



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SELOG/SR/PF/GO

ESTUDO PRELIMINAR Nº 16510530/2020-SELOG/SR/PF/GO

Processo nº 08295.004879/2021-45

Lic. Estudo Técnico Preliminar da Contratação da Manutenção Predial

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico objetiva apontar a solução que melhor atende aos interesses da Administração em face da demanda de manutenção predial preventiva e corretiva das seguintes edificações: Superintendência Regional de Polícia Federal em Goiás (Município de Goiânia/GO), Depósito da SR/PF/GO (Município de Senador Canedo/GO), Base Avançada da DRE/DRCOR/SR/PF/GO (Município de Goiânia/GO), Delegacia de Polícia Federal em Anápolis (Município de Anápolis/GO) e Delegacia de Polícia Federal em Jataí (Município de Jataí/GO), formalizada através do Documento de Oficialização de Demanda 19114325.

1.2. Esta análise é pautada pelas diretrizes traçadas pela Instrução Normativa nº 5/2017-MPDG em seu Art. 24, § 1º.

1.3. Os serviços referenciados neste estudo, dadas as suas características, se enquadram no conceito de serviços comuns, conforme definido no II, do Art. 3º, do Decreto nº 10.024/2019, visto que as atividades desenvolvidas pelos profissionais designados para a contratação pretendida possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais do mercado.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A necessidade da contratação é dividida em três aspectos: funcional, técnico e normativo.

2.1.1. **Aspecto Funcional** - A Polícia Federal (PF), tem como ferramenta fundamental para desenvolver seus trabalhos as suas edificações, que devido a deterioração natural das peças e estruturas, podem ficar depreciados com o passar dos anos, tornando-se ainda mais necessária a realização de manutenções corretivas e preventivas periódicas, a fim de garantir ideais condições de segurança aos servidores, além da preservação do bem público.

2.1.1.1. O Estado Democrático deve assegurar ao cidadão (brasileiro ou estrangeiro) residente no país, o respeito à sua integridade física e patrimonial. Para cumprir essa função, o Estado-Administração tem à sua disposição os órgãos policiais, que também podem ser denominados Forças de Segurança. Os agentes policiais atuam na preservação da ordem pública em seus diversos aspectos, garantindo aos administrados os direitos assegurados pela Constituição Federal.

2.1.1.2. Segundo o Art. 144, *caput*, CF, “A segurança pública dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, através dos seguintes órgãos: I. Polícia Federal; II. Polícia Rodoviária Federal; III. Polícia Ferroviária Federal; IV. Polícias Civis; V. Polícias Militares e Corpos de Bombeiros Militares; VI. Polícias Penais Federal, Estadual e Distrital”.

2.1.1.3. A Polícia Federal merece especial atenção, pois diferentemente das outras forças policiais, ela exerce com exclusividade o papel de Polícia Judiciária da União, aumentando sua responsabilidade como agente central da democracia.

2.1.1.4. A missão da Polícia Federal é garantir ao cidadão o exercício dos direitos e garantias fundamentais previstos na Constituição Federal e nos instrumentos internacionais subscritos pelo Brasil (Art. 5º, § 2º da CF). Essa atividade exige preparo dos integrantes das Corporações Policiais e capacidade operacional para pronto atendimento.

2.1.1.5. A contratação em tela trata da manutenção predial da SR/PF/GO, incluindo o **Edifício SEDE**, situado na Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO, apresentando 9.243,87 m² de área construída e 2.279,66 m² de área externa (05 pavimentos); o **Depósito da SR/PF/GO**, situado na Rua Goiás, Qd s/n, Lote s/n, Esquina com a Av Minas Gerais, Vila São João, Senador Canedo/GO, apresentando de área construída de aproximadamente 4.999,81m²; a **Base Avançada da DRE**, situada na Rua T-28, Qd 67, Lt 09, Setor Bueno, Goiânia/GO, apresentando 750 m² de área total, sendo 384,00 m² construída; a **Delegacia de Polícia Federal de Anápolis**, situada na Av Irmã Maria dos Anjos Moore, Qd 65, Lote 15/16, s/n.º, Casa 1, Bairro Jundiá, Anápolis - GO, apresentando 1.304,50 m² de área construída e 2.049,35 m² de área externa; e a **Delegacia de Polícia Federal em Jataí/GO**, situada na Rua Miranda de Carvalho, n.º 459, St. Epaminondas I, Jataí - GO, apresentando 1.097,82 m² de área construída e 3843,11 m² de área externa, além de anexo com 889,50m² de área externa com 128,75m² de área edificada. Como citado anteriormente, a Polícia Federal tem que estar pronta para assegurar o exercício dos direitos e garantias fundamentais ao cidadão. Neste contexto, a interrupção de qualquer um dos sistemas objeto do contrato acarreta em perda operacional desta corporação.

2.1.1.6. Ainda nesse sentido, a não execução da correta manutenção dos supracitados sistemas e objeto do presente estudo de contratação traz prejuízo ao andamento dos trabalhos do órgão, bem como os inevitáveis transtornos que tal interrupção indubitavelmente causaria a terceiros interessados - vale dizer, à população que se utiliza de serviços tais quais a expedição de passaporte, registro de estrangeiros; registro, porte e devolução de armas de fogo; segurança privada; produtos químicos; oitivas; entre outros.

2.1.2. **Aspecto Técnico** - Necessidade da contratação para manter adequada a infraestrutura predial e atender às constantes evoluções e atualizações tecnológicas dos sistemas prediais.

2.1.2.1. A manutenção predial deve estar prevista no planejamento das edificações, instituído pela administração. Este tipo de ação preventiva está fixada pela norma NBR 5674/2012. Portanto, a Polícia Federal, nas suas instalações, detém sistemas dentre eles, elétricos, hidráulicos e de segurança e combate ao incêndio, que utilizam equipamentos que, para manutenção, corretiva ou preventiva, exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Até pela riqueza de detalhes técnicos e relatórios técnicos mensais a serem apresentados, se faz necessário a presença da figura dos Engenheiros Eletricista, Mecânico e Civil no novo contrato. Mesmo que os engenheiros sejam horistas, remunerados por poucos dias de serviço todo mês. A falta de manutenção preventiva e corretiva, principalmente nas instalações mais antigas remanescentes, pode levar ao colapso de sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas pelo órgão.

2.1.2.2. Além da necessidade de constante manutenção preventiva, tais sistemas e equipamentos necessitam, com frequência, de manutenção corretiva, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados. Ademais, a constante ampliação das atividades da Polícia Federal impõe a necessidade de adequação, recuperação e ampliação no sistema citado, de forma a atender a demanda dos ambientes de trabalho.

2.1.2.3. Considerando que a Polícia Federal não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos e também que tais atividades não constituem objeto da instituição, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando à execução das atividades de manutenção - preventiva, corretiva e preditiva de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços de plantão, emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, consoante o Decreto nº 9507/2018 e Instrução Normativa nº 5/2017-MPDG.

2.1.3. **Aspecto Normativo** - Necessidade da contratação para atender as normas e decretos existentes no tocante a qualidade do ar interior e a eficiência no consumo de energia elétrica e qualidade de fornecimento de água, em órgãos públicos.

2.1.3.1. Tendo em vista o programa de etiquetagem energética de edifícios públicos, PBE edifica, e a Instrução Normativa nº 2, de 04/06/2014 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação, que dispõe sobre as regras para a aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e respectivas edificações públicas federais novas ou que recebam *retrofit*, o contrato de manutenção pretendido visa também a efficientização energética no usos dos sistemas de climatização, automação e fornecimento de água.

2.1.3.2. O disposto na seção VIII - Responsabilidade Técnica - da resolução RE nº 9 - ANVISA, de 16/01/2003: a) providenciar a avaliação biológica, química e física das condições do ar interior dos ambientes climatizados; b) promover a correção das condições encontradas, quando necessária, para que estas atendam ao estabelecido no Art. 4º desta Resolução; c) manter disponível o registro das avaliações e correções realizadas; e d) divulgar aos ocupantes dos ambientes climatizados os procedimentos e resultados das atividades de avaliação, correção e manutenção realizadas.

2.1.3.3. Atendendo também ao disposto na Resolução - RE nº 9 - ANVISA, de 16/01/2003, que determina a publicação de Orientação Técnica elaborada por Grupo Técnico Assessor, sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo e também a Portaria nº 3.523, de 28/08/1998, que aprova Regulamento Técnico contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização, para garantir a Qualidade do Ar de Interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

2.1.3.4. A qualidade do ar interno impacta diretamente no absenteísmo e no aumento da produtividade, dois fatores intrínsecos às pessoas que ocupam os edifícios. Cada vez mais o tratamento da qualidade do ar de interiores traz o bem-estar dos habitantes dos edifícios ao centro do debate, amparados pelos estudos atuais que demonstram o impacto disto nos custos, diminuindo as despesas das unidades e trazendo melhor qualidade de vida aos usuários, implicando também em melhor performance nas atividades desempenhadas pelas Polícia Federal. (<http://g1.globo.com/bemestar/noticia/2014/06/maqualidade-do-ar-no-ambiente-de-trabalho-pode-levar-sindrome.html>).

3. **DA REFERÊNCIA A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO**

3.1. A pretendida contratação vai ao encontro das diretrizes traçadas no Plano Estratégico 2010/2022 da Polícia Federal, aprovado pela Portaria nº 4453/2014-DG/DPF, contribuindo para que se atinjam os seguintes fatores críticos de sucesso:

- 3.1.1. Pessoal motivado;
- 3.1.2. Apoio logístico efetivo;
- 3.1.3. Capacitação permanente;
- 3.1.4. Inteligência bem estruturada;
- 3.1.5. Comunicação eficiente;
- 3.1.6. Credibilidade mantida;
- 3.1.7. Recursos financeiros suficientes;
- 3.1.8. Parcerias formalizadas.

- 3.2. Dentre os objetivos institucionais supracitados fixados no mesmo instrumento, figura a otimização dos serviços ao usuário/cidadão, objetivo este que será devidamente resguardado com a prestação dos serviços de manutenção pelos motivos expostos anteriormente.
- 3.3. Além disso, outros fatores críticos de sucesso mencionados no Plano Estratégico da Polícia Federal são:
- 3.3.1. Infraestrutura adequada - Dispor de edificações e mobiliário adequados para o desempenho das atividades, de modo a oferecer tratamento equânime aos servidores e exemplar atendimento aos cidadãos.
- 3.3.2. Recursos de C&T atualizados - Dispor de recursos e de técnicas específicas para o acompanhamento e desenvolvimento de níveis mais avançados em matéria de Ciência e Tecnologia.
- 3.4. Dentro do objetivo Institucional ainda temos:
- 3.4.1. Fortalecer a cultura da gestão estratégica.
- 3.5. Portanto, a contratação pretendida abrange vários aspectos da funcionalidade e estratégia do órgão, contribuindo para o atendimento da sua atividade fim.

4. **DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 4.1. Trata-se do serviço de manutenção (preventiva e corretiva) das edificações e equipamentos de climatização pertencentes à Superintendência Regional de Polícia Federal em Goiás, com fornecimento de materiais e peças, , incluindo o Edifício Sede em Goiânia/GO, o Depósito da SR/PF/GO (Município de Senador Canedo/GO), a Base Avançada da DRE (Município de Goiânia/GO), a Delegacia de Polícia Federal em Anápolis (Município de Anápolis/GO) e a Delegacia de Polícia Federal em Jataí (município de Jataí/GO).
- 4.2. Como requisitos *lato sensu*, a contratação deve contemplar o seguinte:
- 4.2.1. Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto;
- 4.2.2. Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação;
- 4.2.3. Dimensionar corretamente a quantidade de postos de trabalho e o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recurso possível;
- 4.2.4. Célere instrução do processo de modo a evitar solução de continuidade na prestação dos serviços.

5. **DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADE**

- 5.1. Para estimar a quantidade de postos de trabalho, peças/materiais e subcontratações necessárias à perfeita execução dos serviços de manutenção, utilizou-se como base o histórico das contratações dos respectivos serviços do Edifício Sede da Superintendência Regional da Polícia Federal em Goiás/GO e unidades de outros estados que detém sistemas semelhantes.
- 5.2. Também se utilizou da pesquisa com outros órgãos e contratos previamente estabelecidos na administração pública. Nesse sentido, verificou-se que o padrão estabelecido é a de utilização de um posto de supervisão técnica, desempenhada por engenheiros legalmente responsáveis pelo contrato, e o corpo técnico, adequado para a capacidade e quantidade de equipamentos instalados, além do número e tamanho das edificações de cada órgão.
- 5.3. Desse modo decidiu-se, pela seguinte configuração:
- 5.4. A supervisão técnica será conduzida por 03 (três) engenheiros, um Engenheiro Civil, um Engenheiro Eletricista e um Engenheiro Mecânico, de forma não residente, responsáveis por visita mensal, pela confecção de relatórios, gestão da equipe, obtenção de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e

supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença destes profissionais, inclusive, eventualmente, em finais de semana e feriados. Jornada de trabalho: 24h horas mensais para cada um dos engenheiros;

5.4.1. Deve ser acrescentado, assim como a figura dos engenheiros, a figura do encarregado de forma residente, e auxiliará por demais o aumento da gestão sobre a equipe operacional e fornecerá todos os dados de campo para os relatórios da Engenharia.

5.5. Foi estimado quantidade de postos de trabalho, com base no histórico de utilização dos serviços pelo Órgão nos últimos anos, devidamente corrigido pelo INCC – Índice Nacional de Custo da Construção:

Item	Descrição do Objeto	Tipo de Prestação de Serviço	Jornada Mensal (horas)	N.º de Profissionais por Posto	CBO	Local	Endereço
1	Engenheiro Civil Pleno	Por demanda	24	1	2142-05	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
2	Engenheiro Eletricista	Por demanda	24	1	2143-15	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
3	Engenheiro Mecânico	Por demanda	24	1	2144-05	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
4	Encarregado Geral	Equipe Fixa	220	1	7102-05	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
5	Eletricista	Equipe Fixa	220	1	7156-15	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
6	Auxiliar de Manutenção Predial	Equipe Fixa	220	1	5143-10	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
7	Bombeiro Hidráulico (Encanador)	Equipe Fixa	220	1	7241-10	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
8	Meio Oficial de Manutenção	Equipe Fixa	220	1	5143-25	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
9	Mecânico de Refrigeração	Equipe Fixa	220	1	7257-05	SR/PF/GO	Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia GO
10	Auxiliar de Manutenção Predial	Equipe Fixa	220	1	5143-10	DPF/JTI/GO	Rua Miranda de Carvalho, n.º 459, St. Epaminondas I, Jataí - GO

5.6 Os postos dos itens 1 a 9 que atendem a SR/PF/GO devem ter como base, no caso das equipes fixas como local de trabalho, a sede da Superintendência Regional da PF em Goiás situada na Av. Edmundo P. de Abreu, 826, St. Pedro Ludovico, Goiânia - GO, contudo, atenderão todas as outras unidades da Polícia Federal em Goiás, quais sejam: o Depósito da SR/PF/GO situado na Rua Goiás, Qd s/n, Lote s/n, Esquina com a Av Minas Gerais, Vila São João, Senador Canedo/GO, a Base Avançada da DRE situada na Rua T-28, Qd 67, Lt 09, Setor Bueno, Goiânia/GO, a Delegacia de Polícia Federal de Anápolis, localizada na Av. Irmã Maria dos Anjos Moore, Qd 65, Lote 15/16, s/n.º, Casa 1, Bairro Jundiá, Anápolis/GO e a Delegacia de Polícia Federal em Jataí Rua Miranda de Carvalho, n.º 459, St. Epaminondas I, Jataí/GO.

5.6.1 O posto do item 10 terá como local de trabalho fixo a sede da Delegacia da Polícia Federal em Jataí/GO, não necessitando efetuar deslocamentos.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

6.1. Considerando a necessidade da Administração, a análise do mercado aponta como melhor solução a contratação de empresa prestadora de serviço terceirizado, dado que as atividades que se busca contratar são de caráter acessório e, por isso, preferencialmente objeto de execução indireta.

6.2. Ainda que assim não fosse, a realização de concurso para provimento de servidores foge à alçada da unidade e seria, de todo modo, antieconômica e ineficiente, pois desviaria servidores de suas atribuições originais. Pelo exposto, justifica-se a contratação como a solução mais eficiente e eficaz para a demanda da Administração.

Contrato de Manutenção				
1	2	3	4	5
Serviços Contínuos - Equipe Fixa - com dedicação exclusiva de M.O.	Serviços Contínuos - Sob demanda - sem dedicação exclusiva de M.O.	Peças, Materiais, insumos de manutenção	Serviços Contínuos Especializados sem dedicação exclusiva de M.O.	Diárias

6.3. O contrato objeto do presente estudo foi dimensionado para ser executado nas 04 (quatro) frentes acima destacadas, além da previsão de diárias para deslocamento considerando a necessidade de prestação de serviços nas Delegacias de Jataí/GO e Anápolis/GO, conforme necessidade e autorização da fiscalização. Essa linha de atuação baseou-se principalmente nos Editais e Contratos praticados atualmente na Administração Pública.

6.4. Definida essa linha de atuação, passou-se ao levantamento de preços a fim de construir o valor de referência de cada serviço. Em observância ao disposto na IN nº 5/2017 e suas alterações, foram utilizados os seguintes meios de precificação dos serviços:

6.4.1. Para a Equipe Fixa, o valor da mão-de-obra é estimado nas convenções coletivas de trabalho, em levantamento feito pela tabela SINAPI GO (02/2021), através do salário normativo da categoria profissional abrangida pelo contrato.

6.4.2. Para os Serviços sob demanda (eventuais), serão utilizados de modo semelhante os valores constantes para os trabalhadores, base horistas, de cada categoria respectivamente, extraídos da tabela SINAPI GO (02/2021).

6.4.3. Para o orçamento dos insumos e serviços especializados serão utilizadas as seguintes fontes:

6.4.3.1. Tabela SINAPI para insumos;

6.4.3.2. Solicitação de orçamentos a empresas do ramo, sediadas em Goiás e/ou fora dele;

6.4.3.3. Pesquisa de contratações similares de outros entes públicos federais;

6.4.3.4. Pesquisa no Painel de Preços do Governo Federal.

6.5. O detalhamento dos valores orçados e a compilação dos mesmos constará no mapa comparativo de preços.

7. DA ESTIMATIVA DE PREÇO

7.1. Com base nos instrumentos de pesquisa descritos no item anterior, nos dados históricos de 2019/2020 e nos acréscimos de área a serem mantidas, o valor estimado global da contratação em 2021 é de **R\$ 1.839.067,46** (um milhão, oitocentos e trinta e nove mil, sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos)

7.2. Os valores estimados por item são os seguintes:

Item	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR MÁXIMO MENSAL C/BDI	VALOR MÁXIMO ANUAL C/BDI
1	Equipe Fixa (serviços contínuos) – ANEXO III	R\$ 64.629,81	R\$ 775.557,75
1.1	Equipe Fixa (horas extras) – ANEXO IV	R\$ 5.800,77	R\$ 69.609,20
2	Serviços Eventuais (Mão de obra eventual) - ANEXO V	R\$ 5.172,74	R\$ 62.072,85
3	Peças e Materiais - ANEXO VI	R\$ 38.898,26	R\$ 466.779,12
4	Serviços especializados - ANEXO VII	R\$ 10.968,88	R\$ 131.626,62
5	Diárias (Previsão - Sem BDI)	R\$ 27.785,16	R\$ 333.421,92
TOTAL		R\$ 153.255,62	R\$ 1.839.067,46

7.3. Cabe aqui ressaltar que o valor dos itens "Serviços sob demanda (Eventuais e os Especializados)" - Itens 2 e 4; e "Peças e Materiais" - Item 3, ao longo do contrato, serão sob demanda, ou seja, à medida da necessidade de sua utilização.

8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

8.1. Conforme demonstrado nos itens 5 - DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADE e 6 – DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR, o contrato será executado seguindo o modelo acima detalhado.

8.2. Equipe Fixa:

8.2.1. Supervisão Técnica - Equipe de engenheiros responsável pela condução dos serviços, onde um dos tais, preferencialmente, deverá acumular a função de preposto. A equipe, com um engenheiro Civil, um engenheiro Eletricista e um Engenheiro Mecânico, será responsável pela confecção de relatórios, gestão da equipe, elaboração de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença destes profissionais.

8.2.2. Encarregado Geral - Acompanhará a execução dos serviços, coordenando a equipe, controlando e organizando as prioridades da ordem de serviço de manutenção corretiva, assim como analisando tempo de serviço e gastos de materiais para criação de estatísticas que auxiliarão na organização das manutenções preventivas e preditivas.

8.2.3. Auxiliar de manutenção predial, Eletricista, Bombeiro Hidráulico (Encanador), Meio Oficial de Manutenção e Mecânicos de Refrigeração - Executarão serviços de manutenção elétrica, hidráulica, carpintaria e alvenaria, gesso, cerâmica e demais serviços atrelados a construção civil e sistema de climatização com ar condicionados, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos.

8.3. Serviços sob demanda (Eventuais) - são serviços executados sob demanda específica da CONTRATANTE e que visam ao atendimento de necessidades que extrapolam os planos de manutenção preventiva e corretiva de natureza continuada. Serão listados os profissionais que não são objeto do escopo da equipe fixa e que, em caso de necessidade, poderão ser instados, conforme regras definidas no Termo de Referência, como Gesseiro, Vidraceiro, Chaveiro, Serralheiro, Carpinteiro e outros.

8.3.1. Ainda que sejam serviços eventuais, são indispensáveis à manutenção do edifício. Por se tratarem de serviços por demanda e por serem serviços que envolvem algumas particularidades técnicas, a execução dos mesmos poderá ser subcontratada, desde que atendidas todas as condições legais, e mediante autorização do CONTRATANTE. A subcontratação dos serviços não isentará a CONTRATADA de suas responsabilidades.

- 8.4. **Peças e Materiais** - Relação estimativa de insumos que poderão ser utilizados nos serviços contínuos, realizados pela equipe fixa, e nos serviços eventuais supracitados, nos quais seja necessária a utilização de peças e/ou materiais.
- 8.5. **Serviços Especializados para as Áreas Externas** - necessários para os sistemas limpeza de terreno, manutenção em locais altos e de difícil acesso, e pintura em locais de difícil acesso, objeto deste contrato, e que deverão ser executados ou subcontratados pela CONTRATADA, sob demanda, durante a vigência contratual, e cujo pagamento será efetuado em conformidade com os preços máximos constantes da planilha de serviços especializados, consoante estipulados no Termo de Referência, como as locações de Roçadeira, Retroescavadeira e Plataforma elevatória.
- 8.5.1. A subcontratação de serviços especializados e complexos permite a participação de um número maior de empresas na licitação, aumentando a competitividade, possivelmente reduzindo os custos de execução e reduzindo os riscos de uma licitação deserta, já que existe um número reduzido de empresas que detêm *expertise* para realizar tais serviços em conjunto.
- 8.5.2. **Diárias** - havendo a necessidade de deslocamento da equipe fixa para eventuais prestações de serviços de obras ou manutenção nas Delegacias de Jataí/GO ou Anápolis/GO, das funções ali não alocadas cabe a administração a previsão de pagamento de diárias aos funcionários. Dessa forma, há a necessidade de planejamento de previsibilidade de diárias para os membros da equipe fixa efetuarem seus deslocamentos, sempre que houver necessidade e com autorização da fiscalização. Conforme os contratos existentes e em observação a outros contratos da Administração estabeleceu-se a previsão de no máximo 20 (vinte) diárias mensais, para pelo menos 06 (seis) funções de possível utilização no decorrer do contrato.
9. **DA JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO**
- 9.1. Cabe aqui a justificativa em relação ao não parcelamento do objeto, visto que a regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no § 1º do Art. 23 da Lei nº 8.666/1993. No parcelamento é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU). O órgão licitante poderá dividir a pretensão contratual em itens ou em lotes (grupo de itens), quando técnica e economicamente viável, visando maior competitividade.
- 9.2. No caso em tela, o parcelamento dos 04 (quatro) itens mais 01 (um) item para as diárias, se mostra tecnicamente inviável, pois para o cumprimento eficaz do objeto do contrato, o parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia dos serviços de manutenção, ou conforme aludido por Fernandes, 2010: “Na comparação parcelamento x solução integrada evidenciada nesse estudo, aduz-se que a sistemática do gerenciamento integrado vem sendo absorvida como a de melhor vantagem, uma vez que além de representar avanço de gestão, controle e redução de gastos, e permitir a unicidade de objeto, suprime problemas de continuidade dos serviços contratados, garantindo-lhes a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e revisão dos atos.”. Portanto, para a unicidade do objeto, ou seja, para a perfeita execução da manutenção dos sistemas de engenharia, climatização, ventilação e automação, fica impraticável o parcelamento da contratação.
- 9.3. Ainda nesse ínterim, buscando soluções que visem a ampliação da concorrência e economicidade do contrato, sem que haja perda da eficiência e unicidade do objeto, a solução alternativa postulada é a subcontratação de parte do objeto, conforme Art. 72 da Lei nº 8.666/1993, quando da realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que a licitante vencedora subcontrate uma parte específica (parcelamento material). Assim, o fornecimento de peças e a execução dos serviços especializados poderão ser objetos de subcontratação.
- 9.4. Considerando as dificuldades enfrentadas pela unidade para prever e adquirir todas as peças e componentes de reposição, além dos materiais de uso imediato para a realização dos serviços de manutenção, torna-se indispensável contemplar na contratação o fornecimento de peças e materiais pela CONTRATADA, sempre que necessário e solicitado pelo CONTRATANTE. Ademais, existem materiais que só serão utilizados eventualmente, sem condições de se prever seu uso ou aplicação, e, dessa forma, a aquisição desse material poderá resultar em prejuízos para a Administração, visto que, além dos custos com a compra e os recursos dispensados com o armazenamento e conservação, podem nunca vir a ser utilizados, dada a descontinuidade de equipamentos antigos e ineficientes. Dessa forma, o fornecimento desses materiais pela CONTRATADA apenas no momento da utilização terá um custo benefício justo e compatível com os interesses da Polícia Federal.

9.5. Com relação aos serviços eventuais justifica-se a contratação por meio de demanda, uma vez que são serviços de natureza eventual, não havendo, com isso, necessidade de manter equipe residente para execução dos mesmos. Ademais, a prestação desses serviços por meio de demanda resultará em economia para a Administração, uma vez que o atendimento será mais rápido e o apoio técnico a esses profissionais será dado pela equipe residente.

10. **DO DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. Como já foi explicitado neste estudo, o resultado que se almeja alcançar com a solução proposta é garantir o conforto ambiental e a qualidade do funcionamento dos sistemas necessários ao bom andamento dos serviços prestados pela Polícia Federal, por meio da garantia da qualidade laboral dos servidores nas atividades finalísticas, contribuindo, assim, para um melhor aproveitamento dos recursos humanos do órgão, através da correta manutenção dos sistemas prediais e de equipamentos.

10.2. Esta medida concorre para uma maior eficiência administrativa na diminuição do absenteísmo e no aumento da produtividade, dois fatores intrínsecos às pessoas que ocupam os edifícios. Além disso, concorre também para a gestão inteligente e eficiente dos sistemas e equipamentos objeto do presente estudo, a otimização do consumo de energia e água, diminuindo a necessidade de intervenções não planejadas, que estatisticamente são mais onerosas, tanto do ponto de vista econômico, como de disponibilidade dos sistemas.

10.3. Desta feita, parece claro que os resultados oriundos da contratação justificam, do ponto de vista gerencial, administrativo e financeiro, a solução apontada neste documento.

11. **DAS PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO**

11.1. O órgão já possui ambiente adequado para a prestação dos serviços, sendo desnecessária qualquer alteração e/ou adequação.

12. **DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

12.1. Os serviços que se visa contratar são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

13. **DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

13.1. Por todo o exposto, declaramos que a solução que melhor atende ao interesse público no caso concreto é a contratação dos serviços acima especificados, e consideramos que a contratação é plenamente viável.

CARLOS DIAS DE MEDEIROS NETO
Analista Administrativo - Mat 9000412
SR/PF/GO

PCF FRANCESCA CHEIN MUNIZ
PCF - Mat 15822
SR/PF/GO

RODRIGO ALBERNAZ BEZERRA
PCF - Mat 14.006
Chefe do SELOG/SR/PF/GO



Documento assinado eletronicamente por **FRANCESCA CHEIN MUNIZ, Perito(a) Criminal Federal**, em 21/06/2021, às 15:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DIAS DE MEDEIROS NETO, Administrador(a)**, em 21/06/2021, às 16:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO ALBERNAZ BEZERRA, Perito(a) Criminal Federal**, em 21/06/2021, às 18:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **19116324** e o código CRC **7472C056**.