



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

Solicitação de Esclarecimentos

Assunto: Solicitação de Esclarecimento (16/2025)

Data da notificação: 02/02/2026 15:28:47

Lida em: 05/02/2026 08:50:15

POLIANA TAVARES CONSTRUCOES LTDA enviou uma solicitação **Esclarecimento** para o processo Nº 16/2025, Pregão Nº 5/2025 .

Prezada Secretaria Requisitante,

Ao referido Pregão Eletrônico – Registro de Preço nº 05/2025, cujo objeto é a contratação de empresa para a prestação de serviços de manutenção predial.

Compreendemos que a natureza do certame, sendo um Registro de Preços, visa atender a demandas futuras e eventuais, e que o Termo de Referência (ANEXO I) não detalha um projeto fixo e específico de reforma ou manutenção a ser executado de imediato. Contudo, para que possamos apresentar uma cotação mais precisa e competitiva, considerando a amplitude dos serviços de manutenção (eletricista, bombeiro hidráulico, pedreiro, pintor, vidros, combate a incêndio) e o valor estimado global de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), gostaríamos de solicitar os seguintes esclarecimentos:

1. A secretaria requisitante possui algum levantamento prévio, relatório de inspeção ou diagnóstico das condições atuais das edificações (sede da Câmara Municipal e CAC) que possa indicar as áreas mais críticas ou os tipos de manutenção mais frequentemente demandados?
2. Seria possível fornecer exemplos práticos ou uma estimativa mais detalhada dos tipos de serviços de manutenção que se espera contratar no período de vigência da Ata de Registro de Preços (ex: quantidade estimada de pontos de pintura, metragem de reboco, substituição de elementos elétricos em quais ambientes, etc.), mesmo que a título de projeção ou demanda histórica?
3. Existe alguma documentação complementar (como plantas, memoriais descritivos anteriores de reformas, ou fotografias) que, mesmo não sendo um projeto executivo atual, possa oferecer um panorama mais claro das condições das instalações para fins de dimensionamento de custos? Reforçamos nosso interesse em realizar a vistoria técnica prévia, conforme previsto no item 4.10 do Termo de Referência, o que certamente contribuirá para um melhor entendimento das condições e peculiaridades dos locais de execução. Agradecemos a atenção e ficamos à disposição para quaisquer informações adicionais

Resposta:

Prezados Senhores,

Em atenção ao pedido de esclarecimentos apresentado no âmbito do Pregão Eletrônico – Registro de Preços nº 05/2025, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial, a Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG presta os seguintes esclarecimentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

Inicialmente, cumpre esclarecer que os serviços objeto do certame destinam-se exclusivamente às instalações atualmente ocupadas pela Câmara Municipal de Pedro Leopoldo, compreendendo a sede administrativa e o Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC.

Ressalte-se que ambos os imóveis foram recentemente ocupados/alugados pela Câmara Municipal, não se tratando de edificações com histórico consolidado de utilização pela Administração. Em razão dessa circunstância fática, não existe demanda histórica consolidada, levantamento técnico pretérito, relatório de inspeção detalhado ou diagnóstico prévio sistematizado que permita à Administração Pública estabelecer, com precisão técnica, a frequência, os tipos específicos ou as quantidades estimadas de serviços de manutenção a serem executados ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços. Justamente por essa razão, e em estrita observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento adequado e vinculação ao interesse público, a Administração optou pela utilização do Sistema de Registro de Preços, com critério de julgamento pelo maior percentual de desconto incidente sobre as tabelas oficiais SINAPI ou SICRO (não desoneradas). Tal modelagem contratual mostra-se juridicamente adequada e tecnicamente recomendável para atender a demandas eventuais, imprevisíveis e não previamente quantificáveis, permitindo que os serviços de manutenção predial sejam executados à medida que as necessidades efetivamente surgirem, mediante ordens de serviço específicas, sempre com base em preços públicos, referenciais e amplamente aceitos no âmbito da Administração Pública.

Reitera-se que o Termo de Referência foi elaborado de forma compatível com a natureza do Registro de Preços, descrevendo de maneira suficiente e adequada os tipos de serviços passíveis de contratação, os critérios de medição, a forma de execução sob demanda e a referência obrigatória às tabelas oficiais SINAPI ou SICRO, assegurando isonomia entre os licitantes e segurança jurídica à contratação.

Por fim, a Administração coloca-se integralmente à disposição para receber os representantes das empresas interessadas, para fins de vistoria técnica prévia, conforme expressamente previsto no item 4.10 do Termo de Referência. Entende-se que a vistoria constitui instrumento hábil e suficiente para que os licitantes conheçam as instalações, avaliem as condições gerais dos imóveis e obtenham os subsídios necessários para a formulação de suas propostas, dentro dos parâmetros definidos no Edital.

Permanecemos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários, reiterando o compromisso desta Casa Legislativa com a legalidade, a transparência e a ampla competitividade do certame. Atenciosamente, Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG