 2 pavimentos com 550,00 m² de área construída

Revestimento externo em argamassa mista/reboco. Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex. Pisos tipo de alta resistência no galpão; piso cerâmico em partes dos ambientes da edificação anexa; estacionamento com piso cimentado. Cobertura com telhas em alumínio e calhas metálicas;

Esquadrias de janelas e portas em metal tipo alumínio natural com todos os vidros danificados. Porta em madeira no acesso à edificação anexa e portões em aço no acesso ao galpão.



5.7. **Imóvel sob gestão da SRTb/SE:** Rua Itabaianinha, 164, Centro, CEP 49010-190, Aracaju/SE;

Edifício composto por 3 pavimentos com 729,70 m² de área construída.

5.7.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em baixa tensão fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o prédio;

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares de 32 W, redes de distribuição de energia em todos os pavimentos através de quadros elétricos, telefonia e rede de dados para diversos computadores; conduletes, barramentos e demais acessórios necessários.

5.7.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Sistema de ar-condicionado tipo Split, porém sem uso.

5.7.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, composta por caixa d'água, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal;

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade.

Diversos sanitários Masculino e Feminino em todos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e piaas, mictórios, ralos e demais acessórios necessários;

5.7.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Não possui.

5.7.5. Instalações Civas:

Edifício com 729,70 m² de área construída divididos em 03 pavimentos.

Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex, e paredes externas com massa corrida e pintura acrílica e detalhes em granito na fachada.

Pisos nos pavimentos superiores em cerâmica, soleiras, peitoris e degraus da escada em granito. Piso de alta resistência no pavimento térreo.

Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm e calhas metálicas;

Esquadrias de portas em madeira, janelas em metal tipo alumínio e vidros.

Portões em aço no acesso ao prédio.



5.8. **Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE:** Rua Laranjeiras, 448, Centro, CEP 49.010-000, Aracaju/SE;

Edifício composto por 2 pavimentos com 616,96 m² de área construída.

5.8.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em baixa tensão fornecido pela concessionária. Quadro Geral de Baixa Tensão e sistemas de proteção, ambos vandalizados.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos em ambos os pavimentos, todos vandalizados.

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias tubulares, redes de distribuição de energia nos dois pavimentos através de quadros elétricos, com pontos elétricos, sendo que toda a rede se encontra vandalizada, inclusive condutores, barramentos, demais acessórios necessários, rede de iluminação externa do estacionamento.

5.8.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Não possui, porém, nas paredes dos ambientes há caixas pré-moldadas instaladas sugerindo que eram utilizados ar-condicionado de janelas, para climatização.

5.8.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em todo o edifício, com abastecimento realizado pela concessionária local. Sendo que tubulações, válvulas, registros, torneiras e demais componentes necessários a seu funcionamento normal encontram-se vandalizadas.

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes necessários a seu funcionamento normal, encontram-se vandalizados.

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação da cidade. Sanitários Masculino e Feminino, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários, sendo que às instalações encontram-se vandalizadas.

5.8.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Não possui.

5.8.5. Instalações Civas:

Edifício com 616,96 m² de área construída divididos em 02 pavimentos.

Revestimento externo em argamassa mista/reboco, com detalhe de pastilha cerâmica nas vigas aparente da fachada superior e pedra ardósia revestindo a fachada na parte térrea. Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, com massa corrida e pintura látex. Pisos tipo Paviflex na maioria dos ambientes; piso cerâmico e partes dos ambientes; em especial nas áreas molhadas; piso de alta resistência na escada principal de acesso ao pavimento superior; piso em granito



na escada de acesso ao gabinete, bem como na secretaria e sala do gabinete; estacionamento com piso em composição mista, contendo piso cimentado, paralelepípedo e pedra portuguesa. Cobertura com telhas tipo canaletão em fibrocimento 8mm e calhas em concreto impermeabilizadas; forros em placa de gesso. Esquadrias de janelas e portas em metal tipo alumínio natural com todos os vidros danificados. Porta em blindex no acesso ao gabinete.

5.9. Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE: 2º andar do edifício Hotel Palace de Aracaju, s/n, Centro, CEP 49.010-080, Aracaju/SE

O imóvel a ser descrito ocupa apenas o segundo pavimento do Edifício Hotel Palace Aracaju, 1205,56 m² de área construída de propriedade da União.

5.9.1. Sistema elétrico.

Energia elétrica fornecida pela concessionária local.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos por todo o pavimento encontram-se vazios. Rede elétrica interna com pontos de tomadas, interruptores e iluminação. Todo o sistema elétrico encontra-se deteriorado.

5.9.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Não possui.

5.9.3. Sistema Hidráulico.

A água potável é fornecida pela concessionária local.

Rede de distribuição de água potável em todo o pavimento encontra-se deteriorada, sem funcionamento. A rede de captação de esgoto encontra-se deteriorada, as instalações hidrossanitárias apresenta ausência das louças e metais sanitários, sem funcionamento.

Diversos sanitários, praticamente um em cada sala/ambiente, todos deteriorados.

5.9.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Não possui.

5.9.5. Instalações Cívicas:

O imóvel possui 1205,56 m² de área construída, ele encontra-se em estado precário de conservação. Os vão projetados para as janelas, tiveram as mesmas retiradas e em seu lugar foram instalados elementos vazados (combogó) pré-moldados. Atualmente o piso da maioria dos ambientes se encontra com camada de regularização, ocorrendo piso cerâmico já deteriorado nos banheiros e na copa.

O revestimento interno é composto por pintura PVA e revestimento cerâmico, ambos se encontram degradados.

O sistema estrutural é composto por vigas e lajes, sendo que há diversos pontos de exposição da armadura. Há um ponto de infiltração na laje superior de um dos ambientes, que está causando sérios danos para a laje de piso do mesmo local.



A fachada é composta por pintura sobre argamassa mista/reboco.

5.10. Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE: Praça Fausto Cardoso,
CEP 49.010-080, Aracaju/SE;

Edifício composto por dois pavimentos totalizando 942,55 m² de área construída.

5.10.1. Sistema elétrico.

Ramal de entrada em média tensão, fornecido pela concessionária. Quadro Geral e sistemas de proteção, ambos funcionam precariamente.

Quadros de distribuição de cargas distribuídos nos dois pavimentos da edificação.

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias e lustres; pontos de telefonia e rede de dados inservíveis.

5.10.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Sistema de ar-condicionado inservível.

5.10.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água em ambos os pavimentos, composta por 1 conjunto de reservatório enterrado/elevado, com abastecimento pela concessionária local; tubulações, válvulas, registros, válvulas de retenção, torneiras e demais componentes, ambos em funcionamento de forma precária, necessitando de manutenção.

Rede de captação de esgoto em todo o edifício composta por bacias sanitárias, mictórios, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações horizontais e verticais e demais componentes, funcionando de forma precária.

Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais, apresentado pontos de infiltrações.

Sanitários Masculino e Feminino em ambos os pavimentos, compostos por vasos sanitários, torneiras e pias, mictórios, ralos e demais acessórios necessários, funcionando de forma satisfatória, mas necessitando de intervenções.

5.10.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Composto por extintores de diversos tipos e capacidades.

5.10.5. Instalações Civas:

Edifício com 893,04 m² de área construída divididos em dois pavimentos.

Revestimento externo da fachada em argamassa mista/reboco com pintura em toda a extensão.

Paredes internas e externas em alvenaria de pedra e tijolo maciço, revestida com argamassa mista e pintura.

Pisos predominantemente em madeira na maioria dos ambientes recoberto por carpete, sendo piso cerâmico nos banheiros e cozinha, e piso em mármore revestido com carpete no salão de entrada. Escada de acesso ao pavimento superior, toda em madeira com pisos e espelhos revestidos por carpete. Cobertura com estrutura em madeira necessitando de peças de reposição e substituição, coberta em telhas cerâmicas necessitando de substituição em



determinados pontos. Forro em madeira, necessitando de reparos nos pontos que apresentam deterioração.

Esquadrias de janelas e portas em madeira de lei, apresentam bom estado de conservação, necessitando de manutenção/substituição nos elementos de fechamento/abertura e pintura.

5.11. Imóvel de propriedade e gestão da SPU/SE: Praça Fausto Cardoso - ANEXO, CEP 49.010-080, Aracaju/SE;

Edifício composto por três pavimentos totalizando 154,44 m² de área construída.

5.11.1. Sistema elétrico.

O sistema é alimentado pelo ramal de entrada da edificação principal do terreno, que é em média tensão, com fornecimento pela concessionária local.

Rede elétrica interna com tomadas, interruptores e iluminação composto por diversas luminárias de led, em pleno funcionamento.

5.11.2. Sistema de Ar-Condicionado.

Não possui.

5.11.3. Sistema Hidráulico.

Rede de distribuição de água alimentada pelo ramal de entrada da edificação principal do terreno, alimentando apenas um banheiro existente no pavimento intermediário, o qual se encontra inoperante. Rede de captação de esgoto interligada à rede da edificação principal do terreno, atendendo apenas ao banheiro do pavimento intermediário, o qual se encontra inoperante. Rede de captação de águas pluviais na cobertura do prédio com condutores verticais e horizontais até a interligação com o sistema de captação de águas pluviais da edificação principal do terreno.

5.11.4. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios.

Não possui.

5.11.5. Instalações Civas:

Edifício com 154,44 m² de área construída divididos em três pavimentos.

Revestimento interno e externo em argamassa mista com pintura látex.

Paredes internas em alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com argamassa mista e pintura em látex.

Pisos e rodapés em granilite/alta resistência em todos os ambientes, com exceção do banheiro que possui piso cerâmico.

Banheiro com revestimento cerâmico tipo azulejo 10x10 cm.

Cobertura com telhas cerâmicas. Esquadrias de janelas em alumínio natural e vidros liso transparente, modelo tipo de correr.

Portas em madeira e portão de acesso em alumínio natural.

Anexo II - Relação de Itens para Manutenção Predial.pdf



CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PEDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E UNIDADES PARCEIRAS, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

RELAÇÃO DE ITENS PARA MANUTENÇÃO PREDIAL

Aracaju/SE

Fevereiro/2024



1. OBJETIVO

1.1. Fazem parte do escopo do contrato de manutenção predial sob demanda, os itens relacionados às edificações genéricas, cuja lista exemplificativa é apresentada a seguir:

- Calçadas e Meios-fios;
- Cercas;
- Comunicação Visual;
- Divisórias;
- Edificação Genérica;
- Esquadrias, Portas e Janelas;
- Estruturas;
- Forros e Tetos;
- Impermeabilização;
- Junta de Dilatação;
- Mobiliário;
- Muros;
- Paisagismo;
- Pisos;
- Portões e Cancelas;
- Revestimento;
- Telhados e Cobertura;
- Vidros;
- Cozinha e copa;
- Caixa de gordura;
- Caixa de inspeção de esgoto;
- Fossa séptica;
- Motobomba;
- Poço de visita;
- Sanitários;
- Reservatórios;
- Caixa de água;
- Filtro de parede;
- Rede de água;
- Águas pluviais;
- Instalação predial – água;
- Rede de esgoto;
- Instalação predial – esgoto;
- Iluminação;
- Aterramento/sistema de proteção contra descargas atmosféricas;
- Subestação/transformadores de força;
- Força;
- Iluminação e sinalização de emergência do projeto de incêndio;
- Quadro de distribuição/carga/demanda ;
- Quadro de comando do grupo gerador;
- Tomadas;
- Luminotécnica;
- Quadro de comando/controle/supervisão;
- No - break



- Iluminação painel
- Rede de alimentação
- Grupo gerador;
- Detecção e alarme de incêndio (SDAI);
- Motor elétrico;
- Motor diesel genérico;
- Motobomba elétrica;
- Bomba centrífuga;
- Quadro de comando e proteção;
- Quadro de instalação;
- Hidrantes;
- Sprinklers;
- Portas corta fogo;
- Escada de emergência;
- Telecâmera fixa;
- Telecâmera móvel;
- Porta automática / elétrica;
- Portão e cancela elétricas / automática
- Amplificador;
- Circuito de sonorização;
- Caixa de som;
- Pré-amplificador;
- Rack para equipamento;

**Anexo III - Memória de Cálculo para Elaboração de
Orçamento Referencial final.pdf**



CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PEDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E UNIDADES PARCEIRAS, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

**MEMÓRIA DE CÁLCULO PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO
REFERENCIAL**

Aracaju/SE

Março/2024



ÍNDICE

1. OBJETIVO	3
2. CONDIÇÕES INICIAIS	3
2.1. ACÓRDÃO Nº 2.622/2013 – TCU - PLENÁRIO	3
2.2. COMPONENTES DO BDI	3
2.3. DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO	4
3. BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI)	4
3.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO BDI	4
3.2. ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (AC) = 4,00%	6
3.3. RISCOS (R) = 1,27%	6
3.4. SEGUROS (S) E GARANTIAS (G) = 0,80%	7
3.5. DESPESAS FINANCEIRAS (DF) = 1,00%	9
3.6. LUCRO = 7,40%	11
3.7. PIS E COFINS (PIS = 0,65%; COFINS = 3,00%)	11
3.8. ISS (ISS = 3,00%)	12
3.9. CPRB (NÃO APLICÁVEL)	13
3.10. BDI ADOTADO = 23,25%	13
4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO	14
4.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO	14



1. OBJETIVO

- 1.1. O objetivo do presente documento é expor todos os cálculos, metodologias e bases de referência para elaboração da planilha orçamentária que consta no item 1.1 do Termo de Referência, e que também foi anexada nos autos do Processo. nº 10583.100037/2023-81.
- 1.2. Declaro que o orçamento, por se tratar de serviço comum de engenharia, foi elaborado segundo as orientações constantes no Decreto nº 7.983, de 08 de abril de 2013.

2. CONDIÇÕES INICIAIS

2.1. ACÓRDÃO Nº 2.622/2013 – TCU - PLENÁRIO

I. O Acórdão nº 2.622/2013 - TCU versa sobre as faixas de valores dos itens componentes do cálculo do BDI, bem como os valores referenciais de BDI por faixa de valores de obras de edificações.

2.2. COMPONENTES DO BDI

I. Os itens considerados no cálculo do BDI estão contemplados nas tabelas do Acórdão 2.622/2013, e também podem ser verificados no Art. 9º do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, sendo:

- taxa de rateio da administração central;
- percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado;
- taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento; e
- taxa de lucro.

II. De acordo com o Acórdão nº 2.622/2013 - TCU – Plenário, a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB), foi criada



pela União para desonerar a folha de salários de diversas atividades econômicas em substituição à contribuição previdenciária sobre a folha de pagamentos.

2.3. DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO

I. A partir de 2011, as empresas passaram a ser contempladas com a política nacional de desoneração da folha de salários, substituindo a Contribuição Patronal Previdenciária (CPP) referente aos 20% (vinte por cento) sobre a folha, por uma contribuição de inicialmente 1,50% ou 2,50%, que posteriormente baixou para 1,00% u 2,00% sobre a receita bruta, conforme segmento da empresa. Em 13 de novembro de 2014, foi criada a Lei nº 13.043 tornando permanente a desoneração da folha.

II. A lei 13.161/2015, de 31 de agosto de 2015, com vigência a partir de 1º de dezembro de 2015, alterou a alíquota incidente sobre a receita bruta das empresas, no caso da construção civil, de 2,00% para 4,50%, para preços desonerados. Com essa lei, a desoneração passou a ser facultativa, sendo opção da empresa escolher entre a contribuição sobre a receita bruta (CPRB) ou contribuir sobre a folha salarial, optando em cada obra de construção civil por uma das duas contribuições.

III. Como no processo licitatório não é sabido, de antemão, qual o licitante vencedor e, pelo fato do edital exigir que a empresa tenha sua atividade-fim relacionada com a área da construção civil, objeto da licitação, adotou-se, o SINAPI sem desoneração, não sendo aplicada, portanto uma CPRB, a fim de não remunerar a CONTRATADA quanto à tributação sobre a receita bruta, de 4,50%.

3. BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI)

3.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO BDI

I. Para formação do preço base para licitação, foram adotados os seguintes fatores:



- Regime de incidência do PIS e Cofins cumulativo;
- Regime de contribuição previdenciária sobre receita bruta SEM desoneração;
- Empresa não enquadrada no simples nacional.

II. Cada empresa licitante deverá apresentar o demonstrativo e justificativas para os BDI de acordo com a classificação de sua empresa, o regime de incidência previdenciária e o regime de incidência de PIS e COFINS a qual está enquadrada.

III. Por semelhança, na manutenção predial, objeto deste Termo de Referência, foram adotados valores pertencentes ao tipo de obra construção de edifícios, cujos limites são 20,34% a 25,00%:

Valores do BDI por Tipo de Obra			
Tipos de Obra	1º Quartil	Médio	3º Quartil
Construção de Edifícios	20,34%	22,12%	25,00%

IV. Tais percentuais devem ser coerentes com cada uma das rubricas que compõem o BDI, a saber: Administração Central, riscos, seguros e garantias, despesas financeiras e lucros. Nos termos do Acórdão nº 2.622/2013 – Plenário:

Composição do BDI Sugerida		Intervalos admissíveis sem justificativa		
ITEM	DESCRIÇÃO	1º Quartil	2º Quartil	3º Quartil
AC	Administração Central	3,00%	4,00%	5,50%
R	Riscos	0,97%	1,27%	1,27%
GS	Garantia e Seguro	0,80%	0,80%	1,00%
DF	Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%
L	Lucro	6,16%	7,40%	8,96%

V. Impostos sobre o faturamento são aqueles que incidem no preço final do serviço, quais sejam: Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição para os Programas de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).



3.2. ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (AC) = 4,00%

I. A administração central de uma empresa de construção civil engloba toda a estrutura necessária para execução de atividades específicas de direção geral da empresa como um todo, de forma que sejam alcançados os objetivos empresariais da construtora.

II. O valor da taxa de administração central decorre do rateio das despesas administrativas do escritório central por todas as obras que a empresa esteja executando no período, variando de acordo com a complexidade e o prazo de cada obra, com a estrutura da empresa e efetivamente com a necessidade de utilização do escritório central pela obra, como por exemplo, nas áreas de suprimentos e financeiro.

III. As tarefas básicas deverão ser executadas sob orientação de encarregado ou do(s) engenheiro(s) responsáveis da CONTRATADA. O custo destes profissionais deverá ser previsto na rubrica "Administração Central" do BDI (supervisão geral, planejamento, consultoria, controle da qualidade, setor de engenharia, arquitetura, compras, dentre outros), de acordo com a complexidade do serviço.

IV. Para administração central optou-se pela taxa de 4,00%, valor referente ao 2º Quartil do Acórdão 2622/2013 – TCU, tendo em vista que o objeto da contratação, sendo a execução de serviços de manutenção de edificações de construção civil não implica, em princípio, na necessidade de locação de novo imóvel para o desenvolvimento do objeto, todavia, considera-se o custo dos profissionais envolvidos no planejamento dos serviços, demandando, assim, gastos médios com a administração central.

3.3. RISCOS (R) = 1,27%

I. A literatura de diversas áreas de conhecimento geralmente define o conceito geral de riscos como eventos futuros e incertos, oriundos de fontes internas e externas, que podem influenciar de forma significativa o alcance dos objetivos de uma organização, cuja probabilidade de ocorrência e seus impactos



não podem ser determinados com precisão antecipadamente. Em projetos de obras de engenharia, segundo Limmer (1996, p. 141), os riscos são uma constante ao longo de sua implementação e podem ser definidos como a perda potencial resultante de um incidente futuro resultante de ambientes interno e externo, que tendem a alterar o cenário inicialmente planejado.

II. Em orçamentos de obras públicas, a mensuração dos riscos deve se basear em uma técnica consistente, que assegure que o risco seja quantificado de maneira sistemática, transparente e confiável, de forma a permitir a cobertura de custos adicionais decorrentes de eventos cujos efeitos sejam incertos. Diante da impossibilidade de empregar técnicas mais complexas para o cálculo da parcela de riscos para cada obra em particular, entende-se que os referenciais extraídos de fontes baseadas em análise estatísticas de projetos semelhantes podem ser paradigmas confiáveis para a determinação do percentual a ser adotado na taxa de BDI.

III. Conforme já explicitado no item anterior, há alguns riscos vislumbrados na execução de serviços de manutenção predial, desenvolvidos prioritariamente em salas e escritórios. Os danos a terceiros e os decorrentes de fenômenos naturais são praticamente improváveis, e os riscos decorrentes de falhas de projetos, por sua vez, podem ser facilmente mitigados. Adotou-se, portanto, o valor médio constante no Acórdão 2622/2013 – TCU, que é de 1,27% referente ao 2º Quartil.

3.4. SEGUROS (S) E GARANTIAS (G) = 0,80%

I. Seguros são contratos regidos pelo direito privado firmados entre o particular (segurado) e a companhia seguradora (segurador), por meio dos quais o segurador se obriga, mediante o recebimento antecipado de um prêmio, a reparar danos causados ao particular segurado ou a terceiros pela ocorrência de eventos alheios a sua vontade devidamente especificados na apólice de seguro, limitando-se essa obrigação ao valor da importância segurada a que tem direito o segurado pela ocorrência do sinistro.



II. Nos orçamentos de obras públicas, considera-se que a parcela de seguros da composição de BDI refere-se ao valor monetário do prêmio de seguro pago pelo particular segurado à companhia seguradora em contrapartida à cobertura dos riscos contratados, cujos encargos financeiros assumidos pelo particular são repassados aos preços das obras a serem contratadas pela Administração Pública. O cálculo do prêmio de seguro pode variar de acordo com o perfil dos segurados e as características do objeto segurado, como: custos totais de implantação, complexidade e porte da obra, cronograma de execução, condições locais, métodos construtivos, dentre outras variáveis.

III. A garantia contratual tem por objetivo resguardar a Administração Pública contra possíveis prejuízos causados pelo particular contratado em razão de inadimplemento das disposições contratuais, sendo exigida por decisão discricionária do administrador público, desde que prevista no instrumento convocatório, nos termos do art. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021.

IV. Sob o ponto de vista dos orçamentos de obras públicas, considera-se que a exigência de prestação de garantia contratual é uma estratégia de alocação de riscos como medida que visa a assegurar o adequado adimplemento do contrato e a facilitar o ressarcimento de possíveis prejuízos sofridos pela Administração Pública, na hipótese de inexecução por parte do particular contratado. Em função disso, a sua exigência deve ser avaliada caso a caso, levando em conta a complexidade e as especificidades do objeto a ser segurado, dentre outras variáveis, visto que, no caso de o particular optar pelo oferecimento de fiança bancária ou seguro-garantia, os custos de sua contratação acarretam um ônus econômico a ser repassado aos preços das obras na composição de BDI.

V. Tendo em vista que os serviços objetos desta contratação, por tratar-se exclusivamente de serviço de manutenção predial, há, a priori, a necessidade da contratação de seguro e garantia, optando-se, portanto, da utilização do índice médio da taxa contida no Acórdão 2622/2013 – TCU, que é de 0,80%.



3.5. DESPESAS FINANCEIRAS (DF) = 1,00%

I. Em obras de engenharia, conforme se extrai do Acórdão 325/2007-TCU-Plenário, despesas financeiras são gastas relacionados ao custo do capital decorrente da necessidade de financiamento exigida pelo fluxo de caixa da obra e ocorrem sempre que os desembolsos acumulados forem superiores às receitas acumuladas, sendo correspondentes à perda monetária decorrente da defasagem entre a data de efetivo desembolso e a data do recebimento da medição dos serviços prestados.

II. O cálculo das despesas financeiras leva em consideração, especialmente, o prazo médio de financiamento da obra. Conceitualmente, a apuração desse prazo médio está relacionada com o ciclo financeiro corresponde ao intervalo de tempo resultante da defasagem entre a data dos desembolsos financeiros e a data das receitas correspondentes, sendo considerado o período em que efetivamente a empresa terá que financiar as suas atividades operacionais, como estocagem, produção, pagamento aos fornecedores, medição dos serviços e recebimento das receitas.

III. Conforme Lei 4.320/1964, arts. 62 e 63, salvo casos excepcionais, as entidades contratantes só podem legalmente pagar pelos serviços após sua efetiva realização nos contratos de construção de obras públicas. Deste modo, a CONTRATADA adquire os insumos e realiza os serviços com seus próprios recursos, e recebe pelos serviços em até 30 dias corridos após a medição, ou seja, 22 dias úteis, conforme estabelece a Lei n. 8.883/1994. Ocorre, com isso, uma defasagem entre o momento do desembolso e o momento do efetivo recebimento, o que acarreta perda monetária.

IV. A seguir é apresentada uma planilha disponível no site da receita federal, link: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/pagamentos-e-parcelamentos/taxa-de-juros-selic>, acessado em 23/02/2024:



Mês/Ano	2022	2023	2024
Janeiro	0,73%	1,12%	0,97%
Fevereiro	0,76%	0,92%	
Março	0,93%	1,17%	
Abril	0,83%	0,92%	
Maio	1,03%	1,12%	
Junho	1,02%	1,07%	
Julho	1,03%	1,07%	
Agosto	1,17%	1,14%	
Setembro	1,07%	0,97%	
Outubro	1,02%	1,00%	
Novembro	1,02%	0,92%	
Dezembro	1,12%	0,89%	

V. De acordo com o ESTUDO SOBRE TAXAS REFERENCIAIS DE BDI DE OBRAS PÚBLICAS E DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS RELEVANTES do TCU, as fórmulas tradicionalmente sugeridas pela literatura especializada e pelos órgãos públicos podem ser consideradas modelos simplificados para a determinação das despesas financeiras da composição de BDI, tendo em vista a complexidade e dificuldade de se determinar precisamente todas as variáveis descritas acima que influenciam no seu cálculo. O Acórdão 2.369/2011-TCU-Plenário, por exemplo, considerou a seguinte expressão matemática para o cálculo das despesas financeiras:

$$DF = \left(1 + \frac{TAXA SELIC}{100}\right)^{\frac{DU}{252}}$$



Onde:

- DF = taxa representativa das Despesas Financeiras;
- DU = Dias úteis.

Logo, levando em consideração a média da taxa Selic para os últimos 12 meses disponíveis e a fórmula sugerida acima, temos:

$$DF = (1 + 1,0133/100)^{(22/252)} = 1,00\%$$

3.6. LUCRO = 7,40%

I. De acordo com o Acórdão 2622/2013 – TCU, temos que o lucro para construção de edifícios pode variar de 6,16% a 8,96%.

II. ALTOUNIAN (2007)¹ define: “Benefício e lucro: é a parcela que contempla a remuneração do construtor, definida com base em valor percentual sobre o total dos custos diretos e despesas indiretas, excluídas aqueles referentes às parcelas tributárias. A taxa adotada como benefício deve ser entendida como uma provisão de onde será retirado o lucro do construtor, após desconto de todos os encargos decorrentes de inúmeras incertezas que podem ocorrer durante as obras, difíceis de serem mensuradas no seu conjunto.”

III. Para os serviços de manutenção predial, tendo em vista se tratar de serviços que poderão demandar a subcontratação de mão de obra autônoma para auxiliar na execução de pequenos serviços (ex. soldador, torneiro etc.), foi adotado o valor de 7,40% para lucro, valor referente ao 2º Quartil do Acórdão 2622/2013 – TCU.

3.7. PIS E COFINS (PIS = 0,65%; COFINS = 3,00%)

I. No que se refere aos percentuais de Contribuição para Programas de Integração Social – PIS e para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, apesar de existirem diversos regimes especiais de apuração, foi

¹ ALTOUNIAN, Cláudio S.; Obras Públicas – Licitação, contratação, fiscalização e utilização; Editora Fórum; Belo Horizonte, 2007.



tratado neste demonstrativo apenas a regra geral de apuração por incidência cumulativa com base no art. 8º da Lei n. 10.637/2002 e art. 10º da n. Lei 10.833/2003 (alterada pela Lei 13.043/2014), que apontam as pessoas jurídicas e receitas que permanecem sujeitas ao regime cumulativo, dentre elas, as receitas decorrentes da execução por administração, empreitada ou subempreitada de obras de construção civil (Lei nº 12.375/2010).

II. Assim, as obras de construção civil contribuem para o PIS e a COFINS utilizando as alíquotas de contribuição de 0,65% e 3,00% do faturamento bruto, respectivamente.

3.8. ISS (ISS = 3,00%)

I. No geral, no âmbito do Município de Aracaju, para a maioria dos serviços elencados na 'Lista de Serviços' referida na Lei nº1547/89 (Código Tributário do Município de Aracaju – CTMA), a alíquota do ISS é de 5% (cinco por cento) e a base de cálculo do ISS, onde incidirá a alíquota, é o preço do serviço; e ambos, alíquota e base de cálculo do ISS, estão disciplinados nos artigos 103 ao 109 da aludida Lei nº1547/89 – CTMA.

II. Ressalta-se, ainda, que o objeto desta contratação se trata de serviços de engenharia para manutenção predial, se enquadrando, portanto, no subitem 7.05 da lista da Lei Complementar nº 160, de 27/09/2017, Art. 98.

Código	Descrição	Alíquota	Base Legal
07.05	Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).	5,00%	Lei Complementar nº160/2017

III. De outro modo, no que tange à base de cálculo do ISS, esta poderá sofrer redução de 40% (quarenta por cento) do preço total do serviço, para obras de construção civil, nos termos do Decreto nº 11/1990, da Prefeitura Municipal de Aracaju.

IV. Assim, os serviços de manutenção predial contribuem para o ISS utilizando a alíquota de contribuição de 3,00% do faturamento bruto.



V. Para a composição do BDI, a empresa deverá indicar o ISS aplicado a empresa de acordo com sua classificação tributária. A empresa que optar pela desoneração da folha de pagamento, deverá adotar o CPRB na composição do BDI.

3.9. CPRB (NÃO APLICÁVEL)

I. O acórdão nº. 2.622/2013 estabelece a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB), criada pela União para desonerar a folha de salários de diversas atividades econômicas em substituição à contribuição patronal de 20%. Esse percentual que foi estabelecido em 2,00% aplicado sobre o valor da receita bruta, pelo acórdão, foi alterado para 4,50%, pela Lei 13.161 de 31 de agosto de 2015 e passou a vigorar em 01º de dezembro de 2015.

II. Como os preços SINAPI utilizados para composição da Planilha Orçamentária não estão desonerados, não se adota CPRB na composição do BDI.

3.10. BDI ADOTADO = 23,25%

I. Conforme mencionado anteriormente, de acordo com o Acórdão 2622/2013 – TCU, temos que o BDI para construção de edifícios siga os parâmetros para taxas de BDI a seguir especificados:

Valores do BDI por Tipo de Obra			
Tipos de Obra	1º Quartil	Médio	3º Quartil
Construção de Edifícios	20,34%	22,12%	25,00%

II. O BDI utilizado como parâmetro, para o serviço de execução de Projetos de Edificações, foi o de Construção de Edifícios pois é o que mais se aproxima do objeto da contratação do Estudo Técnico Preliminar.

III. Com base nos parâmetros apresentados, temos que o BDI para os Serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços



nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI é de 23,25%, conforme Planilha de Composição de BDI anexa.

IV. O valor de BDI apresentado ficou enquadrado entre o valor Médio e o 3º Quartil do Acórdão 2622/2013 – TCU.

4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

4.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

I. Para formação do preço base para licitação, foram adotados os seguintes fatores:

- Valor total estimado, já aplicados o BDI e o percentual de desconto (R\$ 266.469,26);
- Regime de contribuição previdenciária sobre receita bruta SEM desoneração;
- Composição do BDI (o BDI máximo admissível é de 25,00%, correspondente ao valor do 3º Quartil, nos termos do Acórdão nº 2.622/2013 - TCU);
- Percentual de desconto ofertado (o percentual de desconto mínimo admissível é de 18,60%);

Estimativa de referência	Custo Unitário de Referência	BDI de Referência	Custo Unitário de Referência + BDI	% Desconto (mínimo)	Valor Anual Estimado de Referência
Administração Pública	R\$ 265.604,72	23,25%	R\$ 327.357,82	18,60%	R\$ 266.469,26

II. O orçamento da proposta para o serviço de manutenção predial será confeccionado com base na Tabela SINAPI Não Desonerada para o Estado de Sergipe, tal como citado no item 2.3 deste documento, sendo ao final acrescido o valor de BDI. A proposta de preço vencedora será a que apresentar



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe
Serviço de Administração e Logística

o menor valor total, em função do maior desconto ofertado (com BDI incluso).

Por exemplo:

Propostas	Custo Unitário de Referência	BDI Adotado pela Licitante	Custo Unitário de Referência + BDI	% Desconto Adotado pela Licitante	Lance (%)	Valor Total Ofertado
Licitante 1	R\$ 265.604,72	23,25%	R\$ 327.357,82	18,60%	0,00%	R\$ 266.469,26
Licitante 2	R\$ 265.604,72	20,34%	R\$ 319.628,72	19,06%	2,91%	R\$ 258.707,49
Licitante 3	R\$ 265.604,72	22,12%	R\$ 324.356,48	20,32%	3,01%	R\$ 258.447,25
Licitante 4	R\$ 265.604,72	25,00%	R\$ 332.005,90	22,00%	2,82%	R\$ 258.964,60

**Conforme exemplificado na tabela, o lance vencedor seria a licitante 3 (3,01%), que ofertou R\$ 258.447,25, onde o BDI e o desconto a serem utilizados na ordem de serviço serão de 22,12% e 20,32%, respectivamente.*

CARLOS AUGUSTO CORRÊA PEDROSA

Engenheiro Civil - SEAL/SRA/SE

Mat. SIAPE 3165777



PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PEDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E UNIDADES PARCEIRAS, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

LOCAL: SERGIPE

Tipo de Obra:

Construção de Edifícios

Desonerado:

NÃO

Município:

ARACAJU/SE

Composição do BDI Sugerida		Intervalos admissíveis sem justificativa			Composição do BDI Adotada
ITEM	DESCRIÇÃO	1% Quartil	2% Quartil	3% Quartil	
AC	Administração Central	3,00%	4,00%	5,50%	4,00%
R	Riscos	0,97%	1,27%	1,27%	1,27%
GS	Garantia e Seguro	0,80%	0,80%	1,00%	0,80%
DF	Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%	1,00%
L	Lucro	6,16%	7,40%	8,96%	7,40%
T	ISS	não aplicável			3,00%
T	COFINS	não aplicável			3,00%
T	PIS	não aplicável			0,65%
T	CPRB	não aplicável			0,00%
BDI Proposto					23,25%

Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi **SEM** Desoneração.

Declaro para os devidos fins que o Regime de Incidência do PIS e Cofins da empresa é o **REGIME DE INCIDÊNCIA [NÃO] CUMULATIVA**.
Ou

Declaro para os devidos fins que a empresa é optante pelo pelo regime de tributação favorecido e diferenciado do **SIMPLES NACIONAL**.

$$BDI = \left[\frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - T)} - 1 \right] \times 100$$

Observações:

OBS 1: A fórmula adotada, bem como os valores utilizados na mesma são aqueles indicados pelo Acórdão 2622/2013- Plenários, do TCU.

OBS 2: Foi considerado, por similaridade, o item construção de edifícios, cujos limites são 20,34% a 25,00%.

OBS 3: Tributos adotados = PIS + COFINS + ISS.

OBS 2: O valor de ISS foi considerado por corresponder à alíquota estabelecida no município de Aracaju, a este foi considerado 60% para mão de obra, conforme Decreto 11 de 23 de janeiro de 1990 do Município de Aracaju, o que leva na prática a um ISS de no máximo a 3% (três por cento) sobre o valor da nota fiscal, percentual este que deve ser o limite máximo do valor do ISS a compor o BDI e não os 5% (cinco por cento).

Em que:

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

R = taxa representativa de riscos;

S = taxa representativa de seguros;

G = taxa representativa de garantias;

DF = taxa representativa das despesas financeiras;

L = taxa representativa do lucro/remuneração; e

T = taxa representativa da incidência de tributos. OBS: Impostos incidentes sobre o faturamento: ISS, PIS e COFINS. A CPRB deve ser preenchida pelos optantes enquadrados na

• Quanto aos tributos incidentes sobre o faturamento, primeiramente, em virtude das diferentes disposições legais sobre a forma de cálculo do ISS, o cálculo do percentual desse tributo a ser considerado na composição de BDI de obras públicas depende da correta definição da sua base cálculo e, sobre esta, da aplicação da alíquota correspondente à legislação municipal do local da obra, que pode variar de 2% a 5%, inclusive nos casos de obras com prestação de serviços em mais de um município, a exemplo de obras de linhas de transmissão, rodovias, ferrovias, adutoras, dentre outras.

• Sobre o PIS e a COFINS, o cálculo dos percentuais para a composição de BDI deve observar os regimes de tributação desses dois tributos. No caso do regime cumulativo, aplicável aos empreendimentos que se enquadram no conceito de 'obras de construção civil', os percentuais seriam equivalentes às alíquotas de 0,65% (PIS) e 3,0% (COFINS). Na incidência do regime não-cumulativo, quando as licitantes se enquadrarem na sistemática do lucro real para a apuração do IRPJ, às alíquotas de 1,65% (PIS) e 7,6% (COFINS) deve ser aplicado um fator redutor em razão do aproveitamento de créditos tributários previstos na legislação tributária, de modo que os preços contratados pela Administração Pública reflitam os benefícios tributários concedidos às pessoas jurídicas.

• Relativamente ao Simples Nacional, a composição de BDI de empresas comprovadamente optantes desse regime de tributação favorecido e diferenciado deve prever percentuais dos tributos ISS, PIS e COFINS compatíveis com as alíquotas que a empresa está obrigada a recolher de acordo com os percentuais previstos na legislação complementar, bem como a composição de encargos sociais não deve incluir os gastos relativos às contribuições que estão dispensadas de recolhimento (Sesi, Senai, Sebrae,

**Anexo IV - Instrumento de Medição de Resultado - IMR
13.03 final.pdf**



CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PEDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E UNIDADES PARCEIRAS, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO - IMR

Aracaju/SE

Fevereiro/2024



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. DOS PROCEDIMENTOS	3
3. INDICADORES	4
4. DA FAIXA DE AJUSTE NO PAGAMENTO.....	13
5. DO PAGAMENTO	13



1. INTRODUÇÃO

1.1. Fica estabelecido o Instrumento de Medição de Resultado - IMR, conforme exigência da Instrução Normativa nº 05/2017, que tem o objetivo de medir a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA;

1.2. A medição da qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA será feita por meio de sistema de pontuação, cujo resultado definirá o valor a ser pago mensalmente.

I. Os indicadores serão medidos, avaliados e calculados ao fim de cada período para pagamento.

1.3. As situações abrangidas neste IMR referem-se aos serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

1.4. A utilização deste IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

I. O IMR deverá ser aplicado após a aferição quantitativa dos serviços prestados, a qual poderá ser realizada por meio de instrumentos como planilha de controle dos serviços realizados e/ou relatório mensal de acompanhamento do contrato.

2. DOS PROCEDIMENTOS

2.1. O fiscal do contrato acompanhará a execução dos serviços prestados, atuando junto ao preposto indicado pela CONTRATADA.



2.2. Verificando a existência de irregularidades na prestação dos serviços, o fiscal do contrato notificará a CONTRATADA para que esta solucione o problema ou preste os devidos esclarecimentos.

2.3. A notificação quanto à existência de irregularidades na execução do contrato poderá ser verbal ou por escrito, a depender da gravidade da situação ou da reincidência do fato.

2.4. Constatando irregularidade passível de notificação por escrito, o fiscal do contrato preencherá termo de notificação, relatando a ocorrência, seu grau de pontuação, o dia e a hora do acontecido.

2.5. O termo de notificação será imediatamente apresentado à CONTRATADA, garantida a ampla defesa e o contraditório.

I. Havendo divergências, deverá a CONTRATADA registrar a sua versão dos fatos.

2.6. O fiscal do contrato informará à CONTRATADA, mensalmente, o resultado da avaliação dos serviços.

2.7. A CONTRATADA emitirá nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base neste IMR e demais instrumentos de medição.

2.8. O fiscal do contrato juntará à fatura os termos de notificação produzidos no período para cada pagamento.

3. INDICADORES

3.1. A CONTRATADA deverá atingir a meta de realização dos serviços objeto da contratação. Caso as metas não sejam alcançadas, a gestão do contrato fará os cálculos necessários para fixar a faixa de desconto de pagamento.

3.2. As apurações definidas para ajuste de pagamento não isentarão a CONTRATADA das sanções previstas no Termo de Referência.



3.3. Os indicadores, considerados para apuração do pagamento, terão como referência as condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos para a prestação dos serviços, conforme tabelas apresentadas a seguir:

INDICADOR Nº 01 – ATENDIMENTO PARA PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO PROGRAMADA NO PRAZO ESTABELECIDO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o atendimento célere e adequado às demandas do órgão.	
META A CUMPRIR	Solução do atendimento dentro do prazo estipulado no Termo de Referência [até 01 (um) dia útil], contado a partir da solicitação pela Fiscalização do Contrato.	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário da solicitação formal do atendimento e a data/horário do atendimento do chamado.	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Data do Atendimento (DA) – Data de Solicitação do Atendimento (DSA), em dias.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
SANÇÕES	Se DP $\geq$ 2d	Aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



INDICADOR Nº 02 – APRESENTAR ORÇAMENTO PARA PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO PROGRAMADA NO PRAZO ESTABELECIDO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o atendimento célere e adequado às demandas do órgão.	
META A CUMPRIR	Apresentar o orçamento dentro do prazo estipulado no Termo de Referência [até 03 (três) dias úteis, contando a partir do atendimento do chamado (comparecimento)].	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário do atendimento do chamado e a data/horário de apresentação do orçamento	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Dia de Apresentação do Orçamento (DAO) – Dia de Atendimento do Chamado (DAC), em dias.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq 3d$	100%
	Se $3d < DP \leq 4d$	99%
	Se $4d < DP < 5d$	98%
SANÇÕES	Se $DP \geq 5d$	97% + aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato



INDICADOR Nº 03 – INÍCIO DO SERVIÇO PARA MANUTENÇÃO PROGRAMADA NO PRAZO ESTABELECIDO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o cumprimento dos prazos de atendimento dos chamados emergenciais.	
META A CUMPRIR	Início do serviço dentro do prazo estipulado no Termo de Referência [até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da aprovação do orçamento pela Fiscalização do Contrato].	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário da aprovação do orçamento e a data/horário de início do serviço	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Dia de Início do Serviço (DIS) – Dia da Aprovação do Orçamento (DAO), em horas.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq 5d$	100%
	Se $5d < DP \leq 6d$	99%
	Se $6d < DP \leq 7d$	98%
SANÇÕES	Se $DP \geq 8d$	97% + aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



INDICADOR Nº 04 – CONCLUIR EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO PROGRAMADA DE ACORDO COM A ORDEM DE SERVIÇO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o atendimento célere e adequado às demandas do órgão.	
META A CUMPRIR	Concluir o serviço dentro do prazo e condições estabelecidas na ordem de serviço. ~~Conforme o Termo de Referência [não poderão exceder injustificadamente ao limite de 30 (trinta) dias corridos].~~	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha os prazos para cada entrega do serviço.	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Delta Prazo (DP) = Data de Recebimento do Serviço (DRS) – Data de Entrega Prevista (DEP), em dias.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq 1DIA$	100 %
	Se $1DIA < DP \leq 30DIAS$	100 % - 1% (por dia de atraso injustificado).
SANÇÕES	Se $DP \geq 1DIA$	Aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



INDICADOR Nº 05 – ATENDIMENTO PARA MANUTENÇÃO EMERGENCIAL NO PRAZO ESTABELECIDO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o cumprimento dos prazos de atendimento dos chamados emergenciais.	
META A CUMPRIR	Comparecer ao local do atendimento dentro do prazo estipulado no Termo de Referência [em até 01 (uma) hora], contado a partir do acionamento pela Fiscalização do Contrato).	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário da solicitação formal do serviço e a data/horário da chegada ao local do serviço	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Horário de Comparecimento da CONTRATADA (HCC) – Horário de Acionamento da CONTRATADA (HAC), em horas.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq 1h$	100%
	Se $1h < DP \leq 2h$	99%
	Se $2h < DP < 3h$	98%
SANÇÕES	Se $DP \geq 3h$	97% + aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



INDICADOR Nº 06 – APRESENTAR ORÇAMENTO PARA MANUTENÇÃO EMERGENCIAL NO PRAZO ESTABELECIDO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o cumprimento dos prazos de atendimento dos chamados emergenciais.	
META A CUMPRIR	Apresentar o orçamento dentro do prazo estipulado no Termo de Referência [até 02 (duas) horas, contadas a partir do atendimento do chamado (comparecimento)].	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário do atendimento do chamado e a data/horário de apresentação do orçamento.	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Horário de Apresentação do Orçamento (HAO) – Horário de Atendimento do Chamado (HAC), em horas.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq 2h$	100%
	Se $2h < DP \leq 3h$	99%
	Se $3h < DP < 4h$	98%
SANÇÕES	Se $DP \geq 4h$	97% + aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



INDICADOR Nº 07 – INÍCIO DO SERVIÇO PARA MANUTENÇÃO EMERGENCIAL NO PRAZO ESTABELECIDO		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o cumprimento dos prazos de atendimento dos chamados emergenciais.	
META A CUMPRIR	Início do serviço dentro do prazo estipulado no Termo de Referência [até 02 (horas) horas, contadas a partir da aprovação do orçamento pela Fiscalização do Contrato].	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário da aprovação do orçamento e a data/horário de início do serviço	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Horário de Início do Serviço (HIS) – Horário da Aprovação do Orçamento (HAO), em horas.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq 2h$	100%
	Se $2h < DP \leq 3h$	99%
	Se $3h < DP < 4h$	98%
SANÇÕES	Se $DP \geq 4h$	97% + aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



INDICADOR Nº 08 – CUMPRIMENTO DO PRAZO ACORDADO ENTRE A CONTRATANTE E A CONTRATADA PARA MANUTENÇÃO EMERGENCIAL		
ITEM	DESCRIÇÃO	
FINALIDADE	Garantir o cumprimento dos prazos de atendimento dos chamados emergenciais.	
META A CUMPRIR	Cumprir prazo acordado entre a Contratante e Contratada.	
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO	Planilha de controle que contenha data/horário do início do serviço e a data/horário do final do serviço. (Compara com o prazo acordado entre as partes).	
FORMA DE ACOMPANHAMENTO	Pessoal, pelo fiscal do contrato, através de planilha de controle.	
PERIODICIDADE	Por evento/solicitação.	
MECANISMO DE CÁLCULO	Prazo de Atendimento (DP) = Horário de Final do Serviço (HFS) – Horário Inicial do Serviço (HIS), em horas.	
INÍCIO DE VIGÊNCIA	Data de início informada no Termo de Contrato.	
PAGAMENTO	Indicador	% Pagamento
	Se $DP \leq$ Prazo Acordado	100%
	DP > Prazo Acordado (se o prazo foi acordado em dias)	100 % - 1% (por dia de atraso injustificado)
	DP > Prazo Acordado (se o prazo foi acordado em horas)	100 % - 1% (por hora de atraso injustificado)
SANÇÕES	Se $DP \geq$ Prazo Acordado	Aplicação das sanções legais, conforme Termo de Contrato.



4. DA FAIXA DE AJUSTE NO PAGAMENTO

4.1. Os descontos ocorrerão nos pagamentos a serem efetuados, ou ainda, quando for o caso, deduzidos da garantia ou cobrados administrativamente ou judicialmente.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado à CONTRATADA após apuração do fiscal do contrato dos indicadores previstos na Tabela deste IMR.

I. Cada fatura poderá sofrer ajustes de pagamento, considerando a apuração atribuída às ocorrências previstas neste anexo.

5.2. O ajuste de pagamento incidirá sobre o valor devido na fatura mensal.

5.3. O valor a ser faturado de cada serviço será calculado conforme fórmula a seguir:

$$P_i = [P_{SINAPI} \times (1 - D)] \times (1 + BDI)$$

Onde:

- P_i = custo do serviço realizado;
- P_{SINAPI} = valor do serviço na tabela SINAPI;
- D = desconto ofertado na licitação;
- BDI = porcentagem de BDI a ser aplicado.

CARLOS AUGUSTO CORRÊA PEDROSA

Engenheiro Civil - DRL/SRA/SE

Mat. SIAPE 3165777