PREGÃO ELETRÔNICO Nº 071/2026
PROCESSO Nº 17594/2026
ID 1102831

RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, DE NATUREZA NÃO CONTÍNUA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS, TRANSPORTE, EPIS, EPCS E DEMAIS INSUMOS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO, SOB DEMANDA, DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENOS REPAROS, ADAPTAÇÕES, ADEQUAÇÕES, MELHORIAS E RECUPERAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PRÓPRIAS DO MUNÍCIPIO DE SÃO CARLOS E DE IMÓVEIS DE TERCEIROS OCUPADOS, LOCADOS, CEDIDOS OU, SOB QUALQUER TÍTULO, SUBMETIDOS À GESTÃO, POSSE, USO OU RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE SECRETARIAS, ÓRGÃOS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, INDEPENDENTEMENTE DA TITULARIDADE DO IMÓVEL, PELO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Aos 10 (dez) dias do mês de novembro do ano de 2026, às 17h00, reuniu-se, na Sala de Licitações a Comissão Permanente de Licitações – Pregão Eletrônico, para responder ao pedido de esclarecimento enviado por e-mail por **MARIA ANDREA ALVES MOREIRA,** referente à licitação em epígrafe.

QUESTIONAMENTOS:

I – Qualificação técnica e restrição à competitividade

1. Exigência de quantitativos mínimos – item 8.13.4, páginas 9 e 10

Considerando a exigência de comprovação de 50% dos quantitativos estimados para diversos serviços, solicita-se esclarecer quais estudos técnicos fundamentaram a escolha das parcelas de maior relevância e valor significativo, bem como disponibilizar a justificativa individualizada para os quantitativos exigidos, conforme o art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

2. Exigência de serviços altamente especializados – item 8.13.5, página 10

Qual a justificativa técnica para exigir comprovação de experiência em argamassa baritada, vidro plumbífero, gases medicinais, sistema de tratamento de águas cinzas, usina fotovoltaica, revestimento vinílico antiestático e outros serviços especializados, considerando que o objeto consiste em manutenção predial sob demanda? Essas exigências poderão ser atendidas mediante atestados de serviços tecnicamente similares?

3. Exigência de simultaneidade – item 8.13.6, página 10

Qual o fundamento técnico para exigir comprovação de execução simultânea de serviços em, no mínimo, 30% do total de unidades? Quantas unidades compõem a contratação e qual estudo demonstra que essa simultaneidade é indispensável à execução do objeto?

4. Investigação ambiental – item 8.13.7, página 10

Por qual motivo se exige atestado de execução de investigação ambiental envolvendo gases em subsuperfície, extração de solo, gases e água, conforme normas da CETESB, em uma contratação de manutenção predial? Qual a representatividade econômica dessa atividade no orçamento e por que sua comprovação é indispensável à habilitação?

5. Exigência de profissionais – item 8.13.2, página 9

A exigência de Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista e Engenheiro de Segurança do Trabalho deverá ser comprovada já na habilitação ou apenas na contratação? Será admitida declaração de disponibilidade ou compromisso de contratação futura, sem necessidade de vínculo empregatício prévio?

6. Atestados de capacidade técnica – itens 8.13.3 a 8.13.5, páginas 9 e 10

Serão aceitos atestados de manutenção predial, reformas, recuperação de edificações e serviços de engenharia de complexidade equivalente, ainda que não reproduzam exatamente a nomenclatura dos serviços descritos na planilha? Quais critérios objetivos serão utilizados para aferir a similaridade?

7. Parcelas de maior relevância – páginas 9 e 10

A Administração disponibilizará memória de cálculo demonstrando o valor individual de cada serviço exigido para qualificação técnica, sua participação percentual no orçamento e o enquadramento nas condições previstas no art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021?

8. Somatório de atestados – item 8.13.5, página 9

Confirma-se que será permitido o somatório de atestados emitidos por diferentes contratantes e referentes a períodos distintos, exceto nas hipóteses em que houver justificativa técnica expressa para exigência de simultaneidade?

II – Orçamento, garantia e formação de preços

9. Garan□a de proposta – item 5.14, páginas 4 e 5

Considerando a exigência de garan□a de proposta de R$ 836.169,28, correspondente a 1% do valor es□mado, solicita-se esclarecer se todas as modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 serão aceitas em igualdade de condições e qual procedimento será

adotado caso haja indisponibilidade técnica do e-mail indicado para recebimento.

10. Garantia adicional – item 7.12.1, página 7

A garantia adicional para propostas inferiores a 85% do orçamento será exigida cumulativamente à garantia de proposta e à eventual garantia contratual? Em qual momento será apresentada e qual dispositivo regulamentará sua devolução?

11. Critério de inexequibilidade – itens 6.7 e 7.12.1, páginas 6 e 7

Considerando que o objeto foi classificado como serviço comum de engenharia, por qual razão o edital menciona o parâmetro de 50% para indício de inexequibilidade, aplicável a bens e serviços em geral? Qual será o tratamento das propostas inferiores a 75% do orçamento, diante do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021?

12. Orçamento e composições de custos – Anexo VI

Serão disponibilizadas todas as composições analíticas de custos unitários, com identificação das fontes de preços, respectivas datas-base, encargos sociais, BDI e critérios de produtividade utilizados na elaboração do orçamento estimativo?

13. Data-base dos preços

Qual a data-base adotada para materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos? Qual índice será aplicado ao reajustamento dos preços registrados e a partir de qual marco temporal será contado o interregno anual?

14. Convenções coletivas de trabalho

Quais convenções coletivas de trabalho e respectivas datas-base foram consideradas para a formação dos custos de mão de obra? Foram contemplados pisos salariais, benefícios, encargos e adicionais previstos nas normas coletivas aplicáveis às categorias envolvidas?

15. Encargos de insalubridade e periculosidade

Foram considerados adicionais de insalubridade e periculosidade para trabalhadores expostos a riscos elétricos, agentes químicos, ambientes contaminados, trabalho em altura ou outras condições previstas na legislação?

Existem laudos técnicos que fundamentem os percentuais adotados e, caso sejam identificadas condições não previstas inicialmente, como será assegurado o correspondente tratamento financeiro?

III – Medição, faturamento e pagamento

16. Prazo de medição – Termo de Referência, item 7.1

Qual será a periodicidade das medições dos serviços executados? Serão admitidas medições mensais e parciais dos serviços efetivamente realizados, ainda que a Ordem de Serviço não tenha sido integralmente concluída?

17. Prazo de aprovação das medições – Termo de Referência, item 7.1

Qual o prazo máximo que a fiscalização terá para analisar, aprovar ou apresentar objeções às medições encaminhadas? Como serão tratados eventuais atrasos da Administração na conferência dos serviços?

18. Pagamento – edital, item 13.2, e Termo de Referência, item 7.5

Considerando o prazo de até 30 dias para pagamento após o atesto da nota fiscal, qual será o prazo máximo para realização do atesto e da liquidação da despesa? Confirma-se que a Administração não poderá postergar indefinidamente o início da contagem do prazo de pagamento?

19. Glosas e retenções – Termo de Referência, itens 7.1 e 7.5

Quais critérios objetivos serão utilizados para aplicação de glosas, descontos ou retenções? Haverá limite percentual para descontos nas medições? Confirma-se que eventuais divergências não impedirão o pagamento dos valores incontroversos?

20. Serviços parcialmente executados

Caso uma Ordem de Serviço envolva diferentes atividades, será permitido o faturamento das etapas concluídas e aprovadas, independentemente da conclusão das demais intervenções?

IV – Execução, mobilização e responsabilidades

21. Locais de execução

A Administração disponibilizará relação completa dos imóveis abrangidos pela contratação, contendo endereço, finalidade, área construída, condições de acesso e estimativa dos serviços previstos em cada unidade?

22. Mobilização – Termo de Referência, item 7.2

Quais serão os prazos mínimos para mobilização de equipes, equipamentos e materiais após a emissão das Ordens de Serviço? Os prazos considerarão a complexidade da intervenção e a necessidade de aquisição de materiais específicos?

23. Deslocamentos e transporte

Os custos de deslocamento de equipes, transporte de materiais, equipamentos, máquinas e descarte de resíduos estão integralmente contemplados nas composições orçamentárias? Como serão remunerados deslocamentos extraordinários ou serviços executados em locais distantes?

24. Serviços emergenciais

Quais critérios definirão a classificação de uma intervenção como emergencial? Haverá prazo diferenciado de atendimento e remuneração específica para serviços noturnos, em finais de semana ou feriados?

25. Equipamentos e ferramentas

Será disponibilizada relação detalhada dos equipamentos, máquinas, ferramentas e veículos cuja disponibilidade será exigida durante a execução? A contratada deverá mantê-los permanentemente à disposição da Administração, mesmo na ausência de Ordens de Serviço?

26. Responsabilidade por projetos técnicos

Quem será responsável pela elaboração e fornecimento de projetos executivos, memoriais, levantamentos, especificações e demais

documentos técnicos necessários às intervenções? Caso sejam exigidos da contratada, quais itens orçamentários remunerarão essas atividades?

27. ART e RRT

As despesas referentes às Anotações de Responsabilidade Técnica e aos Registros de Responsabilidade Técnica foram contempladas no orçamento? Haverá necessidade de emissão individual para cada Ordem de Serviço?

28. Serviços não previstos na planilha

Como serão tratados serviços indispensáveis à execução das intervenções que não possuam correspondência direta com os itens registrados? Qual metodologia será utilizada para composição e aprovação de novos preços?

29. Subcontratação especializada

Será admitida a subcontratação de serviços especializados, como sistemas fotovoltaicos, gases medicinais, instalações radiológicas e investigações ambientais? Quais serão os limites e as condições para sua autorização?

V – Registro de preços e equilíbrio econômico-financeiro

30. Quantitativos estimados

Os quantitativos previstos representam demanda efetivamente identificada pela Administração ou apenas estimativa máxima para utilização da Ata de Registro de Preços? Qual o histórico de execução desses serviços nos últimos 24 meses?

31. Ausência de demanda

Considerando que a contratação será realizada sob demanda, haverá obrigação de manutenção permanente de equipe técnica, estrutura administrativa e equipamentos, mesmo durante períodos sem emissão de Ordens de Serviço? Em caso positivo, como esses custos serão remunerados?

32. Prorrogação da Ata – Anexo X, item 01.1

Considerando a previsão de prorrogação da Ata por igual período, com possibilidade de renovação dos quantitativos, quais critérios serão utilizados para comprovar a vantajosidade e a necessidade de renovação integral dos quantitativos inicialmente registrados?

33. Reajuste – edital, item 15.14

O reajuste anual pelo IPCA será aplicado automaticamente após o cumprimento do interregno legal ou dependerá de requerimento formal? Qual será a data-base e como serão tratados os serviços solicitados antes do reajuste,
mas executados posteriormente?

34. Reequilíbrio econômico-financeiro

Em caso de aumento extraordinário dos preços de aço, materiais elétricos, equipamentos fotovoltaicos e demais insumos relevantes, qual será o procedimento para solicitação de recomposição do equilíbrio econômicofinanceiro? Haverá prazo máximo para análise e decisão administrativa?

35. Preços uniformes para diferentes localidades – item 15.12

Considerando a previsão de preços iguais independentemente do local de execução, como foram considerados os diferentes custos logísticos, condições de acesso, transporte e mobilização dos imóveis abrangidos pela contratação?

VI – Sanções e exigências documentais

36. Alcance do impedimento de licitar – item 7.6

Confirma-se que a sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021 produzirá efeitos no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que aplicou a sanção, sem ser automaticamente equiparada à declaração de inidoneidade?

37. Penalidades e proporcionalidade – item 17

Quais critérios objetivos serão utilizados para dosimetria das penalidades, considerando a gravidade da infração, a extensão do dano, a reincidência e as circunstâncias concretas? Será assegurada a proporcionalidade entre eventual descumprimento de uma Ordem de Serviço e o valor utilizado como base de cálculo da multa?

38. Documentação técnica de materiais – item 6.1.6

Quais materiais e equipamentos estarão sujeitos à apresentação de fichas técnicas, certificados, ensaios ou laudos? Esses documentos serão exigidos apenas durante a execução ou poderão constituir condição para aceitação da proposta?

39. Prazo para apresentação de documentação técnica – itens 6.1.5 e 6.1.6

Caso sejam solicitados laudos, certificados ou fichas técnicas durante a análise das propostas, qual será o prazo concedido para apresentação? Serão aceitos documentos equivalentes que comprovem o atendimento às normas técnicas, sem direcionamento a fabricantes específicos?

40. Divergência sobre somatório e simultaneidade – itens 8.13.5 e 8.13.10, páginas 9 e 10

Considerando que o item 8.13.5 admite o somatório de atestados, salvo justificativa técnica específica, enquanto o item 8.13.10 condiciona o somatório à simultaneidade da prestação dos serviços, qual disposição prevalecerá? A Administração promoverá a adequação da redação para eliminar eventual interpretação contraditória?

41. Comprovação documental da simultaneidade – itens 8.13.8 e 8.13.9, página 10

A exigência de apresentação de planilhas de medição, contratos e Ordens de Serviço poderá ser suprida por outros documentos idôneos que demonstrem o período de execução, especialmente quando os atestados já contenham expressamente as informações necessárias?

42. Certidão de Acervo Operacional – item 8.13.11, página 10

Confirma-se que a apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado será

aceita como alternativa à Certidão de Acervo Operacional, conforme a redação do edital, sem exigência cumulativa de ambos os documentos?

43. Qualificação técnico-profissional – item 8.13.2

Os três profissionais exigidos deverão possuir, individualmente, atestados de responsabilidade técnica por serviços semelhantes ou a comprovação será restrita às atividades compatíveis com as atribuições de cada profissional? Quais parcelas de maior relevância serão exigidas para cada especialidade?

44. Participação de consórcios – itens 3.1.1 e 8.12.2

Como será realizada a soma dos quantitativos técnicos e dos requisitos econômico-financeiros das empresas consorciadas? Haverá exigência de acréscimo de capacidade econômico-financeira nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021?

45. Publicidade dos documentos técnicos

A Administração disponibilizará integralmente os estudos, levantamentos, memórias de cálculo e justificativas utilizados para estabelecer as exigências de habilitação, especialmente aquelas referentes aos serviços especializados, quantitativos mínimos e simultaneidade?

VII – Planejamento e adequação do objeto

46. Natureza não continua dos serviços

Considerando que o objeto contempla manutenção predial preventiva e corretiva de diversas edificações públicas, quais fundamentos técnicos justificaram sua classificação como serviço de engenharia de natureza não continua? Essa classificação é compatível com a necessidade recorrente de manutenção dos imóveis municipais?

47. Adoção do lote único

Qual estudo técnico-econômico demonstra a vantajosidade da contratação de todos os serviços em lote único, incluindo atividades civis, elétricas, fotovoltaicas, ambientais, hospitalares e outras especialidades? Foi avaliada a possibilidade de parcelamento por grupos de serviços, de modo a ampliar a competitividade, conforme o art. 40, inciso V, alínea "b", e o art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021?

48. Dimensionamento da contratação

Considerando o valor estimado de aproximadamente R$ 83,62 milhões e a diversidade dos serviços previstos, quais levantamentos técnicos demonstram a necessidade dos quantitativos registrados? Foram considerados o histórico de consumo, a quantidade de edificações e a previsão efetiva de intervenções?

49. Exigências cumulativas de qualificação

A Administração avaliou o impacto conjunto das exigências de comprovação de 50% dos quantitativos, execução simultânea em 30% das unidades, experiência em investigação ambiental e comprovação de serviços especializados sobre a competitividade do certame? Existe estudo demonstrando a proporcionalidade dessas exigências em relação ao objeto?

50. Revisão das exigências e prazo do certame

Caso sejam identificadas exigências sem justificativa técnica suficiente, inconsistências documentais ou condições capazes de restringir injustificadamente a competitividade, a Administração promoverá a revisão do instrumento convocatório e, quando legalmente necessário, a republicação do edital com reabertura dos prazos?

RESPOSTA DA UNIDADE RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DA CIDADE E INFRAESTRUTURA

I – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE

1. Exigência de quantitativos mínimos – item 8.13.4

A exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional encontra fundamento no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir atestados relativos à execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

O percentual de 50% indicado no edital deve ser compreendido como limite de comprovação de capacidade anterior, e não como exigência de reprodução integral do quantitativo estimado da contratação.

A Administração esclarece que a seleção das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo deve guardar relação direta com a dimensão, a natureza e os riscos da contratação, não sendo suficiente a mera inclusão indiscriminada de itens da planilha.

A fundamentação da seleção das parcelas e dos quantitativos está demonstrada na documentação técnica integrante do processo administrativo, especialmente por meio da identificação dos itens, dos quantitativos estimados e da respectiva justificativa de relevância.

2. Exigência de serviços altamente especializados – item 8.13.5

A contratação contempla serviços de diferentes especialidades, conforme a planilha orçamentária e as especificações do Termo de Referência, em razão da diversidade das edificações e das necessidades de manutenção dos imóveis utilizados pela Administração.

Entretanto, a exigência de experiência anterior deve observar a pertinência com o objeto e a proporcionalidade da qualificação exigida.

Assim, serão admitidos atestados de serviços tecnicamente similares, desde que demonstrem características, complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores às atividades exigidas.

Não se exige identidade literal entre a descrição constante do atestado e a nomenclatura utilizada na planilha orçamentária.

3. Exigência de simultaneidade – item 8.13.6

A simultaneidade de execução está relacionada à capacidade operacional necessária para atender às demandas descentralizadas das unidades municipais, considerando a possibilidade de emissão de diversas Ordens de Serviço em períodos coincidentes.

O ETP considera, entre os parâmetros de dimensionamento, a necessidade de atendimento simultâneo de demandas em diferentes Secretarias, órgãos e unidades administrativas.

A Administração esclarece que a exigência de simultaneidade não se confunde com a mera soma de quantitativos executados em períodos distintos. Seu objetivo é verificar se a licitante possui capacidade organizacional e operacional para administrar frentes de serviço concomitantes.

4. Investigação ambiental – item 8.13.7

A Administração esclarece que a execução de investigação ambiental envolvendo gases em subsuperfície constitui atividade de natureza especializada, sujeita a requisitos técnicos e normativos próprios.

5. Exigência de profissionais – item 8.13.2

A exigência de profissionais legalmente habilitados tem por finalidade assegurar que a execução dos serviços seja acompanhada por responsáveis técnicos com atribuições compatíveis com as atividades contratadas.

A comprovação da disponibilidade dos profissionais deverá observar o momento e a forma previstos no edital e na legislação aplicável.

Não se exige, como regra, vínculo empregatício prévio entre a licitante e os profissionais indicados, sendo admissíveis meios idôneos de demonstração de disponibilidade e compromisso de vinculação para a execução contratual, desde que atendidas as exigências editalícias.

A comprovação da responsabilidade técnica deverá respeitar as atribuições legais de cada especialidade, sem exigir que todos os profissionais detenham experiência idêntica em todas as parcelas do objeto.

6. Atestados de capacidade técnica – itens 8.13.3 a 8.13.5

Serão aceitos atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que demonstrem a execução de serviços pertinentes e compatíveis com o objeto.

A similaridade será aferida a partir das características técnicas, da natureza dos serviços, da complexidade tecnológica e operacional, dos quantitativos e das condições de execução.

Não será exigida identidade absoluta entre a nomenclatura dos serviços descritos nos atestados e aquela constante da planilha orçamentária.

Atestados de manutenção predial, reformas, recuperação de edificações e serviços de engenharia poderão ser aceitos, desde que comprovem efetiva compatibilidade com as parcelas exigidas.

7. Parcelas de maior relevância – memória de cálculo

A Administração reconhece a importância da transparência quanto à seleção das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo.

A exigência de qualificação deverá estar vinculada à identificação das parcelas efetivamente relevantes, observando-se o art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Os documentos técnicos de planejamento e a planilha orçamentária permitem a identificação dos quantitativos, valores e participação dos serviços selecionados.

8. Somatório de atestados – item 8.13.5

O edital admite o somatório de atestados para comprovação dos quantitativos mínimos, ressalvada a hipótese em que estudo técnico específico demonstre a indispensabilidade da execução simultânea.

II – ORÇAMENTO, GARANTIA E FORMAÇÃO DE PREÇOS

9. Garantia de proposta – item 5.14

A garantia de proposta está prevista no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, sendo admitida em percentual de até 1% do valor estimado da contratação.

No presente certame, o percentual estabelecido corresponde a R$ 836.169,28, equivalente a 1% do valor estimado do lote único.

O edital prevê as modalidades de caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária e título de capitalização, observadas as condições legais e editalícias.

As modalidades previstas serão aceitas em igualdade de condições, desde que atendidos os requisitos formais e materiais estabelecidos no instrumento convocatório.

Quanto à indisponibilidade técnica do endereço eletrônico indicado, recomenda-se que o licitante comunique imediatamente o Pregoeiro e registre a ocorrência por meio dos canais oficiais disponíveis, apresentando evidência da falha e solicitando orientação formal quanto ao procedimento alternativo.

A Administração deverá assegurar que eventual indisponibilidade de canal institucional não resulte em tratamento desigual entre os participantes.

10. Garantia adicional – item 7.12.1

A garantia adicional prevista no item 7.12.1 possui fundamento no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de garantia distinta da garantia de proposta, prevista no art. 58, e da eventual garantia contratual disciplinada nos arts. 96 e seguintes da Lei.

Sua finalidade é resguardar a Administração diante de proposta vencedora inferior a 85% do valor orçado, correspondendo à diferença entre o orçamento estimado e o valor da proposta.

A exigência será formalizada em relação ao licitante vencedor, no momento da contratação, conforme procedimento definido pela Administração, sem prejuízo da análise de exequibilidade da proposta.

A liberação ou restituição observará a legislação e as condições do instrumento que formalizar a garantia, após o cumprimento das obrigações que justificaram sua prestação.

11. Critério de inexequibilidade – itens 6.7 e 7.12.1

O item 6.7 do edital faz referência ao parâmetro de 50% previsto para bens e serviços em geral.

Entretanto, considerando que o objeto foi classificado como serviço comum de engenharia, deve ser observada a disciplina específica do art. 59, §§ 4º e 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Nos termos do § 4º, nas obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% do valor orçado pela Administração.

Já o § 5º estabelece a garantia adicional para o licitante vencedor cuja proposta seja inferior a 85% do orçamento.

São, portanto, institutos distintos: o percentual de 75% refere-se à inexequibilidade legalmente prevista para obras e serviços de engenharia, enquanto o percentual de 85% estabelece a incidência da garantia adicional.

12. Orçamento e composições de custos – Anexo VI

A estimativa de preços foi elaborada com base em referências oficiais de custos de engenharia, conforme indicado no ETP, incluindo sistemas como SINAPI, CDHU, SIURB, FDE, EMOP e ORSE, entre outros referenciais aplicáveis.

A composição dos preços deve observar os custos unitários, os insumos, os encargos sociais, a produtividade e o BDI pertinentes a cada serviço.

A Administração esclarece que a análise da proposta readequada considerará a correspondência entre os preços ofertados, as especificações técnicas, os quantitativos e as composições de custos, nos termos dos itens 7.12 a 7.14 do edital.

13. Data-base dos preços

A data-base dos preços deverá corresponder àquela indicada nas tabelas referenciais e na planilha orçamentária que compõem o orçamento estimativo.

O edital prevê a possibilidade de reajuste anual pelo IPCA, além das hipóteses de revisão e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

O marco temporal do reajustamento deverá observar a data-base do orçamento estimado e o interregno mínimo legal de um ano, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das condições estabelecidas no edital e na Ata de Registro de Preços.

A Administração esclarece que a aplicação do reajuste não se confunde com a revisão extraordinária dos preços, que depende da demonstração dos pressupostos legais específicos.

14. Convenções coletivas de trabalho

A formação dos custos de mão de obra deverá observar os pisos salariais, benefícios, encargos e demais obrigações previstas na legislação trabalhista e nas convenções coletivas aplicáveis às categorias profissionais envolvidas.

A licitante é responsável por formular sua proposta considerando os custos necessários à execução integral do objeto, inclusive os encargos trabalhistas e previdenciários.

A Administração não poderá presumir a aplicação de uma única convenção coletiva para todas as atividades, devendo ser consideradas as categorias efetivamente envolvidas na execução dos serviços.

As referências utilizadas na composição do orçamento deverão ser verificadas na planilha e nos documentos que instruem o Anexo VI.

15. Encargos de insalubridade e periculosidade

Os adicionais de insalubridade e periculosidade são devidos quando configuradas as condições previstas na legislação trabalhista e nas normas regulamentadoras aplicáveis, especialmente as NRs pertinentes à atividade executada.

A caracterização dependerá das condições reais de trabalho, dos agentes envolvidos, da exposição dos trabalhadores e dos laudos técnicos exigíveis.

A contratada deverá cumprir integralmente as obrigações legais relativas à saúde e segurança do trabalho, não sendo admissível a supressão de adicionais legalmente devidos sob o argumento de ausência de previsão genérica na planilha.

Caso surjam condições extraordinárias não contempladas na formação original dos custos, eventual repercussão econômico-financeira deverá ser analisada mediante comprovação técnica e observância dos requisitos legais, sem reconhecimento automático de direito à revisão.

III – MEDIÇÃO, FATURAMENTO E PAGAMENTO

16. Prazo e periodicidade de medição – item 7.1 do Termo de Referência

A medição será realizada com base nos quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, observadas as unidades de medida, os critérios técnicos e os preços unitários registrados na Ata.

O Termo de Referência estabelece que somente serão medidos e pagos os serviços previamente autorizados por Ordem de Serviço, executados em conformidade com os documentos da contratação e devidamente inspecionados e aprovados.

A medição poderá abranger etapas passíveis de recebimento, desde que tecnicamente individualizáveis, efetivamente executadas e aprovadas pela fiscalização.

Não haverá pagamento de serviços não autorizados ou de quantitativos superiores aos formalmente aprovados.

17. Prazo de aprovação das medições

A fiscalização deverá analisar as medições e os documentos apresentados em prazo compatível com a natureza e a extensão dos serviços, observando os procedimentos de recebimento previstos no Termo de Referência.

O recebimento definitivo está previsto para ocorrer em até 15 dias úteis após o recebimento provisório e a entrega completa da documentação exigida, ressalvadas intervenções que demandem período superior de verificação, desde que devidamente justificado.

Eventuais pendências deverão ser comunicadas à contratada de forma objetiva, com indicação dos pontos a corrigir ou complementar.

A Administração deverá atuar com diligência e razoabilidade, de modo a evitar atrasos injustificados na conferência e no processamento dos pagamentos.

18. Pagamento – edital, item 13.2, e Termo de Referência, item 7.5

O Termo de Referência estabelece o pagamento em até 30 dias corridos, contado do recebimento definitivo da Nota Fiscal ou fatura regularmente apresentada e atestada, acompanhada da documentação necessária à liquidação.

O prazo não poderá ser postergado indefinidamente por ato da Administração.

A contagem observará a apresentação regular da documentação e a conclusão dos procedimentos de recebimento e ateste.

Caso haja incorreção documental imputável à contratada, o prazo ficará suspenso até a regularização da pendência, conforme previsto no Termo de Referência.

19. Glosas e retenções

As glosas deverão corresponder a serviços não executados, executados parcialmente, rejeitados ou realizados em desconformidade com as especificações, bem como a quantitativos não autorizados ou não comprovados.

As retenções e os descontos deverão possuir fundamento contratual ou legal, ser devidamente motivados e guardar correspondência com a obrigação descumprida.

O Termo de Referência prevê expressamente que a existência de penalidade ou obrigação controvertida não impedirá o pagamento das parcelas incontroversas e regularmente executadas, medidas e recebidas.

Não haverá retenção arbitrária ou desvinculada de obrigação efetivamente apurada.

20. Serviços parcialmente executados

Será admitida a medição e o pagamento de etapas efetivamente concluídas e passíveis de recebimento, desde que sejam tecnicamente individualizáveis, estejam previstas na Ordem de Serviço e tenham sido aprovadas pela fiscalização.

O Termo de Referência prevê o recebimento provisório após a conclusão dos serviços ou de etapa passível de recebimento.

Assim, a conclusão integral de todas as atividades de uma Ordem de Serviço não será condição absoluta para pagamento de etapa autônoma, desde que preenchidos os requisitos técnicos, contratuais e documentais.

IV – EXECUÇÃO, MOBILIZAÇÃO E RESPONSABILIDADES

21. Locais de execução

A contratação abrange imóveis próprios do Município e imóveis de terceiros ocupados, locados, cedidos ou submetidos à gestão, posse, uso ou responsabilidade administrativa municipal.

A definição dos locais e das intervenções ocorrerá conforme a necessidade concreta da Administração, mediante levantamento técnico e emissão de Ordem de Serviço.

O Termo de Referência prevê que cada Ordem de Serviço seja precedida de levantamento destinado à identificação do escopo, dos itens

aplicáveis da planilha, dos quantitativos, do valor estimado, dos prazos e dos critérios de medição e recebimento.

A relação dos imóveis e os dados disponíveis no cadastro municipal serão utilizados para subsidiar o planejamento e a execução, observadas as condições de acesso e as particularidades de cada unidade.

22. Mobilização – item 7.2

Os prazos de mobilização, início e conclusão serão estabelecidos em cada Ordem de Serviço, considerando a natureza, a extensão, a complexidade e a prioridade da intervenção.

Essa metodologia permite adequar os prazos às características concretas de cada serviço, evitando a imposição de prazo uniforme para atividades de dimensões e exigências operacionais distintas.

Quando houver necessidade de cronograma, etapas intermediárias ou compatibilização com o funcionamento da unidade, tais condições deverão constar da Ordem de Serviço ou de documento técnico complementar aprovado pela fiscalização.

23. Deslocamentos e transporte

O Termo de Referência atribui à contratada a responsabilidade pelo fornecimento de transporte, mobilização, desmobilização, materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução.

Os custos ordinários correspondentes deverão estar contemplados na formação dos preços ofertados, observadas as composições da planilha orçamentária.

Não haverá pagamento adicional automático por deslocamentos ordinários ou por diferenças de localização entre unidades, uma vez que o edital prevê preços uniformes para os locais abrangidos.

Situações excepcionais que alterem substancialmente as condições originalmente consideradas deverão ser submetidas à análise administrativa, mediante demonstração objetiva e observância das hipóteses legais de alteração ou recomposição.

24. Serviços emergenciais

As situações emergenciais serão caracterizadas conforme a existência de risco à segurança, à salubridade, ao funcionamento da unidade ou à integridade do patrimônio público.

O Termo de Referência autoriza a fiscalização a determinar providências imediatas, inclusive isolamento da área, suspensão dos serviços e adoção de medidas emergenciais.

A Administração poderá estabelecer prazos diferenciados em cada Ordem de Serviço, conforme a urgência e a natureza da intervenção.

A eventual execução em horários noturnos, finais de semana ou feriados deverá ser previamente justificada e compatibilizada com as condições contratuais e com os custos previstos na planilha.

25. Equipamentos e ferramentas

A contratada deverá fornecer os equipamentos, ferramentas, máquinas, veículos, andaimes, plataformas, instrumentos e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços.

Não se estabelece, como regra, obrigação de manter permanentemente todos os equipamentos à disposição da Administração durante períodos sem emissão de Ordens de Serviço.

A disponibilidade deverá ser compatível com as demandas efetivamente autorizadas, os prazos de mobilização e as condições estabelecidas em cada Ordem de Serviço.

26. Responsabilidade por projetos técnicos

Cada Ordem de Serviço será precedida de levantamento técnico destinado à definição do escopo e dos quantitativos necessários.

A Administração deverá fornecer os documentos técnicos que estejam disponíveis e sejam necessários à adequada caracterização da intervenção.

Quando a natureza do serviço exigir projeto, memorial, levantamento ou especificação técnica específica, a responsabilidade por sua elaboração deverá ser definida previamente, de acordo com a complexidade da intervenção, as atribuições profissionais e as condições contratuais.

Não se deve presumir que toda atividade de elaboração de projeto executivo esteja automaticamente incluída nos preços de serviços de manutenção predial, especialmente quando se tratar de atividade autônoma não prevista na planilha.

Intervenções que demandem projeto específico ou complexidade incompatível com o objeto deverão ser avaliadas em procedimento próprio, quando necessário.

27. ART e RRT

A contratada deverá emitir e manter atualizadas as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou os Registros de Responsabilidade Técnica – RRT sempre que exigidos pela legislação profissional ou pela natureza dos serviços executados.

O Termo de Referência estabelece expressamente essa obrigação.

A necessidade de emissão individual por Ordem de Serviço dependerá da natureza da atividade, da responsabilidade técnica envolvida e

das exigências dos respectivos Conselhos Profissionais.

Os custos ordinários de responsabilidade técnica deverão ser considerados na composição da proposta, observadas as exigências legais e a planilha orçamentária.

28. Serviços não previstos na planilha

A execução deverá observar os itens e os quantitativos registrados na Ata de Registro de Preços.

Não será admitida a execução ou o pagamento de serviço sem previsão contratual ou sem autorização formal da Administração.

Caso seja identificada necessidade de serviço indispensável sem correspondência direta na planilha, a fiscalização deverá comunicar o gestor e a área técnica para avaliação da solução juridicamente adequada.

A eventual inclusão de novo serviço ou composição de preço dependerá de justificativa técnica, demonstração de necessidade, pesquisa e análise de preços, disponibilidade orçamentária e observância dos limites e requisitos legais aplicáveis.

Não se admite a criação informal de preços ou a execução de itens estranhos ao objeto por simples determinação verbal.

29. Subcontratação especializada

O item 4.8 do Termo de Referência admite a subcontratação parcial, desde que previamente autorizada pela Administração e limitada às parcelas acessórias ou especializadas que não comprometam a unidade técnica, operacional e gerencial da contratação.

A subcontratação integral é vedada.

Também não será admitida a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo definidas para fins de qualificação, nem das atividades essenciais de gestão, coordenação e responsabilidade técnica.

A solicitação deverá identificar a empresa subcontratada, os serviços pretendidos e demonstrar sua capacidade técnica e regularidade, quando exigível.

A contratada permanecerá integralmente responsável perante a Administração pela execução, qualidade, prazos e obrigações legais.

V – REGISTRO DE PREÇOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

30. Quantitativos estimados

Os quantitativos constantes da planilha representam estimativas máximas para atendimento das necessidades administrativas durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

A Administração não está obrigada a consumir integralmente os quantitativos registrados.

O ETP indica que a estimativa considerou o conjunto de imóveis abrangidos, as características físicas e funcionais das edificações, o histórico de manutenção, as demandas registradas, as inspeções técnicas e as necessidades projetadas.

O consumo efetivo dependerá da emissão de Ordens de Serviço, da necessidade concreta de cada unidade e da disponibilidade orçamentária.

31. Ausência de demanda

A contratação é realizada sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço.

Não há previsão de pagamento por equipe permanentemente ociosa, estrutura administrativa não mobilizada ou equipamentos mantidos à disposição sem solicitação formal da Administração.

A contratada deverá manter capacidade operacional compatível com as obrigações assumidas, mobilizando os recursos necessários nos prazos definidos em cada Ordem de Serviço.

Os pagamentos ocorrerão exclusivamente pelos serviços efetivamente executados, medidos, aprovados e recebidos.

32. Prorrogação da Ata – Anexo X, item 01.1

A prorrogação da Ata de Registro de Preços observará os requisitos legais, especialmente a demonstração de vantajosidade dos preços registrados e a necessidade administrativa de continuidade da solução.

A eventual renovação dos quantitativos não constitui direito automático da contratada nem obrigação da Administração.

A renovação deverá ser motivada, precedida de análise da demanda, da utilização dos quantitativos originalmente registrados, da disponibilidade orçamentária e da compatibilidade dos preços com o mercado.

A Administração poderá renovar quantitativos em extensão inferior à originalmente registrada, quando a necessidade efetiva assim recomendar, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

33. Reajuste – edital, item 15.14

O edital prevê a possibilidade de reajuste anual pelo IPCA, observada a legislação aplicável e o interregno mínimo de um ano.

A data-base deverá ser aquela definida no orçamento estimativo e nos documentos da contratação.

A aplicação do reajuste deverá observar os procedimentos administrativos pertinentes e a formalização necessária, não se confundindo com a revisão extraordinária decorrente de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis.

Os serviços deverão ser remunerados conforme as condições e os preços aplicáveis à contratação decorrente, considerando o marco

temporal juridicamente pertinente e a formalização do reajuste.

34. Reequilíbrio econômico-financeiro

A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser solicitada pela contratada quando demonstrada a ocorrência de fatos que preencham os requisitos legais, nos termos do art. 124, II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

O pedido deverá ser acompanhado de documentação que demonstre, de forma analítica, a ocorrência do evento, sua repercussão efetiva nos custos, o nexo causal e a alteração da equação econômico-financeira originalmente pactuada.

A mera variação ordinária de preços de mercado não gera, por si só, direito automático à recomposição.

A Administração analisará cada requerimento mediante instrução técnica e jurídica, observando os prazos legais e regulamentares e a necessidade de decisão motivada.

35. Preços uniformes para diferentes localidades – item 15.12

A previsão de preços uniformes decorre da modelagem adotada para o Sistema de Registro de Preços e da necessidade de padronização dos valores registrados.

A formação dos preços deverá considerar os custos ordinários de transporte, mobilização, fornecimento de materiais, equipamentos e demais insumos necessários à execução nas unidades abrangidas.

O edital estabelece que não serão registrados preços diferentes em razão de locais distintos de execução, nas hipóteses previstas no item 15.12.

Eventuais situações excepcionais deverão ser analisadas à luz das condições concretas da contratação e dos mecanismos legais de revisão e recomposição, não sendo admitida alteração automática dos preços por mera diferença de localização.

VI – SANÇÕES E EXIGÊNCIAS DOCUMENTAIS

36. Alcance do impedimento de licitar – item 7.6

A sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021 produzirá os efeitos definidos expressamente na legislação.

Seu alcance não se confunde com a declaração de inidoneidade prevista no § 5º do mesmo artigo.

A Administração observará a natureza, a extensão e os efeitos jurídicos da sanção efetivamente aplicada, não sendo admissível equiparação automática entre os institutos.

37. Penalidades e proporcionalidade – item 17

A aplicação de penalidades observará os arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

A dosimetria considerará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os danos causados à Administração e a existência de mecanismos de integridade, conforme os parâmetros legais.

A base de cálculo da multa deverá observar o edital e o instrumento contratual, mantendo correspondência com a infração praticada e respeitando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

O descumprimento de uma Ordem de Serviço será analisado considerando sua extensão, os efeitos produzidos e a obrigação efetivamente violada, sem prejuízo das demais disposições legais.

38. Documentação técnica de materiais – item 6.1.6

Os materiais e equipamentos deverão atender às especificações da planilha orçamentária, do Termo de Referência, dos memoriais e das normas técnicas aplicáveis.

O item 6.1.6 prevê que a fiscalização poderá exigir fichas técnicas, certificados, laudos ou outros documentos pertinentes à verificação da conformidade de materiais e equipamentos determinados.

A exigência ocorrerá quando a natureza do serviço justificar a comprovação técnica, especialmente durante a execução e antes da aplicação do material, quando necessário.

Não se estabelece exigência indiscriminada de documentação técnica de todos os materiais como condição de aceitação inicial da proposta.

39. Prazo para apresentação de documentação técnica – itens 6.1.5 e 6.1.6

Quando a Administração solicitar documentação complementar para análise da proposta ou verificação da conformidade técnica, deverá conceder prazo razoável e compatível com a natureza do documento solicitado.

Serão aceitos documentos equivalentes, desde que comprovem o atendimento às especificações técnicas, normas aplicáveis e requisitos de desempenho exigidos.

A Administração não exigirá documentação que implique direcionamento a fabricante, marca ou fornecedor específico, salvo hipótese legal e tecnicamente justificada.

40. Divergência sobre somatório e simultaneidade – itens 8.13.5 e 8.13.10

Os itens 8.13.5 e 8.13.10 devem ser interpretados de forma sistemática, de modo a preservar a regra geral de admissão do somatório de atestados.

O item 8.13.5 estabelece expressamente que o somatório será admitido, salvo se estudo técnico específico demonstrar que a execução simultânea constitui condição indispensável à comprovação da capacidade da licitante.

O item 8.13.10 não poderá ser interpretado como restrição automática e generalizada ao somatório, sem a demonstração técnica exigida pelo item 8.13.5.

Assim, a exigência de simultaneidade somente poderá ser aplicada às parcelas e condições em que houver justificativa técnica específica e proporcional, devidamente documentada.

41. Comprovação documental da simultaneidade – itens 8.13.8 e 8.13.9

A comprovação da simultaneidade poderá ser realizada por documentos idôneos que demonstrem, de forma objetiva, a identificação dos serviços, os períodos de execução e a concomitância das atividades.

As planilhas de medição, contratos e Ordens de Serviço constituem meios possíveis de comprovação, mas não devem ser tratados como documentos exclusivos quando o próprio atestado ou outro documento idôneo já contiver as informações necessárias.

A Administração poderá realizar diligências para esclarecer ou complementar informações relativas a documentos já apresentados, nos limites do art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

Não será admitido, contudo, o uso da diligência para substituir documento essencial inexistente ou permitir a criação posterior de condição de habilitação que deveria estar atendida no momento próprio.

42. Certidão de Acervo Operacional – item 8.13.11

O item 8.13.11 prevê a apresentação de Certidão de Acervo Operacional – CAO, de acordo com a Resolução CONFEA nº 1.137/2023, e/ou atestados de capacidade técnica ou certidões emitidas por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

A redação deve ser interpretada de modo a admitir os documentos alternativos nela expressamente previstos, sem exigência cumulativa de CAO e atestados quando o edital utiliza a expressão “e/ou”.

A documentação deverá ser suficiente para demonstrar a capacidade técnico-operacional exigida, observadas as atribuições legais e os requisitos do edital.

43. Qualificação técnico-profissional – item 8.13.2

A comprovação técnico-profissional deverá observar as atribuições legais e regulamentares de cada especialidade.

O Engenheiro Civil, o Engenheiro Eletricista e o Engenheiro de Segurança do Trabalho deverão demonstrar habilitação e experiência compatíveis com as atividades inseridas em suas respectivas áreas de atuação.

Não se exige que cada profissional detenha experiência em todas as parcelas do objeto, mas que a experiência apresentada seja pertinente às atividades pelas quais será responsável.

A Administração deverá observar a pertinência entre a exigência de cada profissional, as atribuições legalmente reconhecidas e as atividades efetivamente previstas na contratação.

44. Participação de consórcios – itens 3.1.1 e 8.12.2

A participação de empresas em consórcio observará o art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e as disposições do edital.

A comprovação de capacidade técnica poderá considerar o somatório dos quantitativos das empresas consorciadas, observadas as regras legais e editalícias e a pertinência das parcelas executadas por cada integrante.

Quanto à qualificação econômico-financeira, eventual acréscimo deverá observar o art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável, bem como as condições previstas no edital.

A Administração observará, ainda, a responsabilidade solidária dos integrantes do consórcio e as demais exigências relativas à formalização do compromisso de constituição.

45. Publicidade dos documentos técnicos

A Administração observará os princípios da publicidade, transparência e motivação, assegurando acesso aos documentos que integram a fase preparatória e fundamentam as condições do certame, ressalvadas as hipóteses legais de sigilo.

O ETP e o Termo de Referência apresentam os fundamentos gerais da solução, do dimensionamento, da pesquisa de mercado e da opção pelo não parcelamento.

As memórias de cálculo, levantamentos, justificativas específicas e demais documentos técnicos existentes no processo poderão ser consultados pelos interessados, observadas as regras de acesso aos autos.

A Administração não afirmará a existência de estudos ou memórias que não estejam efetivamente formalizados no processo administrativo.

VII – PLANEJAMENTO E ADEQUAÇÃO DO OBJETO

46. Natureza não contínua dos serviços

A classificação como serviço de natureza não contínua decorre da forma de execução prevista para a contratação.

Embora a necessidade de manutenção predial seja recorrente e permanente para a Administração, cada intervenção possui execução eventual, delimitada por escopo, quantitativos, prazo e Ordem de Serviço específica.

O ETP e o Termo de Referência distinguem a necessidade administrativa permanente da execução individual dos serviços, que ocorrerá de forma parcelada e conforme demanda concreta.

A classificação não significa ausência de recorrência da necessidade, mas que não haverá prestação contínua e ininterrupta de serviços mediante equipe permanentemente dedicada, sendo a execução condicionada à emissão de Ordens de Serviço.

47. Adoção do lote único

A opção pelo lote único foi fundamentada no ETP, especialmente nos itens relativos à análise do parcelamento da solução.

O estudo considerou a complementaridade entre os serviços, a utilização de equipes multidisciplinares, a necessidade de padronização técnica e operacional e a possibilidade de execução simultânea ou sucessiva de atividades de naturezas distintas em uma mesma unidade.

Também foram considerados os riscos de fragmentação de responsabilidades, incompatibilidades técnicas, aumento da complexidade da fiscalização e elevação dos custos administrativos decorrentes da multiplicação de contratos.

A Administração esclarece que a opção pelo lote único não decorre apenas da conveniência administrativa, mas da avaliação da solução integrada como alternativa potencialmente mais eficiente para o atendimento das demandas.

Todavia, a manutenção do modelo exige que o processo contenha elementos concretos que demonstrem a viabilidade de mercado e a proporcionalidade da agregação das especialidades, especialmente quanto às atividades de natureza altamente especializada.

A mera afirmação de que existe mercado fornecedor apto não substitui a demonstração técnica e econômica correspondente.

48. Dimensionamento da contratação

O ETP informa que a estimativa dos quantitativos foi elaborada a partir de levantamento técnico coordenado pela Administração Municipal.

Foram considerados, entre outros parâmetros, a quantidade e diversidade dos imóveis, as áreas construídas, a tipologia e finalidade das edificações, o estado de conservação, o histórico de manutenção, as demandas registradas, as inspeções técnicas e as necessidades projetadas para a vigência da Ata.

O valor estimado de R$ 83.616.972,67 representa o limite econômico estimado da contratação, não significando obrigação de consumo integral dos quantitativos.

A execução ocorrerá conforme a necessidade efetiva, mediante Ordens de Serviço e disponibilidade orçamentária.

A Administração disponibilizará os elementos de levantamento e memória de cálculo existentes nos autos, de modo a permitir a verificação da correspondência entre os quantitativos estimados e as necessidades administrativas identificadas.

49. Exigências cumulativas de qualificação

A Administração reconhece que as exigências de qualificação devem ser analisadas não apenas individualmente, mas também em seu efeito conjunto sobre a competitividade.

A exigência de quantitativos mínimos, simultaneidade, experiência em serviços especializados e investigação ambiental deve guardar proporcionalidade com os riscos e as características efetivas do objeto.

A aplicação cumulativa de requisitos não poderá resultar em restrição indevida à competitividade, especialmente quando determinada experiência não for indispensável à execução do conjunto da contratação ou puder ser comprovada por serviços similares.

Dessa forma, a Administração realizará a conferência da pertinência e da proporcionalidade das exigências previstas nos itens 8.13.4 a 8.13.10, observando os limites do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

50. Revisão das exigências e prazo do certame

A Administração tem o dever de rever seus atos sempre que identificada ilegalidade, inconsistência material ou exigência desproporcional capaz de comprometer a competitividade ou a regularidade do procedimento.

Caso a análise técnica e jurídica identifique necessidade de alteração do edital que afete a formulação das propostas ou a participação dos interessados, será observada a regra do art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com a divulgação da alteração pelos mesmos meios utilizados na publicação original e a reabertura dos prazos, quando legalmente exigida.

Se a alteração não comprometer a formulação das propostas, será avaliada a necessidade de republicação e reabertura dos prazos conforme a legislação aplicável.

A Administração não está obrigada a suspender automaticamente o certame pela simples apresentação de questionamento, mas deverá adotar as providências necessárias sempre que constatada irregularidade que possa comprometer a legalidade, a isonomia ou a seleção

da proposta mais vantajosa.

Estes esclarecimentos foram encaminhados ao licitante e serão disponibilizados no portal desta Administração, para conhecimento público.

Fernando Campos Autoridade Competente	Arthur Ota Pregoeiro	Suzy Queiroz Membro