



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SELOG/SR/PF/MT

Lici. Estudo Técnico Preliminar da Contratação

Processo nº 08320.005188/2024-57

1. **INFORMAÇÕES BÁSICAS**

1.1. Número do Processo: 08320.005188/2024-57

2. **PAC/PGC DO EXERCÍCIO DE 2025**

2.1. Código PGC da UASG: 30

3. **ÁREA REQUISITANTE**

3.1. Área Requisitante: GTED/SELOG/SR/PF/MT

3.2. Responsável: PAULA HOSHINO FADANELLI; RAFAEL SIQUEIRA TELLES DE SOUZA CAMPOS

4. **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

4.1. As unidades da SR/PF/MT e as Delegacias Descentralizadas de Mato Grosso necessitam de contratação de empresa especializada em engenharia para realizar a prestação dos serviços terceirizados, com fornecimento de materiais, ferramentas, EPI, serviços por demanda, equipamentos e mão de obra, compreendendo os trabalhos de manutenção preventiva, preditiva e corretiva dos sistemas de eletricidade, hidrossanitário, marcenaria, rede de hidrantes e extintores, prevenção e alarme contra incêndio, grupo motor-gerador, nobreaks, subestação de energia elétrica, sonorização, CFTV, sistema de controle de acesso, refrigeração, além de pequenos serviços e reparos civis e arquitetônicos relacionados à manutenção predial, para atender às necessidades, no que couber, relacionadas ao funcionamento e à segurança das instalações, dos sistemas e dos equipamentos dos edifícios.

4.2. O aspecto preventivo e preditivo dos serviços, particularmente, fará com que sejam minimizadas as intervenções corretivas nos equipamentos. As atividades preventivas e preditivas aumentam o nível de segurança e conforto para os usuários, sejam eles servidores ou civis, além de resguardar o patrimônio público, mantendo-o em perfeito estado de conservação e funcionamento.

4.3. É de suma importância frisar que constitui dever de o Administrador Público zelar pelos bens colocados à disposição para consecução do interesse público. Citando José dos Santos Carvalho Filho:

"Os bens e interesses públicos não pertencem à Administração nem a seus agentes. Cabe-lhes apenas geri-los, conservá-los e por eles velar em prol da coletividade, esta sim a verdadeira titular dos direitos e interesses públicos. O princípio da indisponibilidade enfatiza tal situação. A Administração não tem a livre disposição dos bens e interesses públicos, porque atua em nome de terceiros.(...) O princípio parte, afinal, da premissa de que todos os cuidados exigidos para os bens e interesses públicos trazem benefícios para a própria coletividade."

4.4. Além disso, a necessidade de contratação é dividida em três aspectos: **Funcional, Técnico e Normativo.**

4.4.1. **Aspecto Funcional** - Necessidade de adequado funcionamento dos equipamentos instalados nas unidades da Polícia Federal de Mato Grosso, como um meio para que o órgão atinja os seus fins. Conforme o art. 144, §1º, inciso IV, da Constituição Federal de 1988, a Polícia Federal destina-se a exercer, com exclusividade, as funções de polícia judiciária da União. Essa atividade exige preparo dos integrantes do órgão e a capacidade funcional de suas instalações e de seus equipamentos de trabalho. Nesse contexto, a contratação trata da manutenção predial para as instalações das Unidades da Polícia Federal de Mato Grosso, incluindo as instalações civis, instalações elétricas e mecânicas e os demais sistemas de proteção, são fundamentais, uma vez que a interrupção de qualquer um dos sistemas objetos do contrato acarreta em perda operacional desta corporação.

4.4.2. **Aspecto Técnico** - Necessidade para atender a manutenção e conservação da edificação e dos sistemas que apresentam elevada complexidade, requerendo assim, conhecimentos técnicos especializados em engenharia, manutenção das instalações, de equipamentos e automação, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Os sistemas devem ser inspecionados periodicamente para garantir segurança e conforto aos usuários, mantendo um adequado padrão operacional. A falta de manutenção preventiva e preditiva, principalmente nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso de sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas pelo Órgão, requerendo a necessidade de uma manutenção corretiva emergencial de alto custo. Ademais, a Polícia Federal é um órgão com, cada vez mais, novas atribuições, isso impõe a necessidade de adequação, ampliação, modificação e recuperação de espaços das instalações para adaptação do ambiente de trabalho às novas necessidades.

4.4.3. **Aspecto Normativo** - Necessidade da contratação para atender às normas técnicas brasileiras, como as da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas regulamentadoras de segurança do trabalho, e demais leis, instruções normativas e decretos técnicos e administrativos pertinentes. Considerando que a Polícia Federal não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos e também que tais atividades não constituem objeto da instituição, justifica-se a contratação da prestação dos serviços, visando à execução das atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de atendimentos emergenciais, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e o conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, consoante o Decreto nº 9.507/2018 e Instrução Normativa n.º 05/2017-MPOG. Nesse sentido, é possível notar que há um arcabouço de normatização alusiva à manutenção de edifícios, e que tais normas deverão ser seguidas e adotadas no âmbito da contratação pretendida pelo presente processo. A seguir, apresentam-se as normas, procedimentos, recomendações, disposições e tudo quanto mais seja pertinente à contratação pretendida, as quais estarão também nomeadas no Termo de Referência, porém de forma respectiva a tópicos específicos.

4.5. Considerando que a Polícia Federal não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos e também que tais atividades não constituem objeto da instituição, justifica-se a contratação da prestação dos serviços, visando à execução das atividades de manutenção preventiva e corretiva, de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de atendimentos emergenciais, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e o conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, consoante o Decreto nº 9.507/2018 e Instrução Normativa n.º 05/2017-MPOG.

4.6. Nessa toada, é indispensável notar que há um arcabouço de normatização alusiva à manutenção de edifícios, e que tais normas deverão ser seguidas e adotadas no âmbito da contratação pretendida pelo presente processo. A seguir, apresentam-se as normas, procedimentos, recomendações, disposições e tudo quanto mais seja pertinente à contratação pretendida.

- NBR 5410/2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- NBR 5419/2015 - Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;
- NBR 10719/2015 – Apresentação de relatórios técnico-científicos – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- NR 6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI - Ministério do Trabalho e Emprego;
- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - Ministério

- do Trabalho e Emprego;
- NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade do Trabalho e Emprego - e seus complementos;
 - NR 23 – Proteção Contra Incêndios - Ministério do Trabalho e Emprego;
 - NR 35 – Trabalho em Altura;
 - Disposições legais da União e do Governo do Mato Grosso;
 - Regulamentos das concessionárias;
 - Prescrições e recomendações dos fabricantes;
 - Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
 - Portaria MARE nº 2.296/97 e atualizações – Práticas (SEAP) de Projetos, de Construção e de Manutenção;
 - Resolução nº 1025/09 do CONFEA;
 - Resolução nº 425/98 do CONFEA, que trata das diretrizes para o exercício da Engenharia e Agronomia, especialmente relacionadas a registros e responsabilidades profissionais;
 - Resolução nº 1.094/CONFEA, de 31 de outubro de 2017, que estabelece normas para a responsabilidade técnica em serviços de engenharia e agronomia, reforçando a importância da supervisão profissional;
 - IN/SLTI nº 01, de 19/01/2010, que define diretrizes para a gestão de contratos administrativos no âmbito da administração pública federal.
 - Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 26 de maio de 2017, que define procedimentos para a contratação de serviços e aquisição de bens no âmbito da administração pública federal;
 - Lei nº 8.078, de 1990;
 - Decreto nº 7.203, de 2010;
 - Portaria 3.523, do Ministério da Saúde, de 28/08/1998;
 - Resolução RE 176, de 24/10/2000 da ANVISA revisada pela Resolução nº 09, de 16/01/2003 e outras legislações pertinentes;
 - Resolução CONAMA nº 340 de 25/09/2003;
 - Resolução CONAMA nº 340 de 25/09.2003, que regulamenta o gerenciamento de resíduos sólidos, especialmente no que diz respeito à gestão dos resíduos da construção civil;
 - Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002; Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006;
 - Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90;
 - Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000;
 - Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 15/03/2014;
 - Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014;
 - Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018;
 - Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 2017;
 - Instrução Normativa RFB nº 971/2009.

4.7. Diante do exposto justifica-se a necessidade da demanda apresentada, mostrando-se indispensável a contratação de empresa especializada em serviços e manutenção preventiva e corretiva, bem como atendimento de emergência, a fim de sanar eventuais problemas, prevenir perdas e garantir a continuidade de serviços, contribuindo de maneira relevante com as atividades institucionais.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Termo de Referência e demais anexos.

5.2. Como requisitos *lato sensu*, a contratação deve contemplar o seguinte:

5.2.1. Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, para fornecer materiais e executar serviços;

5.2.2. Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quando da fase externa da licitação;

5.2.3. Dimensionar corretamente a quantidade de postos de trabalho e o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com o menor dispêndio de recursos possível;

5.2.4. Célere instrução do processo de modo a evitar solução de continuidade na prestação dos serviços.

5.3. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

5.3.1. A CONTRATADA deverá realizar as manutenções preditivas e preventivas segundo planejamento definido com base no plano de manutenção definido no Termo de Referência, fornecendo os insumos necessários e a mão de obra relacionada, bem como os EPI's e as ferramentas necessárias na realização dos serviços.

5.3.2. Os serviços devem ser realizados por técnicos comprovadamente qualificados para a sua execução, utilizando-se ferramentas, EPI's e equipamentos compatíveis com o tipo de aplicação, apresentando-se em perfeito estado de conservação e, quando aplicável, devidamente calibrados segundo padrões técnicos recomendados pelo fabricante.

5.3.3. A CONTRATADA deverá executar os serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva respeitando o horário de expediente da SR/PF/MT, de segunda à sexta-feira, das 07h00 às 17h00, conforme detalhado no Termo de Referência.

5.3.3.1. Fora deste horário, ou dos dias explícitos, deverá ser autorizado pela fiscalização do Contrato, conforme regras a serem detalhadas no Termo de Referência, exceto quando se tratar da prestação de serviço de manutenções corretivas solicitadas pelo CONTRATANTE para o reparo emergencial de equipamentos que estejam parados e que sejam essenciais e indispensáveis para o funcionamento da unidade ou que apresentem riscos de acidentes.

5.3.4. A CONTRATADA fornecerá as máquinas, os equipamentos, os materiais, as peças, o transporte e tudo mais que for necessário para a execução e a conclusão dos serviços, sejam eles definitivos ou temporários. Os custos relativos a esses insumos deverão estar embutidos nos respectivos custos unitários dos serviços mensais, exceto os materiais e peças, que terão seus custos orçados conforme regras definidas no Termo de Referência.

5.3.5. Os serviços objeto deste documento serão executados por equipe disponibilizada pela CONTRATADA devendo esta, obrigatoriamente, obedecer aos requisitos de formação profissional exigidos na contratação.

5.4. **Natureza do Serviço**

5.4.1. Trata-se de serviço comum de engenharia de natureza continuada, com e sem dedicação exclusiva de mão de obra, pois visa ao atendimento das necessidades da SR/PF/MT e suas Unidades Descentralizadas, de forma contínua e por mais de um exercício financeiro, no que se refere ao apoio técnico aos servidores e dirigentes no cumprimento eficiente das suas atribuições e competências. A realização contínua dos serviços representa um suporte ao funcionamento das atividades finalísticas da SR/PF/MT, cuja interrupção poderia comprometer a qualidade dos serviços prestados à sociedade.

5.4.2. Diante do exposto e sem prejuízo à continuidade das atividades, justifica-se a necessidade da execução contínua dos serviços.

5.5. **Crítérios e práticas de sustentabilidade**

5.5.1. A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos e Resolução nº 307, de 05/07/2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, devendo ainda, quando for o caso adotar as práticas de sustentabilidade quando da prestação dos serviços contratados de acordo com os critérios da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010, em especial no tocante à:

5.5.1.1. Utilização de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

5.5.1.2. Respeito às Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de

Normas Técnicas sobre os resíduos sólidos;

5.5.1.3. Previsão da destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

5.5.2. Nos termos do Decreto nº 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO - abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1º, parágrafo único, do Decreto nº 2.783, de 1998, e artigo 4º da Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000.

5.5.3. A Contratada se responsabilizará administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo seu serviço ao meio ambiente, podendo, inclusive, responder perante a SR/PF/MT pelos eventuais prejuízos causados à instituição.

5.5.4. Na execução dos serviços, para as tarefas de limpeza, a Contratada deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrado no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substância classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nas instalações e equipamentos.

5.5.5. Ressalta-se que o descarte de peças, acessórios, equipamentos, deverá ser realizado pela CONTRATADA, sem ônus para o CONTRATANTE, e atender a todas as normas vigentes quanto a preservação do meio ambiente - Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

5.5.6. Além dos critérios de sustentabilidade acima descritos, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

5.5.6.1. Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

5.5.6.2. Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

5.5.6.3. Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

5.5.6.4. Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

5.5.6.5. Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

5.5.6.6. Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

5.5.6.7. Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e

5.5.6.8. Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

5.6. Necessidade de transição contratual

5.6.1. Devido ao fato de o objeto ser comumente contratado por demais Órgãos Públicos, seus requisitos serem comuns e a demanda ser amplamente conhecida pelo mercado, não se identificou necessidade de transição contratual.

5.7. O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço de manutenção preventiva, corretiva e emergencial, que atenda ao Plano de Manutenção Predial a ser detalhado no Anexo II do Termo de Referência, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), com disponibilização de mão de obra exclusiva, **exceto os engenheiros, o qual a função não necessitará de prestação de serviço com exclusividade**, é o seguinte:

5.7.1. Engenheiro Civil – CBO 2142-15;

5.7.2. Engenheiro Eletricista - CBO 2143-05;

5.7.3. Engenheiro Mecânico - CBO 2144-05;

5.7.4. Técnico em Edificações – CBO 3121-05;

5.7.5. Eletricista de Manutenção em Geral - CBO 7156-15;

- 5.7.6. Oficial de Manutenção Predial - CBO 5143-25;
- 5.7.7. Auxiliar de Manutenção Predial - CBO 5143-10;
- 5.7.8. Mecânico de Refrigeração - CBO 7257-05.

5.8. **Qualificações técnicas**

- 5.8.1. Atender os termos definidos no art. 67 da Lei no. 14.133/21, devendo dispor de:

5.8.1.1. Declaração da Licitante, sob assinatura do Representante da empresa, de que, sendo vencedora da Licitação, em até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do Contrato, apresentará à Contratante documentação que comprove o registro, junto ao CREA/MT, da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) (art. 1º da Lei nº 6.496/1977).

5.8.1.2. Declaração da Licitante de que apresentará, no ato da assinatura do contrato, os documentos referentes ao registro ou à inscrição da Licitante na entidade profissional competente (CREA), em plena validade, comprovando estar apta ao desempenho das atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da presente Licitação, conforme art. 59, da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

5.8.1.3. Declaração da Licitante de que apresentará, no ato da assinatura do contrato, os documentos que indiquem o aparelhamento e o pessoal técnico, adequados, suficientes e disponíveis para a realização do objeto do Contrato, bem como disponibilizará a qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

5.8.1.4. Os profissionais indicados pela Contratada para fins de comprovação de capacitação técnico-profissional deverão participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se, durante a execução contratual, a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Contratante, conforme determina, em seu art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/21.

5.8.1.5. Comprovação de que a licitante possui em seu quadro de funcionários, na data da licitação, pelo menos 01 (um) profissional de nível superior apto a desenvolver as atividades relacionadas com o objeto desta licitação, para atuar como Responsável Técnico no Contrato, mediante apresentação da Certidão de Registro de Pessoa Física emitida pelo CREA da jurisdição do domicílio do profissional, ou uma declaração do profissional comprometendo-se a prestar o serviço caso a licitante seja vencedora.

5.8.1.6. No mínimo 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico (CAT) Atestado de Capacidade Técnica, emitida e registrada pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia -, expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que atestem aptidão para o desempenho da atividade, compatível em características e prazo com o objeto a ser contratado, comprovando que a licitante tenha realizado manutenção em equipamentos com a capacidade mínima especificada no termo de referência.

- 5.8.2. É legal a exigência de comprovação técnica-profissional e técnico-operacional relativa à execução de serviços de elevada representatividade no cômputo do valor global do objeto licitado (art. 18, inciso IX, da Lei 14.133/2021 e Súmula TCU 263).

As exigências de capacidade técnica têm fundamento constitucional (art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988), sendo permitidas no processo licitatório quando forem imprescindíveis à garantia do cumprimento das obrigações e pertinentes em relação ao objeto licitado. (Acórdão 2934/2014-Plenário).

A exigência de atestado para itens específicos, apesar de ser condição excepcional, fundamenta-se na relevância particular de determinados itens para a consecução da manutenção predial. (Acórdão 2079/2014-Plenário).

As exigências de habilitação devem guardar proporcionalidade com a dimensão e a complexidade do objeto licitado, de modo a proteger a Administração Pública de interessados inexperientes ou incapazes para prestar o serviço desejado. (Acórdão 4914/2013-Plenário).

É possível a Administração exigir algum tipo de comprovação de aptidão técnica

em itens que, apesar de baixa representatividade no orçamento, podem influir no resultado esperado da prestação do serviço a ser contratado. (Acórdão 342/2012- Plenário).

A vistoria técnica, quando necessária, pode ser realizada por qualquer preposto da licitante, desde que possua conhecimento técnico suficiente para tanto, ou até mesmo ser terceirizada para profissional competente, a fim de ser ampliada a competitividade do procedimento licitatório. (Acórdão 2672/2016- Plenário).

Para fins de habilitação técnica, os atestados apresentados devem não apenas demonstrar uma situação de fato, mas, necessariamente, uma situação fática que tenha ocorrido em conformidade com a lei e com o contrato social. (Acórdão 642/2014- Plenário).

A exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional deve guardar pertinência com o objeto licitado, inserindo-se na esfera da discricionariedade da Administração. (Acórdão 6846/2011-Plenário).

5.9. **Habilitação jurídica**

5.9.1. Estar em consonância com os termos do art. 66 da Lei no. 14.133/21.

5.10. **Qualificação econômico-financeira**

5.10.1. Estar em consonância com os termos do art. 69 da Lei no. 14.133/21

5.11. **Regularidade Fiscal e Trabalhista**

5.11.1. Estar em consonância com os termos do art. 68 da Lei no. 14.133/21.

5.12. As exigências especificam minimamente as necessidades de serviços e projetam um patamar aceitável à uma boa execução.

6. **LEVANTAMENTO DE MERCADO**

6.1. **Levantamento de mercado**

6.1.1. Relativamente à manutenção predial, por ser uma atividade recorrente em órgãos públicos e empresas privadas, observa-se que existem empresas especializadas do setor, prontas para fornecer serviços alinhados com as soluções adotadas pela administração.

6.2. **Enquadramento do bem e serviço a ser contratado como bem e serviço comum**

6.2.1. Os padrões de desempenho e qualidade dos serviços a serem contratados podem ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado e enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

6.2.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

6.2.3. Os serviços a serem contratados deverão ser prestados de forma contínua, visto que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

6.3. **Solução a contratar**

6.3.1. A equipe técnica fundamentou sua busca pelo modelo de contratação ideal com a premissa primordial de assegurar a plena operacionalidade das instalações da Polícia Federal. Tal enfoque adquire particular importância, uma vez que a instituição desempenha um papel crucial na segurança pública, demandando uma presença constante e ininterrupta.

6.3.2. Para o atendimento da demanda especificada, foram levantadas as seguintes

alternativas:

6.3.2.1. **Alternativa 1:** contratação em separado de postos de trabalho, materiais e serviços. Nesse modelo, a administração contrata uma empresa para fornecimento dos postos de trabalho, outra empresa(s) para fornecimento do material e outra empresa(s) para fornecimento de serviços (eventuais e especializados).

6.3.2.2. **Alternativa 2:** contratação de uma única empresa para o fornecimento de postos de trabalho, materiais e serviços. Nesse modelo, a administração contrata a prestação de serviços técnicos de manutenção predial, em parte mediante alocação de postos de trabalho, em parte por meio de fornecimento de serviços sob demanda (a serem realizados por mão de obra não residente), e prevendo também o fornecimento de materiais, pela contratada, para a execução de todos os serviços.

6.3.2.3. **Escolha da solução**

a) Análise da alternativa 1:

No contexto das contratações públicas, o processo de contratação é frequentemente moroso e oneroso, devido à necessidade de envolvimento de diversos setores. Além disso, para a manutenção predial, a contratação de vários fornecedores revela-se ineficiente. Isso ocorre porque, para realizar um mesmo serviço, torna-se necessário envolver fornecedores distintos, resultando na dependência de múltiplas partes para a conclusão de uma intervenção. Para ilustrar, no reparo de um simples vazamento em uma tubulação, pode ser exigido o envolvimento da empresa responsável pela mão de obra e da empresa fornecedora do material. Isso pode levar à ociosidade da mão de obra enquanto se aguarda a disponibilização do material por outra empresa. Além disso, em casos de problemas na execução do serviço, as empresas podem se eximir de responsabilidades, culpando uma à outra, o que acarreta uma série de contratempos.

Adicione-se a isso a necessidade de realizar diversos procedimentos administrativos, como a condução de várias licitações e a gestão de inúmeros contratos. Essa complexidade compromete significativamente a capacidade operacional do órgão. Nesse sentido, cabe transcrever o voto da Ministra Ana Arraes no Acórdão 3334/2015-Plenário:

“27. No caso concreto, a SMPE/PR previu a contratação de praticamente todos os serviços de manutenção predial, a serem prestados por uma única empresa. Sob ponto de vista administrativo, não há dúvida de que o critério adotado traz grandes vantagens, pois evita o excesso de procedimentos administrativos, tais como a realização de diversas licitações e a gestão de inúmeros contratos. Não vejo razão, por exemplo, no faturamento de manutenção predial por força de especialização de segmentos econômicos, tais como, serviços hidráulicos, elétricos, manutenção de gerador, manutenção de nobreak, elevadores, ar condicionado, dentre outros. Ao contrário, a iniciativa privada costuma trabalhar com empresas especializadas na gestão de condomínios, cujo objetivo é o perfeito funcionamento de todo o sistema de forma integrada.” Grifo Nosso.

Por esse motivo, a alternativa 1 não se configura como solução viável, pois apresenta falhas críticas que comprometem sua efetividade no atendimento às necessidades da Polícia Federal.

b) Análise da alternativa 2:

A prestação unificada de serviços não apenas assegura uma integração eficiente, mas também elimina a complexidade decorrente da participação de múltiplos fornecedores na execução de um mesmo serviço. Essa abordagem minimiza contratempos de variada natureza, assegurando um atendimento mais eficaz às demandas sem prejudicar a funcionalidade das instalações prediais.

Além disso, tal metodologia oferece consideráveis vantagens à administração, ao reduzir substancialmente a carga de procedimentos administrativos. Evita-se, assim, a necessidade de conduzir múltiplas licitações e gerenciar inúmeros contratos, simplificando significativamente a gestão operacional.

Nesse contexto, a **alternativa 2 é o modelo que se destaca como mais propício** para assegurar o funcionamento integral das instalações, através da implementação do formato que abrange os Postos de Trabalho, Materiais e Serviços (PT + MAT + S), com a característica peculiar de ter todos os serviços fornecidos por uma única empresa. É importante registrar que esse modelo é amplamente empregado na Polícia Federal, representando uma alternativa testada que se mostrou mais eficaz.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Os serviços a serem contratados, conforme demonstrado no item "6. Levantamento de Mercado", são de natureza continuada, abrangendo "**postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra**", "**materiais**" e "**serviços por demanda (eventuais e especializados)**", enquadram-se na classificação de serviços comuns de engenharia e deverão ser licitados através da modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, do tipo menor preço global, com agrupamento dos serviços, dispostos em itens, com todo o objeto adjudicado a um único licitante.

7.2. A contratação implementará, de forma adequada, a planificação, execução e supervisão contínua dos serviços, de forma a obter uma operação correta e eficaz, realizando os serviços de forma metódica e constante, mantendo sempre, em perfeita ordem, todas as dependências do CONTRATANTE.

7.3. Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial

7.3.1. Os **engenheiros** (civil, mecânico e eletricista) serão os responsáveis pela condução dos serviços, confecção de relatórios, gestão da equipe, elaboração de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença do respectivo profissional. Organizará as prioridades das ordens de serviço de manutenção corretiva, assim como analisará o tempo de serviço e gastos de materiais para criação de estatísticas que auxiliarão na organização das manutenções preventivas e preditivas.

7.3.2. O **Técnico em Edificações** auxiliará os engenheiros na condução das equipes no dia a dia, auxiliará na elaboração de desenhos técnicos e modelagem, verificação do cumprimento das normas técnicas para garantir a qualidade dos serviços prestados, realizar levantamentos de custos (composições de preços), materiais e mão de obra, verificar se os materiais utilizados estão de acordo com as especificações, acompanhar ensaios e testes, verificar o cumprimento das normas de segurança e meio ambiente, identificar necessidades de reparos e manutenções.

7.3.3. **Equipe Fixa** - Executarão serviços de manutenção, substituindo, trocando, limpando, reparando e instalando peças, componentes e equipamentos. Executarão as manutenções preventivas e corretivas em todos os equipamentos, verificando as ações necessárias ao cumprimento do objeto do contrato e executando as rotinas de manutenção, conforme PMOC a ser elaborado pela empresa contratada, seguindo as diretrizes que serão estipuladas no Termo de Referência.

7.4. Serviços eventuais sob demanda

7.4.1. São serviços executados sob demanda específica e que visam ao atendimento de necessidades que extrapolam os planos de manutenção preventiva e corretiva executada pela equipe residente.

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

7.4.3. A contratação será por meio de demanda, uma vez que são serviços de natureza eventual, não havendo, com isso, necessidade de manter equipe residente para execução dos mesmos. Ademais, a prestação desses serviços por meio de demanda resultará em economia para a Administração, uma vez que o atendimento será mais rápido e eventual necessidade de apoio técnico a esses profissionais será suprida pela equipe residente.

7.5. Serviços Especializados sob demanda

7.5.1. Serviços Especializados, necessários para análise e tratamento Físico químico da água de condensação e água gelada, manutenção do Chiller (Central de Água Gelada - CAG) e manutenção dos Grupos Moto Gerador (GMG), os quais deverão ser executados ou subcontratados pela CONTRATADA, sob demanda, durante a vigência contratual, e cujo pagamento será efetuado em conformidade com os preços constantes da planilha de serviços especializados apresentada pela empresa vencedora do certame, consoante estipulado no Termo de Referência.

7.5.2. A subcontratação de serviços especializados e complexos **permite a participação de um número maior de empresas na licitação, aumentando a competitividade**, possivelmente reduzindo os custos de execução e reduzindo os riscos de uma licitação deserta, já que existe um número reduzido de empresas que detêm expertise para realizar tais serviços em conjunto.

7.5.3. A subcontratação das manutenções preventivas, preditivas e corretivas de equipamentos complexos permite não apenas a economia financeira, pois a adição de um posto de trabalho em tempo integral de profissionais para manter cada um dos sistemas citados tornaria os custos trabalhistas mais dispendiosos, além de ter que incluir eventuais equipamentos de uso dedicado, do que a subcontratação de uma empresa especializada que conta com tal(is) profissional(is) e pode manter um salário adequado, inclusive maior do que o pago pela administração pública, ao atender vários equipamentos daquele tipo, com o mesmo colaborador e com os mesmos equipamentos.

7.5.4. Ainda nesse sentido, tais profissionais, ao executarem manutenções preventivas, preditivas e corretivas em vários equipamentos similares de diferentes instalações, adquirem expertise técnica, muito relevante e necessária, ao lidar com equipamentos de alta complexidade, de marcas e modelos distintos e em diferentes situações e condições técnicas. Adicionalmente, criar postos específicos para cada um desses serviços, além de demandar maiores custos de pessoal, certamente criaria um problema de mercado para as pequenas empresas, pois as mesmas teriam muita dificuldade em dispor de profissionais tão qualificados em diferentes áreas, e o custo de contratação destes para execução de manutenção em apenas uma instalação torna o mesmo inviável, deixando ociosa a mão de obra especializada.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. Para definição da demanda de serviços e dos quantitativos a serem contratados, foram consideradas as estruturas físicas das Unidades e a previsão de suas necessidades de manutenção, além das especificações constantes no Manual de Manutenção de Obras Públicas-Edificações, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação, do Ministério do Planejamento.

8.2. O método utilizado para quantificar a contratação considerou a frequência de manutenções preventivas, corretivas, emergenciais, sob demanda e especializada no âmbito do atual Contrato de Manutenção Predial (Contrato 06/2020 - SR/PF/MT), lembrando que, caso haja coincidência de datas, a manutenção corretiva e a emergencial podem ser realizadas juntamente com a preventiva.

8.2.1. Considerando que em diversas atividades a serem executadas será indispensável a participação simultânea de duas pessoas, estimou-se que para que ocorra uma boa fruição dos serviços contratados, serão necessários 9 (nove) postos de trabalho continuados, com trabalho diário de segunda a sexta-feira, perfazendo o total de 44 horas semanais, para os cargos com dedicação exclusiva de mão de obra. Esta equipe deverá ser coordenada por um engenheiro eletricista, um engenheiro civil e um engenheiro mecânico, que deverão estar à disposição do contrato por 10 horas mensais, no caso dos dois primeiros, e por 20 horas mensais, o último. Os engenheiros serão os responsáveis por confeccionar relatórios, laudos e cronogramas de execução de serviços.

8.2.2. Para os **serviços especializados**, considerou-se as periodicidades recomendadas pelos fabricantes, além das práticas usuais de mercado por natureza do serviço.

8.2.3. Para os **serviços eventuais**, considerou-se o histórico das manutenções já realizadas, além de estimativas de quantidades baseadas nos sistemas implantados nas edificações.

8.2.4. Para as **peças de reposição (materiais)**, os valores foram estimados com base no histórico de utilização da SR/PF/MT, e serão fornecidas pela contratada sempre que necessárias para a realização dos serviços. Nesse caso, a SR/PF/MT efetuar o ressarcimento dos valores nos moldes a

serem propostos no Termo de Referência

8.3. Também foi utilizada, na definição dos quantitativos a serem contratados, além do Contrato de Manutenção Predial vigente (Contrato 06/2020 - SR/PF/MT), a análise de contratos similares em outros órgãos públicos, os quais revelaram um padrão consistente a ser considerado: a presença de um posto de supervisão técnica, liderado por engenheiros habilitados, e uma equipe técnica dimensionada conforme a complexidade e extensão dos serviços de manutenção predial

8.4. Assim, decidiu-se pela seguinte configuração para a Equipe Fixa:

LOCAL	CARGO (Tipo de Serviço)	Jornada Mensal	Nº Estimado de Postos
SUPERVISÃO TÉCNICA	HORA TÉCNICA MENSAL (Engenheiro Eletricista ART)	10h/mês	1
	HORA TÉCNICA MENSAL (Engenheiro Civil ART)	10h/mês	1
	HORA TÉCNICA MENSAL (Engenheiro Mecânico ART)	20h/mês	1
CUIABÁ / Várzea Grande	TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
	ELETRICISTA DE MANUTENÇÃO EM GERAL (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
	OFICIAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
	AUXILIAR DE MANUTENÇÃO (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
	MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
RONDONÓPOLIS	OFICIAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
CÁCERES / Base Gise de Pontes e Lacerda	OFICIAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
SINOP	OFICIAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1

BARRA DO GARÇAS	OFICIAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL (mão-de-obra com dedicação exclusiva)	220h/mês	1
------------------------	--	----------	---

8.5. A **supervisão técnica** será realizada por três engenheiros (civil, eletricista e mecânico), que se responsabilizarão por relatórios técnicos, gestão da equipe, orçamentos, laudos, planejamento e acompanhamento dos serviços, inclusive em finais de semana e feriados, quando necessário. A carga horária mensal será de 10 horas para os engenheiros civil e eletricista, e de 20 horas para o engenheiro mecânico, conforme o quadro apresentado

8.6. Com exceção da supervisão técnica, todos os demais postos de trabalho serão em regime de dedicação exclusiva de mão de obra - Equipe Residente - com carga horária de **220 horas mensais**. Cinco postos serão alocados para a Superintendência Regional e Unidades Descentralizadas da Polícia Federal na Região Metropolitana de Cuiabá/MT. Os demais postos, consistindo em um Oficial de Manutenção em cada localidade, atenderão às Delegacias de Polícia Federal em Rondonópolis, Sinop, Cáceres (incluindo a Base GISE de Pontes e Lacerda) e Barra do Garças.

8.7. Para atender demandas que excedam a rotina e as competências da Equipe Residente, ou que requeiram especialização superior à qualificação dos profissionais, serão contratados **Serviços Especializados e Eventuais**. Estes serviços, aplicáveis a todas as unidades e pagos somente quando acionados, visam dar suporte à manutenção preventiva, preditiva e corretiva em situações específicas e justificadas. Exemplos de Serviços Especializados incluem a manutenção de Grupo Motor Gerador, enquanto os Serviços Eventuais abrangem serralheria, marcenaria, vidraçaria, impermeabilização e gesso, entre outros.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. **Valor (R\$): R\$ 1.826.517,87**

9.2. Considerando que a solução adotada para a contratação da manutenção predial abrangerá "postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra", "materiais" e "serviços por demanda (eventuais e especializados)", para levantamento dos valores, foram utilizados os seguintes critérios:

9.2.1. Para os **postos de trabalho**, foi adotada a metodologia estabelecida na Instrução Normativa nº 5, de maio/2017;

9.2.2. Para o **fornecimento de materiais/peças**, foram adotadas as orientações do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, sendo estabelecido como referência a tabela de insumos sem desoneração do SINAPI, em que os valores orçamentários foram estimados com base no histórico de utilização da SR/PF/MT e de suas Unidades Descentralizadas;

9.2.3. Para os **serviços eventuais por demanda**, foram adotadas as orientações do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, e, por isso, foram adotados valores da tabela SINAPI 08/24 (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil);

9.2.4. Para os **serviços especializados**, precipuamente devido às peculiaridades e singularidades de cada sistema, não foi possível encontrar valores em sistemas oficiais. Dessa maneira, fez-se necessário realizar solicitações de orçamentos e/ou cotações de preços a diversos fornecedores para cada um dos serviços planejados. Foram informados o escopo planejado e o parque instalado, a fim de balizar coerentemente a análise pelos fornecedores. A partir dos documentos recebidos criou-se um mapa de preços e realizou-se uma análise matemática, para se obter a estimativa mais coerente dos preços de cada serviço. Os detalhes dos procedimentos adotados, juntamente com a tabela de fornecedores requisitados e seus respectivos dados, estão contidos nos documentos Anexo VIII - Planilha de Custos e Formação de Preços, conforme os termos da IN 65/2021.

9.3. Para a estimativa de Pesquisa de Preços para a contratação, informa-se que a pesquisa de preços aqui descrita observou as disposições da Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõem sobre os procedimentos administrativos básicos para a realização de pesquisa de preços para a

aquisição de bens e contratação de serviços em geral.

9.4. Os salários dos profissionais da Equipe Residente utilizados pela Administração para estimativa e composição de custos e formação de preços são os constantes nas Convenções Coletivas de Trabalho de cada categoria (CCT/2024-SEEAC).

9.5. Para estimar o custo da contratação anual, foi realizado um levantamento prévio de serviços, utilizando planilhas orçamentárias de mão de obra como referência. A partir deste levantamento, estima-se que o valor total da contratação seja de R\$ **1.826.517,87 (um milhão, oitocentos e vinte e seis mil quinhentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos)** anuais, incluindo a parcela de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI).

9.6. Resumidamente, os valores estimados para fins de análise preliminar da viabilidade da contratação são:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL ESTIMADO	VALOR ANUAL ESTIMADO
1	EQUIPE FIXA - Serviços de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/MT.	R\$ 99.060,76	R\$ 1.188.729,12
2	MATERIAIS E PEÇAS - Materiais e peças a serem adquiridos pela CONTRATADA, sob demanda, na manutenção predial da Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/MT.	R\$ 29.670,98	R\$ 356.051,76
3	SERVIÇOS EVENTUAIS - Serviços eventuais de manutenção predial SOB DEMANDA , nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/MT.	R\$ 13.768,73	R\$ 165.224,78
4	SERVIÇOS ESPECIALIZADOS - Serviços especializados de manutenção predial SOB DEMANDA , nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/MT	R\$ 9.709,35	R\$ 116.512,21
VALOR GLOBAL		R\$ 152.209,82	R\$ 1.826.517,87

9.7. É importante salientar que os valores para 'Materiais e Peças', 'Serviços Eventuais' e 'Serviços Especializados' são estimativas, uma vez que a utilização desses itens ocorrerá sob demanda, conforme a necessidade durante a execução do contrato.

9.8. Os valores mencionados para a Equipe Fixa, conforme especificações do Termo de Referência, contemplam a possibilidade de horas extras. O pagamento dessas horas extras será realizado exclusivamente quando houver demanda devidamente justificada e autorização formal da Contratante.

10. DA JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

10.1. Considerando que o disposto no §1º, inciso VIII, do Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, implica em justificativas para o parcelamento ou não da contratação, verifica-se que no parcelamento formal é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica viável, economicamente vantajoso e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU). O órgão licitante poderá dividir a pretensão contratual em itens ou em lotes (grupo de itens), quando técnica e economicamente viável, visando maior competitividade.

10.2. O entendimento dos Tribunais de Contas tem sido o de que o parcelamento ou não do objeto da licitação deve ser auferido sempre no caso concreto, perquirindo-se essencialmente acerca da viabilidade técnica e econômica do parcelamento e da divisibilidade do objeto, e que "a questão da viabilidade do fracionamento deve ser decidida com base em cada caso, pois cada obra tem as suas especificidades, devendo o gestor decidir analisando qual a solução mais adequada no caso concreto" (Acórdão TCU nº 732/2008);

10.3. Segundo Carvalho Carneiro, acerca do conceito de viabilidade técnica e econômica, o mesmo informa que "a viabilidade técnica diz respeito à integridade do objeto, não se admitindo o parcelamento quando tal medida implicar na sua desnaturação, onde em risco a satisfação do interesse público em questão";

10.4. O Professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, no Parecer nº 2086/00, elaborado no Processo nº 194/2000 do TCDF, ensina que: "Desse modo a regra do parcelamento deve ser coordenada com o requisito que a própria lei definiu: só se pode falar em parcelamento quando há viabilidade técnica para sua adoção. Não se imagina, quando o objeto é fisicamente único, como um automóvel, que o administrador esteja vinculado a parcelar o objeto. Nesse sentido, um exame atento dos tipos de objeto licitados pela Administração Pública evidencia que embora sejam divisíveis, há interesse técnico na manutenção da unicidade, da licitação ou do item da mesma. Não é, pois, a simples divisibilidade, mas a viabilidade técnica que dirige o processo decisório. Observa-se que, na aplicação dessa norma, até pela disposição dos requisitos, fisicamente dispostos no seu conteúdo, a avaliação sob o aspecto técnico precede a avaliação sob o aspecto econômico. É a visão jurídica que se harmoniza com a lógica. Se um objeto, divisível, sob o aspecto econômico for mais vantajoso, mas houver inviabilidade técnica em que seja licitado em separado, de nada valerá a avaliação econômica. Imagine-se ainda esse elementar exemplo do automóvel: se por exemplo as peças isoladamente custassem mais barato, mesmo assim, seria recomendável o não parcelamento, pois sob o aspecto técnico é a visão do conjunto que iria definir a garantia do fabricante, o ajuste das partes compondo todo único, orgânico e harmônico. Por esse motivo, deve o bom administrador, primeiramente, avaliar se o objeto é divisível. Em caso afirmativo, o próximo passo será avaliar a conveniência técnica de que seja licitado inteiro ou dividido".

10.5. O elevado número de procedimentos para seleção poderia tornar 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". Dessa forma, para o caso concreto, a licitação por itens isolados poderia trazer indesejáveis riscos à administração pública, mostrando-se adequado, pois, o agrupamento desses itens em lotes, com elementos de mesma característica. (Acórdão TCU nº 5.310/2013 – Segunda Câmara);

10.6. Diante do exposto, a análise das soluções estudadas evidenciou que a melhor solução é não admitir parcelamento formal, já que a execução do serviço deve ser integralmente feita pela contratada para que o objeto tenha a garantia de eficácia e o controle das atividades realizadas.

10.6.1. Não seria viável parcelar os componentes ou etapas relacionadas a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de modo a ter mais de um prestador na prestação dos serviços. A responsabilidade pelo objeto e sua garantia serão deveres de um único contratado, assim como é a anotação de responsabilidade técnica, junto ao conselho regional profissional.

10.6.2. Para um cumprimento eficaz do objeto do contrato, o objeto do contrato deverá ser adjudicado a um único licitante, tendo em vista a interdependência entre os serviços de manutenções preventiva e corretiva, bem como o eventual fornecimento de peças e materiais. Ainda, a formação de um único grupo tem a função de evitar que um fornecedor tenha a possibilidade de transferir a responsabilidade, quanto a defeitos por ventura apresentados, a outrem.

10.6.3. O parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia dos serviços de manutenção, ou conforme aludido por Fernandes, 2010: “Na comparação parcelamento x solução integrada evidenciada nesse estudo, aduz-se que a sistemática do gerenciamento integrado vem sendo absorvida como a de melhor vantagem, uma vez que além de representar avanço de gestão, controle e redução de gastos, e permitir a unicidade de objeto, suprime problemas de continuidade dos serviços contratados, garantindo-lhes a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e revisão dos atos.”. Portanto, para a unicidade do objeto, ou seja, para a perfeita execução da manutenção dos sistemas, fica ineficiente o parcelamento da contratação.

10.6.4. Ressalta-se que a contratação dos serviços sob demanda em grupo separado do fornecimento eventual de peças e materiais não é uma alternativa tecnicamente vantajosa. Uma vez que há a necessidade de se manter o gerenciamento conjunto e a unicidade/padronização de procedimentos e serviços relativos à manutenção dos sistemas que integram as instalações prediais. Além disso, a aquisição de materiais e peças é essencial e imprescindível à execução dos serviços de manutenção dos equipamentos e instalações, já que o serviço continuado de manutenção é muito dinâmico, principalmente as corretivas, e a empresa contratada deverá providenciar a aquisição das peças na urgência que cada situação exigir.

10.7. Ainda nesse íterim, buscando soluções que visem a ampliação da concorrência e economicidade do contrato, sem que haja perda da eficiência e unicidade do objeto, a solução alternativa postulada é a subcontratação de parte do objeto, conforme Art. 122 da Lei nº 14.133/2021, quando da realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que a licitante vencedora subcontrate uma parte específica (parcelamento material). Assim, a execução dos serviços especializados, conforme exigências a serem detalhadas no Termo de Referência, poderão ser objetos de subcontratação, caso a empresa contratada não tenha o conhecimento mais técnico específico e avançado para realizar o serviço.

10.8. Ademais, com fundamento nos princípios da eficiência, da economicidade e da busca pela melhor gestão dos contratos públicos, insculpidos na Lei nº 14.133/2021 (Art. 5º e Art. 11), deve-se ponderar sobre a conveniência de contratar múltiplas empresas para executar idêntico serviço, na mesma localidade e para o mesmo órgão contratante. Tal prática, embora potencialmente derivada de um parcelamento visando à ampla competição (Art. 47, § 1º), pode fragmentar a execução a ponto de gerar ineficiências administrativas e dificuldades na gestão e fiscalização contratual. A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 47, § 2º (incisos II e III), reconhece que a necessidade de padronização e a complexidade do gerenciamento contratual são fatores que justificam o não parcelamento do objeto. Assim, por analogia e visando a uma gestão mais racional e padronizada, a contratação de um único fornecedor para o mesmo serviço e localidade, dentro do mesmo órgão, tende a ser a solução mais adequada

10.9. Conclui-se então que é tecnicamente mais recomendada a adjudicação por preço global para a prestação dos serviços técnicos nas condições previstas neste Termo de Referência, para evitar perda da eficiência, de economia de escala e de unicidade do objeto. A solução da contratação indicada não acarretará prejuízo à competição entre os participantes da licitação, ao contrário de parcelamento de itens, que poderá acarretar riscos de interrupção parcial da execução dos serviços em caso de descumprimento contratual por qualquer uma das partes contratadas.

10.10. Adicionalmente, em relação à aplicação dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), realizou-se a seguinte análise:

- a) Conforme justificado nesta Seção 10, a natureza integrada dos serviços e a decisão pela adjudicação do objeto a um único licitante inviabilizam técnica e economicamente a reserva de itens ou lotes exclusivos para ME/EPP (Art. 48, I e III da LC 123/06), pois tal medida fragmentaria a responsabilidade e a execução coesa da manutenção predial.
- b) Avaliou-se, ainda, a aplicabilidade da exigência de subcontratação compulsória de ME/EPP para parcelas do objeto, conforme Art. 48, II da LC 123/06. Concluiu-se pela sua não adoção no presente caso, com base no Art. 49, III da LC 123/06, pelas seguintes razões:

- **Prejuízo ao Conjunto ou Complexo do Objeto:** A principal vantagem da contratação unificada reside na gestão centralizada, na responsabilidade única e na sinergia operacional entre a equipe fixa e a execução dos serviços sob demanda (eventuais,

especializados e fornecimento de materiais). A imposição de subcontratação compulsória de ME/EPP, mesmo para parcelas como materiais ou serviços eventuais, poderia reintroduzir dificuldades de coordenação, potenciais atrasos na mobilização de subcontratadas ou no fornecimento de insumos específicos, e a diluição da responsabilidade integral da contratada principal pela resposta ágil e eficaz às demandas de manutenção, o que representaria prejuízo à eficiência e à qualidade do conjunto dos serviços contratados.

- **Garantia da Capacidade Técnica e Logística:** Os serviços eventuais e, principalmente, os especializados (detalhados nos Anexos IV e VI), bem como o fornecimento contínuo e tempestivo de uma vasta gama de materiais (Anexo V), exigem não apenas capacidade técnica específica, mas também capacidade logística e gerencial para atender às demandas de forma padronizada e eficiente em todas as unidades da SR/PF/MT, incluindo as descentralizadas em diferentes municípios. A obrigatoriedade de subcontratar ME/EPP poderia dificultar a garantia dessa capacidade técnica e logística de forma homogênea em toda a área de abrangência do contrato, especialmente para serviços mais complexos ou fornecimentos de itens específicos, podendo impactar a qualidade e a tempestividade necessárias.
- **Otimização da Gestão Contratual:** A gestão e fiscalização de múltiplas subcontratadas compulsórias pela contratada principal, e indiretamente pela Administração, aumentaria a complexidade administrativa do contrato, indo de encontro a um dos objetivos da contratação unificada, que é a simplificação e otimização da gestão (conforme ETP 6.3.2.3).

c) Desta forma, justifica-se a não aplicação da exigência de subcontratação de ME/EPP prevista no Art. 48, II da LC 123/06, por se entender que, no contexto específico desta contratação unificada e de alta complexidade técnica e logística, tal medida não seria vantajosa e poderia representar prejuízo ao conjunto do objeto contratado (Art. 49, III da LC 123/06). Ressalta-se que esta decisão não impede que a contratada principal, voluntariamente e sob sua responsabilidade, subcontrate ME/EPPs para a execução de parcelas do serviço, dentro dos limites e condições já estabelecidos no Termo de Referência (item 4.5).

10.11. Em complemento às justificativas técnicas e administrativas para a unificação do objeto (manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva, fornecimento de materiais e serviços sob demanda), realizou-se levantamento complementar de mercado que indicou a existência de empresas com capacidade de ofertar soluções integradas de *facilities management* ou manutenção predial abrangente. Embora a unificação possa restringir o universo de licitantes em comparação com um parcelamento extremo por especialidade (elétrica, hidráulica, civil, etc.), considerou-se que os ganhos de gestão, a unicidade de responsabilidade, a sinergia entre as equipes (fixa e de demanda), a otimização logística no fornecimento de materiais e a evitação de conflitos entre múltiplos contratados superam a potencial restrição.

10.12. Ademais, verificou-se que empresas de porte adequado possuem capacidade operacional para atender às diversas unidades da SR/PF/MT distribuídas no Estado, seja com equipes próprias deslocadas ou bases locais. A permissão para subcontratação de até 25% do valor contratual (conforme detalhado no Termo de Referência, item 4.5), especialmente para serviços especializados que demandam expertise muito específica (TR, item 4.7), atua como mecanismo mitigador de eventual restrição à competitividade, permitindo que empresas com foco na gestão principal do contrato possam compor sua capacidade técnica e operacional com parceiros especializados.

10.13. Desta forma, conclui-se que a contratação unificada, aliada à possibilidade de subcontratação parcial, representa a solução técnica e economicamente mais vantajosa para assegurar a continuidade, a qualidade e a eficiência dos serviços de manutenção predial em todas as unidades da Polícia Federal em Mato Grosso, sem prejuízo indevido à competitividade

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. A contratação vigente, objeto do contrato Nº 06/2020 - SR/PF/MT, será encerrada em 20 de maio de 2025.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

12.1. A contratação pretendida se alinha às diretrizes estratégicas da PF, contidas no Plano Estratégico 2024/2027 da Polícia Federal, aprovado pela Resolução CG/PF n.º 07, de 27 de Maio de 2024, contribuindo para que se atinjam os seguintes fatores críticos de sucesso: pessoal motivado, apoio logístico efetivo e credibilidade mantida.

12.2. Dentre os objetivos institucionais supracitados fixados no mesmo instrumento, figura a otimização dos serviços ao usuário/cidadão, objetivo este que será devidamente resguardado com a prestação dos serviços de manutenção.

12.3. Dentro do objetivo Institucional ainda temos:

“Art. 11, IV, pessoas e estrutura: formar a polícia do futuro, moderna e inovadora.”

12.4. Portanto, a contratação pretendida abrange vários aspectos da funcionalidade e estratégia do órgão, contribuindo para o atendimento da sua atividade fim.

13. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

13.1. Como benefícios resultantes desta contratação, espera-se manter a adequada conservação e a integridade dos equipamentos, evitar os possíveis transtornos e incidentes por falta de condições técnicas, minimizar as manutenções corretivas dos equipamentos, aumentar o nível de segurança e garantir o correto funcionamento dos equipamentos. Isso contribuirá para que a Polícia Federal em Mato Grosso desenvolva suas atividades administrativas e policiais, visando ao alcance dos seus objetivos institucionais.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1. Iniciar os procedimentos para a licitação, bem como planejar a equipe de fiscalização.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos e Resolução nº 307, de 05/07/2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, devendo ainda, quando for o caso adotar as práticas de sustentabilidade quando da prestação dos serviços contratados de acordo com os critérios da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19 /01/2010, em especial no tocante à:

15.1.1. Utilização de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

15.1.2. Respeito às Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre os resíduos sólidos;

15.1.3. Previsão da destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

15.2. Nos termos do Decreto nº 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO - abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1º, parágrafo único, do Decreto nº 2.783, de 1998, e artigo 4º da Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000.

15.3. A Contratada se responsabilizará administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo seu serviço ao meio ambiente, podendo, inclusive, responder perante a SR/PF/MT pelos eventuais prejuízos causados à instituição.

15.4. Na execução dos serviços, para as tarefas de limpeza, a Contratada deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrado no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substância classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nas instalações e equipamentos.

15.5. Ressalta-se que o descarte de peças, acessórios, equipamentos, deverá ser realizado pela CONTRATADA, sem ônus para o CONTRATANTE, e atender a todas as normas vigentes quanto a preservação do meio ambiente - Lei n.º 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

16. DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Com base em toda a análise apresentada neste Estudo Preliminar, concluímos que a contratação é viável, uma vez que a solução escolhida está disponível no mercado e atende às necessidades das Unidades da Polícia Federal em Mato Grosso

Assinam eletronicamente:

(assinado eletronicamente)

PAULA HOSHINO FADANELLI

Escrivã de Polícia Federal - Matrícula 23.140

Eng. Civil - Integrante Requisitante da EPC

(assinado eletronicamente)

LEONARDO MORAES PEREIRA

Agente de Polícia Federal

Eng. Civil - Integrante Requisitante da EPC

(assinado eletronicamente)

RAFAEL SIQUEIRA TELLES DE SOUZA CAMPOS

Escrivão de Polícia Federal - Matrícula 24.656

Integrante Administrativo da EPC

(assinado eletronicamente)

LUIZ AUGUSTO FERREIRA DA SILVA

Agente de Polícia Federal - Matrícula 14.746

Eng. Civil - CREA-MT n. 51141 - Integrante Requisitante da EPC



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL SIQUEIRA TELLES DE SOUZA CAMPOS**, **Escrivão(a) de Polícia Federal**, em 05/05/2025, às 05:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ AUGUSTO FERREIRA DA SILVA**, **Agente de Polícia Federal**, em 05/05/2025, às 20:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=41429397&crc=7D655AD5](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=41429397&crc=7D655AD5).

Código verificador: **41429397** e Código CRC: **7D655AD5**.

Referência: Processo nº 08320.005188/2024-57

SEI nº 41429397