



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6
Superintendência-Geral de Gestão
Coordenação-Geral de Licitações
Divisão de Licitações

ESCLARECIMENTOS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90011/2025
(consolidados em 21/07/2025 às 18h16)

Objeto: Registro de preço para eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, eventual e emergencial, de natureza contínua e por demanda, com fornecimento de materiais e equipamentos.

Questão 01: Tendo em vista que o enquadramento sindical no Brasil é matéria de ordem pública e decorre de previsão legal, sendo definido, via de regra, pela atividade econômica preponderante do empregador e não em função da atividade desenvolvida pelo empregado ou pela função do empregado, nos termos do § 2º do art. 511 da CLT e conforme os artigos 570, 577 e 581, § 2º, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e do art. 8º, inciso II, da Constituição Federal. Também conforme Súmula 374 do TST que enuncia que "*o empregado integrante de categoria profissional diferenciada não tem o direito de haver de seu empregador vantagens previstas em instrumento coletivo no qual a empresa não foi representada por órgão de classe de sua categoria*". Perguntamos: Cada licitante tem, por obrigação de Lei, É o correto que cada licitante tem que orçar salários e benefícios de acordo com a CCT de seu enquadramento sindical? Caso não seja esta a interpretação da administração, qual a lei e acórdão que regem este edital?

Resposta à questão 01: A empresa deverá elaborar seu orçamento levando em conta a CCT pertinente ao seu enquadramento sindical. Contudo, a proposta deverá respeitar os valores de salário e auxílio-alimentação mínimos que foram cotados pela Administração e constantes da Planilha de Custos e Formação de Preços referencial, não podendo orçar valores inferiores ao estimado, nos termos dos subitens 5.15 e 5.15.1 do Edital. Ademais, não serão aceitas propostas que prevejam, na planilha de custos e formação de preços, valores inferiores aos orçados pela administração, referentes aos benefícios de natureza trabalhista e/ou social garantidos por lei ou pela CCT escolhida, conforme o disposto no subitem 5.15.2 do Edital.

Questão 02: Há atualmente alguma empresa executando os serviços em todos os lotes do objeto desta licitação? Em caso afirmativo, qual é ou quais são a(s) empresa(s) contratada(s)?

Resposta à questão 02: Não há nenhum contrato em andamento pela UASG 153115 para este serviço.

Questão 03: Há previsão de pagamento de adicional de insalubridade ou periculosidade para os postos descritos no edital? Em caso positivo, para quais funções ou ambientes específicos?

Resposta à questão 03: Na estimativa de preços foram levadas em consideração o pagamento de periculosidade para os cargos que, na planilha de cotação se encontram devidamente preenchidos. Portanto, solicitamos às licitantes que observem os memoriais de cálculo da Planilha de Custos, que,



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6

Superintendência-Geral de Gestão

Coordenação-Geral de Licitações

Divisão de Licitações

por sua vez, encontra-se anexa ao Edital. Se, durante a vistoria recomendada, a empresa entender que necessita de complementação, proceder no preenchimento de sua proposta a inclusão deste custo.

Questão 04: Será permitida a participação de empresas optantes pela desoneração da folha de pagamento, nos termos da Lei nº 14.784/2023?

Resposta à questão 04: Sim, não há nada no Termo de Referência que vede esta participação. Recomendamos a leitura deste Termo por parte das empresas participantes.

Questão 05: Existe relação prévia de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) ou outros equipamentos obrigatórios que deverão ser fornecidos pela contratada?

Resposta à questão 05: A informação consta no subitem 5.72.1, 5.54 e Anexo XIV do Termo de Referência, bem como nos itens relacionados com equipamentos e ferramentas da planilha de cotações anexa ao Edital.

Questão 06: O edital informa que não serão contratadas obras e reformas, mas as atribuições de cargos como "Pedreiro" e "Auxiliar de Manutenção Predial" incluem atividades tipicamente associadas à construção. Poderia a Administração delimitar claramente quais atividades de construção/reforma estão vedadas e quais se enquadram como manutenção preventiva ou corretiva sob este contrato?

Resposta à questão 06: A licitante deverá observar o disposto no Anexo I - Estudo Técnico Preliminar em seu item 2, "Das Definições", especificamente os conceitos de CONSTRUÇÃO e MANUTENÇÃO.

Além disso, deve atentar para este mesmo Anexo I, em seu item "6.8 - Requisitos da Equipe Técnica", onde estabelece que: "As atribuições descritas abaixo referentes aos serviços que não caracterizam manutenção, ou seja, serviços de construção (novos pontos hidráulicos, de esgoto e energia elétrica, construção de paredes e painéis, etc.), devem ser desconsideradas."

Questão 07: Em relação às Exigências de Habilitação Técnica:

7.1) Qual será a forma de comprovação da experiência exigida em restauro de imóveis tombados? Serão aceitos atestados de manutenção predial em edifícios tombados ou será necessário apresentar atestado específico de restauro, emitido por órgão de patrimônio?

7.2.) A exigência de comprovação de capacidade técnica para manutenção elétrica, geral e de imóveis tombados deve ser atendida separadamente, considerando 40% da área para cada especialidade, ou pode ser apresentada de forma consolidada? A experiência em restauro é considerada uma exigência à parte ou está implícita na manutenção de edificações tombadas?



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6

Superintendência-Geral de Gestão

Coordenação-Geral de Licitações

Divisão de Licitações

Resposta 7.1.: A licitante deve seguir o disposto no Anexo I - Estudo Técnico Preliminar, em seus itens 6.2.6, que relaciona os imóveis tombados e os de especial interesse cultural para a UFRJ e o item 6.2.7 que estabelece: "Para os lotes que englobam as edificações supramencionadas, a Contratada deverá comprovar experiência na manutenção predial de imóveis tombados ou pertencentes ao patrimônio histórico e cultural.". As "edificações supramencionadas" citadas aqui são os imóveis tombados e os de especial interesse cultural relacionados no item 6.2.6.

Resposta 7.2.: As exigências devem ser atendidas em conformidade com as informações colocadas no Edital (Anexo I - Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência e seus anexos), não havendo requisito que indique que a apresentação seja consolidada ou exigência que esteja implícita.

Questão 08.: Em relação Composição e Formulação de Preços:

8.1) Considerando que os custos mensais de materiais de reposição e serviços eventuais estão fixados e não podem ser alterados, como é possível aferir a compatibilidade desses valores com os preços de mercado e com as realidades operacionais de cada licitante? A UFRJ poderia fornecer a memória de cálculo desses valores?

8.2.) A Administração poderia informar qual Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) foi utilizada como base para os valores referenciais dos salários e benefícios? Em caso de divergência com a CCT do licitante, será aceita proposta com valores superiores, para posterior repactuação?

8.3.) Os percentuais de BDI e tributos indicados no Termo de Referência (ex.: 28,49% para Serviços, 4,5% de CPRB) são obrigatórios ou meramente referenciais? É possível apresentar percentuais distintos, conforme a estrutura contábil e tributária da licitante, desde que justificados?

Resposta 8.1.: Os custos de materiais de reposição e serviços eventuais estipulados nas planilhas orçamentárias são os limites financeiros no período indicado (mensal e anual).

Quanto aos preços de mercado, o licitante deve observar o disposto no Anexo I - Estudo Técnico Preliminar, em seu item 8.2.9: "No caso de utilização da tabela SINAPI para a precificação, deve ser aplicada a publicação mais recente referente ao estado do Rio de Janeiro." e, também, o item 5.15.2 do Termo de Referência.

Resposta 8.2.: Essa informação consta no subitem 7.7.1 do Edital. Cabe destacar que no entendimento do Tribunal de Contas da União, nas licitações de mão de obra com dedicação exclusiva, é lícito ao edital prever que somente serão aceitas propostas que adotarem, na planilha de custos e formação de



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6
Superintendência-Geral de Gestão
Coordenação-Geral de Licitações
Divisão de Licitações

preços, o valor igual ou superior ao orçado pela administração para a soma dos itens de salário e auxílio-alimentação. São admitidos, também, a critério da administração, outros benefícios de natureza social considerados essenciais à dignidade do trabalho, os quais devem ser estimados com base na convenção coletiva de trabalho paradigma, que é aquela que melhor se adequa à categoria profissional que executará os serviços terceirizados, considerando a base territorial de execução do objeto.

Resposta 8.3.: São os valores máximos admitidos tomando como base os valores de quartil médio constante do Acórdão n. 2.622/2013 do TCU.

Com relação aos valores do CPRB, a Lei 14.973/2024 alterou as alíquotas da seguinte forma:

"Art. 9º-A. Nos exercícios de 2025 a 2027, as empresas referidas nos arts. 7º e 8º desta Lei poderão contribuir sobre o valor da receita bruta, excluídos as vendas canceladas e os descontos incondicionais concedidos, em substituição parcial às contribuições previstas nos incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, sendo tributadas de acordo com as seguintes proporções:

I – de 1º de janeiro até 31 de dezembro de 2025:

- a) 80% (oitenta por cento) das alíquotas estabelecidas nos arts. 7º-A e 8º-A desta Lei; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento) das alíquotas previstas nos incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;

II – de 1º de janeiro até 31 de dezembro de 2026:

- a) 60% (sessenta por cento) das alíquotas previstas nos arts. 7º-A e 8º-A desta Lei; e
- b) 50% (cinquenta por cento) das alíquotas previstas nos incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; e

III – de 1º de janeiro até 31 de dezembro de 2027:

- a) na proporção de 40% (quarenta por cento) das alíquotas previstas nos arts. 7º-A e 8º-A desta Lei; e
- b) 75% (setenta e cinco por cento) das alíquotas previstas nos incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

§ 1º A partir de 1º de janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2027, para fins de cálculo do valor devido sob o regime da substituição parcial de que trata o caput deste artigo, as contribuições previstas nos incisos I e III do caput do art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não incidirão sobre as remunerações pagas, devidas ou creditadas a título de décimo terceiro salário.

§ 2º A partir de 1º de janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2027, o valor da contribuição calculada nos termos do inciso II do § 1º do art. 9º será acrescido do montante resultante da aplicação das proporções a que se referem a alínea "b" do inciso I, a alínea "b" do inciso II e a alínea "b" do inciso III do caput deste artigo."



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6

Superintendência-Geral de Gestão

Coordenação-Geral de Licitações

Divisão de Licitações

Questão 09: A vistoria presencial é obrigatória para todos os lotes, inclusive os que envolvem imóveis tombados (ex. CCMN, CCS), ou será aceita a declaração de conhecimento pleno das condições do local, nos termos do Anexo XI-B?

Resposta à questão 09: As questões relacionadas à Vistoria constam no Termo de Referência (sobretudo subitens 4.27 a 4.32) e no Anexo I - Estudo Técnico Preliminar (sobretudo subitem 6.6).

Questão 10: Sobre a Gestão e Fiscalização do Contrato:

10.1) No IMR, os sete indicadores de desempenho terão pesos iguais no cálculo da média final, ou haverá ponderação diferenciada, conforme o impacto de cada um no cumprimento do contrato?

10.2) Poderia a Administração esclarecer quais parcelas do contrato serão reajustadas (e com quais índices) e quais serão objeto de repactuação? Por exemplo, custos com mão de obra seguem repactuação conforme CCT, e transporte e materiais seguirão reajuste pelo IPCA?

Resposta 10.1.: A metodologia e o cálculo estão discriminados no Termo de Referência, em seu "Anexo - X - Instrumento de Medição de Resultado", na FICHA DE CÁLCULO DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO e as devidas ponderações sobre o impacto foram levadas em consideração no estudo técnico pela equipe de planejamento.

Resposta 10.2.: Com relação aos custos relacionados com mão de obra, a licitante deve verificar o item 7.37 a 7.64.1 do Termo de Referência, bem como o item 7.46.

Com relação aos custos de transporte, estes estão disciplinados nos itens 7.65 a 7.72 do Termo de Referência.

Questão 11: Sobre o desconto SINAPI, Conforme parecer da Advocacia-Geral da União (PARECER n. 00010/2021/COORD/E-CJU/AQUISIÇÕES/CGU/AGU), a adoção do critério de "maior desconto sobre a tabela SINAPI" somente é juridicamente válida quando observados os valores da tabela vigente no momento da execução do serviço (tabela referencial dinâmica), e quando o percentual de desconto for ofertado pelo licitante como critério de julgamento.

11.1) O percentual de 16,01% apresentado nas planilhas como "Desconto SINAPI (D)" é um valor obrigatório a ser adotado pelos licitantes, ou apenas uma estimativa utilizada na composição administrativa?



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6
Superintendência-Geral de Gestão
Coordenação-Geral de Licitações
Divisão de Licitações

11.2) Se o desconto deve ser ofertado pelos licitantes (e é critério de julgamento), como conciliar essa flexibilidade com a vedação de alteração dos valores assinalados em cinza nas planilhas, que já incorporam esse percentual?

11.3) Caso os valores "em cinza" já estejam fixados com base nesse desconto, os licitantes poderão apresentar percentuais diferentes de desconto sobre a SINAPI, como critério competitivo, conforme prevê o art. 9º, §1º do Decreto 7.892/2013?

11.4) A planilha de proposta deverá incluir campo específico para que o licitante insira o percentual de desconto pretendido? Caso contrário, como será aferida a proposta mais vantajosa?

11.5) Existe justificativa técnica da Administração para a imposição de percentual fixo de desconto, ainda que o critério de julgamento seja o de maior desconto sobre a tabela SINAPI?

11.6) Considerando o parecer citado e os precedentes do TCU, não estaria configurada uma contradição técnica e jurídica, ao limitar a competição com a fixação de valores que deveriam, em tese, ser objeto de disputa?

Resposta 11.1.: Trata-se de uma estimativa.

Resposta 11.2.: Ao aplicar o desconto, os valores totais da licitação serão alterados, ou seja, quanto maior o desconto, menor o valor final. Verificar item 9.1, pois o critério de julgamento é o menor preço.

Resposta 11.3.: Sim, o propósito é obter o maior percentual de desconto e, portanto, o menor preço.

Resposta 11.4.: Sim, o campo para inserir o desconto percentual consta na planilha de cotação.

Resposta 11.5.: Não existe percentual fixo de desconto e o critério de julgamento não é maior desconto. A licitante deve verificar o item 9.1 do Termo de Referência.

Resposta 11.6.: Não existe esta limitação. O valor de desconto, assim como os valores que compõem o BDI e os custos de mão de obra, devem ser informados pelas empresas, e são estes custos / descontos que formam o preço ou valor contratado.

Questão 12: O Termo de Referência (itens 4.33 e 9.37) exige que a empresa mantenha escritório no município de execução do contrato. O Anexo VII do Edital, por outro lado, menciona a exigência de instalação na cidade do Rio de Janeiro ou em um raio de até 25 km. Solicitamos esclarecimento sobre qual critério será efetivamente exigido, sobretudo para licitantes que concorram em lotes localizados em municípios distintos (ex: Duque de Caxias, Macaé).

Resposta à questão 12: Conforme informado no subitem 4.33. do Termo de Referência, a empresa deve possuir ou deve instalar escritório contendo estrutura administrativa mínima, no município onde



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6

Superintendência-Geral de Gestão

Coordenação-Geral de Licitações

Divisão de Licitações

ocorrer a execução do contrato, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar. A questão foi esclarecida também através do Aviso nº 01.

Questão 13: O item 9.40.4 do Termo de Referência elenca as seguintes exigências mínimas de comprovação de experiência para o engenheiro eletricitista:

- a) Todos os subitens (9.40.4.1 a 9.40.4.4) são cumulativamente exigidos de um único profissional, ou podem ser comprovados por mais de um engenheiro com atribuições compatíveis?
- b) É possível comprovar essa experiência por meio de atestados técnicos de obras distintas, desde que firmados pelo mesmo engenheiro?
- c) O item 9.40.4.4 é bastante técnico e complexo. Há modelo ou detalhamento esperado sobre o que configura, para fins de aceitação, "sistema de supervisão e automação predial com pontos controlados"?

Resposta à questão 13:

a) Os requisitos desta contratação estabelecem que profissional técnico da engenharia elétrica emita documentação inerente aos seus campos de atuação profissional. Não é impeditivo ao licitante que as exigências sejam comprovados por mais de um engenheiro com atribuições compatíveis, mas o licitante deve estar ciente de que, durante a execução contratual, quando da emissão dessa documentação técnica que envolva qualquer dos tópicos descritos nos subitens 9.40.4.1 a 9.40.4.4, deve ocorrer a responsabilidade técnica dos profissionais que atendam as exigências contratuais relacionadas no item 9.40.4.

b) Sim, é possível.

c) Considerando que a automação predial consiste na integração de tecnologias para controlar, de forma centralizada e automatizada, funções como iluminação, climatização, segurança, controle de acesso e sistemas hidráulicos, e que esta significação é de conhecimento comum na área de engenharia, e que os pontos controlados se referem aos equipamentos ligados a uma central automatizada, relativos às áreas de iluminação, climatização, segurança, controle de acesso e sistemas hidráulicos, não há modelo ou detalhamento esperado, tendo em vista que não foi verificada complexidade a ponto de gerar necessidade dessa elaboração. Cabe, aos licitantes, atender às exigências em conformidade com o disposto no subitem 9.40.4.4, atentando, especificamente, aos sistemas citados no tópico editalício mencionado.

Questão 14: Solicitamos, se possível, o envio da planilha orçamentária estimada em formato editável (Excel), contendo os cálculos utilizados pela Administração.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6
Superintendência-Geral de Gestão
Coordenação-Geral de Licitações
Divisão de Licitações

Resposta à questão 14: Informo que as planilhas orçamentárias estimativas elaboradas pela Administração estão presentes no processo administrativo nº 23079.223009/2024-64 disponível para consulta no sistema SEI, link https://sei.ufrj.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_exibir.php?auWMWsUW6wpDKIHQR7aouyF7kDJqSjgTBWOnfrXR0PC5DyQ0Sxy8GpNgtk6Qkt1trP6q7dNsNZQo1WSdx1-J4ib5P1HDc_BvYat-iOhwCxSgm4KtAU6TKEKTIbcrKqrG, sobretudo no documento Planilha Estimativa Não Desonerada (doc. SEI nº 5447569) e Planilha Estimativa Desonerada (doc SEI nº 5447585).

Questão 15: Qual Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) foi utilizada como base para composição dos custos da mão de obra, especialmente para os lotes situados fora do município do Rio de Janeiro?

Resposta à questão 15: A Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) utilizada na estimativa da Administração é informada no subitem 7.7.1. do Edital.

Questão 16: Poderiam informar qual é a empresa atualmente responsável pela execução dos serviços de manutenção predial contínua objeto desta licitação?

Resposta à questão 16: Não há nenhum contrato em andamento pela UASG 153115 para este serviço.

Questão 17: Foi utilizada a Tabela SINAPI para estimativa de custos com ferramentas e equipamentos? Em caso afirmativo, qual o mês de referência e o estado adotado?

Resposta à questão 17: Não. A estimativa de ferramentas foi feita mediante Pesquisa de Preços, conforme parâmetros estabelecidos na IN nº 65/2021.

Questão 18: Sobre o transporte das equipes, solicita-se detalhamento do critério adotado para estimativa de valores (quantidade de veículos, tipo, rotas e frequência), bem como se há exigência de frota dedicada por lote.

Resposta à questão 18: Conforme consta no subitem 5.65.1. do Termo de Referência, as estimativas de preço com transporte e as rotas de transporte entre as edificações dos lotes, onde deverá haver o deslocamento das equipes de manutenção estão dispostos nas planilhas de estimativa de custo. Estes documentos estão presentes no processo administrativo nº 23079.223009/2024-64 disponível para consulta no sistema SEI, link https://sei.ufrj.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_exibir.php?auWMWsUW6wpDKIHQR7aouyF7kDJqSjgTBWOnfrXR0PC5DyQ0Sxy8GpNgtk6Qkt1trP6q7dNsNZQo1WSdx1-J4ib5P1HDc_BvYat-iOhwCxSgm4KtAU6TKEKTIbcrKqrG, como documentos: Planilha Estimativa Não Desonerada (doc. SEI nº 5447569) e Planilha Estimativa Desonerada (doc. SEI nº 5447585).



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR-6

Superintendência-Geral de Gestão

Coordenação-Geral de Licitações

Divisão de Licitações

Questão 19: Será exigido o uso de relógio de ponto eletrônico (REP-C ou similar) para controle de jornada dos profissionais alocados nos contratos?

Resposta à questão 19: Conforme informado no subitem 6.24. do Termo de Referência, o controle das horas compensadas será feito por meio de registros decorrentes do ponto eletrônico da contratada ou outros meios admitidos pela legislação trabalhista.

Questão 20: Haverá obrigatoriedade de disponibilização de preposto fixo e presencial nas dependências da UFRJ durante a execução contratual?

Resposta à questão 20: Informo que as informações acerca da exigência de preposto constam nos subitens 6.6. a 6.11. do Termo de Referência. Conforme informado no subitem 6.7., o Contratado deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de implantação do contrato, que compreenderá o primeiro mês de contrato. Após esse período, o preposto deverá comparecer ao local de execução do contrato, pelo menos, uma vez por semana, a critério da Fiscalização, ou quando convocado pela Presidência da Comissão de Fiscalização.

Questão 21: O Edital (item 8.10) trata a vistoria como imprescindível para todos os lotes, sob pena de inabilitação. Já o Termo de Referência (item 4.27) afirma que para os Lotes 1, 3, 8 e 9, a vistoria é dispensada, sendo admitida declaração formal de conhecimento como alternativa (itens 4.30.2 e Anexo VIII). Solicitamos esclarecimento sobre essa contradição: a vistoria é efetivamente obrigatória para todos os lotes, ou pode ser substituída por declaração nos casos indicados?

Resposta à questão 21: As disposições a respeito da vistoria serão conforme o disposto nos subitens 8.10, 8.10.1 e 8.10.2 do Edital, cabe destacar que “em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.” (subitem 15.10 do Edital)

Fim.

Rio de Janeiro, 21 de julho de 2025.

Pregoeiro e Equipe de Apoio