



0.1.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES - CPL/SELOG/SR/PF/AM

ESTUDO PRELIMINAR Nº 26620201/2023-CPL/SELOG/SR/PF/AM

Processo nº 08240.011346/2025-89

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de **empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado**, abrangendo unidades Split Hi-Wall, Piso Teto e Janela, incluindo:

- Fornecimento de módulos, partes, peças, componentes e insumos, quando necessário;
- Limpeza trimestral dos filtros das evaporadoras;
- Manutenção preventiva e corretiva conforme demanda;

1.2. Os serviços atenderão exclusivamente a Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM, considerando o total de 60 aparelhos.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Polícia Federal, conforme o art. 144 da Constituição Federal de 1988, exerce atividades essenciais de segurança pública, mantendo unidades operacionais em todo o país.

2.2. No Estado do Amazonas, a Superintendência Regional da Polícia Federal possui a **Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga (DPF/TBA/AM)**, cuja infraestrutura depende diretamente do adequado funcionamento dos sistemas de climatização para garantir:

- conforto térmico dos servidores e do público;
- conservação de equipamentos sensíveis;
- atendimento às normas legais relativas à qualidade do ar;
- manutenção da continuidade do serviço público.

2.3. A ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de Edificações - Requisitos para o sistema de gestão da manutenção, em sua introdução traz as seguintes informações acerca da manutenção das edificações:

“A manutenção de edificações é um tema cuja importância supera, gradualmente, a cultura de se pensar o processo de construção limitado até o momento quando a edificação é entregue e entra em uso.

As edificações são o suporte físico para a realização direta ou indireta de todas atividades produtivas, e possuem, portanto, um valor social fundamental. Todavia, as edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo deste tempo de serviço devem apresentar condições adequadas ao uso que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.

É inviável sob o ponto de vista econômico e inaceitável sob o ponto de vista ambiental considerar as edificações como produtos descartáveis, passíveis da simples substituição por novas construções quando seu desempenho atinge níveis inferiores àqueles exigidos pela ABNT NBR 15575

(Partes 1 a 6). Isto exige que a manutenção das edificações seja levada em conta tão logo elas sejam colocadas em uso.

A omissão em relação à necessária atenção para a manutenção das edificações pode ser constatada nos frequentes casos de edificações retiradas de serviço muito antes de cumprida a sua vida útil projetada (VUP), causando muitos transtornos aos seus usuários e um sobrecusto intensivo dos serviços de recuperação ou construção de novas edificações.

Significando custo relevante na fase de uso da edificação, a manutenção não pode ser feita de modo improvisado, esporádico ou casual. Ela deve ser entendida como um serviço técnico perfeitamente programável e como um investimento na preservação do valor patrimonial.

A elaboração e a implantação de um programa de manutenção corretiva e preventiva nas edificações, além de serem importantes para a segurança e qualidade de vida dos usuários, são essenciais para a manutenção dos níveis de desempenho ao longo da vida útil projetada.

Para atingir maior eficiência e eficácia na administração de uma edificação ou de um conjunto de edificações, é necessária uma abordagem fundamentada em procedimentos organizados em um sistema de manutenção, segundo uma lógica de controle de qualidade e de custo.”

2.4. A ABNT NBR 14037 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso operação e manutenção das edificações, traz as seguintes definições:

“3.1. componente: unidade integrante de determinado elemento do edifício, com forma definida e destinada a cumprir funções específicas (exemplos: blocos de alvenaria, telha, folha de porta) [ABNT NBR 15575-1]

[...]

3.5. manutenção: conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de seus sistemas constituintes de atender as necessidades e segurança de seus usuários. [ABNT NBR 15575-1]

3.6. operação: conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de seus sistemas constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários [ABNT NBR 15575-1]

3.7. sistema: a maior parte funcional do edifício. Conjunto de elementos e componentes destinados a cumprir com uma macrofunção que a define (exemplo: fundação, estrutura, vedações verticais, instalações hidro sanitárias, coberturas) [ABNT NBR 15575-1]”

2.5. Por sua vez, a ABNT NBR 5674 traz as seguintes definições:

“ edificação: produto constituído de um conjunto de sistemas, elementos ou componentes estabelecidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da engenharia e arquitetura.

serviço de manutenção: intervenção realizada na edificação e seus sistemas, elementos ou componentes constituintes.

sistema de manutenção: conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção.”

2.6. A Delegacia de Polícia Federal de Tabatinga/AM, tem por utilização efetiva, neste momento, as seguintes edificações:

DELEGACIA DE POLÍCIA FEDERAL EM TABATINGA

Sede da Delegacia (DPF/TBA/AM): Av. da Amizade, 26 - Bairro: Ibirapuera, Tabatinga - AM, 69.640.000.

Demais edificações: Pátio de Veículos; Base de inteligência; Alojamentos; Imigração; Base NEPOM, em Tabatinga/AM (Porto do DNIT).

2.7. A previsão de que tais serviços serão preferencialmente objeto de execução indireta segue ainda o que já havia sido instituído pelo Decreto-Lei 200/67, que estabelece que para melhor dedicar-se às tarefas inerentes à Administração Pública e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da

máquina administrativa, a Administração deve procurar desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato.

2.8. Assim, por todo o exposto, conclui-se que é imprescindível a preservação e conservação das características de funcionamento, segurança, conforto ambiental e higiene das edificações e de todos os sistemas que a compõem constituindo-se, portanto, em uma necessidade permanente para a manutenção da atividade administrativa. A não execução da correta manutenção dos sistemas de condicionadores de ar supracitados e objetos do presente estudo traz prejuízo ao andamento dos trabalhos do Órgão, bem como os inevitáveis transtornos que uma interrupção indubitavelmente causaria a terceiros interessados – vale dizer, à população que se utiliza dos serviços por exemplo, expedição de passaporte, processos relativos a estrangeiros; registro, porte e devolução de armas de fogo; segurança privada; produtos químicos; oitivas; entre outros.

2.9. Diante disso, torna-se necessária a **contratação continuada** de empresa especializada em **manutenção preventiva e corretiva** dos sistemas de climatização.

2.10. Condições Climáticas de Tabatinga/AM

2.10.1. O município de Tabatinga está localizado na região do Alto Solimões, caracterizada por clima equatorial úmido, com altas temperaturas e elevada umidade relativa ao longo de todo o ano.

2.10.2. Essas condições intensificam a necessidade de operação contínua e eficiente dos sistemas de climatização, exigindo inspeções regulares, limpeza adequada e monitoramento permanente para evitar falhas e garantir a qualidade do ar interior.

2.10.3. Análise climatológica de Tabatinga/AM ([INMET](https://clima.inmet.gov.br/GraficosClimatologicos/AM/82331)).

PARÂMETRO	PERÍODO	TEMPERATURA (°C)
Temperatura média	fevereiro de 1991 a dezembro de 2020	26,6°C a 28,6°C
Temperatura máxima	fevereiro de 1991 a dezembro de 2020	31,1°C a 34,1°C
Temperatura mínima	fevereiro de 1991 a dezembro de 2020	23,6°C a 24,6°C
Prognóstico de temperatura: média prevista	Próximos três meses (maio, junho e julho)	25°C a 27.5°C
Limite inferior da faixa normal de temperatura média	período de referência de 1981 a 2010	26°C a 28°C

Fonte: <https://clima.inmet.gov.br/GraficosClimatologicos/AM/82331>

2.10.4. Padrões referenciais de qualidade do ar interior

2.10.5. Periodicidade dos procedimentos de limpeza e manutenção

2.10.6. Considerando:

- as condições climáticas de Tabatinga/AM (alta temperatura e elevada umidade);
- o desgaste natural dos equipamentos;

- e as exigências técnicas da Portaria MS nº 3.523/1998 e da Resolução RE/ANVISA nº 09/2003;
- Adicionalmente, em observância à Lei nº 13.589/2018, à Portaria MS nº 3.523/1998 e à Resolução RE/ANVISA nº 09/2003, os ambientes climatizados de uso coletivo devem possuir Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, elaborado e acompanhado por responsável técnico habilitado. Dessa forma, a contratação pretendida deverá contemplar não apenas a execução das manutenções, mas também a elaboração, implantação, execução e atualização do PMOC, garantindo conformidade legal, sanitária e operacional dos sistemas de climatização da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM.

2.11. O Termo de Referência estabelece a seguinte periodicidade de manutenção para os equipamentos da unidade:

COMPONENTE	PERIODICIDADE
Manutenção preventiva completa	Trimestral (a cada 03 meses)
Limpeza dos filtros das evaporadoras	Trimestral, absorvida pela preventiva quando ocorrerem no mesmo período
Manutenção corretiva	Sob demanda, com início em até 12h e conclusão entre 24h e 48h
Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC	Elaboração inicial mediante visita técnica, atualização contínua durante a vigência contratual e revisão sempre que houver alteração nos equipamentos ou nas condições operacionais.

2.12. A periodicidade anterior prevista em normativos gerais (mensal para filtragem, semestral para serpentinas etc.) permanece **como parâmetro técnico**, porém, para fins contratuais, **prevalece o calendário estabelecido no TR**, garantindo:

- padronização dos ciclos de manutenção;
- controle eficiente das atividades;
- conformidade legal e sanitária;
- melhor gestão das intervenções em ambiente amazônico de difícil logística.

2.13. Nesse sentido, para assegurar **infraestrutura física adequada** ao desempenho das atividades institucionais da Polícia Federal em Tabatinga/AM — garantindo **conforto térmico**, melhores condições de trabalho, salubridade ambiental e proteção do patrimônio público — torna-se necessária a **manutenção regular dos aparelhos de ar-condicionado** instalados na unidade. Essas ações atendem às normas de saúde e segurança, preservam a vida útil dos equipamentos e asseguram que os ambientes climatizados mantenham padrões adequados de qualidade do ar conforme legislação vigente.

2.13.1. Os serviços incluem:

- **Manutenção preventiva trimestral** em todos os aparelhos;
- **Manutenção corretiva sob demanda**, com fornecimento de peças, módulos e componentes quando necessário;

2.14. A interrupção desses serviços pode gerar riscos sanitários, comprometer o atendimento ao público, reduzir a eficiência dos equipamentos, ocasionar falhas operacionais e descumprimento de normas legais obrigatórias.

2.15. Os serviços serão prestados **exclusivamente no município de Tabatinga/AM**, onde se localizam os ambientes atendidos pela Delegacia de Polícia Federal.

2.16. Os serviços poderão ser executados em qualquer local da extensão territorial do município onde a unidade esteja instalada ou venha a ser relocada, garantindo contínua prestação mesmo em caso de eventual mudança de endereço.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. Área Requisitante: **GTED/SELOG/SR/PF/AM**

3.1.1. Responsável: **Péricles Tavares Vieira Neto**

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A empresa responsável pelos serviços de **manutenção preventiva e corretiva** dos aparelhos de ar-condicionado na Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM deverá atender integralmente às exigências técnicas, operacionais e legais previstas no Termo de Referência.

4.2. Possuir **CNAE compatível** com atividades de instalação, manutenção e reparação de sistemas de climatização, conforme exigência para participação no procedimento licitatório.

4.3. Comprovar **aptidão técnico-operacional**, mediante apresentação de **Atestado(s) de Capacidade Técnica** que demonstrem execução prévia de serviços similares em complexidade e características, conforme parâmetros estabelecidos pelo TR e pela jurisprudência do TCU.

4.4. Apresentar documentação que comprove **capacidade econômico-financeira** suficiente para assumir e manter o contrato, conforme Lei nº 14.133/2021 e normas aplicáveis

4.5. Disponibilizar **profissionais qualificados**, incluindo:

- técnico(s) em refrigeração ou climatização;
- responsável técnico com registro ativo no **CREA** ou **CFT**;
- equipe treinada e equipada com **EPIs** adequados.

4.6. Adotar práticas de **logística sustentável**, especialmente quanto ao descarte ambientalmente adequado de peças, resíduos e materiais substituídos, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

4.7. Apresentar e manter práticas alinhadas às diretrizes de sustentabilidade previstas em normativos aplicáveis às contratações públicas.

4.8. Apresentar informações, estimativas e referências de mercado que justifiquem a formação dos preços, conforme parâmetros da administração pública.

- Registro de manutenções preventivas e corretivas;
- Registro individualizado por equipamento;
- Anexação de evidências (relatórios, fotos, dados técnicos);

4.9. Cumprir integralmente os **prazos operacionais** estabelecidos no TR, incluindo:

- início do atendimento emergencial em até **12 horas**;

- conclusão de manutenção corretiva em até **24 a 48 horas** (conforme complexidade);
- realização da manutenção preventiva **trimestral**;

4.10. Tendo em vista que os serviços exigem capacitação técnica especializada, registro profissional (CREA/CFT), ferramentas específicas, responsabilidade técnica e atendimento aos padrões legais de qualidade do ar interior, a execução direta pela Administração é inviável, devendo ser realizada **mediante contratação direta de fornecedor especializado**.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Para verificar a adequação do modelo de contratação definido no Termo de Referência, foi realizada pesquisa de mercado com base em contratações similares no âmbito da Administração Pública Federal. Essa verificação permitiu analisar práticas correntes em serviços de manutenção de sistemas de climatização e confirmar que os elementos previstos no TR — manutenção preventiva trimestral, manutenção corretiva sob demanda para gestão — estão em conformidade com modelos amplamente utilizados.

5.1.1. Observou-se que órgãos públicos federais frequentemente adotam contratos que diferenciam manutenção preventiva de manutenção corretiva, mantendo cronogramas definidos para a preventiva e prazos específicos para atendimento corretivo. Também é usual a existência de instrumentos que permitam rastreabilidade das atividades, em aderência ao que foi fixado no TR.

5.1.2. A análise evidenciou ainda que, no mercado, é comum a previsão de fornecimento de peças e materiais pela empresa contratada, de acordo com a necessidade técnica apurada durante as intervenções. Esse modelo também foi incorporado ao TR, alinhando a contratação ao padrão majoritário adotado em serviços semelhantes.

5.1.3. O modelo definido no TR apresenta forte aderência à realidade de mercado: manutenção preventiva executada trimestralmente e manutenção corretiva sob demanda com prazos estabelecidos para início e conclusão. Tais características refletem o que há de mais recorrente e eficiente nas contratações federais para sistemas de climatização.

5.1.4. Dessa forma, conclui-se que o modelo proposto representa solução apropriada, tecnicamente viável e consistente com as práticas de mercado. Trata-se de abordagem compatível inclusive com realidades de localidades remotas, como é o caso de Tabatinga/AM, garantindo regularidade da manutenção e atendimento às exigências legais aplicáveis à qualidade do ar interior.

5.1.5. **Particularidades do mercado local de Tabatinga/AM:** Considerando as peculiaridades geográficas do município de Tabatinga/AM, foi realizada prospecção de mercado visando identificar empresas aptas a executar integralmente os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, incluindo elaboração, implantação, execução e atualização do PMOC. Durante as consultas realizadas, constatou-se reduzido número de fornecedores com capacidade operacional para atendimento da demanda no município, em razão dos custos logísticos associados ao deslocamento de equipes técnicas especializadas para a região. Verificou-se ainda que os valores mais reduzidos obtidos no mercado estavam associados à prestação parcial dos serviços, sem contemplar atividades essenciais previstas no Termo de Referência, tais como elaboração e execução do PMOC, acompanhamento por responsável técnico habilitado e demais obrigações técnicas e legais exigidas para a adequada manutenção dos sistemas de climatização. Diante dessas circunstâncias, observa-se significativa restrição competitiva no mercado capaz de atender integralmente às necessidades da Administração, especialmente em razão da localização da unidade e da complexidade dos serviços requeridos.

5.2. De acordo com o levantamento realizado no Termo de Referência, a Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM possui **60 (sessenta) aparelhos** de ar-condicionado. Esse total representa a integralidade dos equipamentos abrangidos pela contratação, já que o objeto está limitado exclusivamente a essa unidade.

5.3. O levantamento de mercado confirma que:

- a) o modelo de contratação previsto no TR encontra-se alinhado às melhores práticas já adotadas por diversos órgãos públicos;

- b) a previsão de manutenção preventiva trimestral é adequada às condições climáticas e operacionais de Tabatinga/AM;
- c) o atendimento corretivo sob demanda, com prazos definidos, reflete modelo amplamente utilizado e tecnicamente viável;
- d) o quantitativo de 60 aparelhos é totalmente compatível com o escopo da contratação e com a capacidade operacional de empresas do mercado.
- e) Conclui-se, portanto, que o modelo estabelecido no Termo de Referência é **coerente, viável, aderente ao mercado e suficiente para atender às necessidades da Polícia Federal na unidade de Tabatinga/AM.**

5.3.1. Diante das informações obtidas e da análise realizada, conclui-se que o modelo de contratação previsto no Termo de Referência é o mais adequado para atender às necessidades da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM, considerando as condições climáticas da região e a necessidade permanente de manutenção dos equipamentos.

5.3.2. Assim, considerando a limitação de fornecedores aptos a prestar os serviços no município de Tabatinga/AM, as dificuldades logísticas envolvidas, a necessidade de execução integral do objeto e os resultados obtidos na pesquisa de mercado, recomenda-se a adoção da solução de contratação que melhor atenda ao interesse público, observados os requisitos legais aplicáveis e a comprovação da compatibilidade dos preços com os praticados no mercado.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A contratação contempla a prestação de serviços de manutenção preventiva trimestral e manutenção corretiva sob demanda em aparelhos de ar-condicionado instalados na Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM, incluindo o fornecimento de módulos, partes, peças, componentes e insumos quando necessário.

6.1.1. Abrange, ainda:

- limpeza trimestral dos filtros das evaporadoras;
- instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos;
- execução, manutenção e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

6.1.2. A solução adotada caracteriza-se como serviço continuado, em razão da necessidade permanente de funcionamento adequado dos sistemas de climatização e da realização periódica das manutenções dos equipamentos instalados na unidade

6.1.3. A solução proposta contempla, de forma integrada, a elaboração, implantação, execução, manutenção e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018 e normas da ANVISA, abrangendo todos os sistemas de climatização da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM.

6.1.4. O PMOC será executado por responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CFT, estando integrado às rotinas de manutenção preventiva e corretiva, bem como aos registros técnicos e Ordens de Serviço utilizados para controle e fiscalização contratual.

6.1.5. A solução proposta contempla a contratação de empresa especializada com capacidade comprovada para atuação no município de Tabatinga/AM, considerando as dificuldades de mobilização de equipes técnicas para a região e a necessidade de atendimento tempestivo aos prazos estabelecidos no Termo de Referência.

Limpeza Trimestral (Filtros das Evaporadoras)

6.1.6. A limpeza dos filtros das evaporadoras deverá ocorrer **trimestralmente**, conforme estabelecido no TR.

6.1.7. Quando a limpeza trimestral dos filtros coincidir com a manutenção preventiva, **será considerada como um único serviço**, absorvido dentro da preventiva, sem duplicidade de cobrança.

Manutenção Preventiva:

6.1.8. A manutenção preventiva deverá ser realizada **trimestralmente**, totalizando **4 ciclos anuais**.

6.1.9. A **primeira manutenção preventiva** deverá ocorrer em até **30 dias** a partir do início da vigência do contrato.

Manutenção Corretiva com provimento de módulos, partes, peças, componentes e insumos:

6.1.10. A manutenção corretiva compreende todos os serviços necessários para restabelecer o funcionamento adequado dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo diagnóstico, reparo, substituição de peças, módulos, componentes e insumos, bem como toda a mão de obra envolvida.

6.1.11. A manutenção corretiva será realizada **sob demanda**, sempre que houver falha, defeito ou anormalidade operacional identificada pela Administração ou pela contratada.

6.1.12. Toda reposição de peças e componentes será precedida de **avaliação técnica**, assinada por profissional responsável, registrada no sistema de gerenciamento e submetida ao fiscal do contrato para autorização.

6.1.13. A manutenção corretiva deverá observar rigorosamente os prazos definidos no Termo de Referência:

Início do atendimento emergencial: até **12 horas** após emissão da OS;

Conclusão do serviço: entre **24 e 48 horas**, conforme complexidade.

Instalação, Desinstalação e Remanejamento:

6.1.14. Os serviços de instalação somente serão executados **quando houver necessidade técnica** identificada e demandada pela Administração, incluindo os materiais e procedimentos necessários para garantir o funcionamento adequado do equipamento.

6.1.15. A desinstalação e o remanejamento de aparelhos ocorrerão **somente quando solicitados**, mediante autorização formal da Administração, garantindo a integridade física dos equipamentos.

Informações Gerais:

6.1.16. A empresa deverá disponibilizar colaboradores técnicos **certificados e qualificados** para a execução dos serviços.

6.1.17. As reposições de peças e insumos seguirão avaliação técnica formal e autorização da Administração.

6.1.18. A solicitação de serviços emergenciais poderá ocorrer **fora do horário comercial**, conforme previsto no TR.

6.1.19. Os serviços serão prestados **exclusivamente no município de Tabatinga/AM**, abrangendo toda a extensão territorial da unidade, inclusive em caso de eventual mudança interna de local.

6.1.20. Quando a limpeza trimestral dos filtros estiver próxima da manutenção preventiva, e houver intervalo de até **30 dias**, ambas poderão ser executadas conjuntamente, sendo consideradas **como um único serviço**, conforme regra do TR.

6.1.21. Caso a execução de serviços em determinado local seja inviável, poderá haver necessidade de deslocamento dos equipamentos para outro ponto indicado pela Administração, com responsabilidade integral da contratada quanto à segurança e à integridade dos aparelhos.

6.2. contratada poderá executar simultaneamente diferentes tipos de serviços, como manutenção preventiva, manutenção corretiva, instalação, desinstalação e remanejamento, conforme necessidade da Administração.

Quadro-resumo da contratação:

a) **Limpeza dos filtros das evaporadoras**, realizada **trimestralmente**, sendo absorvida pela manutenção preventiva quando ambas coincidirem no mesmo período.

b) **Manutenção preventiva**, realizada **trimestralmente**, totalizando quatro eventos ao ano para cada equipamento.

c) **Manutenção corretiva**, executada sob demanda, com início do atendimento emergencial em até 12 horas e conclusão entre 24 e 48 horas, conforme a complexidade.

d) **Instalação, desinstalação e remanejamento**, realizados somente quando houver necessidade técnica e mediante autorização formal da Administração.

6.3. A contratada deverá apresentar **comprovação técnica** dos profissionais que executarão os serviços, conforme exigências previstas no Termo de Referência, incluindo certificações, qualificações e registros profissionais quando aplicável.

6.4. O sistema de remuneração adotado seguirá a estrutura definida no TR, composto por valores unitários e quantidades previstas para cada tipo de serviço:

6.4.1. **Valor Unitário dos Serviços em reais (R\$)**, para:

a) manutenção preventiva, cujo valor unitário será multiplicado pelo quantitativo anual estimado;

b) manutenção corretiva, cujo valor total corresponde a percentual fixo de 30% sobre o total das manutenções preventivas, conforme definido no TR;

c) instalação, desinstalação e remanejamento, quando houver, remunerados conforme necessidade e valores unitários estimados.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. Para a presente contratação, devem ser consideradas exclusivamente as necessidades da **Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM**, uma vez que o contrato abrange apenas os equipamentos instalados nessa unidade.

7.1.1. Quantitativo por local:

A única unidade atendida por esta contratação é a **Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM**, que possui **60 (sessenta)** aparelhos de ar-condicionado.

7.1.2. Quantitativo por cidade:

A cidade contemplada pela contratação é **Tabatinga/AM**, que concentra a totalidade dos **60 equipamentos** objeto do serviço.

7.1.3. Quantitativo por capacidade de refrigeração:

Os equipamentos existentes na Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM possuem as seguintes capacidades de refrigeração, conforme levantamento realizado no TR:

- **3 unidades** de 7.000 BTUs
- **4 unidades** de 9.000 BTUs
- **22 unidades** de 12.000 BTUs
- **27 unidades** de 18.000 BTUs
- **4 unidades** de 24.000 BTUs

Totalizando **60 (sessenta)** aparelhos de ar-condicionado.

7.2. **Estimativas das Quantidades a serem contratadas:**

7.2.1. As quantidades estimadas dos serviços foram definidas com base no levantamento do TR e na necessidade real da unidade, considerando:

- **4 manutenções preventivas por ano** (trimestrais) para cada um dos 60 equipamentos;

- limpeza trimestral dos filtros, absorvida pela preventiva quando coincidirem;
- manutenção corretiva sob demanda;

Essas estimativas foram consolidadas de forma a refletir a totalidade dos **60 aparelhos**, garantindo o atendimento integral da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM.

Grupo de Serviços – Tabatinga/AM

7.2.2. As quantidades estimadas dos serviços a serem contratados baseiam-se exclusivamente no levantamento realizado para a Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM, que possui **60 (sessenta)** aparelhos de ar-condicionado, conforme definido no Termo de Referência. Considerando as características da unidade, a obrigatoriedade legal de manutenção preventiva periódica, as condições climáticas da região e as diretrizes técnicas aplicáveis, estimam-se as seguintes quantidades anuais:

Manutenções Preventivas: 4 ciclos anuais × 60 equipamentos.

Limpeza dos filtros das evaporadoras: trimestral, absorvida pela preventiva quando coincidente.

Manutenção corretiva: executada exclusivamente sob demanda, conforme falhas ou defeitos identificados.

Instalação, desinstalação e remanejamento: somente quando houver necessidade técnica justificada.

Manutenção corretiva: realizada **sob demanda**, sempre que identificado defeito, falha ou necessidade de reparo. Os prazos definidos no TR são:

início do atendimento emergencial em até 12 horas;

conclusão entre 24 e 48 horas, conforme complexidade.

Instalação, desinstalação e remanejamento: executados apenas quando houver necessidade técnica identificada e mediante autorização da Administração.

Essas estimativas asseguram a plena execução das atividades previstas no Termo de Referência, atendendo integralmente às necessidades da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM.

Estimativa do quantitativo de manutenções preventivas e corretivas, bem como de instalações e desinstalações:

7.2.3. A estimativa das manutenções preventivas e corretivas leva em consideração as características operacionais da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM e o quantitativo total de **60 (sessenta)** equipamentos, conforme estabelecido no Termo de Referência.

a) Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva possui periodicidade **trimestral**, resultando em **4 (quatro)** ciclos anuais para cada equipamento, garantindo o cumprimento das exigências legais relativas à qualidade do ar interior.

b) Manutenção Corretiva

A manutenção corretiva será realizada **sob demanda**, considerando fatores como:

A manutenção corretiva será realizada **sob demanda**, considerando fatores como:

Desgaste natural dos equipamentos;

Idade e estado físico das unidades;

Condições de operação e uso;

Impacto climático e ambiental característico de Tabatinga/AM.

O Termo de Referência prevê que os serviços corretivos serão remunerados conforme regras específicas, sem necessidade de estimativa numérica prévia de ocorrências.

7.2.3.1. Como o escopo é restrito à Delegacia de Tabatinga/AM e o TR já define critérios operacionais, **não se utilizam séries históricas** ou estimativas médias de anos anteriores.

7.2.3.2. Assim, não há necessidade de estimar previamente quantidades de corretivas, instalações ou desinstalações. As diretrizes adotadas baseiam-se exclusivamente nas necessidades técnicas identificadas e nos parâmetros definidos no TR.

Manutenção preventiva: 4 ciclos anuais por equipamento;

Limpeza dos filtros: trimestral, absorvida pela preventiva quando coincidir;

Manutenção corretiva: sob demanda, sem quantidade estimada, pois o valor é definido por percentual fixo;

Instalação, desinstalação e remanejamento: somente quando houver necessidade técnica específica.

Portanto, para a elaboração do ETP atual, **não se utiliza estatística histórica**, mas sim os parâmetros técnicos e operacionais definidos diretamente no Termo de Referência, que já estabelecem de maneira suficiente todas as quantidades e critérios necessários à contratação.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor total da contratação é de **R\$ 105.900,00 (cento e cinco mil e novecentos reais)**

8.1.1. O valor refere-se exclusivamente ao atendimento da unidade da Polícia Federal em **Tabatinga/AM**, considerando o quantitativo de **60 (sessenta)** equipamentos de climatização e todos os serviços previstos no TR.

8.2. O valor acima inclui todas as despesas diretas e indiretas necessárias à execução dos serviços, compreendendo mão de obra, deslocamento, insumos, materiais, peças, ferramentas, equipamentos, tributos e encargos incidentes, além dos custos relacionados ao cumprimento integral do objeto.

8.3. Os valores estimados poderão sofrer variações inferiores durante a execução contratual, a depender da realização efetiva dos serviços conforme necessidade técnica —, instalações, desinstalações, remanejamentos e manutenções corretivas — os quais serão executados apenas quando demandados.

8.4. Caso as necessidades da Administração se alterem ao longo do tempo, será possível remanejar recursos entre tipos de serviços dentro das regras contratuais, observando-se sempre os limites e parâmetros definidos no Termo de Referência.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A execução direta pela Administração não é viável, uma vez que a Polícia Federal **não dispõe de equipe própria** com formação técnica, certificação profissional, registro em conselho de classe (CREA/CFT) e capacitação específica para realizar os serviços de manutenção preventiva, corretiva, limpeza técnica de climatização e demais atividades correlacionadas aos sistemas de ar-condicionado.

Além disso, os serviços demandam:

- a) **responsável técnico habilitado**, com emissão de ART/CRT para intervenções;
- b) **equipamentos específicos**, ferramentas calibradas e insumos técnicos não disponíveis internamente;
- c) **atendimento contínuo**, com prazos de resposta imediatos (12h para atendimento corretivo), conforme definido no Termo de Referência;

d) **conformidade técnica**, assegurando que todas as intervenções sejam executadas por profissionais qualificados e dentro dos padrões operacionais exigidos.

9.2. Dessa forma, a contratação externa de empresa especializada configura-se como **a única solução tecnicamente adequada**, garantindo a estrutura operacional necessária, a segurança dos equipamentos, a continuidade dos serviços essenciais e o atendimento às necessidades da unidade da Polícia Federal em Tabatinga/AM.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes no âmbito interno da unidade, considerando que o objeto atende exclusivamente à Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM.

10.2. Observam-se contratações semelhantes em outros órgãos públicos federais para serviços de manutenção de sistemas de climatização, demonstrando que a solução proposta está alinhada com práticas consolidadas de mercado

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A pretendida contratação vai ao encontro das diretrizes traçadas na Resolução nº 005-CGPF/PF, de 12 de agosto de 2021, "*que aprovou a atualização do Plano Estratégico 2014/2022, o Mapa Estratégico da Polícia Federal 2021/2023, os objetivos estratégicos e as ações estratégicas, o plano estratégico, o detalhamento dos indicadores estratégicos e a descrição detalhada dos objetivos estratégicos e das ações estratégicas*".

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

12.1. A contratação proporcionará os seguintes benefícios:

- a) Melhoria da qualidade do ar interior e do desempenho dos equipamentos, em razão da manutenção regular.
- b) Aumento da vida útil dos 60 aparelhos de ar-condicionado da unidade.
- c) Redução de falhas operacionais pela realização de manutenção preventiva trimestral.
- d) Melhoria da eficiência energética dos equipamentos.
- e) Redução de custos futuros com reparos, graças ao acompanhamento técnico contínuo.
- f) Execução de serviços por empresa especializada, garantindo maior segurança e precisão técnica.
- h) Cumprimento das boas práticas técnicas aplicáveis aos sistemas de climatização.
- i) Melhoria das condições ambientais e do conforto térmico para servidores e usuários da Delegacia de Polícia Federal em Tabatinga/AM.
- j) Contribuição para a continuidade da atividade policial, evitando paralisações decorrentes de falhas nos sistemas de climatização.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. As seguintes providências deverão ser adotadas pela Administração para viabilizar a execução contratual:

- a) **Garantir a emissão tempestiva das Ordens de Serviço**, conforme rotinas previstas no Termo de Referência, para manutenção preventiva, corretiva e demais intervenções necessárias.
- b) **Acompanhar o cumprimento dos prazos operacionais estabelecidos no TR**, especialmente:
 - início do atendimento corretivo em até **12 horas**;
 - conclusão da manutenção corretiva entre **24 e 48 horas**;
 - execução da manutenção preventiva trimestral;
- c) **Assegurar que o responsável técnico da contratada apresente comprovação**

de habilitação profissional, incluindo registro em CREA/CFT, e que toda a equipe esteja devidamente qualificada.

e) **Disponibilizar acesso físico aos ambientes e equipamentos** para execução dos serviços, conforme prazos acordados e cronograma das manutenções preventivas.

g) **Designar e instruir formalmente o fiscal técnico e o fiscal administrativo do contrato**, conforme responsabilidades definidas nos itens 6 e 7 do TR (fiscalização técnica, administrativa e gestão contratual).

h) **Monitorar a execução contratual por meio de relatórios mensais**, exigindo correções quando necessário e garantindo conformidade com os padrões estabelecidos no TR.

i) **Assegurar que todas as substituições de peças incluam a entrega das peças antigas ao fiscal**, conforme regras do TR.

j) **Garantir a segurança dos espaços onde os serviços serão executados**, especialmente em áreas sensíveis, mantendo comunicação prévia com a contratada sobre eventuais restrições.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

14.2. Que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

14.3. Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;

14.4. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenilpolibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs);

14.5. Que os bens possuem vida útil considerável e mínimos custos de manutenção, bem como que necessitem ao mínimo de utilização de recursos naturais como água e energia para seu funcionamento;

14.6. Que os servidores envolvidos na contratação e fiscalização do contrato participem do Planejamento da Contratação.

14.7. Os critérios de sustentabilidade aqui dispostos possuem caráter genérico, tendo em vista que não existem itens específicos no Gui Nacional de Contratações Sustentáveis.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1. Por todo o exposto, declara-se viável a contratação pretendida, considerando a necessidade contínua dos serviços, a limitação do mercado apto a atender integralmente os requisitos técnicos no município de Tabatinga/AM, as dificuldades logísticas inerentes à região, a demonstração de compatibilidade dos preços praticados e a demonstração de que a solução proposta atende adequadamente ao interesse público.

16. RESPONSÁVEIS

16.1. A Equipe de Planejamento da Contratação foi instituída pela Portaria SR/PF/AM N° 1.315, de 05 de junho de 2023.

PERICLES TAVARES VIEIRA NETO

Papiloscopista Policial Federal
GTED/SELOG/SR/PF/AM

YANN CAVALCANTE NEVES

Agente Administrativo
GTED/SELOG/SR/PF/AM

DESPACHO

APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar, conforme o disposto, do Art. 24 da Instrução Normativa nº 40 de 30 de Junho de 2020 que dispõe sobre aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP e **JUSTIFICO** a necessidade de aquisição dos equipamentos para atender as necessidades da Superintendência de Polícia Federal no Amazonas

DANIELLE DE MENESES OLIVEIRA MADY

Delegada de Polícia Federal
Superintendente Regional da Policia Federal no Amazonas



Documento assinado eletronicamente por **DANIELLE DE MENESES OLIVEIRA MADY**, **Superintendente Regional**, em 07/08/2026, às 20:11, 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 **PERICLES TAVARES VIEIRA NETO**, **Papiloscopista Policial Federal**, em 03/08/2026, às 18:06, 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 **YANN CAVALCANTE NEVES**, **Agente Administrativo(a)**, em 05/08/2026, às 15:52, 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=143809932&crc=2A86CCEC.
Código verificador: **143809932** e Código CRC: **2A86CCEC**.