



**TOCANTINS**  
GOVERNO DO ESTADO



**PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA  
COORDENADORIA DE COMPRAS**

1. Processo nº:	2020/20321/000730
2. Volume (s):	Digital
3. Origem:	Universidade Estadual do Tocantins - UNITINS
4. Responsável	Diretoria Administrativa
5. Classe/Assunto:	Processo Interno - UNITINS
6. Assunto:	Contratação de empresa para prestar serviços de reparos de manutenção predial.

**JUSTIFICATIVA Nº 36/2020**

A presente contratação visa suprir as demandas apresentadas pela Universidade Estadual do Tocantins no que se refere à contratação de empresa para prestar serviços de reparos de manutenção predial.

É intrínseco ao uso cotidiano de edificações a ocorrência de manifestações patológicas e o desgaste dos sistemas construtivos com o decorrer do tempo, tal fato é justificado pelo desgaste natural provocado pelo uso das instalações e pela exposição cotidiana dos mesmos a intempéries.

De acordo com a NBR 15575/2013 cada sistema construtivo (estrutura cobertura, instalações hidráulicas e etc...) possui um período temporal pelo qual seu desempenho atende aos requisitos de desempenho esperado, sendo a partir de um determinado momento necessária a ocorrência de reformas ou até mesmo a troca dos mesmos.

Logicamente, para minimizar a perda de desempenho das instalações, prorrogar a vida útil das mesmas e conseqüentemente manter as condições ideais de trabalho para os usuários, a norma referenciada anteriormente destaca a necessidade e responsabilidade do proprietário de realizar a manutenção periódica das instalações prediais, seja esta corretiva ou preventiva.

O certame licitatório ocorrerá pela modalidade Pregão Eletrônico, nos termos da Lei nº 10.520/2002 e da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, pelo Sistema de Registro de Preços - SRP com o critério de julgamento pelo Maior Percentual de Desconto, por lote, ofertado nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Com efeito, nota-se a possibilidade jurídica da Lei n.º 8.666/93 admitir a prorrogação dos contratos administrativos, nas hipóteses elencadas no art. 57. Dentre elas, tem-se a possibilidade de prorrogação dos contratos de prestação de serviços a serem executados de forma contínua e, para a



prorrogação destes, faz-se necessária, a presença dos requisitos legais previstos no art. 57, II e § 2.º, in verbis:

"Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)

II-à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

(...)

§ 2.º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato."

Para a pretensa contratação justificam-se os seguintes quesitos:

- a) Da adoção do SRP;
- b) Da comprovação dos preços praticados no mercado;
- c) Da necessidade da contratação.

Em resposta aos quesitos elencados esclarecemos que:

A) A adoção do Sistema de Registro de Preços tem como finalidade assegurar os preços obtidos por meio licitatório para futura e eventual contratação do (s) fornecedor (es) vencedor (es): pela própria natureza jurídica, não obriga a contratação imediata dos serviços em seu quantitativo total cujos preços foram registrados, conforme preceitua o § 4º do artigo 15 da Lei 8.666/93.

Jorge Ulisses Jacoby em valiosa lição sobre o sistema de registro de preços objeta:

“O sistema de registro de preços é um procedimento especial de licitação - por não obrigar a aquisição do produto ou serviço previsto em lei, efetivando-se por concorrência ou pregão sui generis, isto é, não obriga a Administração Pública a promover as aquisições, tornando-se flexíveis as compras e os serviços de acordo com suas necessidades diretas, não meramente estimativas e sem qualquer referência segura, além disso, a Administração seleciona a proposta mais vantajosa. O sistema de registro de preços garante com mais eficácia a isonomia, ampliando a competitividade, parcelando o objeto e, consequentemente otimizando a possibilidade



de proposta mais vantajosa para futura e eventual contratação pela Administração.”

O Sistema de Registro de Preços (SRP) no processo licitatório visa planejar a prestação dos serviços, uma vez que os serviços objetos desse processo serão solicitados de acordo com a necessidade institucional, considerando as instabilidades climáticas e a depreciação natural dos imóveis. De acordo com a NBR 15.575/2013 cada sistema construtivo (estrutura, cobertura, instalação hidráulicas e etc.) possui um período temporal pelo qual seu desempenho atende aos requisitos de desempenho esperado, sendo a partir de um determinado momento necessário a ocorrência de reformas ou até mesmo a troca dos mesmos.

Fundamentou-se ainda a utilização do Sistema de Registro de Preços, conforme ressaí do Termo de Referência, visto que a prestação dos serviços será futura, sob demanda, o que enseja contratações frequentes e tem ainda como finalidade assegurar o maior desconto obtido pelo período de 12 meses, para futura e eventual contratação.

b) O SINAPI é indicado como fonte oficial de referência de preços de insumos e de custos de composições de serviços e índices da Construção Civil no Brasil. Os preços de insumos e composições são coletados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE em âmbito nacional, após a compilação dos dados são disponibilizados pela Caixa Econômica Federal – CEF, regulamentado pelo parágrafo único do art. 3º do Decreto nº 7.983/2013. Assim, os relatórios de Insumos e Composições são disponibilizados periodicamente, no site da CEF e do IBGE, por Unidade de Federação, abrangendo insumos de materiais, mão de obra, equipamentos e composições, que representam os serviços mais frequentes na construção civil, segundo as definições técnicas de engenharia da CEF. Estes são elaborados com os preços medianos apurados no mercado fonte da pesquisa, conforme Instrução Normativa nº 05, de 27 de junho de 2014 do Ministério do Planejamento e Orçamento e Gestão, alterada pela Instrução Normativa nº 07, de 29 de agosto de 2014, que regulamenta os procedimentos administrativos básicos para realização de pesquisa de preços, que diz:

Art. 2º A pesquisa de preços será realizada a utilização dos seguintes parâmetros:

§2º Serão utilizados, como metodologia para obtenção do preço de referência para a contratação, a média, a mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preço, desde de que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços, oriundos de um ou mais dos parâmetros adotados neste artigo, desconsiderando os valores inexequíveis e excessivamente elevados.





**TOCANTINS**  
GOVERNO DO ESTADO



Dessa maneira, considerando a ampla pesquisa para formação da planilha SINAP, não houve a necessidade de realizar o procedimento de cotação diretamente com os fornecedores do mercado local para dos serviços visados neste certame. Além disso, salienta-se que os serviços serão prestados sob demanda desta Instituição de Ensino Superior – IES, sendo que cada serviço terá caráter único, sem a possibilidade de prever quais os materiais e seus quantitativos para a realização do mesmo.

c) Considerando que a instituição não possui mão de obra especializada suficiente, em cada área de serviços, para atender as necessidades de todas as unidades desta IES. O que, por sua vez, não permite o atendimento as demandas de forma simultâneas e urgentes.

Considerando ainda que o modelo atual não está conseguindo atender, em tempo hábil, as demandas surgidas nas diversas localidades das unidades desta IES, principalmente os Campus do interior do estado.

Considerando que a dimensão territorial do Estado torna financeiramente caro e tecnicamente demorados e insalubres os deslocamentos de uma equipe para manutenção em diversas localidades.

Considerando a urgência na execução de alguns serviços, os quais tendem a piorar com as chuvas e intempéries que estão sujeitos, potencializando uma situação de curto-circuito, degradação, deterioração e comprometimento do funcionamento de equipamentos, colocando em risco a segurança de servidores, acadêmicos e docentes.

Considerando que cabe à Administração zelar pelo patrimônio público da Unitins, utilizando de todos os meios ao seu alcance para protegê-los.

Considerando que os serviços de manutenção são imprescindíveis e necessários ao bom funcionamento das instalações. Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, considerando-se também as necessidades dos usuários, é necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, garantindo a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, entre outros, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades das áreas meio e fim da Unitins.

Considerando que a contratação dar-se-á em função dos serviços serem de natureza comum, necessários à Administração para o desempenho de suas atribuições. Cabe observar que a sua não contratação poderá comprometer a continuidade de suas atividades.





**TOCANTINS**  
GOVERNO DO ESTADO



Considerando que a forma de contratação aqui proposta busca viabilizar maior economia e rapidez na execução das manutenções prediais necessárias, tendo em vista a quantidade de solicitações e pedidos urgentes para reparos e manutenções nas unidades deste órgão.

Devido à importância destes serviços e no intuito prover a adequada manutenção, sob demanda, das unidades supracitadas desta IES garantindo todas as condições de conforto ambiental, qualidade do ar, higiene e segurança para a continuidade das atividades do órgão, buscando a maior economicidade e menor impacto ambiental possível, faz-se necessária à contratação de empresa especializada em manutenção predial com fornecimento de insumos e mão de obra especializada, uma vez que não se dispõe de recursos materiais e humanos no Quadro de Pessoal desta IES para realização de tais serviços.

**PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DO TOCANTINS**, em Palmas - TO, 10 de novembro de 2020.

*Assinatura eletrônica*  
**DANIEL ALENCAR BARDAL**  
Pró-Reitor de Administração e Finanças

Ratifico as informações prestadas e autorizo a aquisição dos bens, observadas as normas legais.

*Assinatura eletrônica*  
**AUGUSTO DE REZENDE CAMPOS**  
Reitor



**2020/20329/015032**

