

Estudo Técnico Preliminar 9/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 08285.003710/2025-11

2. Descrição da necessidade

2.1. A contratação dos serviços de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva faz-se necessária para garantir a integridade, segurança e funcionamento adequado das edificações sob a administração da Superintendência da Polícia Federal no Espírito Santo - SR/PF /ES e das suas unidades, prolongando sua vida útil e valorizando o imóvel.

2.2. Esses serviços são essenciais, uma vez que envolvem um conjunto de atividades planejadas para preservar, reparar e melhorar as condições físicas e funcionais da edificação, incluindo seus sistemas e equipamentos. Por essa razão, não podem ser realizados de maneira improvisada, esporádica ou casual, mas devem sim ser prestados de modo técnico, programável, continuado e permanente como um investimento na preservação do seu valor patrimonial.

2.3. Devido à essencialidade dos serviços de manutenção predial, eles devem ser iniciados tão logo a edificação seja colocada em uso, pois a omissão e a falta de atenção nesse sentido, podem retirar o seu desempenho e utilidade muito antes de cumprida a sua vida útil, causando muitos transtornos aos seus usuários e uma maior complexidade nos serviços de recuperação ou construção de novas edificações.

2.4. Isso porque os serviços de manutenção predial influenciam diretamente nos níveis de desempenho da edificação, conferem maior segurança e qualidade de vida aos usuários e resistência aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais, viabilizando o seu emprego durante muitos anos.

2.5. Dessa maneira, é crucial que a manutenção predial seja realizada de forma rotineira e preventiva, com inspeções periódicas, possibilitando sua realização a preços bastante acessíveis. De outro lado, se forem necessárias grandes intervenções (principalmente nas fundações ou estruturas), os custos geralmente são muito elevados e podem causar outros prejuízos indiretos, como uma eventual necessidade de desocupação e a desvalorização do preço de mercado do imóvel.

2.6. Com base na relevância desses serviços, sua contratação é fundamental para atender às demandas específicas das edificações administradas pela Superintendência Regional de Polícia Federal no Espírito Santo - SR/PF/ES que possuem tipos de construção, idade e estado de conservação diferentes, assim como, diversos sistemas e equipamentos. Essas demandas, quando não atendidas a contento, podem gerar falhas e interrupções que causam grandes prejuízos às atividades administrativas e policiais da instituição. A título de exemplo, pode ser citada a perda de informações e dados; danos a materiais, sistemas, estruturas e equipamentos; paralisação dos atendimentos realizados aos usuários dos serviços públicos relacionados a passaporte, segurança privada, estrangeiro, armas de fogo, produtos químicos entre outros de competência da Polícia federal; suspensão do andamento de inquéritos policiais, oitivas e de outras tarefas de polícia judiciária.

2.7. Outro motivo para realização do planejamento dessa contratação é a necessidade de substituição do contrato nº 10/2021 - SR /PF/ES, de mesmo objeto, que terá sua vigência expirada em 01/08/2025, devido ao desinteresse da atual empresa contratada em sua prorrogação, conforme manifestação em 27/01/2025 (39324677).

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/ES	HELENA REZENDE MAZZOCCO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. A contratada deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista originárias da contratação, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 14 do Decreto nº 10.936/2022, e legislação correlata.

4.1.2. Os modelos dos bens fornecidos devem estar classificados como classe de eficiência "A" na Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) vigente no período da aquisição, nos termos da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 02 /2014.

4.1.3. Caso se enquadre nas hipóteses do artigo 20 da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, a Contratada deverá elaborar plano de gerenciamento de resíduos sólidos, sujeito à aprovação da autoridade competente.

4.1.4. Para a elaboração, implementação, operacionalização e monitoramento de todas as etapas do plano de gerenciamento de resíduos sólidos, nelas incluído o controle da disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, será designado responsável técnico devidamente habilitado.

4.1.5. São proibidas, à contratada, as seguintes formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos ou rejeitos:

4.1.5.1. lançamento em praias, no mar ou em quaisquer corpos hídricos;

4.1.5.2. lançamento in natura a céu aberto, excetuados os resíduos de mineração;

4.1.5.3. queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade;

4.1.5.4. outras formas vedadas pelo poder público.

4.2. Adotar, no que couber, os critérios de sustentabilidade da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010, em especial no tocante:

4.2.1. ao uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;

4.2.2. à automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;

4.2.3. ao sistema de medição individualizado de consumo de água e energia;

4.2.4. ao sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados;

4.2.5. à utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; e

4.2.6. à comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.

4.3. Sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes, deve ser atendido o disposto na Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, na Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e posteriores alterações, assim como as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Indicação de marcas ou modelos

4.4. Na presente contratação será admitida a indicação da(s) seguinte(s) marca(s), característica(s) ou modelo(s), de acordo com as seguintes justificativas:

4.4.1. A Administração Pública optou por indicar **marcas como referência** de qualidade e para facilitar a descrição do objeto, nos termos do art. 41, I, d, da Lei nº 14.133/2021, sempre acompanhada da expressão "ou similar", podendo a

Administração exigir que a empresa participante do certame demonstre desempenho, qualidade e produtividade compatíveis com a marca de referência mencionada, sendo, nesse caso, o produto aceito de fato sem restrições.

4.4.2. Assim, o intuito de indicar marcas para peças e ferramentas é permitir o fornecimento de produtos fabricados com materiais de boa qualidade e produtividade, uma vez que as quantidades foram estimadas de acordo com sua vida útil e os rendimentos esperados. Isso refletirá diretamente em maior economia de produto e, consequente, de recursos para Administração, bem como proporcionará melhores resultados finais dos serviços.

4.4.3. Outro objetivo da indicação de marcas de referência é que sejam fornecidos peças, materiais e ferramentas adequados a manutenção dos diferentes tipos de edificações e seu respectivo estado conservação, evitando produtos falsificados e de procedência duvidosa, que não tenham passado pelo controle de qualidade, que não sejam validados por órgãos competentes, que não atendam às normas de fabricação e comercialização, que podem causar acidentes, diminuir o uso, danificar estruturas e sistemas e, principalmente, comprometer a saúde e a segurança dos ocupantes.

4.4.4. Por fim, é previsível a aceitação de objetos de outras marcas, desde que tenham qualidade similar em termos técnicos e econômicos e seja demonstrada a vantajosidade para a Administração Pública.

Subcontratação

4.5. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de **10 % (dez por cento)** do valor total do contrato, nas seguintes condições:

4.5.1. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

4.5.1.1. Fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, seus insumos e peças;

4.5.2. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

4.5.2.1. Serviços eventuais de manutenção predial;

4.5.2.2. Serviços especializados de manutenção predial;

4.6. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.7. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.8. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.9. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.10. Em se tratando de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o Contratado terá responsabilidade solidária por atos e omissões do subcontratado que resultem em descumprimento da legislação trabalhista (art. 2º, inciso IV, do Decreto nº 12.174, de 2024).

Garantia da contratação

4.11. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a **5 % (cinco por cento)** do valor **anual** da contratação

4.11.1. A exigência de garantia da contratação é obrigatória para contratações que envolvam mão de obra de dedicação exclusiva, conforme Anexo VII-F, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017. Também confere maior qualidade dos serviços prestados, cumprimento dos prazos e responsabilidade do prestador de serviços, reduzindo os riscos de falhas, atrasos, inexecução e custos inesperados. É uma medida adicional de cautela que, pelas especificidades do objeto, se faz necessária, para possibilitar que a Administração obtenha, de forma simplificada e mais rápida, a indenização do contratado por eventuais prejuízos.

4.12. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

4.13. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.13.1. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.13.2. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.13.3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.13.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.13.5. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.14. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.15. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.16. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.17. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.17.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.18. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.18.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.18.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

4.18.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

4.19. Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

4.20. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.21. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.22. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.23. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.23.1. O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.23.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

4.24. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.24.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.24.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.25. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.25.1. Em se tratando de serviços executados com dedicação exclusiva de mão de obra, a garantia somente será liberada ante a comprovação de que o Contratado pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, sendo que, caso esse pagamento não ocorra até o fim do segundo mês após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser utilizada para o pagamento dessas verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e relativas ao FGTS, observada a legislação que rege a matéria;

4.25.2. Também poderá haver liberação da garantia se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;

4.25.3. Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a Administração Contratante poderá utilizar o valor da garantia prestada para o pagamento direto aos trabalhadores vinculados ao contrato no caso da não comprovação: (1) do pagamento das respectivas verbas rescisórias ou (2) da realocação dos trabalhadores em outra atividade de prestação de serviços.

4.26. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.27. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.28. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

4.29. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das **09:00** horas às **16:00** horas.

4.30. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.31. A vistoria deverá ser agendada pelo e-mail selog.sres@pf.gov.br ou pelo telefone (27) 3041-8033.

4.32. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.33. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.34. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Margem de Preferência

4.35. Durante a elaboração do planejamento da contratação, não foram localizados atos normativos que viessem a estabelecer margens de preferência para serviços nacionais que atendam a normas técnicas brasileiras.

Demais requisitos da contratação

4.36. Os requisitos da contratação também abrangem o seguinte:

4.36.1. **Serviço continuado**, com fornecimento de **mão de obra em regime de dedicação exclusiva**;

4.36.2. A **execução do objeto** iniciará no dia 02/08/2025;

4.36.3. Duração inicial do contrato de **24 (vinte e quatro) meses**, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021;

4.36.4. Cumprimento de todas as normas de segurança aplicáveis, inclusive as **Normas Regulamentadoras** NR1, NR6, NR7, NR9, NR10, NR12, NR31 e NR35 do MTE;

4.36.5. Cumprimento das normas técnicas aplicáveis, inclusive as NBR 5674:2012, NBR 9050:2004, NBR 14037:2011 e NBR15575:2013 da **ABNT**;

4.36.6. Cumprimento integral das resoluções do **CONFEA** e atos normativos do **CREA-ES**, inclusive a Resolução CONFEA nº 1137/2023, que dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional.

4.36.7. Cumprimento das disposições relativas à Saúde e Segurança do Trabalho, incluindo a apresentação, após a assinatura do contrato, dos seguintes documentos:

4.36.7.1. Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR);

4.36.7.2. Programa de Controle Médico em Saúde Ocupacional (PCMSO).

4.36.8. A empresa ou profissional habilitado manterá cadastro no **Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo - CBMES** para manutenção de medidas de segurança contra incêndio e pânico, conforme disposto na Lei Estadual nº 9.269 /2009, Decreto Estadual 2423-R/2009 e na Norma Técnica nº 01/2010, Parte 4 do Centro de Atividades Técnicas.

4.36.9. Além das rotinas de serviços, devem ser adotadas as práticas de manutenção, do Manual de Obras Públicas-Edificações, da Secretaria de Estado da Administração e Patrimônio, estabelecidas pela Portaria MARE nº 2.296, de 23 /07/97.

4.36.10. Observação da legislação trabalhista e os acordos, dissídios e convenções coletivas de trabalho aplicáveis;

4.36.11. Para fins de procedimentos de verificação, cadastro e acompanhamento do Pessoal Não integrante do Quadro Permanente da Polícia Federal, será adotado o que disciplina a Instrução Normativa nº 175-DG/PF, de 25 de agosto de 2020.

4.36.12. Utilização da **Conta-Depósito Vinculada - bloqueada para movimentação**, onde serão provisionados, ao longo da execução contratual, os valores para o pagamento de férias, adicional de férias, 13º (décimo terceiro) salário e verbas rescisórias (multas do FGTS) dos trabalhadores da contratada pela Administração, os quais serão liberados quando da sua ocorrência.

4.36.12.1. será utilizada a Conta-Depósito Vinculada - bloqueada para movimentação, visto ser o instituto adotado pela Superintendência Regional de Polícia Federal no Espírito Santo para proteção e gestão de riscos na execução de contratos de prestação de serviço com dedicação exclusiva de mão de obra, que contribui para

assegurar os recursos necessários ao cumprimento das obrigações sociais e trabalhistas em caso de inadimplemento da contratada, bem como para a segurança jurídica dos gestores e fiscais de contrato.

4.36.12.2. o pagamento pelo fato gerador é complexa, em razão de dificuldades em sua operacionalização, uma vez que exige o controle sistemático de várias ocorrências futuras e incertas, como as ausências legais, assim como mudanças na adequação dos órgãos e suas equipes de gestão e fiscalização de contratos aos atos necessários à sua utilização.

4.36.12.3. ademais, a utilização da Conta-Depósito Vinculada - bloqueada para movimentação encontra amparo na Nota Técnica nº 32496264/2023-SECONT/CGOF/DLOG/PF (61522549), por meio da qual conclui que: *as Unidades Gestoras da Polícia Federal devem padronizar seus contratos de mão de obra com dedicação exclusiva mediante pagamento pela Conta-Depósito Vinculada (bloqueada para movimentação), nos termos do art. 121, § 3º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021; no art. 8º, inciso V, alínea b), do decreto nº 9.507, de 2018; e no art. 18, § 1º, inciso I da INSEGES/MP nº 05, de 2017.*

4.36.13. Será vedada a **participação de cooperativas**, pois de acordo com o Termo de Conciliação Judiciária firmada entre MPT e AGU, a União abster-se-á de contratar trabalhadores, por meio de cooperativas de mão de obra, para prestação de serviços ligados às suas atividades fim ou meio, quando o labor, por sua própria natureza, demandar execução em estado de subordinação, quer em relação ao tomador, ou em relação ao fornecedor dos serviços, constituindo elemento essencial ao desenvolvimento e à prestação dos serviços terceirizados, assim como ocorre nos serviços de manutenção de prédios, de equipamentos, de veículos e de instalações (Cláusula Primeira, h)

4.36.14. Será vedada a **participação de empresas reunidas em consórcio**, uma vez que a formação de consórcio, em regra, é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital (Acórdão TCU nº 1316 /2010). Assim, foi realizada a opção pela não participação de empresas reunidas em consórcio porque o preço estimado para a contratação não é de relevante vulto e também não envolve questões de alta complexidade. Logo, permitir a participação de empresas em consórcio, poderia, no caso concreto, restringir a competição, uma vez que a reunião de empresas reduziria o número de licitantes que poderiam competir entre si.

4.36.15. Será vedada a **participação de microempreendedor individual (MEI)**, tendo em vista tratar-se de modalidade de cessão ou locação de mão de obra, nos termos do art. 112, caput e §§ 1º a 4º da Resolução CGSN nº 140, de 2018.

4.36.16. Serão exigidos os requisitos de **qualificação econômico-financeira**, tendo em vista a necessidade de seleção de licitante que demonstre boa saúde financeira e capacidade de honrar com a prestação dos serviços, dentro dos padrões quantitativos e qualitativos exigidos para esta contratação, uma vez que não será adotado o pagamento antecipado. Utilizando, para isso, dos índices propostos no modelo da AGU, que são extremamente razoáveis para avaliar a situação financeira de forma objetiva, em acordo com o TCU (Acórdão 6130/2012-Segunda Câmara).

4.36.17. Será exigida a apresentação das demonstrações contábeis dos **dois últimos exercícios sociais**, visando uma análise mais completa e aprofundada da saúde financeira e da capacidade econômica da empresa para executar o contrato. A comparação dos dois anos permite identificar a consistência e a evolução da empresa, e não apenas a sua situação atual. Ao analisar dois períodos, é possível identificar tendências de crescimento ou declínio, alterações nos indicadores financeiros e a capacidade de a empresa manter ou melhorar sua situação econômica ao longo do tempo.

4.36.18. Será exigido o patrimônio líquido mínimo, porque é o valor que sobra após subtrair as dívidas (passivos) do total de bens e direitos (ativos), ou seja, é o que resta após se pagar tudo o que se deve. Dessa forma, ele reflete melhor a capacidade financeira da empresa, para suportar os custos da contratação, inclusive da mão de obra com dedicação exclusiva que engloba o salário, benefícios, encargos trabalhistas e demais despesas, oferecendo uma visão mais abrangente sobre a situação.

4.36.19. Será exigida, cumulativamente, a comprovação do **Capital Circulante** comprovação do **Capital Circulante Líquido** ou **Capital de Giro** de, no mínimo, 16,66%, e do **patrimônio líquido** de 10% do valor estimado da contratação, independentemente do resultado dos índices de Liquidez e Solvência, uma vez que se trata de contratação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, com base no item 11, "b" e "c", do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n.º 05/2017, aplicável por força da IN SEGES/ME n.º 98/2022.

4.36.20. Serão exigidos os requisitos de **qualificação técnica**, para fins de averiguação da aptidão, habilidade e da existência de recursos técnicos por parte da empresa para o fiel cumprimento das obrigações que serão assumidas com a Administração. Uma empresa qualificada e que cumpre com as regulamentações e normas específicas da segurança da informação, tende a prestar os serviços de forma mais eficiente, melhorando a produtividade e reduzindo os riscos na

execução dos serviços e os seus custos. No caso, a exigência de experiência anterior é igual ao prazo inicial do contrato, de forma que a empresa deva comprovar apenas que possui capacidade para concluir o contrato inicialmente celebrado, em conformidade com o entendimento do TCU (Acórdão 2076 /2023-Plenário).

4.36.21. Será aceito o **somatório de atestados de capacidade técnico-operacional** para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, **exceto para o sistema de climatização central**.

4.36.21.1. Não será aceito o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para o sistema de climatização central, porque ele composto de vários elementos, além do equipamento central, no caso dois CHILLERS ou CAG - Central de Água Gelada, que oferecem ao sistema uma carga térmica elevada definida em unidade de medida TR (Toneladas de Refrigeração). Quanto maior a carga térmica, maior a complexidade do sistema, seja pela quantidade de elementos/equipamentos, bem como pelo monitoramento, controle e manutenção de todo sistema. Portanto, o somatório de atestados com sistemas de carga térmica inferior se mostra temerário devido ao risco de contratação de profissional responsável técnico sem a devida experiência necessária para execução dos serviços.

4.36.22. O grupo único não será destinado à **participação exclusiva de ME e EPP**, porque o valor global é maior que R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos termos do inciso I, do art. 48, da Lei Complementar nº 123/2006 e art. 6º, do Decreto nº 8.538/2015.

4.36.23. O **tratamento diferenciado** fica limitado às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do art. 4º, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Durante o levantamento de mercado foram identificadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de pesquisa ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP (https://pncp.gov.br/app/editais?q=&status=recebendo_proposta&pagina=1), conforme listado abaixo:

Pregão Eletrônico	Órgão/Entidade
90003/2024	UASG 158469 - INST FED.DA PARAIBACAMPUS JOÃO PESSOA
90001/2025	UASG 158373 - INST.FED.DO R.G.DO NORTECAMPUS João Câmara
90001/2025	UASG 255027 - FUNDACAO NACIONAL DE SAUDETO
90004/2024	UASG 200380 - SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - AC
90003/2025	UASG 113214 - AGENCIA NACIONAL DE AVIACAO CIVIL - ANAC
90001/2025	UASG 110096 - SUPERINT. DE ADMINISTRACAO EM PERNAMBUCO
90035/2024	UASG 200326 - DEPEN - DIRETORIA EXECUTIVA
90006/2024	UASG 200396 - SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL- PB
90009/2025	UASG 155007 - EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES

90001/2024

UASG 200390 - SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - PI

5.2. Foram analisadas essas contratações, por meio de seus editais, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades específicas da Administração.

5.3. Dessa análise, concluiu-se que a forma de contratação dos serviços de manutenção predial, adotando o modelo de fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva e peças, e de prestação de serviços eventuais é comumente empregada pelos órgãos públicos.

5.4. Outra conclusão dessa análise é que não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto que tornassem necessária a coleta de contribuições de potência fornecedores, por meio de audiência pública, com a finalidade de definir a solução mais adequada.

5.5. Importante destacar que esse modelo de contratação é o utilizado atualmente pela Polícia Federal no Espírito Santo, por meio do Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES (19540035), firmado com a empresa JRE ENGENHARIA EIRELI.

5.6. Por essas razões, a solução escolhida para atender os interesses e necessidades da Administração é a contratação dos serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, peças e serviços eventuais.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Trata-se de contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de manutenção predial, preventiva, preditiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de todos equipamentos, ferramentas, peças, materiais, e serviços eventuais e especializados a serem executados nas dependências dos locais sob administração da Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado do Espírito Santo.

6.2. Os serviços de manutenção predial são um conjunto de atividades destinadas a conservar ou recuperar a funcionalidade da edificação e atender os requisitos de segurança do usuário. Esses serviços são divididos em: **manutenção preventiva** que tem o intuito de evitar problemas, falhas e defeitos, por meio de inspeções periódicas e cronogramas de trocas de componentes, prolongando a vida útil dos equipamentos e instalações, bem como reduzindo os custos e riscos de interrupções; **manutenção preditiva** que utiliza dados e análises para identificar tendências e antecipar possíveis problemas e falhas, permitindo ações antes que a falha ocorra, evitando interrupções e custos mais elevados; e **manutenção corretiva** que é realizada após a falha ou o problema em equipamentos ou instalações, visando reparar ou substituir componentes danificados.

6.3. Todos os sistemas existentes nos imóveis sob a responsabilidade da SR/PF/ES são alvos dos serviços de manutenção, inclusive os sistemas elétrico, hidrossanitário, de proteção e segurança contra incêndio, de climatização, de automação predial, de CFTV e de som ambiente.

6.4. O **início da execução do objeto** será no dia seguinte ao encerramento da vigência do Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES, ou seja, os serviços de manutenção predial serão prestados a partir do dia 02/08/2025, para evitar a sua descontinuidade.

Enquadramento do objeto

6.5. O objeto da contratação é classificado como um **serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, XXI, *a*, da Lei nº 14.133/2021.

6.6. Os serviços de manutenção predial, objeto que se pretende contratar, demandam a atuação de um profissional técnico, que é responsável por coordenar as atividades e avaliar as intervenções necessárias nas edificações, sendo que esta atividade é privativa das profissões de arquiteto, engenheiro ou de técnicos especializados, e portanto, se enquadram enquanto serviços de engenharia.

6.7. Os serviços de manutenção predial são usuais no ramo da engenharia, e tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, e, portanto, enquadram-se como serviço comum de engenharia.

6.8. Além disso, esse serviço comum de engenharia não se presta a criar coisa nova, espaço novo ou mesmo trazer significante mudança na geometria da edificação ou parte dela. São pequenas adequações, reparos, realocações, mas nada que mude a finalidade para qual a edificação foi concebida.

Natureza dos serviços

6.9. Os serviços demandados são classificados como **contínuos**, uma vez que são contratados para a manutenção da atividade administrativa decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas (art. 6º, XV, da Lei nº 14.133/2021). A sua natureza é **continuada** também porque, pela sua essencialidade, visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção pode comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional, conforme art. 15, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017.

6.10. Nesse sentido, os serviços de manutenção predial visam atender de forma permanente as necessidades da Administração, por meio de atividades de intervenção rotineiras ou por evento, de forma a preservar as edificações e os seus respectivos sistemas, por meio de ações preventivas, preditivas e corretivas, reduzindo a velocidade de depreciação desses bens imóveis, logo, aumentando sua vida útil, além disso, tem a capacidade de proporcionar maior conforto, manter as edificações e seus ambientes em conformidade com a finalidade para a qual foram criadas e proporcionar bem-estar e segurança aos servidores e usuários dos prédios públicos.

Execução indireta

6.11. A Administração recorrerá, sempre que possível, à **execução indireta**, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos da execução, para desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, nos termos do §7º, art. 10, do Decreto-Lei 200/67.

6.12. Outro ponto importante é que as atividades correspondentes aos cargos extintos ou em extinção no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, dentre eles o de artífice, poderão ser objeto de **execução indireta**, nos termos da Lei nº 9.632/1998.

6.13. Ademais, os serviços de manutenção de prédios e instalações, incluindo montagem, desmontagem, manutenção, recuperação e pequenas produções de bens móveis, são preferencialmente objeto de **execução indireta**, nos termos do XV, art. 1º, da Portaria MPDG nº 443/2018, não se constituindo em quaisquer das atividades vedadas no art. 3º, do Decreto nº 9.507/2018.

Atividade de Custeio

6.14. A referida contratação enquadra-se como **atividade de custeio**, de que dispõe o Decreto nº 10.193/2018, cuja competência para autorizar expressamente a celebração de novos contratos administrativos foi subdelegada ao Diretor de Logística da Polícia Federal, nos termos da Portaria DG/PF nº 11.479/2020, quando o valor for inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e superior 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Duração inicial do contrato

6.15. O contrato terá **duração inicial de 24 (vinte e quatro) meses**, prorrogável na forma da Lei nº 14.133, de 2021. É vantajosa a contratação plurianual pelas seguintes razões: torna mais atrativo o certame para as empresas participantes, ampliando a competitividade e melhorando a disputa pelo menor preço; proporciona maior economia processual com a diminuição do número de prorrogações; confere maior tempo de adaptação dos serviços contratados às rotinas e aos ambientes de forma a aprimorar a sua execução; e diminui a rotatividade de empresas e empregados em um ambiente controlado de segurança pública.

6.16. Na contratação dos serviços de manutenção predial, o custo para inserção da empresa no órgão é alto, com a contratação de mão de obra, aquisição de máquinas, ferramentas, uniformes e demais materiais necessários para o início da execução. Desse modo, se o período da vigência do contrato for curto, a empresa pode considerar que o risco de não haver prorrogação é alto, o que tenderia a aumentar os seus preços ofertados. Nesse caso, a adoção do período de vigência mais longo, 24 (vinte e quatro) meses, bem como a possibilidade de prorrogações, assegurando a estabilidade mínima necessária para que o contratado execute adequadamente os serviços esperados, tendo em vista que o presente modelo de contratação possui complexidade elevada, demandando os contratados um período de imersão no contratante com vistas a assimilar processos, estabelecer fluxos e operacionalizar serviços.

Local de prestação dos serviços

6.17. Os serviços serão executados em imóveis sob a administração da SR/PF/ES, localizadas atualmente nos seguintes **endereços** :

Local	Endereço

Superintendência Regional de Polícia Federal no Espírito Santo - SR/PF/ES (edifício Sede)	Avenida Delegado Federal Geraldo Guimarães, nº 1, São Torquato, Vila Velha/ES
Delegacia de Imigração - DELEMIG/DREX/SR/PF/ES	Avenida, Dr. Olívio Dutra, 353, Piso G9, Shopping Praia da Costa, Praia da Costa, Vila Velha/ES
Núcleo de Policiamento (Aeroporto Internacional de Vitória Eurico de Aguiar Salles)	Avenida Rosa Helena Schorling Albuquerque, Aeroporto, Vitória/ES
Núcleo de Polícia Marítima - NEPOM/DREX/SR/PF/ES	Avenida Getúlio Vargas, nº 242, Parque Moscoso, Vitória/ES
Delegacia de Polícia Federal em Cachoeiro de Itapemirim - DPF/CIT/ES	Avenida Domingos Alcino Dadalto, nº 367, IBC, Cachoeiro de Itapemirim/ES
Delegacia de Polícia Federal em São Mateus - DPF/SMT/ES	Rua DNER, nº 269, Santa Tereza, São Mateus/ES
Estação TETRAPOL 1	Mata da Serra, Serra/ES
Estação TETRAPOL 2	Parque da Fonte Grande, Vitória/ES
Estação TETRAPOL 3	Praia da Costa, Vila Velha/ES
Base de Apoio	Centro, Vitória/ES

6.18. Os locais de prestação dos serviços poderão ser alterados, a critério da Administração, conforme necessidade e conveniência, respeitando sempre o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

6.19. Os imóveis objeto dos serviços são aqueles de propriedade da União que a SR/PF/ES se responsabilizou pela administração, uso, conservação, e demais responsabilidades sobre o imóvel, conforme Termos de Entrega (61522541). Também aqueles que, por força dos contratos de cessão ou de comodato (61522541), a SR/PF/ES se obrigou a realizar a sua manutenção e conservação.

6.20. No caso das estações TETRAPOL, a manutenção recairá sobre a infraestrutura elétrica e equipamentos de refrigeração instalados nesses imóveis.

Horário de prestação dos serviços

6.21. Os serviços serão prestados das 08:00 às 18:00 horas em dias úteis, respeitada a jornada de trabalho semanal de 44 horas semanais, conforme estabelecido na legislação aplicável. Especificamente para o posto de trabalho de 12x36 horas, os serviços serão prestados de 07:00 às 19:00 horas todos os dias, inclusive sábados, domingos e feriados, respeitada a carga horária de cada profissional.

6.22. Os serviços serão executados, preferencialmente, durante o horário de expediente. Entretanto, caso a natureza do serviço possa provocar interrupções no funcionamento do sistema, ou algum impedimento ao andamento das atividades da SR/PF/ES, sua execução será programada para outros dias e horários.

6.23. A Administração se reserva no direito de alterar o horário de prestação dos serviços conforme conveniência e necessidade, respeitando a jornada de trabalho semanal e a legislação aplicável.

Preposto

6.24. A CONTRATADA deverá nomear um preposto para representá-la durante a execução do contrato;

6.25. O preposto deverá inspecionar todos os locais de trabalho, sempre que solicitado pela CONTRATANTE.

Equipe Técnica

6.26. A Equipe Técnica deve ser formada apenas por profissionais que possuam **autorização, formação e experiência mínima** necessária a execução das rotinas de serviços, a realização supervisão técnica e a prestação dos serviços eventuais e especializados, conforme estabelecido para esta contratação.

6.27. Compõe a Equipe Técnica, os profissionais da Supervisão Técnica e da Equipe Permanente.

6.28. A exigência de autorização, formação e experiência mínima tem por finalidade garantir uma prestação de serviços de qualidade, melhorando a produtividade, por meio da utilização de profissionais que tenham habilidades e conhecimentos necessários; reduzir os riscos de erros, falhas, vícios e defeitos na prestação dos serviços, visando a preservação do patrimônio público e, principalmente, a salvaguarda da integridade física dos ocupantes; e cumprir com as normas e regulamentações específicas.

Supervisão Técnica

6.29. A Supervisão Técnica dos serviços será realizada por responsável(is) técnico(s) nas áreas de Engenharia Civil, Eletricista e Mecânico, devido aos sistemas atualmente existentes nos imóveis que serão mantidos.

6.30. Para realização das atividades de Supervisão Técnica faz-se necessário profissional(is) com formação e experiência mínima em Engenharia Civil, Eletricista e Mecânico, conforme requisitos mínimos previstos para essa contratação.

6.31. A Supervisão Técnica compreende as visitas técnicas dos engenheiros responsáveis para coordenação e acompanhamento da execução dos serviços, toda vez que isso se fizer necessário; a realização de apontamentos de soluções, vistorias conjuntas, acompanhamento de serviços de forma presencial ou remota e demais atividades necessárias; a realização de atividades de apoio técnico, na elaboração de laudos, especificações técnicas, pesquisa de preços.

6.32. Sempre que exigido, a empresa obrigar-se-á a registrar a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – dos serviços realizados, no CREA-ES, apresentando à Fiscalização o comprovante de registro e quitação.

Equipe Permanente

6.33. Toda Equipe permanente será lotada no prédio-Sede da SR/PF/ES, mas será responsável pela execução das rotinas dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva em todos os imóveis administrados pela Contratante.

6.34. A Equipe permanente é composta por 9 (nove) postos de trabalho e formada pelas seguintes **categorias profissionais**, conforme enquadramento na Classificação Brasileira de Ocupações (CBO):

Profissional	CBO	Jornada de Trabalho	Quantidade de postos	Quantidade de profissionais por posto
Eletrotécnico (técnico nível médio)	3131-05	44 horas semanais	1	1
Técnico em Automação Industrial/Predial (técnico nível médio)	3001-05	12x36 horas	1	2
Técnico em Ar Condicionado (técnico nível médio)	3141-15	44 horas semanais	1	1
Artífice Pleno de Manutenção Predial	5143-10	44 horas semanais	6	1

Gerente

6.35. Um dos técnicos de nível médio, sem prejuízo de suas atividades, atuará como **gerente**, com poderes para tomar decisões de sua alçada e gerenciar os demais empregados envolvidos na execução dos serviços.

6.36. O gerente deve ter capacidade de conduzir a equipe técnica nas atividades de manutenção, preventiva, preditiva e corretiva de estruturas, sistemas e equipamentos; de definir a estratégia de manutenção de acordo com as rotinas; de efetuar cotações e compras; etc.

Materiais, peças, ferramentas e equipamentos

6.37. Para a perfeita execução dos serviços prestados pela equipe permanente, o Contratado deverá disponibilizar os materiais, peças, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas neste Termo de Referência e em seus anexos, promovendo sua substituição quando necessário.

6.38. No caso dos serviços sob demanda (eventuais e especializados), a empresa Contratada deverá fornecer todos os materiais e peças que serão empregados, bem como todas as ferramentas e equipamentos pelo tempo necessário para execução dos serviços. Na composição unitária dos serviços sob demanda (eventuais e especializados) já foram considerados tanto os serviços relacionados como os insumos que serão aplicados.

6.39. As peças, materiais, equipamentos e ferramentas devem obedecer rigorosamente as normas aplicáveis, inclusive do Instituto Nacional de Metrologia - INMETRO e suas regulamentações.

6.40. Os materiais, peças e componentes de reposição fornecidos pela Empresa e que serão empregados nas instalações e equipamentos do órgão, deverão ser obrigatoriamente novos, originais, de primeira qualidade e de primeiro uso e, quando for o caso, dentro do prazo de garantia estabelecido pelo fabricante.

6.41. Não será admitido em hipótese alguma o emprego de materiais e peças de reposição reconicionados e/ou reaproveitados de outras instalações/equipamentos, salvo expresse consentimento do órgão, devidamente formalizado em relatório, sob pena de aplicação das penalidades previstas contratualmente e da imediata substituição do(s) item(s), sem qualquer ônus para a Administração.

6.42. Não poderão ser utilizados na execução dos serviços, materiais fora do prazo de validade, e peças, ferramentas e equipamentos que apresentem riscos à saúde e a integridade física das pessoas, que possam provocar danos ao patrimônio e que não possuem as devidas autorizações/registros dos órgãos competentes.

6.43. Os equipamentos e ferramentas devem ser disponibilizados com todos os acessórios, sobressalentes e insumos em quantidades suficientes ao desempenho dos serviços contratados, devendo ainda, observar a utilização de potência da rede elétrica utilizada pelo órgão;

6.44. Os equipamentos deverão ter nível de ruído tolerável e dotados de sistemas de proteção, de modo a evitar danos à rede elétrica;

6.45. Sempre que possível, as peças, materiais, equipamentos e ferramentas deverão possuir rótulo com informações do produto e fabricante e entregues devidamente lacrados.

6.46. A empresa será responsável pelo fiel cumprimento das prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem das peças, materiais, equipamentos e ferramentas.

6.47. A responsabilidade com relação à aquisição, troca/devolução junto a fabricantes e/ou seus fornecedores, e a integridade dos materiais, peças, equipamentos e ferramentas fornecidos será única e exclusivamente da Contratada. A Contratante não assumirá qualquer responsabilidade e/ou ônus, mesmo que já depositadas em suas dependências.

6.48. A empresa será responsável pela especificação e quantificação dos materiais básicos e de reposição, fornecidos na forma das especificações contidas neste Termo de Referência e seus anexos, não cabendo qualquer solidariedade e/ou assunção de custos adicionais da Administração, advindos de troca/devolução junto a fabricantes e/ou seus fornecedores.

6.49. Os materiais e peças serão fornecidos sob demanda, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da solicitação da Contratante, para o cumprimento das rotinas. No caso de necessidade de manutenções corretivas prioritárias, os materiais e peças devem ser entregues de forma tempestiva, acompanhando os prazos de execução desses serviços previstos neste Termo de Referência e seus anexos.

6.49.1. Os prazos para entrega dos materiais e peças poderão ser prorrogados mediante justificativa da comprovada impossibilidade de atendimento pela Contratada e a devida autorização da Contratante.

6.50. As ferramentas e equipamentos deverão ser entregues, nos locais de execução dos serviços apontados pela Contratante, no início do contrato e ali mantidos durante toda a sua vigência, repondo ou substituindo-os quando necessário.

6.51. Os equipamentos e ferramentas deverão ser compatíveis com a qualificação da mão de obra e com as necessidades técnicas para execução das rotinas de trabalho;

6.52. Todos os equipamentos e ferramentas da contratada devem ser identificados de forma a evitar confusão com similares de propriedade da Contratante ou de outra empresa terceirizada prestadora de serviços no local;

6.53. Deverá ser mantido pela empresa, nas dependências da Administração, estoque mínimo de Materiais Básicos, de Consumo e de Reposição, de forma a suprir as necessidades diárias das rotinas de manutenção, conforme a rotina de execução dos serviços.

6.54. A empresa disponibilizará nas dependências do órgão e manterá para uso permanente na execução dos serviços, ferramentas básicas para cada profissional, além de equipamentos, ferramentas e instrumentos, em condições adequadas, conforme relação anexa a este Termo de Referência.

6.55. Só serão pagos pela Administração os materiais e serviços que forem efetivamente utilizados na operação, supervisão, assessoramento técnico e manutenção preventiva, corretiva, reparos e adaptações, autorizados pela fiscalização.

6.56. Na eventualidade de necessidade de aquisição de materiais e peças não constantes da relação anexa a este Termo de Referência, seu fornecimento pela empresa ficará condicionado à aprovação prévia pela fiscalização.

Uniforme, EPI e EPC

6.57. Os uniformes a serem fornecidos pelo Contratado a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão Contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes:

6.57.1. Os uniformes necessários ao desempenho dos serviços, de acordo com a relação de itens constantes em lista anexa, deverão ser fornecidos, nas quantidades totais, para cada empregado, no início da execução do Contrato e a cada término da durabilidade, independentemente do estado em que se encontrem, ou a qualquer época, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, após comunicação escrita da CONTRATANTE, sempre que não atendam as condições mínimas de apresentação;

6.57.2. As peças devem ser confeccionadas com tecido e material de qualidade, seguindo os seguintes parâmetros mínimos:

6.57.2.1. Tecido resistente, respirável e confortável, inclusive botas e sapatos, que deverão possuir conforto suficiente para permitir a sua utilização durante longas jornadas de trabalho, sem causar danos à saúde do empregado;

6.57.2.2. Vedada a predominância de cores padrão do uniforme da Polícia Federal (cores PRETA e DOURADA);

6.57.2.3. Os uniformes deverão ser compatíveis com o clima do Estado do Espírito Santo, dotados de acabamento perfeito, duráveis, feitos com materiais de alta qualidade e ajuste perfeito ao corpo do usuário;

6.57.2.4. Identificação discreta da empresa, por meio de logotipo da empresa, fixado no uniforme, não pode ter identificadores visuais da Contratante;

6.57.2.5. Os Equipamentos de Proteção Individual - EPI deverão ser de boa qualidade, compatíveis com as atividades desenvolvidas e possuir indicação do Certificado de Aprovação do Ministério do Trabalho, conforme legislação vigente ou em alterações posteriores;

6.57.3. A Contratada fornecerá todo uniforme e EPI necessário e/ou obrigatório ao desempenho das atividades.

6.57.4. Todo EPI deve ser mantido em perfeitas condições de uso e em bom estado de conservação e higienização e armazenados separados de outros materiais.

6.57.5. No caso de empregada gestante, os uniformes deverão ser apropriados para a situação, substituindo-os sempre que estiverem apertados;

6.57.6. Os serviços devem ser prestados por pessoal uniformizado, munido de EPI e identificado por meio de crachá, com fotografia recente;

6.57.7. Os uniformes deverão ser entregues mediante recibo, cuja cópia, devidamente acompanhada do original para conferência, deverá ser enviada ao servidor responsável pela fiscalização do contrato.

Serviços eventuais

6.58. Os **serviços eventuais** são aqueles executados sob demanda específica e que visam o atendimento daquelas que extrapolam os planos de manutenção e rotinas usuais praticados pela equipe residente.

6.59. Apesar de serem serviços executados de forma eventual, eles são indispensáveis à manutenção do edifício e ao sucesso da solução escolhida pela Administração, porque complementam as rotinas alcançando atividades essenciais não contempladas pelas atribuições dos postos fixos de trabalho.

6.60. Esses serviços deverão ser executados por profissionais não alocados nos postos fixos de trabalho, detentores de autorização, capacitação, habilitação e/ou qualificação necessários, e sob acompanhamento e orientação - remoto ou presencial - do Engenheiro Responsável.

6.61. A empresa deverá apresentar, previamente, a relação de profissionais aptos a executar os serviços eventuais, para que o órgão realize os cadastros com antecedência, evitando quaisquer entraves a uma possível necessidade de intervenção imediata.

6.62. A execução dos serviços eventuais será iniciada somente após a emissão da respectiva Ordem de Serviço - OS emitida pela Administração, ou de autorização provisória da fiscalização ou gestão do contrato.

6.63. Os prazos para conclusão dos serviços eventuais atenderão à matriz de priorização dos serviços de manutenção predial e, em sua ausência, serão definidos de comum acordo entre empresa e fiscalização do contrato, levando em consideração a sua dimensão e complexidade. Tais prazos serão registrados na OS e seus descumprimentos estarão sujeitos à aplicação de penalidades.

6.64. A medição e pagamento dos serviços eventuais será realizado conforme valor contratado, no caso daqueles previstos explicitamente na lista desta contratação.

6.64.1. No caso de prestação de serviços eventuais não previstos na lista anexa a este Termo de Referência, o pagamento será realizado com base no valor estipulado em pesquisa de mercado realizada pela Contratada e será formado por, no mínimo, 3 (três) orçamentos analisados e aprovados pela Administração. O valor estipulado será o menor preço cotado e não poderá exceder os preços unitários e de composições baseadas no SINAPI, quando houver, sem desoneração, mais atual disponível e específica para o Espírito Santo. Sobre o valor estipulado incidirá o BDI. No caso de prestador de serviço exclusivo, a Contratada deverá apresentar comprovação da situação, bem como cópia de uma nota fiscal de venda já realizada para outrem.

6.65. As despesas com os serviços eventuais estão limitadas ao valor anual estimado.

Serviços especializados

6.66. **Serviços Especializados** são aqueles executados sob demanda específica, que além de extrapolar os planos de manutenção e rotinas usuais praticados pela equipe residente, exigem expertise, emprego de ferramental, de equipamentos e de infraestrutura específicos para sua execução, tais como: manutenção de motores elétricos (Rebobinamento, troca de elementos, serviços de assistência técnica especializada e etc...); manutenção corretiva em conjunto gerador; manutenção corretiva especializada em sistema de detecção e alarme de incêndio; manutenção corretiva e medições especializadas em subestação (transformadores e seus acessórios, banco de capacitores); serviços de assistência especializada em nobreak; serviços de usinagem/tornearia em peças ou equipamentos; testes de hidrostáticos em mangueiras de incêndios ou sistema de chuveiros automáticos (sprinklers); entre outros.

6.67. Em outras palavras, os serviços especializados são aqueles que não fazem parte das rotinas de trabalho e que não compõem a lista de serviços eventuais, pois requerem conhecimentos ou meios específicos para sua execução, sendo prestados somente por empresas de notória especialização, ou empresas autorizadas pelos fabricantes, ou ainda os próprios fabricantes dos equipamentos ou dos sistemas objeto da presente contratação, com vistas até mesmo da preservação da garantia, em alguns casos.

6.68. A execução dos serviços especializados será iniciada somente após a emissão da respectiva Ordem de Serviço - OS emitida pela Administração, ou de autorização provisória da fiscalização ou gestão do contrato.

6.69. Os prazos para conclusão dos serviços especializados atenderão à matriz de priorização dos serviços de manutenção predial e, em sua ausência, serão definidos de comum acordo entre empresa e fiscalização do contrato, levando em consideração a sua dimensão e complexidade. Tais prazos serão registrados na OS ou na autorização e seus descumprimentos estarão sujeitos à aplicação de penalidades.

6.70. A medição e pagamento dos serviços especializados será realizado conforme valor contratado, no caso daqueles previstos explicitamente na lista desta contratação.

6.70.1. No caso de prestação de serviços especializados não previstos na lista anexa a este Termo de Referência, o pagamento será realizado com base no valor estipulado em pesquisa de mercado realizada pela Contratada e será formado por, no mínimo, 3 (três) orçamentos analisados e aprovados pela Administração. O valor estipulado será o menor preço cotado e não poderá exceder os preços unitários e de composições baseadas no SINAPI, quando houver, sem desoneração, mais atual disponível e específica para o Espírito Santo. Sobre o valor estipulado incidirá o BDI. No caso de prestador de serviço exclusivo, a Contratada deverá apresentar comprovação da situação, bem como cópia de uma nota fiscal de venda já realizada para outrem.

6.71. No caso de serviços técnicos especializados não contemplados explicitamente em lista da contratação e que forem estritamente necessários para o correto funcionamento do sistema, deverão ser submetidos à apreciação prévia do fiscal ou gestor do contrato, para efeito de análise técnica e aprovação, e/ou apresentar juntamente o orçamento indicativo dos respectivos custos.

6.72. Quando exigido, os serviços especializados deverão ser realizados mediante a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no CREA.

6.73. Quaisquer serviços de intervenção nos equipamentos devem ser realizados em conformidade com o manual do equipamento, com emissão de relatório detalhado e laudo sobre as condições gerais dos equipamentos devidamente assinados pelo executor dos serviços.

6.74. Caso seja constatado que as falhas ou os defeitos recorrentes, ou a indisponibilidade dos equipamentos, tenha sido por culpa da empresa, esta deverá arcar com os custos dos serviços técnicos especializados, sem direito a reembolso.

6.75. As despesas com os serviços especializados estão limitadas ao valor anual estimado.

Subcontratação

6.76. Será permitida a **subcontratação de serviços eventuais**, desde que atendidas todas condições legais e mediante autorização do órgão, o que não isentará a empresa de suas responsabilidades. Ao subcontratar, a empresa evita os custos de contratação de profissionais especializados para compor seu quadro permanente, o que pode ser mais caro e não ser a atividade principal da empresa; dispensa a Administração de gerir e fiscalizar diversos contratos, que funcionam como parte integrante de apenas uma solução; e melhor adapta a necessidade de mão de obra às demandas pontuais de serviço, possibilitando a contratação de unidade de serviço e uma equipe residente mais enxuta, garantindo a qualidade do serviço, maior eficiência e economicidade para a Administração.

6.77. Será permitida a **subcontratação de serviços especializados** que, por sua especialização, requeiram a atuação de empresas ou profissionais especialmente habilitados, devendo ser autorizada pelo órgão, com base em manifestação técnico do fiscal ou gestor do contrato. A possibilidade de subcontratação de serviços especializados e complexos permite a participação de um número maior de empresas na licitação, aumentando a competitividade e, consequentemente, reduz os riscos de uma licitação deserta, já que existe um número reduzido de empresas que detêm expertise para realizar tais serviços em conjunto. A adição de postos de trabalho e equipamentos específicos para atendimento de cada especialização requerida dos sistemas tornaria, desnecessariamente, o contrato inchado com diversos postos, superestimado com a ociosidade da mão de obra que atenderiam demandas pontuais e dispendioso para a Administração pelas mesmas razões. Ademais, o aproveitamento de profissionais que executam os mesmos serviços de manutenção diariamente em outros locais e diversos modelos de equipamentos e sistemas similares é vantajoso sobre o ponto de vista do *know-how* adquirido, tanto para a identificação de problemas como apresentação de soluções. Por fim, a vedação de subcontratação de serviços especializados seria exigência bastante restritiva à competitividade, uma vez que haveria grande dificuldade das empresas disporem de profissionais qualificados em áreas muito diferentes.

6.78. Também é razão para a subcontratação dos serviços eventuais e especializados, o fato da responsabilidade recair sobre a Contratada, permitindo o controle da Administração sobre a responsabilidade do funcionamento contínuo dos sistemas que compõem o objeto da contratação, evitando possíveis tentativas de relativização da responsabilidade de serviços prestados de forma compartilhada por outras Contratadas, em um mesmo sistema e equipamentos.

Deslocamentos

6.79. Para realização dos serviços de manutenção predial, seja preventivo ou corretivo, nas delegacias de interior são previstos deslocamentos de parte da Equipe permanente, comumente formada por 2 (dois) empregados, às cidades de Cachoeiro de Itapemirim/ES e São Mateus/ES, com possibilidade de pernoite.

6.80. Nos casos de manutenções preventivas, os deslocamentos ocorrem, normalmente, de forma quinzenal às cidades de Cachoeiro de Itapemirim/ES e São Mateus/ES, enquanto que as manutenções corretivas ocorrem quando surge a demanda.

6.81. A empresa arcará com as despesas das viagens, relacionadas à alimentação, hospedagem e deslocamento de seu empregado, sendo facultado a esta Superintendência Regional suportar com os custos deste último.

6.82. O valor a que faz jus o empregado designado a prestar serviços nas unidades de São Mateus e Cachoeiro de Itapemirim deverá ser pago antes do seu efetivo deslocamento.

6.83. A estimativa de demanda presencial nas delegacias do interior, não justifica a contratação de equipes dedicadas em cada uma, sendo plenamente possível o seu atendimento pela equipe da sede.

6.84. A contratação de mais duas equipes, com a mesma quantidade e perfil profissional da sede, oneraria em muito o custo mensal do serviço. No caso, adotando a solução com três equipes, de mesma configuração, o valor mensal mais que dobraria se comparado com a solução composta por uma equipe e visitas técnicas.

6.85. Sendo, portanto, mais vantajosa para a administração a adoção de uma equipe na sede, com a previsão de deslocamento às delegacias do interior. Esses deslocamentos visam assegurar o pleno funcionamento e a longevidade dos equipamentos e sistemas instalados nas duas delegacias, permitindo inspeções, testes e a identificação e correção imediata de falhas, bem como a sua adequação frente às demandas locais.

Building Information Modelling – BIM

6.86. Não se aplica ao objeto desta contratação, a exigência de Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modelling - BIM), prevista no Decreto 10.306/2020 e no artigo 19, §3º, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a modelagem em BIM é meio e não fim para o objeto a ser contratado. Os serviços de manutenção predial não se prestam a grandes intervenções ou modificações de layout, são adequações pontuais que não merecem destaque ao ponto de contratar profissional especializado ou exigir que a empresa realize as-built, de prancha, desenho ou BIM e, ainda que fosse fugiria do escopo da contratação pois para este contrato não pode ser exigido da empresa a elaboração de projeto.

Sistema de abertura de chamados

6.87. Para abertura de chamados, será adotado o **Sistema Hefx** para gestão e planejamento da manutenção de ativos físicos, que atualmente está em fase de implantação na Superintendência Regional de Polícia Federal no Espírito Santo. A utilização desse sistema permite maior controle e gerenciamento das operações de manutenções (preventivas e corretivas).

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Na definição da demanda de serviços e dos quantitativos a serem contratados, foram considerados diversos aspectos como: i) área total do imóvel, incluindo a área construída e terreno; ii) tipo de construção do imóvel, incluindo o material utilizado, a idade e o estado de conservação; iii) sistemas e respectivos equipamentos presentes nos imóveis, tais como: sistema hidráulico, sistema elétrico, sistema de energia contínua, circuito fechado de TV, sistema de detecção e combate de incêndio etc.; iv) frequência com que os serviços precisam ser realizados, incluindo a periodicidade e a duração; v) nível de complexidade dos serviços de manutenção, incluindo a necessidade de especialização ou equipamentos específicos; vi) tempo estimado para a execução de cada serviço de manutenção, seja preventivo ou corretivo, incluindo a preparação, execução e conclusão; vii) quantidade de profissionais necessários para realizar cada serviço de manutenção, incluindo a especialização e a experiência necessária; e viii) quantidade de horas de trabalho disponíveis por dia para a realização dos serviços de manutenção.

7.2. No aspecto histórico, foram analisadas as documentações contidas no processo principal de contratação atual dos serviços de manutenção predial (Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES) e nos processos de medição e pagamentos das Notas Fiscais relacionados a essa prestação de serviços.

7.3. A estimativa de quantidade de postos de trabalho e ocupações foi embasada no histórico de contratação da Polícia Federal no Espírito Santo. No atual contrato de manutenção predial (Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES), é fornecida a seguinte quantidade de mão de obra com dedicação exclusiva:

Profissional	CBO	Quantidade de postos	Quantidade de profissionais por posto
Eletrotécnico	3131-05	1	1

Técnico em Automação Industrial/Predial	3001-05	1	2
Técnico em Ar Condicionado	3141-15	1	1
Artífice Pleno de Manutenção Predial	5143-10	6	1

7.4. Tendo em vista que a quantidade de postos de trabalho do contrato atual, que formam a equipe permanente, atende de forma satisfatória a demanda atual pelos serviços de manutenção predial, atendendo a todas as peculiaridades dos imóveis, serão mantidos os mesmos números de postos e de profissionais, ou seja, 9 (nove) postos de trabalho preenchidos por 10 (dez) profissionais.

7.5. Importante que desde do início do atual contrato é mantida a mesma quantidade de postos, sem acréscimos ou supressões no número de profissionais em 4 (quatro) anos de execução, isso é um forte indicativo da adequação da quantidade de postos à demanda real pelos serviços de manutenção predial.

7.6. Já em relação à lista de peças/materiais, a experiência na execução do Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES, demonstrou a necessidade de sua atualização com inclusão e retirada de itens. A quantidade de cada peça foi estimada com base na estrutura e sistema existentes atualmente, bem como no consumo mensal levantado por meio das medições realizadas pela Equipe de Fiscalização entre os anos de 2023 a 2025 (61522547).

7.7. Para a estimativa de quantidade dos serviços eventuais foi adotada não apenas a mesma metodologia utilizada para as peças /materiais, baseada no histórico de utilização entre 2023 a 2025 (61522547) e sistemas e estrutura existentes atualmente, mas também considerou-se as periodicidades recomendadas pelos fabricantes e as práticas usuais de mercado por natureza de serviço.

7.8. Para fins de estimada de quantidade de deslocamentos de uma Equipe de Manutenção às delegacias do interior em São Mateus/ES e Cachoeiro de Itapemirim/ES, foram analisados os dados históricos, relacionados à execução do contrato atual (Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES). Dessa análise, concluiu-se que as demandas pelos deslocamentos permanecem em mesma nível de importância e quantidade.

7.9. Desta forma, será mantida a mesma quantidade estimada de deslocamentos do contrato anterior, considerando a possibilidade de realização de 2 (dois) deslocamentos para manutenções preventivas e 1 (um) para corretiva em cada uma delegacia do interior, com uma equipe de manutenção formada por 2 (dois) empregados, e 2 (duas) pernoites, totalizando as quantidades estimadas para essa contratação.

7.10. Importante destacar que a quantidade de passagens é menor, do que a quantidade de viagens porque estima-se, pelo menos um deslocamento suportado pela Superintendência Regional por mês, para cada delegacia do interior.

7.11. Por fim, não é possível quantificar por unidade de serviço de Supervisão Técnica para compor um item de disputa separado no certame. O contrato atual previu a possibilidade de utilização de 12 (doze) unidades de serviços de supervisão ao ano, englobando diversas atividades, contudo, da execução dos serviços nos últimos 4 (quatro) anos, não existe registro histórico que pudesse auxiliar na elaboração de uma estimativa mais próxima da necessidade da Administração. Nesse ponto, é importante lembrar que boa parte dos serviços são atrelados às demandas pouco prováveis e/ou absorvidas pela própria equipe de fiscalização do contrato.

7.12. Também não é possível estimar a quantidade de serviços de Supervisão Técnica por horas de engenheiro devido a ausência de histórico, dificuldade na medição dos serviços e, principalmente, porque contraria o entendimento do TCU (Informativo de Licitações e Contratos n. 259) e a própria Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017.

7.13. Apesar da Supervisão Técnica ser inerente à própria prestação dos serviços de manutenção predial, exercendo um papel essencial no sucesso da solução escolhida pela Administração, sua demanda é esporádica e de difícil estimativa, devido aos diversos aspectos envolvidos. Ainda assim, a empresa deverá manter responsável técnico pelo acompanhamento e execução dos serviços de manutenção, sejam daqueles que fazem parte das rotinas como dos serviços prestados sob demanda.

7.14. As listas com as quantidades de serviços sob demanda (especializados e eventuais) e insumos (uniformes, EPI, materiais, ferramentas e equipamentos) estão discriminadas em anexos da contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.110.759,76

Custo com o Fornecimento de Mão de Obra com Dedicção Exclusiva

8.1. Para formulação do custo com o fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva foi adotado o modelo de Planilha de Custos da Administração previsto no Anexo VII-D, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017. Os Módulos da Planilha da Administração (61129398) foram preenchidos conforme os dados a seguir:

8.1.1. Módulo 1 - Composição da Remuneração:

8.1.1.1. *Salário-Base:* foi utilizado o salário normativo disposto na CCT ES0000003/2025 (61129380) para o cargo de Artífice, e o salário normativo dos Técnicos disposto na CCT 2024-2025 SINTEC-ES x SINAENCO-ES (61129380). Como a planilha de custos é baseada em empregados mensalistas, logo, consideram-se já remunerados os dias de repouso semanal no salário mensal nos termos do §2º, do art. 7º, da Lei 605/1949.

8.1.1.2. *Adicional de Periculosidade:* previsto para os postos de trabalho na SR/PF/ES, DPF/CIT/ES e DPF/SMT/ES, devido à existência de Laudo de Periculosidade (61179384).

8.1.1.3. *Gratificação de Função (Gerente):* ao salário-base do Técnico Gerente foi acrescido o percentual de 40% a título de gratificação de função, conforme art. 62, II, da CLT.

8.1.2. Módulo 2 - Encargos e Benefícios Anuais, Mensais e Diários:

8.1.2.1. Submódulo 2.1 - 13º (décimo terceiro) Salário, Férias e Adicional de Férias:

I - 13º salário: provisionado mensalmente 1/12 (um doze avos) da remuneração, excluídas as indenizações;

II - Adicional de Férias: provisionado 1/3 (um terço) da remuneração que por sua vez é dividido por 12 (doze). As férias foram provisionadas na substituição de férias (Módulo 4);

8.1.2.2. Submódulo 2.2 - Encargos Previdenciários (GPS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outras contribuições:

I - INSS, Salário Educação, SESC ou SESI, SENAI-SENAC, SEBRAE, INCRA e FGTS: calculados conforme percentual previsto em lei;

II - SAT: calculado com base em 3%, apenas para fins de planejamento da licitação. A GILL/RAT é a sigla correspondente à Contribuição do Grau de Incidência de Incapacidade Laborativa decorrente dos Riscos Ambientais do Trabalho (o antigo Seguro de Acidente de Trabalho - SAT). A contribuição GILL/RAT é apurada por meio de um indicador criado pela Receita Federal: o RAT Ajustado. Sendo assim, em regra, considera-se para fins de definição da planilha modelo que GILL/RAT = SAT = RAT Ajustado. O cálculo do RAT ajustado é feito mediante aplicação da fórmula: RAT ajustado = RAT x FAP. A aplicação mínima ou máxima do FAP (0,5 a 2,00) sobre as alíquotas do RAT (1% a 3%) levará o percentual ajustado do RAT a uma variação entre 0,5% a 6%. A licitante deve preencher com o valor de seu RAT ajustado comprovando o percentual indicado no momento da apresentação da proposta na forma prescrita no edital e nestas notas explicativas.

8.1.2.3. Submódulo 2.3 - Benefícios Mensais e Diários:

I - Transporte: calculado com base nas tarifas de cada município de prestação dos serviços (61179388), e descontado o limite de 6% sobre o Salário-Base. A tarifa atual do transporte coletivo na Região Metropolitana da Grande Vitória é R\$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) de segunda a sábado e aos domingos a tarifa é reduzida para R\$ 4,10 (quatro reais e dez centavos). Quanto à quantidade de dias trabalhados, foram considerados dois valores: i) para jornada de trabalho de 40 horas semanais, foi adotado 21 dias, obtido por meio da divisão de 252 dias úteis em 2025 por 12 meses; ii) para jornada de trabalho de 12x36 horas, foi adotado 15,21 dias, que é resultado da divisão de 365 dias no ano por 2 profissionais que ocupam o posto de trabalho e por 12 meses.

II - Auxílio Refeição/Alimentação: calculado conforme Cláusula Quarta da CCT ES0000003/2025 e Cláusula Décima Primeira da CCT 2024-2025 SINTEC-ES x SINAENCO-ES. Quanto à quantidade de dias trabalhados, foram considerados os mesmos dois valores utilizados para cálculo do vale transporte;

III - Plano de Assistência Médica: valor previsto na Cláusula Quinta da CCT ES0000003/2025 e Cláusula Décima Segunda da CCT 2024-2025 SINTEC-ES x SINAENCO-ES. Para a CCT ES0000003/2025, foi prevista uma diferenciação de valores para duas faixas etárias, uma de 18 (dezoito) a 43 (quarenta e três) anos e outra de 43 (quarenta e três) anos em diante, por essa razão foi utilizado dados da pesquisa publicada pelo Instituto Jones dos Santos Neves, intitulado Mercado de Trabalho no Espírito Santo – 1º trimestre de 2023, disponível no endereço https://ijsn.es.gov.br/Media/IJSN/PublicacoesAnexos/boletins/Boletim_Mcd_Trabalho_1T2023.pdf, em que traz na composição da força de trabalho 53,7% com até 39 anos de idade e 46,3% com 40 anos ou mais, para estimar um valor médio por empregado;

IV - Plano Odontológico: valor previsto na Cláusula Sexta da CCT ES0000003/2025, não tem previsão na CCT 2024-2025 SINTEC-ES x SINAENCO-ES;

V - Seguro de Vida: tem previsão e valor na Cláusula Sétima da CCT ES0000003/2025 e somente previsão na Cláusula Décima Quarta CCT 2024-2025 SINTEC-ES x SINAENCO-ES, sendo o valor calculado a partir do valor médio de dezembro/2024 a janeiro/2025 por empregado pago mensalmente pela atual Contratada (61129391);

VI - Auxílio Creche: valor conforme Cláusula Décima Quarta CCT 2024-2025 SINTEC-ES x SINAENCO-ES, não tem previsão desse auxílio na Cláusula Sétima da CCT ES0000003/2025. Foi adotada a estimativa de 0,02607 empregadas afastadas no Espírito Santo em 2021 (61129390).

8.1.3. Módulo 3 - Provisão para Rescisão: percentuais utilizados são extraídos dos estudos desenvolvidos pelo Superior Tribunal de Justiça - STJ, no Manual de Preenchimento do Modelo de Planilhas de Custos e de Formação de Preços - Nas contratações de serviços que envolvam mão de obra em regime de dedicação exclusiva, 2020, disponível em: https://transparencia.stj.jus.br/wp-content/uploads/Manual_do_Modelo_de_Planilhas_de_Custos_do_STJ.pdf.

8.1.4. Módulo 4 - Custo de Reposição do Profissional Ausente: percentuais utilizados são extraídos dos estudos desenvolvidos pelo Superior Tribunal de Justiça - STJ, no Manual de Preenchimento do Modelo de Planilhas de Custos e de Formação de Preços - Nas contratações de serviços que envolvam mão de obra em regime de dedicação exclusiva, 2020, disponível em: https://transparencia.stj.jus.br/wp-content/uploads/Manual_do_Modelo_de_Planilhas_de_Custos_do_STJ.pdf. Para licença maternidade, também foi considerado o Anuário da Previdência Social de 2021 (61129390) e a RAIS ES 2021 (61129390).

8.1.5. Módulo 5 - Insumos:

8.1.5.1. Na **pesquisa de preços dos insumos desses serviços de engenharia**, foram observados os parâmetros do art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e o disposto no Decreto nº 7.983/2013, cuja utilização foi autorizada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022. As disposições da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 são inaplicáveis para os serviços de engenharia (art. 1º, §1º).

8.1.5.2. A pesquisa de preços dos insumos foi realizada com base na utilização do *software* de orçamento de obras denominado "**OrçaFascio**" que possui em sua base de dados algumas tabelas de preços de referência para obras e serviços de engenharia, e, entre essas a do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - **SINAPI**, utilizada prioritariamente, na ausência foi adotado o preço de outras tabelas ou realizada a pesquisa em sites de domínio amplo, conforme comprovantes juntados aos autos (61129392).

8.1.5.3. Conforme orientação do Manual de Preenchimento de Planilhas de Custos e Formação de Preços do STJ, os equipamentos que possuem vida útil superior a um exercício financeiro foram cotados pelo método da **depreciação**, utilizando-se a Macrofunção 02.03.30 do SIAFI para se obter estimativas de vida útil e do valor residual dos bens depreciables.

8.1.5.4. De acordo com o TCU, o preço de mercado é mais bem representado pela média ou mediana uma vez que constituem medidas de tendência central e, dessa forma, representam de uma forma mais robusta os preços praticados no mercado (Acórdão 3068/2010 - Plenário).

8.1.5.5. A metodologia empregada para obtenção do preço de referência foi a **média final ou mediana**, após a aplicação do desvio padrão e do coeficiente de variação, conforme Manual de Pesquisa de Preços do STJ, disponível em <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/MOP/article/view/11587/11711>:

"A utilização da mediana é aconselhável quando a pesquisa se apresenta de forma heterogênea, uma vez que, nesse caso, há influência dos extremos dos dados coletados, isso ocorre principalmente quando não há desconsideração dos preços inexequíveis ou excessivamente elevados.

Já a média é indicada, quando a administração julgar não ser mais adequada a utilização do preço mínimo e quando os preços estão dispostos de forma homogênea, sem a presença de valores extremos, ou seja, quando é adotado um método de avaliação que exclui os inexequíveis e os excessivamente elevados.

Um dos parâmetros passíveis de serem utilizados para definir quando utilizar a média ou a mediana é fazer uso da medida de dispersão denominada coeficiente de variação. O coeficiente de variação fornece a oscilação dos dados obtidos em relação à média. Quanto menor for o seu valor, mais homogêneos serão os dados.

O coeficiente de variação é considerado baixo quando apresentar percentual igual ou inferior a 25%, sendo nesse caso indicada a média como critério de definição do valor de mercado. Se ele for superior a 25%, o coeficiente indica a presença de valores extremos afetando a média, situação em que se recomenda o uso da mediana como critério de definição do preço médio."

8.1.6. Módulo 6 - Custos Indiretos, Tributos e Lucro: para os custos indiretos e lucro foram utilizados os preços médios de contratações similares de outros órgãos (61179394). Importante destacar que, na contratação de mão de obra dedicada não há possibilidade de inclusão de BDI. O cálculo do custo por empregado terceirizado seguiu as prescrições do Anexo VII-D da Instrução Normativa SEGES/MPOG n. 5, de 2015, (Modelo de planilha de custos e formação de preços), vez que se trata da terceirização de mão de obra e não propriamente da contratação de um serviço de engenharia". Em relação aos tributos, foi utilizado o regime de tributação pelo Lucro Presumido. Em relação ao tributo municipal (ISS) foram utilizadas as alíquotas de cada local de prestação dos serviços (Lei Municipal de Vila Velha/ES nº 4.127/2003, Lei Complementar Municipal de São Mateus nº 3/2003; e Lei Complementar Municipal de Cachoeiro de Itapemirim nº 116/2003).

Despesas com Viagens

8.2. Na composição das Despesas com Viagens para as delegacias de interior em Cachoeiro de Itapemirim/ES e São Mateus/ES, foram considerados os seguintes custos:

8.2.1. *Alimentação e Hospedagem:* como parâmetro objetivo de custo no Estado, foi utilizado o valor da diária do servidor público do Espírito Santo para viagens dentro do Estado, previsto no Anexo Único do Decreto Estadual nº 5533-R, de 27 de outubro de 2023 (61179388). Esse decreto regulamenta "a concessão de diárias para cobertura de despesas com **alimentação e hospedagem** do servidor público que, em caráter eventual ou transitório, afastar-se do município onde tenha exercício regular, a serviço". O valor da diária não contemplou o custo com o transporte.

8.2.2. *Transporte:* foi realizada pesquisa de preços das passagens rodoviárias para os dois destinos em sítios eletrônicos especializados (61179388).

Peças e Materiais

8.3. Da mesma forma que na pesquisa de preços de insumos, as peças e materiais foram precificados conforme os parâmetros do art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e o disposto no Decreto nº 7.983/2013, cuja utilização foi autorizada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022. As disposições da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 são inaplicáveis para os serviços de engenharia (art. 1º, §1º).

8.4. Inicialmente foi consultado o **OrçaFascio** e, no insucesso de preços de referência nesse banco de dados, foi realizada a pesquisa em sites de domínio amplo, conforme comprovantes juntados aos autos (61129392). Na pesquisa realizada no OrçaFascio foi priorizado o preço do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI e, na ausência foi adotado o preço de outras tabelas.

8.5. Sobre o custo dos materiais e peças foi aplicado o BDI diferenciado, com rubricas reduzidas de remuneração e de despesas indiretas. A adoção de uma taxa de BDI menor se justifica pelo mero fornecimento de materiais e equipamentos que podem ser contratados diretamente do fabricante ou de fornecedor com especialidade própria e diversa da contratada principal, constituindo mera intermediação entre a contratada e o fabricante.

8.6. Foram adotados os percentuais médios do Acórdão n. 2622/2013 - Plenário do TCU, que são inferiores aos que são utilizados para a execução dos serviços, pois são itens de menor complexidade, esforço e tecnologia em relação aos demais serviços, além de não incidir o tributo que recai sobre os serviços (ISS).

Serviços Eventuais e Especializados

8.7. Para os serviços eventuais e especializados de manutenção predial, não será adotado o modelo de contratação por hora trabalhada ou posto de serviço. Isso porque o TCU já decidiu que "é irregular a contratação de serviços por postos de trabalho, com medição e pagamento por hora trabalhada ou por posto de serviço, sempre que a prestação do serviço puder ser avaliada por determinada unidade quantitativa ou por nível de serviço alcançado (aferição por resultados)" (Informativo de Licitações e Contratos n. 259).

8.8. Esse mesmo entendimento encontra amparo no item 2.6, "d", do Anexo V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017, quando define a forma de aferição/medição do serviço para efeito de pagamento com base no resultado como sendo a regra e, como medida excepcional a adoção dos critérios de remuneração da contratada por quantidade de horas de serviço e por posto de trabalho.

8.9. Além disso, são aplicáveis aos serviços eventuais e especializados de manutenção predial as disposições do art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 7.983/2013, uma vez que são caracterizados como serviços comuns de engenharia. Será adotado o modelo de contratação dos serviços eventuais e especializados baseado em unidade de serviço. Os eventuais foram sujeitos à composição de custos unitários, conforme discriminados no SINAPI ou em outra tabela referencial, utilizando o sistema OrçaFascio. Já os especializados foram cotados conforme Notas Fiscais de serviços prestados no âmbito do Contrato atual, devido ao insucesso da pesquisa no OrçaFascio.

8.10. Sobre os custos dos serviços eventuais e especializados foi aplicado o BDI, utilizando os percentuais do 1º quartil específicos para Construção de Edifícios, previsto no Acórdão n. 2622/2013 - Plenário do TCU, pela ausência de outros mais próximos do tipo de serviço a ser contratado.

Supervisão Técnica

8.11. Dada a dificuldade técnica em mensurar a quantidade de serviços de supervisão técnica e a sua inerência aos serviços de manutenção predial, os seus custos, inclusive de emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica, deverão ser absorvidos como custos indiretos da empresa, da mesma forma como ocorre com as outras atividades de supervisão administrativas não discriminadas, mas embutidas no contrato.

Valor da Contratação

8.12. Com base na Pesquisa de Preços realizada, o preço estimado da contratação é R\$ 3.110.759,76 (três milhões, cento e dez mil setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos), conforme tabela abaixo:

QUADRO-RESUMO							
Grupo	Item	Descrição/Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Mensal (R\$) Máximo aceitável	Valor Total em 24 meses (R\$) Máximo aceitável
1	1	Eletrotécnico (Técnico Gerente)	14354	Posto/mês	1	R\$ 13.124,36	R\$ 314.984,64
	2	Técnico de Automação	20583	Posto/mês	1	R\$ 20.134,94	R\$ 483.238,56
	3	Técnico em Ar Condicionado	2801	Posto/mês	1	R\$ 10.361,10	R\$ 248.666,40
	4	Artífice Pleno de Manutenção Predial	22160	Posto/mês	6	R\$ 51.157,64	R\$ 1.227.783,36
	5	Deslocamentos para delegacias do interior	1627	Mês	24	R\$ 6.616,12	R\$ 158.786,88

6	Fornecimento, sob demanda, de materiais e peças	1627	Mês	24	R\$ 14.464,71	R\$ 347.153,04
7	Serviços eventuais de manutenção predial, sob demanda.	1627	Mês	24	R\$ 10.643,98	R\$ 255.455,52
8	Serviços especializados de manutenção predial, sob demanda.	1627	Mês	24	R\$ 3.112,14	R\$ 74.691,36
VALOR GLOBAL DO GRUPO						R\$ 3.110.759,76

Publicidade do Orçamento

8.13. Especificamente para esta contratação, com base na Nota Técnica AudTI/TCU 8/2023, a Administração não adotou o Orçamento Sigiloso. A opção pela divulgação do orçamento tem por finalidade garantir a observância do princípio da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, da transparência e da publicidade, por meio do conhecimento do preço de referência e dos critérios de aceitabilidade de preços por parte de todos os licitantes.

8.14. O argumento de que o conhecimento do preço estimado da administração pelos concorrentes, ocasionam oferta de preços com mínima margem de redução (efeito âncora) é frágil, pois em um cenário competitivo, a regulação do preço para o de mercado, ou até inferior a ele, é automática e está intrinsecamente ligada à possibilidade de o licitante sagrar-se vencedor do pregão, e em um cenário pouco ou nada competitivo, ainda que haja possibilidade de conluio ou combinação entre os particulares, o sigilo não estimulará a redução das propostas. Também é importante lembrar que o sigilo do orçamento não favorece a negociação, pois ela depende, exclusivamente, da razoabilidade do licitante, aliada à habilidade de negociação do pregoeiro.

8.15. Como foi prevista a qualificação econômico-financeira, com exigência de patrimônio líquido mínimo de 10% com base no valor total estimado da contratação, não faz sentido tornar sigiloso o orçamento nesse ponto.

8.16. A exigência de publicação do orçamento no edital poderá ser dispensada nas situações motivadas, para objetos complexos, com alto grau de incerteza em sua definição e /ou características muito peculiares de mercado que justifiquem a medida, considerando os riscos e os benefícios esperados para a Administração no caso concreto (item 9.2.2, do Acórdão 2.547/2015-TCU-Plenário). Ademais, o orçamento sigiloso é recomendado pelo TCU em obras mais complexas, com prazo exíguo para conclusão e em que parcela relevante dos serviços a serem executados não possua referência explícita no Sinapi/Sicro, em face da possibilidade de fracasso das licitações decorrente dessa imponderabilidade de aferição de preços materialmente relevantes do empreendimento (Acórdão 3011/2012 – Plenário).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Princípio do parcelamento

9.1. De acordo com o art. 47, II, da Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), os serviços atenderão ao **princípio do parcelamento**, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

9.2. O Tribunal de Contas da União é pela realização de licitação por itens, de forma fracionada, sempre que econômica e tecnicamente viável, conforme entendimento sumulado (Súmula nº 247 do TCU) e jurisprudencial, cujos alguns excertos de acórdãos estão transcritos abaixo:

O parcelamento total do objeto tornaria bem mais oneroso o trabalho da administração pública, sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, de sorte que poderia colocar em risco a economia de escala e a celeridade processual, comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração (Acórdão nº 5301/2013-TCU 2ª Câmara);

Aumento da eficiência administrativa mediante centralização do gerenciamento de contratos de serviços idênticos, pois neste caso, lidar com um único prestador diminuirá o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação (Acórdão nº 861/2013-TCU Plenário);

O aumento da eficiência administrativa do setor público passa pela otimização do gerenciamento de seus contratos de fornecimento. Essa eficiência administrativa também é de estatura constitucional e deve ser buscada pela administração pública (Acórdão nº 861/2013-TCU Plenário);

9.3. Como consequência da opção pelo grupo único para os serviços de manutenção predial, espera-se que seja gerado um razoável ganho para a Administração com a economia de escala, visto que implicará num aumento de quantitativos e consequentemente numa redução do preço final contratado, sendo economicamente vantajoso para a Administração. Conforme bem define o Manual de Licitações e Contratos do TCU: “Sabe-se que economia de escala atrela preço à quantidade demanda. Por isso, quanto maior o quantitativo licitado, menor poderá ser o custo do produto, que tem por limite o chamado custo zero” (...).

9.4. Também é razão para o item único, objeto da contratação, a promoção de uma licitação mais competitiva e mais atrativa ao mercado, preservando e prestigiando o princípio da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, bem como atendendo aos princípios da eficiência e da legalidade, diminuindo os riscos de desinteresse do mercado e, consequentemente, de prejuízo para o conjunto da solução.

9.5. Sobre o aspecto de controle e fiscalização, a licitação de grupo único proporcionará uma gestão centralizada do contrato, otimização dos recursos humanos, redução do gasto público com a formalização do contratação, facilitação do acompanhamento da execução processual, uma vez que os serviços serão prestados por uma única contratada. em observância ao princípio da eficiência (art. 37, caput, CF).

9.6. Nesse ponto, será possível manter a qualidade da contratação, uma vez que o gerenciamento permanece todo o tempo a cargo de uma mesma equipe, trazendo vantagens como o maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços e nos aspectos administrativos do contrato, em especial controle/fiscalização das obrigações trabalhistas, maior facilidade no gerenciamento do cronograma físico-financeiro, no gerenciamento dos prazos, na análise das repactuações, concentração da responsabilização pela execução dos serviços sobre uma só empresa, dentre outros aspectos.

9.7. Pelo aspecto técnico, há inviabilidade na prestação dos serviços de manutenção predial por mais de um fornecedor. Isso porque todos serviços estão interligados e devem ser o executados de forma estreitamente vinculada, cuja harmonia e compatibilização são pressupostos básicos para o adequado funcionamento dos sistemas e instalações que sofrerão os serviços de manutenção. Se os serviços não forem agrupados, ter-se-iam várias empresas executando, ao mesmo tempo, o objeto licitado. Tal fato poderia gerar relativização de responsabilidades e sobretudo comprometer o resultado final dos trabalhos. Cada contratado poderia tentar se eximir de suas responsabilidades, argumentando que sua execução foi prejudicada ou comprometida pela interferência dos serviços prestados por outro contratado, assim, a responsabilidade pelo objeto e sua garantia devem ser de um único contratado, por meio da Anotação de Responsabilidade Técnica registrada junto ao Conselho Regional profissional.

9.8. O agrupamento dos itens reduz os riscos de desconhecimento e incompatibilidades nas metodologias empregadas por empresas distintas na execução dos serviços, bem como falhas graves na segurança das edificações e danos/prejuízos aos sistemas, equipamentos e instalações mantidos de forma compartilhada. Também haveria significativa dificuldade para a garantia dos serviços executados, uma vez que cada contratado iria tentar se eximir de suas responsabilidades, argumentando que sua execução foi prejudicada/comprometida pela interferência dos serviços prestados por outro contratado, assim, a responsabilidade pelo objeto e sua garantia devem ser de um único contratado, assim como é a anotação de responsabilidade técnica, junto ao conselho regional profissional.

9.9. A possibilidade de subcontratação de parcela do objeto, seja por meio dos serviços eventuais ou especializados, não exime a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

9.10. Em resumo, não se mostra tecnicamente viável nem vantajoso para administração a contratação dos serviços de manutenção predial por itens, pois se cada posto de trabalho, cada tipo de serviço eventual e de serviço especializado e o fornecimento de peças fossem licitados em separados, possibilitaria a adjudicação de várias empresas em um mesmo objeto e isso poderia diminuir o interesse dos licitantes e a competitividade entre eles, ampliaria a equipe de fiscalização e de gestão e a quantidade de procedimentos nas diversas contratações, abriria a possibilidade de tentativas de transferências de responsabilidades quanto a possíveis vícios e/ou defeitos na prestação dos serviços, bem como a possibilidade de descontinuidades na realização dos serviços de manutenção essenciais para o cumprimento das atividades finalísticas da Instituição.

Agrupamento com as peças

9.11. Quanto ao fornecimento de peças, a opção escolhida é a de que a empresa terceirizada preste os serviços e forneça todos os materiais e peças necessários, atendendo às necessidades e interesses da Administração, conforme justificativas abaixo:

9.11.1. As empresas do segmento adquirem material de maneira usual e em quantidade considerável, visto que costumam deter vários contratos, permitindo agilidade na aquisição e o fornecimento tempestivo para execução do objeto, podendo inclusive obter preços mais reduzidos no caso de aquisição por cotação de peça e material não previsto inicialmente.

9.11.2. Mesmo que, somente por hipótese, a Administração pudesse realizar a compra da peça por preço mais reduzido que o da contratada, deveriam ser considerados outros custos envolvidos, tais como: os salários e encargos dos servidores públicos que se ocupariam dessa atividade; da licitação; das publicações; de oportunidade, ou seja, realizando outras atividades mais prioritárias; de armazenagem, de transporte; de eventuais perdas; etc.

9.11.3. A Administração correria o risco tanto de deixar faltar como de fazer aquisições em excesso, caso optasse por efetuar as compras de peças e contratar somente a prestação dos serviços;

9.11.4. Apesar de as licitações serem planejadas, para que não haja falta de peças (controle do estoque), existe a possibilidade de ocorrer atrasos na entrega, bem como rejeição das peças por não atendimento às especificações do edital, o que provavelmente ocasionaria falta de materiais;

9.11.5. O gerenciamento centralizado dos serviços por uma única pessoa (no caso a contratada) propicia melhor integração das atividades, com menor probabilidade de falta de peças, bem como a aquisição em quantidades mais precisas, observando ainda o prazo de garantia dos materiais a serem fornecidos. A Administração correria o risco tanto de deixar faltar como de fazer aquisições em excesso, caso optasse por efetuar as compras de forma separada do contrato.

9.11.6. Em quase todas as licitações analisadas de objeto similar, o serviço foi contratado com fornecimento de insumos.

9.11.7. Manter o gerenciamento conjunto e a unicidade/padronização de procedimentos e serviços relativos à manutenção dos sistemas que integram as instalações prediais.

9.11.8. Na dinâmica inerente aos serviços de manutenção, ocorrem situações imprevisíveis que necessitam de pronta intervenção com emprego de materiais e peças, impossibilitando a adoção do sistema de registro de preços para sua aquisição em separado de forma tempestiva. Dependendo da gravidade da situação, a não realização imediata de um serviço de manutenção corretiva pode ocasionar grandes prejuízos para as atividades policiais e administrativas, colocar em risco materiais e equipamentos, sem contar que pode comprometer a segurança dos usuários das edificações.

9.11.9. Mesmo que, somente por hipótese, a Administração pudesse realizar a compra da peça por preço mais reduzido que o da contratada, deveriam ser considerados outros custos envolvidos, tais como: salários e encargos dos servidores envolvidos na aquisição; custos processuais e das publicações, de armazenagem, de transporte; de eventuais perdas; além do “custo da oportunidade”, ou seja, a opção de realização de uma atividades em detrimento de outra mais prioritária já em andamento.

9.11.10. A aquisição de materiais/peças de forma segregada do contrato de manutenção, assim como na prestação de serviços de forma segregada, podem relativizar a responsabilização na prestação do objeto contratual.

9.11.11. Em quase todas as licitações analisadas de objeto similar, o serviço foi contratado com fornecimento de insumos.

9.11.12. Apesar de potencialmente representar parcela significativa do empreendimento, as peças e materiais não devem ser adquiridas separadamente, em outro contrato, pois elevam o risco de inviabilizar a execução dos serviços e reparos imediatos devido ao aguardo do prazo de entrega concedido a outra contratada, podem relativizar responsabilidades na execução, ocasionando falhas graves na execução do objeto contratado.

9.11.13. Apesar de potencialmente representar parcela significativa do empreendimento, as peças e materiais não podem ser adquiridas separadamente, em outro contrato, porque aumentaria o risco de inviabilizar a execução dos serviços e reparos imediatos devido ao aguardo do prazo de entrega concedido a outra contratada, ocasionando falhas graves na execução do objeto contratado.

Princípio da padronização

9.12. As licitações também atenderão ao **princípio da padronização**, conforme art. 47, I, da Lei nº 14.133/2021, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho. Em consulta ao Catálogo Eletrônico de Padronização ([https://www.gov.br/pncp/pt-br /catalogo-eletronico-de-padronizacao/catalogo-eletronico-de-padronizacao](https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao/catalogo-eletronico-de-padronizacao)), no dia 11/02/2025, identificou como itens padronizados apenas "Água mineral natural, sem gás" e "Café e açúcar", não sendo identificada a padronização para nenhum tipo de serviço.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A demanda desta Superintendência Regional é a continuidade dos serviços de manutenção predial atualmente prestados por meio do Contrato nº 10/2021-SR/PF/ES, firmado com a empresa JRE ENGENHARIA EIRELI, cuja vigência encerrará em 02/08/2025 por desinteresse da empresa em sua prorrogação.

10.2. Com relação às **contratações correlatas**, ou seja, com aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal, a SR/PF/ES contratou os serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores (Contrato nº 15/2023 33068266) e os serviços de limpeza de fossa (Contrato nº 22/2022 25050260), ambos atualmente vigentes.

10.3. Já com relação às **contratações interdependentes**, entendidas como aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação, não foram identificados registros para a demanda atual pelos serviços de manutenção predial.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está alinhada ao Plano Estratégico da Polícia Federal 2024-2027, mais especificamente no Objetivo Estratégico - Pessoas e Estrutura (Objetivo: Formar a polícia do futuro, moderna e inovadora) e métrica de topo "Eficiência nas contratações"

11.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

11.2.1. Id PCA no PNCP: 00394494000136-0-000006/2025

11.2.2. Data de publicação no PNCP: 25/04/2024

11.2.3. Id do item no PCA: 208;

11.2.4. Classe/Grupo: 545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO;

11.2.5. Identificador da Futura Contratação: 200352-61/2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Como benefícios resultantes desta contratação, espera-se alcançar:

12.1.1. Redução de Custos: ajuda a prevenir problemas mais graves cuja solução de reparo e/ou substituições sejam mais caros;

12.1.2. Melhoria da Segurança: ajuda a identificar e corrigir defeitos nos sistemas, como vazamentos de água, problemas elétricos e estruturais, que representam riscos à segurança dos ocupantes do imóvel;

12.1.3. Aumento da Vida Útil: ajuda a prolongar a vida útil da estrutura, dos sistemas e equipamentos do imóvel, reduzindo a necessidade de substituições prematuras;

12.1.4. Melhoria da Eficiência Energética: ajudar a identificar oportunidades para melhorar a eficiência energética do imóvel, reduzindo os custos de energia e impacto ambiental;

12.1.5. Redução das Interrupções: ajuda a reduzir as interrupções nos serviços e atividades realizadas no imóvel;

12.1.6. Conformidade com a Legislação: ajuda no cumprimento das normas aplicáveis sobre as condições do imóvel, reduzindo o risco de notificações e penalidades;

12.1.7. Melhoria da Qualidade de Vida: ajuda mantendo o ambiente seguro, saudável e confortável para os ocupantes do imóvel.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não foram identificadas para essa contratação, providências que deveriam ser adotadas pela administração previamente à celebração do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Os serviços a serem contratados possuem critérios e práticas de sustentabilidade em relação aos materiais e produtos a serem empregados, bem como a previsão da adequada execução a fim de atender as demandas sem infringir a legislação ambiental aplicável.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Tendo em vista as informações expostas neste Estudo Técnico Preliminar, a disponibilidade de mão-de-obra e insumos no mercado local e nacional e a previsão orçamentária para cobertura e custeio da despesa, a equipe de planejamento da contratação entende ser viável a contratação pretendida.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GUILHERME CUNHA GUIGNONE

Integrante Requisitante



Assinou eletronicamente em 23/06/2025 às 15:37:03.

FERNANDO JOSE MOSCON IMPERIAL

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 23/06/2025 às 15:43:11.

THUANE BROEDEL ANDRADE

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 24/06/2025 às 12:11:51.