



CISPBAF CONSORCIO INTEGRADO DE SEGURANCA PUBLICA <cispbaf@gmail.com>

Pedido de Esclarecimento – Pregão Eletrônico nº 001/20261 mensagem

Karolline Martins <karollinesantanamartins@gmail.com>

12 de fevereiro de 2026 às 09:00

Para: "cispbaf@gmail.com" <cispbaf@gmail.com>

Objeto: Contratação de empresa especializada na execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo suporte técnico, mão de obra, materiais, insumos e peças de reposição, visando a conservação, segurança, funcionalidade e eficiência das instalações físicas, elétricas, hidráulicas, estruturais e de climatização do prédio sede do Consórcio Intermunicipal de Segurança Pública da Baixada Fluminense (CISPBAF).

Considerando a análise do edital e da planilha orçamentária disponibilizada, solicitamos os seguintes esclarecimentos:

1. Consta na planilha a indicação de serviços globais, apresentando apenas quantitativos mínimos e máximos, com valores unitários fixados em R\$ 1,00, sob a informação de que foram baseados nas Tabelas EMOP.

Diante disso, questiona-se:

- a) Quais são os itens da Tabela EMOP que compõem tais serviços globais, bem como suas respectivas quantidades estimadas e preços unitários adotados para composição do orçamento?
- b) Qual é a data-base utilizada para elaboração do orçamento?
- c) Solicita-se a disponibilização da memória de cálculo utilizada para definição dos quantitativos constantes no orçamento.

Os esclarecimentos são essenciais para a adequada formulação da proposta, em observância aos princípios da isonomia, transparência e competitividade.

Desde já agradecemos a atenção e aguardamos retorno.

Atenciosamente,





- Equipamentos e ferramentas de apoio.

A indicação de valores unitários fixados em R\$ 1,00 (um real) na planilha orçamentária, acrescidos de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), possui natureza meramente instrumental. Seu propósito é viabilizar o sistema de Registro de Preços, permitindo que os licitantes ofertem seus lances com base em um percentual de desconto sobre o preço global ou sobre o BDI, sem que este valor referencial represente o custo real unitário de cada intervenção técnica. A precificação efetiva e a remuneração da contratada ocorrerão na execução contratual, onde cada Ordem de Serviço será orçada com base nas composições oficiais da Tabela EMOP-RJ com data base de **Dezembro de 2025**. Este procedimento garante a rastreabilidade técnica, a transparência e a aderência aos custos de mercado, em conformidade com as melhores práticas de engenharia de manutenção e as orientações dos órgãos de controle.

2. Questionamento sobre a data-base utilizada para elaboração do orçamento:

A data-base utilizada para a elaboração do orçamento e para a referência dos preços constantes na Tabela EMOP-RJ é **Dezembro de 2025**.

Os referenciais de custo empregados correspondem às tabelas EMOP vigentes nessa data, observando-se os critérios técnicos de atualização de preços praticados no âmbito da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eventuais reajustes ou reequilíbrios econômico-financeiros do contrato observarão estritamente o que dispõem a Lei nº 14.133/2021, o edital e o instrumento contratual.

3. Solicitação de disponibilização da memória de cálculo utilizada para definição dos quantitativos constantes no orçamento:

Considerando a modelagem da contratação como um Registro de Preços para serviços de manutenção predial sob demanda, não há uma memória de cálculo tradicional para a definição dos quantitativos, uma vez que a natureza dos serviços impede a mensuração exata de cada item antes da sua ocorrência. Os quantitativos mínimos e máximos constantes da planilha foram definidos a partir de uma análise técnica que considerou:



- Diagnóstico técnico preliminar das condições do prédio-sede do CISPBAF, identificando as áreas e sistemas que demandam maior atenção e intervenção;
- Histórico de manutenções corretivas e preventivas realizadas em edificações de porte e tipologia similares, permitindo estimar a frequência e a intensidade das demandas;
- Critérios de engenharia de manutenção predial, com base em parâmetros de consumo médio de insumos, frequência de falhas e recorrência de intervenções por subsistema (civil, elétrico, hidráulico, climatização, etc.);
- Dimensionamento compatível com contratos de manutenção predial continuada, alinhado às boas práticas da NBR 5674 (Manutenção de Edificações).

A estimativa de quantitativos e a modelagem da contratação estão fundamentadas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, que integram o processo licitatório. Estes documentos contêm a justificativa técnica para a abordagem adotada, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, em especial seus artigos 6º, 18, 40 e 46, que preconizam o planejamento da contratação e a adequação da solução às necessidades da Administração.

Reafirma-se que todos os parâmetros técnicos, quantitativos e orçamentários observam os princípios da legalidade, planejamento, economicidade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2025.



Documento assinado digitalmente
GABRIEL CARVALHO FERSURA
Data: 18/02/2026 08:18:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GABRIEL CARVALHO FERSURA
Diretor Operacional
Matrícula: 39.872-1