

Estudo Técnico Preliminar 40/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08500049560202419

2. Descrição da necessidade

2.1. O objetivo da presente contratação é possibilitar a manutenção predial contínua e ininterrupta dos diversos sistemas, equipamentos e instalações prediais da **Superintendência** da Polícia Federal no Estado São Paulo, garantindo todas as condições de conforto ambiental, segurança, saúde e bem-estar, necessárias para o desempenho das atividades do órgão. Outrossim, zelar pela preservação de imóveis locados e próprios, bem como do patrimônio público constantes nas instalações.

2.2. Os serviços são essenciais e sua interrupção pode comprometer o bom funcionamento administrativo e policial das instalações físicas do Órgão, tornando-se imprescindível a contratação de pessoa jurídica para a execução dos serviços, compreendendo os trabalhos de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, com o fornecimento de mão-de-obra com fornecimento de peças, materiais, inclusive os de reposição, equipamentos e ferramentas, necessários a execução dos serviços, a fim de manter os imóveis e sistemas em perfeitas condições de funcionamento e conservação, objetivando ainda, conservar o bem público, evitando-se desta forma transtornos para a Polícia Federal, no desempenho cotidiano de suas atividades meio e fim.

2.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do artigo 3º do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, constituindo-se em atividades auxiliares, instrumentais ou acessórias, complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

2.4. A necessidade de contratação pode ser avaliada sob 3 (três) óticas distintas e correlacionadas: funcional, técnica e normativa.

2.4.1. Aspecto Funcional - Necessidade de adequado funcionamento dos equipamentos instalados nas unidades da Polícia Federal, como um meio para que o órgão atinja os seus fins.

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

2.4.2. Aspecto Técnico - Necessidade para atender a manutenção e conservação da edificação e dos sistemas que apresentam elevada complexidade, requerendo, para a adequada realização do serviço de manutenção predial, o emprego de conhecimentos técnicos especializados em engenharia e manutenção predial.

2.4.2.1. A Polícia Federal detém nas suas instalações, sistemas e equipamentos de elevada complexidade e que, por isso, exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia, manutenção de equipamentos e automação, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Além da necessidade de constante manutenção preventiva, tais sistemas e equipamentos necessitam, com frequência, de manutenção corretiva, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

2.4.2.2. Ademais, a constante ampliação das atividades da Polícia Federal impõe a necessidade de adequação, recuperação e ampliação dos sistemas citados, de forma a atender a demanda dos ambientes de trabalho, como, por exemplo, a instalação de novos aparelhos de ar condicionado e pontos elétricos.

2.4.3 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.

2.5. Importante destacar 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:

2.5.1. NBR 5410/2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

- 2.5.2. NBR 5419/2015 - Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;
- 2.5.3. NBR 10719/2015 – Apresentação de relatórios técnico-científicos – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- 2.5.4. NR 6 - Equipamento de Proteção Individual – EPI;
- 2.5.5. NR 18 – Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção - Ministério do Trabalho e Emprego;
- 2.5.6. NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- 2.5.7. NR 23 – Proteção Contra Incêndios;
- 2.5.8. NR 35 – Trabalho em Altura;
- 2.5.9. Disposições legais da União e do Governo de São Paulo, Regulamentos das concessionárias;
- 2.5.10. Prescrições e recomendações dos fabricantes;
- 2.5.11. Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- 2.5.12. Portaria MARE nº 2.296/97 e atualizações – Práticas (SEAP) de Projetos, de Construção e de Manutenção;
- 2.5.13. Resolução nº 1025/09 do CONFEA;
- 2.5.14. Resolução RE 176, de 24/10/2000 da ANVISA revisada pela Resolução nº 09, de 16/01/2003 e outras legislações pertinentes;
- 2.5.15. Resolução CONAMA nº 340 de 25/09/2003;
- 2.5.16. Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 15/03/2014;
- 2.5.17. Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014;
- 2.5.18. Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002;
- 2.5.19. Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006;
- 2.5.20. Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90;
- 2.5.21. Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000.
- 2.6. Em relação à natureza do serviço, são classificados como auxiliares de natureza continuada (contratação de mão de obra com dedicação exclusiva) e sob demanda (para serviços eventuais e peças/materiais). Ambos se enquadram nos pressupostos da Lei nº 14.133/2021, artigo 6º, XXI, "a":
- XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:
- a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que 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.
- 2.7. 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, observando a economicidade da contratação, 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.
- 2.8. 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, a fim de sanar eventuais problemas, prevenir perdas e garantir a continuidade de serviços, contribuindo de maneira relevante com as atividades institucionais.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

3.1. Para a execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar profissionais com formação, habilidades e conhecimentos mínimos previstos na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO e nas Convenções Coletivas de Trabalho, respectivamente.

3.2. Os serviços deverão ser executados com a utilização de técnicas e rotinas adequadas, e em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes, com uso de produtos devidamente regulares em relação às normas de vigilância sanitária.

3.3. A licitante deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

3.4. A licitante deverá apresentar garantia de execução contratual que contemple também a cobertura para os casos de descumprimento das obrigações de natureza trabalhista e previdenciária pela empresa contratada, com validade durante a vigência do contrato e mais 90 dias após o seu encerramento.

3.5. Além do atendimento aos requisitos de regularidades jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária e da qualificação econômico-financeira necessárias à Contratação com a Administração Pública Federal, a empresa licitante deverá comprovar, ainda, qualificação técnica para o atendimento da necessidade da Contratante.

3.6. São requisitos básicos de qualificação técnica

3.6.1. Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, por período não inferior a 3 (três) anos, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, conforme item 10.6 do Anexo VII-A da IN 05/2017;

3.6.2. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;

3.6.3. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

3.6.4. Comprovação de que já executou contrato(s) com um mínimo de 50% (cinquenta por cento) do número de postos de trabalho a serem contratados;

3.6.5. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação, nos termos do item 10.9 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017, aplicável por força da IN SEGES/ME nº 98/2022.

3.6.6. Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior, conforme item 10.8 da IN SEGES/MPDG n.º 5/2017.

3.6.7. Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

3.6.8. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

3.6.9. Pagamento de parte dos valores mensais devidos à contratada, correspondente às férias, 13º (décimo terceiro) salário e verbas rescisórias dos empregados alocados para a execução do serviço, será depositado em Conta Vinculada, com movimentação condicionada à autorização da contratante; portanto, a licitante deverá se incumbir da abertura e manutenção da conta vinculada junto à instituição bancária conveniada.

3.6.10. A contratada deverá ter a capacidade de distribuição dos materiais e equipamentos, para as localidades nas quais se encontram as unidades descentralizadas, objeto deste procedimento, em prazo que não comprometa a disponibilidade dos itens de materiais ou não cause atrasos na execução dos serviços, arcando com os custos decorrentes da operação de distribuição.

3.6.11. A contratada deverá comprovar o registro junto ao CREA/SP, da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

3.6.12. A contratada deverá atender os termos definidos no art. 67 da Lei no. 14.133/21, devendo dispor de:

3.6.13. 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/SP, da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) (art. 1º da Lei nº 6.496/1977).

3.6.14. 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.

3.6.15. 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.

3.6.16. A contratada obriga-se a dar cumprimento à Instrução Normativa nº 01, de 19/01/2010, que trata de critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, no que couber.

3.7. Habilitação jurídica: estar em consonância com os termos do art. 66 da Lei no. 14.133/21.

3.8. Qualificação econômico-financeira: estar em consonância com os termos do art. 69 da Lei no. 14.133/21.

3.9. Regularidade Fiscal e Trabalhista: estar em consonância com os termos do art. 68 da Lei no. 14.133/21.

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

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/SP	Paulo Albuquerque Matos

5. Levantamento de Mercado

5.1. Para o atendimento da demanda especificada, foram levantadas as seguintes alternativas:

5.1.1. 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).

5.1.2. 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.

5.2. Escolha da solução

5.2.1. Análise da alternativa 1:

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.

2) Por exemplo, 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 contratemplos.

3) 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.

4) Destacamos, 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 fatiamento 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.

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

5.2.2. Análise da alternativa 2:

1) 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.

2) 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.

3) 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.

5.3. 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.

5.4. Outra premissa é o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e/ou financeiros despendidos na contratação de serviços de terceiros, razão que motiva a contratação de profissionais fixos para pronto atendimento e da exigência de fornecimento de serviços especializados e o fornecimento de componentes, partes, peças, materiais e acessórios **por demanda** das unidades a serem atendidas.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. O contrato deverá ter a duração inicial de **40 (quarenta) meses, prorrogável por iguais períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses**, sempre a critério da Administração e com a concordância da Contratada.

6.2. A presente contratação se configura como serviço comum de engenharia, tendo em vista se apresentar padrões de desempenho e qualidade concisos e objetivamente definidos, conforme art.6º, XXI, “a”, da Lei 14.133/21, com especificações usuais praticadas no mercado, além de serem facilmente prestados por diversas empresas do ramo.

6.2. Os serviços comuns de engenharia serão licitados através da modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, do tipo menor preço global e unitário, com agrupamento dos serviços, dispostos em itens, com todo o objeto adjudicado a um único licitante.

6.4. Os serviços a serem contratados, conforme demonstrado no item "Levantamento de Mercado", são de natureza continuada, abrangendo "postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra", "materiais" e "serviços por demanda (eventuais)",

Serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva

6.5. O supervisor (engenheiro) e os encarregados 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, sempre 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.

6.6. Os encarregados auxiliarão os engenheiros na 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.

6.7. Equipe Fixa - Executará 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.

Serviços eventuais/especializados sob demanda

6.8. 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 fixa.

6.9. São exemplos de serviços eventuais/especializados, necessários para a manutenção dos grupos geradores, software de gerenciamento de controle de acesso, CFTV hardware e software, hardware do controle de acesso, sistema de detecção e alarme de incêndio, subestação, nobreak, portas corta fogo, poda de árvores de tamanhos variados, sistema de sonorização, limpeza e desinfecção dos reservatórios de água potável, objetos deste contrato, e que deverão ser executados ou subcontratados pela CONTRATADA, sob demanda, durante a vigência contratual, e cujo pagamento será efetuado em conformidade com os preços constantes da planilha de serviços especializados apresentada pela empresa vencedora do certame, consoante estipulado no Termo de Referência.

6.10. 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.

Fornecimento de peças/componentes/insumos sob demanda:

6.11. A Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, de consumo e materiais de uso duradouro, necessários à perfeita execução dos serviços, sendo que os componentes, partes, peças, materiais e acessórios disponibilizados serão novos e sob nenhuma hipótese poderão ser usadas peças reconcondicionadas.

6.12. Além do fornecimento de todo o material de consumo necessário à perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá fornecer, **sob demanda**, materiais e peças que serão medidos e pagos somente se efetivamente aplicados ou executados, desde que previamente autorizados e aprovados pelo fiscal do contrato.

6.13. Caberá ainda à CONTRATADA especificar e relacionar peças e materiais a serem adquiridos pela CONTRATANTE em casos eventuais que envolvam aquisições de peças.

6.14. Caberá à CONTRATADA a remoção, instalação ou reinstalação de peças e componentes pertencentes aos sistemas sob sua responsabilidade, nos casos de eventual necessidade de substituição das mesmas.

6.15. A CONTRATADA deverá apresentar cotação com um mínimo de 03 (três) preços de lojas físicas ou sites da internet e adquiri-los conforme a menor cotação. A cotação dos preços deverá ser apresentada à Administração para que seja aprovada, através de meio eletrônico.

6.16. Os valores correspondentes à utilização dos materiais e peças, quando da execução de serviços contínuos e eventuais de manutenção preventiva e corretiva, serão faturados em notas fiscais distintas e apresentadas mensalmente à CONTRATADA pela prestação dos serviços, estando tais despesas limitadas ao valor anual estimado.

Os locais de prestação dos serviços

6.17. Os serviços de manutenção predial preventiva, corretiva, preditiva e conservação de suas áreas externas, serão executados nas instalações prediais localizadas no Estado de São Paulo, conforme discriminado abaixo:

	Unidade	Endereço
--	---------	----------

1	Sede da Superintendência da Polícia Federal em São Paulo/SP- SR/PF/SP	Rua Hugo D'Antola 95, Lapa de Baixo – São Paulo/SP – CEP: 05038-090.
1.2	Apoio 1 – SR/PF/SP	Rua -----, Higienópolis – São Paulo.
1.3	Complexo Água Branca - CAB:	Avenida Santa Marina, nº 208, Bairro Água Branca - CEP: 05036-000 - São Paulo/SP.
2	Delegacia de Polícia Federal em Araçatuba - DPF/ARU/SP	Av. Brasília, nº 2212 Jd. Nova York - Araçatuba/SP - 16018-000.
3	Delegacia de Polícia Federal em Araraquara - DPF/AQA/SP	Av. Maria Antônia de Camargo Oliveira, 3013 (Via Expressa) Vila Ferroviária - Araraquara/SP - 14802-330.
4	Delegacia de Polícia Federal em Bauru - DPF/BRU/SP	Av. Getulio Vargas, nº 2055 - Bauru/SP – 17017-383.
5	Delegacia de Polícia Federal em Campinas/SP - DPF/CAS/SP	Rua Antônio Alvares Lobo, nº 620, Bairro Botafogo -Campinas/SP CEP: 13020-110.
6	Delegacia de Polícia Federal em Cruzeiro - DPF/CZO/SP	Avenida Nesralla, nº 998, Centro - CEP: 12701-000 - Cruzeiro/SP.
7	Delegacia de Polícia Federal em Jales - DPF/JLS/SP	Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 197 - Jales/SP – 15700-000.
8	Delegacia de Polícia Federal em Marília - DPF/MII/SP	Av. Pres. Tancredo de Almeida Neves, 250 - Marilia/SP – 17500-041
9	Delegacia de Polícia Federal em Presidente Prudente - DPF/PDE/SP	Avenida Luiz Cezário, nº 380, Bairro Jardim Colina - CEP: 19061-320 - Presidente Prudente/SP.
10	Delegacia de Polícia Federal em Piracicaba - DPF/PCA/SP	Rua Liberato Macedo, nº 872, Bairro São Dimas - Piracicaba/SP - 13416-090.
11	Delegacia De Polícia Federal em Ribeirão Preto - DPF/RPO/SP	Rua João Alves da Silva Júnior, nº 546, Bairro Jardim Canadá - CEP: 14024-190 - Ribeirão Preto/SP.
12	Delegacia de Polícia Federal em Santos/SP - DPF/STS/SP	Rua Riachuelo, nº 27, Bairro Centro - CEP: 11010-021 - Santos/SP.
13	Delegacia de Polícia Federal em São José Dos Campos - DPF/SJK/SP	Av. Tivoli nº 44, Jardim Betânia - Sao Jose do Campos/SP - 12245-481.
14	Delegacia de Polícia Federal em São José Do Rio Preto - DPF/SJE/SP	Avenida Arthur Nonato, nº 7.077, Bairro Jardim Maracanã - CEP 15092-000 - São José do Rio Preto/SP.
15	Delegacia de Polícia Federal em São Sebastião - DPF/SSB/SP	Rua Fabio Cassio, nº 18 – Centro - São Sebastiao/SP - 11600-000.
16	Delegacia de Polícia Federal em Sorocaba - DPF/SOD/SP	Rodovia Raposo Tavares,Km 103,5 - Jardim Itanguá - Sorocaba/SP - 18052-775.

6.18. A execução dos serviços será iniciada em, no máximo, **5 (cinco) dias**, contados da assinatura do contrato.

6.19. A CONTRATADA deverá apresentar no **prazo máximo de 30 (trinta) dias**, contados do início da prestação dos serviços, relatório de inspeção e plano inicial das atividades de manutenção (mensal e anual).

6.20. A CONTRATADA deverá manter nas dependências da CONTRATANTE Livro de Ocorrências, que poderá ser em formato digital, onde serão feitas anotações sobre os trabalhos, tais como: indicações técnicas, início e término das etapas de serviços, causa e datas de início e término de eventuais interrupções dos serviços, etc...

6.21. Para a prestação dos serviços de manutenção preventiva deverão ser observados os manuais e orientações técnicas específicas dos equipamentos, componentes e instalações, bem como as normas vigentes sobre o assunto e prescrições do responsável técnico.

6.22. Independentemente da vigência do contrato, os Serviços Eventuais executados deverão ter garantia mínima conforme Termo de Referência e durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

6.23. A CONTRATADA deverá indicar um preposto para representá-la junto à contratante, sendo que sua presença física no local da prestação de serviços não será obrigatória. Entretanto, este deverá ser facilmente encontrado pela Administração por telefone e /ou outro meio hábil. Eventuais ausências do preposto, no local da prestação de serviços, não isentam a Contratada de suas responsabilidades, conforme serão elencadas no Termo de Referência.

6.24. A descrição da solução como um todo será pormenorizada no Termo de Referência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Para estimar a quantidade de postos de trabalho, com dedicação exclusiva, adotou-se como referência o contrato vigente, Contrato de Manutenção Predial nº 04/2020-SR/PF/SP (Processo SEI nº 08500.011265/2020-66), entre a SR/PF/SP e a empresa SR ENGENHARIA E COMÉRCIO DE ELÉTRICA EIRELI EPP, que atende o Edifício Sede da Superintendência Regional de Polícia Federal em São Paulo e suas unidades descentralizadas.

7.2. Verificou-se, no entanto, que com relação às descentralizadas o padrão estabelecido no contrato anterior não atende plenamente às suas necessidades, sobretudo porque na maioria delas há a alocação de apenas um profissional Oficial de Manutenção que, embora possa resolver grande parte das demandas das unidades, não é capaz de atender a todos os tipos de necessidades que se apresentam, não fosse porque é impossível que um único profissional detenha o conhecimento de todas as especialidades seria porque diversas atividades a serem executadas requerem a participação simultânea de duas pessoas.

7.3. Esses fatos e também o dever de buscar o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e/ou financeiros despendidos na contratação de serviços de terceiros, motivaram a escolha da contratação de profissionais fixos para pronto atendimento das unidades combinada com a contratação de profissionais contratados por demanda.

7.4. Estimou-se que 1600 horas para cada tipo profissional, o que correspondente a metade da carga horária anual dos postos de trabalho, será suficiente para atendimento nas situações em que o trabalhador local não estiver apto a resolver o problema;

7.5. Desse modo decidiu-se, pela seguinte configuração:

7.5.1. Profissionais fixos (mão de obra com dedicação exclusiva):

	ITEM		Local	Cargo	CBO	Unidade	Quantidade de Postos	Qtd. Total de Colaboradores
1	Sede de Mão de Obra com dedicação exclusiva	Supervisor	2143-15	Posto (40h/semanais)	1	1		
		Encarregado	3131-20	Posto (44h/semanais)	3	3		
		Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	2	2		
		Assistente Administrativo	4110-10	Posto (40h/semanais)	2	2		
		Auxiliar de Manutenção	5143-10	Posto (44h/semanais)	4	4		
		Técnico em CFTV e Controle de Acesso	3132-05	Posto (44h/semanais)	2	2		
		Técnico em Refrigeração	3141-15	Posto (44h/semanais)	2	2		
		Oficial de Manutenção	5143-25	Posto 12x36 Diurno	1	2		
		Oficial de Manutenção	5143-25	Posto 12x36 Noturno	1	2		
		Técnico em Eletroeletrônica	3131-05	Posto 12x36 Diurno	1	2		
		Técnico em Eletroeletrônica	3131-05	Posto 12x36 Noturno	1	2		
		Bombeiro Hidráulico	7241-10	Posto (44h/semanais)	1	1		
		Marceneiro	7711-05	Posto (44h/semanais)	2	2		
		Serralheiro	7244-40	Posto (44h/semanais)	1	1		
		Jardineiro	6220-10	Posto (40h/semanais)	1	1		
		Bombeiro Civil	5171-10	Posto 12x36 Diurno	1	2		
		JGRB Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1		
		CAB Oficial de Manutenção	5143-10	Posto (44h/semanais)	1	1		
		CAB Jardineiro	6220-10	Posto (40h/semanais)	1	1		

	AQA	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	ARU	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	BRU	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	CAS	Técnico em Eletroeletrônica	3131-05	Posto (44h/semanais)	1	1
		Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	CZO	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	JLS	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	MII	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	PCA	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	PDE	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	R.P.O.	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	SJE	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	SJK	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	SOD	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	SSB	Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
	STS	Técnico em Eletroeletrônica	3131-05	Posto (44h/semanais)	1	1
		Oficial de Manutenção	5143-25	Posto (44h/semanais)	1	1
SUBTOTAL : MÃO DE OBRA COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA (FIXA)					46	51

7.5.2. Profissionais por demanda

Categorias Profissionais	Quantidade de horas estimadas
Pedreiro (com encargos complementares)	1600
Gesseiro (com encargos complementares)	1600
Vidraceiro (com encargos complementares)	1600
Pintor (com encargos complementares)	1600
Encanador ou Bombeiro Hidráulico (com encargos complementares)	1600
Marceneiro (com encargos complementares)	1600
Soldador (com encargos complementares)	1600
Serralheiro (com encargos complementares)	1600
Eletricista (com encargos complementares)	1600
Desenhista projetista (com encargos complementares)	1600

Auxiliar de serviços gerais (com encargos complementares)	1600
Arquiteto de obra Junior (com encargos complementares)	1600
Técnico em Refrigeração	1600
Jardineiro/Operador de Roçadeira	1600
Telhadista (com encargos complementares)	1600

7.6. Materiais e Peças de Reposição, por demanda:

7.6.1. Para a estimativa dos Materiais e Peças de Reposição necessários ao bom andamento da execução dos diversos serviços de Manutenção Predial, a Administração realizou pesquisa a partir histórico de manutenções desta Superintendência Regional de Polícia Federal em São Paulo e unidades descentralizadas, adquiridas nos exercícios anteriores, demonstradas nos documentos Relatório de Consumo - FAC 2020 (38693576), Relatório de Consumo - FAC 2021 (38693642), Relatório de Consumo - FAC 2022 (38693690), Relatório de Consumo - FAC 2023 (38693710), Relatório de Consumo - FAC 2024 (38667426).

7.6.2. A estimativa referente aos custos dos materiais e peças de reposição projetou um valor de R\$ 115.389,31 por mês, a serem utilizados para atender a todas as unidades da Superintendência (Sede e unidades do interior do estado de São Paulo), sendo que essa quantia estimada somente será despendida quando houver efetivamente a demanda.

7.6.3. Esse item não será objeto de lances no pregão tendo em vista que o valor estimado para aquisição de peças de reposição precisa ser preservado e não cabe aos licitantes determiná-lo. A concorrência e eventuais reduções de preços dos materiais e peças de reposição se dará pela definição do BDI que incidirá sobre elas.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 28.913.656,80

8.1. 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:

8.2. Para os postos de trabalho, foi adotada a metodologia estabelecida na Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre os procedimentos administrativos básicos para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral.

8.2.1. Os salários dos profissionais da Equipe Residente utilizados pela Administração para estimativa e composição de custos e formação de preços são os constantes nas Convenção Coletiva 2024/2025 - Sintracon-SP X SindusCon-SP, com o seguinte número de registro no MTE SP000985/2024, sendo que para a função de encarregado foi utilizado o valor do profissional qualificado acrescido de 20%, para o município de São Paulo;

8.2.2. Para os demais municípios do estado de São Paulo, a CCT utilizada foi Convenção Coletiva 2024/2025 - Sindistalação x Feticom, com o seguinte número de registro no MTE SP008114/2024;

8.2.3. Para a função de bombeiro civil, adotou-se a Convenção Coletiva de Trabalho, SP011144/2024 - SIND DAS EMP DE PREST DE SER T C A M O T T NO E DE SP, CNPJ nº 66.662.974/0001-49 E SIND DOS BOMBEIROS PROF CIVIS EMP E PREST SERV EST S P, CNPJ n. 60.899.879/0001-87.

8.2.4. Para a função de Supervisor adotou-se a Convenção Coletiva do Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo- SEESP e Sindicato Nacional E. Arquitetura e Engenharia Consultiva- SINAENCO 2024/2025 - registro no MTE SP008793/2024.

8.3. 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/SP;

8.4. 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 (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), mês de referência outubro/2024.

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

ITEM	DESCRIÇÃO	Valor Mensal	Valor Anual (12 meses)	Valor Contratual (40 meses)
1	MÃO DE OBRA COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA (RESIDENTE)	R\$ 507.135,07	R\$ 6.085.620,84	R\$ 20.285.402,80
2	SERVIÇOS EVENTUAIS: Pedreiro, Gesseiro, Vidraceiro, Pintor, Encanador ou Bombeiro Hidráulico, Soldador, Serralheiro, Eletricista, Desenhista projetista, Auxiliar de serviços gerais, Arquiteto de obra (junior), Telhadista, Técnico em Refrigeração, etc,... (PAGO SE HOUVER DEMANDA)	R\$ 100.317,04	R\$ 1.203.804,48	R\$ 4.012.681,60
3	MATERIAIS DE CONSUMO E PEÇAS REPOSIÇÃO (PAGO SE HOUVER DEMANDA)	R\$ 115.389,31	R\$ 1.384.671,72	R\$ 4.615.572,40
VALOR TOTAL		R\$ 722.841,42	R\$ 8.674.097,04	R\$ 28.913.656,80

8.6. O valor mensal do contrato foi estimado em **R\$ 722.841,42 (setecentos e vinte e dois mil e oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos)**.

8.7. O valor anual do contrato foi estimado em **R\$ 8.674.097,04 (oito milhões e seiscentos e setenta e quatro mil e noventa e sete reais e quatro centavos)**.

8.8. O valor global em 40 (quarenta) meses estimado em **R\$ 28.913.656,80 (vinte e oito milhões e novecentos e treze mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)**.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A contratação pretendida não foi parcelada, dividida em itens, estando em um único grupo/lote, por conta da interdependência dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, contínuos e eventuais, com o fornecimento de peças e materiais, buscando desta forma uma espécie de “unidade no todo”, em que eventual falha no fornecimento de peças ou nos serviços de manutenção, poderá repercutir sobre o resultado final, existirá, portanto, a interdependência entre os itens da operação. Nesse sentido, o parcelamento do objeto foi descartado, por inviabilidade técnica e operacional.

9.2. Sob o enfoque administrativo e jurídico, a opção do parcelamento seria equivocada por demandar várias contratações, instrumentalização, gestão e fiscalização dos contratos, resultando em maior gasto financeiro, de tempo e pessoal envolvido, aumento de ocorrências passíveis de sanções contratuais

9.3. Sob o aspecto econômico, a contratação de uma única pessoa jurídica proporcionará vantagens econômicas à Administração Pública, com a redução de custos e despesas e com o ganho de economia de escala, de modo a obter uma contratação mais vantajosa para a Administração. Conforme bem define o Manual de Licitações e Contratos do TCU: “*Sabe-se que economia de*

escala atrela preço à quantidade demandada. Por isso, quanto maior o quantitativo licitado menor poderá ser o custo do produto, que tem por limite o chamado custo zero.[...]”.

9.4. 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) com 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.

9.5. 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.

9.6. O não parcelamento trará controle e redução de gastos, trazendo a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e possibilidade imediata de revisão dos atos, para a perfeita execução da manutenção dos sistemas.

9.7. Conclui-se então que é mais vantajosa a adjudicação por preço global para a prestação dos serviços técnicos nas condições previstas no Termo de Referência, para evitar perda da eficiência, de economia de escala e de unicidade do objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não se vislumbra a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. Dentro do objetivo Institucional ainda temos:

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

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

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

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

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Obter autorização do Ordenador de Despesas para prosseguimento do procedimento administrativo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

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

14.2. Para tanto, serão aplicados critérios e práticas de sustentabilidade do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União, da Instrução Normativa 01/2010, que dispõe sobre sustentabilidade ambiental na aquisição de bens e contratação de serviços, sem prejuízo das demais normas incidentes sobre o tema.

14.3. As boas práticas de sustentabilidade, de otimização de recursos, de redução de desperdícios e de menor poluição se pautam por pressupostos que deverão ser observados tanto pela Contratada como pela Contratante, a saber:

14.3.1. racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

14.3.2. substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

14.3.3. racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

14.3.4. treinamento/capacitação periódica dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;

14.3.5. reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação.

14.4. 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/SP pelos eventuais prejuízos causados à Instituição.

14.5. 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.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. 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 da Superintendência da Polícia Federal em São Paulo e de suas unidades descentralizadas.

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](#).

PAULO ALBUQUERQUE MATOS

Equipe de apoio