

CI SEGPRES Nº 218/24

e-PAD 27.871/2024

Belo Horizonte, 19 de agosto de 2024.

Prezada Pregoeira,

Parecer Técnico – SEGPRES – PE 15/24: (26/07/2024) Contratação de serviços comuns de engenharia de Manutenção Preventiva e corretiva predial, sem sistemas de prevenção, detecção e combate a incêndio, por execução indireta de empreitada por preços unitários, sem cessão exclusiva de mão de obra, com intervenções sob demanda, de serviços continuados em 10 imóveis em Belo Horizonte, Betim, Contagem e Nova Lima (Região GBH), tendo como critério de julgamento o maior desconto linear apresentado pela licitante, para execução num prazo de 60 meses, com lastro nos art. 106 e 107 da Lei 14.133/21, com os endereços abaixo relacionados.

| CIDADES | IMÓVEIS | MUNICÍPIO | IMÓVEL | ENDEREÇO | ÁREA TOTAL TERRENO (m²) | ÁREA CONSTRUIDA (m²) | ÁREA EXTERNA (m²) | Região 6 2ª Instância BH | Região 7 1ª Instância GBH |
|---------|---------|-------------------------------|-------------|---|-------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| | 1 | BELO HORIZONTE- AMAZONAS | próprio | Av. Amazonas, 3010 | 585,60 | 557,34 | x | | 557,34 |
| | 2 | BELO HORIZONTE- ANEXO | próprio | Av. Getúlio Vargas, 265 | 580,00 | 3.298,64 | x | 3.298,64 | |
| | 3 | BELO HORIZONTE- CONTORNO | próprio | Av. Contorno, 4631 | 1.867,77 | 10.986,91 | 1.046,00 | 10.986,91 | |
| | 4 | BELO HORIZONTE- CURITIBA | próprio | Rua Curitiba, 835 | 703,62 | 4.833,18 | x | 4.833,18 | |
| | 5 | BELO HORIZONTE- FÓRUM (48 VT) | próprio | Rua Goitacazes, 1475 | 2.287,50 | 12.271,00 | 921,82 | | 12.271,00 |
| | 6 | BELO HORIZONTE- MATO GROSSO | próprio | Rua Mato Grosso, 400 | 600,00 | 1.003,30 | x | | 1.003,30 |
| | 7 | BELO HORIZONTE- PEDRO II | locado | Av. Pedro II, 4550 | 1.800,00 | 3.703,50 | x | | 3.703,50 |
| | 8 | BELO HORIZONTE- PREDIO SEDE | próprio | Av. Getúlio Vargas, 225 | 1.390,00 | 8.387,60 | 346,88 | 8.387,60 | |
| | 9 | BELO HORIZONTE- Q20 | próprio | Rua Guaicurus, 201 (Q20), Centro | 3.672,78 | 12.271,70 | x | 12.271,70 | |
| | 10 | BELO HORIZONTE- Q26 | próprio | Edifício Arthur Guimarães Rua Espírito Santo, 35 (Q26), Centro | 4.320,00 | 11.014,00 | x | 11.014,00 | |
| | 2 | 11 BETIM (6 VT) | locado | Av. Gov. Valadares, 376 | 1.406,40 | 3.646,10 | 585,24 | | 3.646,10 |
| | 3 | 12 CONTAGEM (6 VT) | próprio | Rua Joaquim Rocha, 13 | 1.645,00 | 3.673,85 | 685,95 | | 3.673,85 |
| | 4 | 13 NOVA LIMA (2 VT) | próprio | Rua Melo Viana, 277 | 1.000,00 | 884,33 | 317,81 | | 884,33 |
| | | ÁREA POR REGIÃO | (m²) | | 21.858,67 | 76.531,45 | | 50.792,03 | 25.739,42 |
| | | IMÓVEIS POR REGIÃO | (m²) | | | 13 | | 6 | 7 |

Trata-se em geral de imóveis com áreas médias construídas superiores a 5.887 m² onde demandam sistemas mais complexos de prevenção e combate a incêndios, notadamente compostos por sistema de chuveiros automáticos do tipo sprinklers, onde imprescindíveis assistência técnica, com manutenção preventiva e corretiva dos sistemas em operação, com habilidade, agilidade, presteza, know-how, experiência, peças de reposição, dentre outros pormenores, o que nos leva ainda mais a termos eventos relacionados a minimizar riscos de ocorrências de sinistros, com uma adequada manutenção preventiva e corretiva por excelência, com reposição de peças integral.



A Pregoeira enviou à SEGPRES, a proposta cadastrada no PE 15/24, da empresa Extintores Minas Gerais Ltda. - EXTIMINAS, CNPJ 18.286.492/0001-99, (CPF 838.853.156-53) com endereço na Rua Junquinhos, 97, Nova Suíssa, BH - Tel. (31) 3332-0200, e-mail depart.tecnico@extiminas.com.br ao custo total estimativo de **R\$997.286,51**, (aplicado o desconto de 33,15%) sobre o orçamento estimativo referencial de **R\$1.491.827,24**, mantida a composição do BDI de 31,00% = R\$309.158,81.

A fim de se manter a isonomia nas diligências, embora sabendo não ser a qualificação técnica o foco no momento, cabe o registro de que, de toda a documentação apresentada até o momento à SEGPRES, não foi possível identificar todos os requisitos básicos de qualificação, quais sejam prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistema de prevenção e combate a incêndio, compostos por chuveiros automáticos do tipo sprinklers, como previsto de forma a viabilizar sua qualificação, senão vejamos:

8.6. Para comprovar a **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**, a licitante deverá apresentar:

8.6.1 Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade, da região a que estiver vinculada, que comprove atividade relacionada com o objeto. **Deixou de apresentar.**

8.6.2 Comprovação, mediante a apresentação de Declaração/Certificado, em plena validade, de que a LICITANTE está cadastrada no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais para a execução dos serviços especificados no Termo de Referência (Anexo I deste Edital). **Deixou de apresentar.**

8.6.3 Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

8.6.3.1 Certidão de registro de pessoa física emitida pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do(s) Responsável(is) Técnico(s) (RT) vinculado(s) à empresa proponente e habilitado(s) à execução dos serviços objeto deste certame. **Observação:** A vinculação do profissional com a empresa poderá ser feita por meio de Carteira de Trabalho, Contrato de Prestação de Serviço, Ficha de Registro de Empregado, registrada na DRT ou Contrato Social. **Deixou de apresentar.**

8.6.3.2 O(s) Responsável(is) Técnico(s) deverá(ão) possuir credenciamento no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, específico para execução dos serviços objeto do Termo de Referência (Anexo I deste Edital). **Deixou de apresentar.**

8.6.3.3 Um ou mais Atestado(s) (ou Declaração) de Capacidade Técnica-Operacional expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado na entidade profissional competente, que comprove ter a LICITANTE através dos seus responsáveis técnicos executado, ou que esteja executando, a contento, em edificações e com o fornecimento de material de reposição, serviços de natureza compatíveis com o objeto ora licitado e que façam explícita referência aos equipamentos e sistemas mantidos. Deverá ser comprovada a execução de atividades de instalação, operação, manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica de sistema de detecção e alarme de incêndio, sistema de chuveiros automáticos e sistema de hidrantes em edificações. **Deixou de apresentar.**

8.6.3.4 A comprovação da qualificação e experiência desse profissional será feita através de ficha profissional, certificados de treinamentos, ficha de registro ou carteira de trabalho, ou mesmo contrato social / alteração contratual se sócios da empresa. Esses documentos deverão ser anexados no ato da assinatura do contrato. O(s) Responsável(is) Técnico(s) indicado(s) pela LICITANTE deverá(ão) ser detentor de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA que comprove a execução de serviços semelhantes e compatíveis com os desta licitação, relativo às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação: operação, manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica em sistema de detecção e alarme de incêndio, sistema de chuveiros automáticos e sistema de hidrantes em edificações não residenciais.

Está previsto no edital:

7.8.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

7.8.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

7.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.10. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

Além das lacunas acima na documentação apresentada, o item 9.1.6 diz que “Caso a licitante apresente um desconto igual ou superior a 12,5%, deverá apresentar documentação através de contratação, execução e conclusão, de serviços comuns de engenharia, sem cessão exclusiva de mão de obra, de empreitada por preços unitários, de manutenção predial referente a sistemas de prevenção e combate a incêndio, por demanda, sobre serviços e materiais, lastreados em índices oficiais, como SINAPI, SETOP, PNCP, com composição e definição de BDI, em parâmetros recomendados pelo TCU, descontos aplicados e considerados nos certames das licitações originárias das respectivas contratações, preferencialmente, junto à Órgão Federal, da Administração Direta, compatíveis e similares com os praticados, no presente certame, ou documentações equivalentes e similares, inclusive com respectivas ART.”

A despeito de uma proposta com preços com desconto e inferiores a 66,85% a princípio tenderem a ser inexequíveis, **poder-se-ia verificar junto à licitante se poderia comprovar sua condição específica de prestar os serviços mediante apresentação de:**

Atestados com ART de serviços similares, especialmente itens de preços unitários demonstrados através de contrato, execução e conclusão aqui definidos como representativos, podendo apresentar também notas fiscais ou outros documentos que de forma inequívoca, possam aferir e demonstrar a exequibilidades dos itens: 1.2, 1.4, 3.2.2 a 3.2.5; 3.2.20; 3.3.4; 3.4.9 a 3.4.11; 3.4.39; 4.29 a 4.31 e 4.34.

Isto por não ser possível comparar todos os serviços pela diversidade de características, sem similaridade em áreas de atuação, magnitude de valores, complexidade de execução, formas de contratação, etc., existindo uma enormidade e uma diversidade de Know-how, conhecimento, expertise e responsabilidades envolvidas, entre a documentação apresentada pela licitante e os requisitos mínimos básicos, necessários à licitante para que seja qualificada como competente, em aspectos técnicos, como operacional, para possível contratação frente ao presente certame.

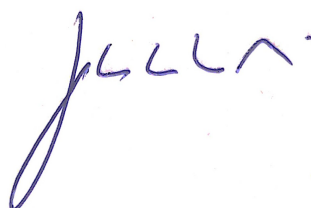
Seria necessário que tais documentos comprobatórios tivessem valores semelhantes para que pudessem aferir com maior propriedade a capacidade da empresa de executar o objeto da licitação, e que estes fossem, preferencialmente, contratados pela administração pública, em razão do desconto.


Em síntese, a documentação apresentada pela licitante até o momento encontra-se deficitária e não preenche os requisitos mínimos, no sentido de respaldar a proposta apresentada, no presente pregão eletrônico, não tendo conseguido demonstrar, por exemplo, contratação, execução e conclusão, de serviços comuns de engenharia, sem cessão exclusiva de mão de obra, de empreitada por preços unitários, de manutenção predial, por demanda, sobre

serviços e materiais, em sistemas de prevenção e combate a incêndios, notadamente, aqueles compostos por chuveiros automáticos – sprinklers lastreados em índices oficiais, como SINAPI, SETOP, PNCP, com composição e definição de BDI, em parâmetros recomendados pelo TCU, descontos aplicados e considerados nos certames das licitações originárias das respectivas contratações, preferencialmente, junto à Órgão Federal, da Administração Direta, S.M.J.

Portanto, pedimos em diligência a complementação satisfatória dos documentos.

Atenciosamente,



 **GUSTAVO HENRIQUE
MENDES GABRIEL DA
SILVA:30835821**

2024.08.19 14:52:12 -03'00'

Eng. Gustavo Henrique Mendes Gabriel da Silva - CREA 63.919/D
Secretário de Gestão Predial