

CI SEGPRES Nº 201/24

e-PAD 27.871/2024

Belo Horizonte, 12 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	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		<b>12.271,00</b>
	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	<b>8.387,60</b>	
	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
		<b>ÁREA POR REGIÃO</b>	<b>(m²)</b>		21.858,67	<b>76.531,45</b>		50.792,03	25.739,42
		<b>IMÓVEIS POR REGIÃO</b>	<b>(m²)</b>			<b>13</b>		<b>6</b>	<b>7</b>

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 é imprescindível a assistência técnica, com manutenção preventiva e corretiva dos sistemas em operação, com habilidade, agilidade, presteza, know-how, experiência, disponibilidade de 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.

Recebidos os novos documentos, em 7/8/2024, segue abaixo a análise da Secretaria de Gestão Predial (SEGPRES):

Foram recebidos alguns contratos, firmados entre a licitante, um com o Município de Betim, CNPJ 13.064.113/0001-00 e outros com a Prefeitura Municipal de Nova Serrana, CNPJ 18.291.385/0001-59. O primeiro contrato, PE 34/22, vigência de 30/06/23 a 29/06/24, cujo com valor total indicado de R\$157.000,00, para atuação no Hospital Público Regional de Betim, prorrogado até 30/06/25. O segundo contrato 20/24, PE 132/23, tem valor total de R\$37.524,83 com vigência de 29/1/23 a 28/1/24; o terceiro contrato, ATA 18/24 – PE 132/23) separado por atividades / lotes 1, 2 e 3: com valores de R\$287.359,60 (Extintores, recargas e sinalização) + R\$671.235,85 (Execução de sistema de hidrantes) + R\$29.785,05 (Execução de sistema de hidrantes), com validade de 11/1/23 a 10/1/24, e um quarto (ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 148/21 - PE 67/21), com validade de 30/06/21 a 29/06/22) no valor total de R\$742.570,50, com vigência de 30/6/21 a 29/6/22.

Primeiramente, deve-se salientar que a licitante perante a documentação apresentada não demonstrou de forma satisfatória, desconto que versa sobre exequibilidade, de modo que não há que se falar em desconto (que decorre do critério de julgamento de maior desconto, da Lei 14.133/21, ou até mesmo, na lei anterior em vigor, ou seja, 8.666/93). Portanto, não é possível checar esta que seria uma importante informação, de modo a comparar eventuais contratos anteriores com descontos semelhantes aos descontos das propostas apresentadas pela licitante no PE 15/24 e aferir sua exequibilidade.

Para aferição de exequibilidade, a despeito da proposta com lance de maior desconto, com preços inferiores de 66,84%, e para tanto a área técnica, requereu diligências, considerando possível desclassificação por preços inexequíveis, relacionando quanto às condições de prestação dos serviços de empreitada por preço unitário, com fornecimento integral de peças, sem cessão exclusiva de mão de obra 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 notas fiscais ou outros documentos que de forma inequívoca, possam aferir e demonstrar a exequibilidades dos itens: 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 é, a licitante não conseguiu demonstrar, para efeitos de comprovação que sua proposta pela significativa e relevante diferença de características, sem similaridade em áreas de atuação, magnitude de valores, complexidade de execução, formas de contratação, etc., existe significativa diversidade de Know-how, conhecimento, expertise e responsabilidades envolvidas a menor, entre a documentação apresentada pela licitante com o desconto de 33,16%, seja exequível de forma mínima satisfatória, necessários à licitante para que seja qualificada como competente, em aspectos técnicos, como operacional, para possível contratação frente ao presente certamente.

Seria necessário que tais contratos tivessem valores semelhantes que pudessem demonstrar a capacidade da empresa de executar o objeto do PE 15/24, e que estes fossem, preferencialmente, contratados por órgão/entidade da administração pública, em razão do desconto, apresentado.

Em síntese, a documentação apresentada pela licitante em nada acresce, justifica ou demonstra, 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, mesmo que em análise pormenorizada da documentação complementada pela licitante, em diligências, a mesma não conseguiu demonstrar a exequibilidade de preços unitários, mais representativos, como aqueles relacionados, fazendo-nos concluir em termos técnicos, como inexecutável a proposta ofertada, objeto de análise técnica pela SEGPRE, onde não se observou em caso concreto, licitações / contratações que prosperaram, de forma satisfatória e recomendável, preços unitários com desconto semelhante, em relação ao orçamento da administração, referentes a serviços e materiais, para execução indireta, sob o regime de **empreitada por preços unitários, sem cessão de mão de obra exclusiva, de manutenção predial, por demanda, 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, meu parecer técnico, após análise técnica minuciosa pela equipe da SEGPRE, é pela desclassificação da proposta.

Atenciosamente,

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