SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL- PA

Estudo Técnico Preliminar 19/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08360.005109/2026-01

2. Introdução

2.1. O presente Estudo Técnico objetiva apontar a solução que melhor atende aos interesses da Administração em face da demanda da Superintendência Regional da Polícia Federal no Pará e demais unidades próprias e alugadas situadas no Estado, formalizada através do Documento de Oficialização de Demanda SEI 146763920.

2.2. Esta análise é pautada pelas diretrizes traçadas pela Instrução Normativa nº 5/2017-MPDG, de 26 de maio de 2017 e Lei 14.133/2021.

2.3. A presente contratação observará as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 7.983/2013, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, no que couber, bem como as normas técnicas aplicáveis aos serviços de engenharia e à manutenção predial.

2.4. Os serviços referenciados neste estudo, dadas as suas características, compreendem serviços de natureza continuada e serviços sob demanda e enquadram-se na classificação de **serviços comuns de engenharia**, conforme definido no art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021, visto que se trata de atividade ou conjunto de atividades cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado. A contratação será realizada por meio da modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, com critério de julgamento de menor preço global por grupo, **dividida em 03 (três) Grupos independentes**, em respeito ao princípio do parcelamento e da ampla competitividade. O **Grupo 1** compreende a manutenção geral da Sede e Região Metropolitana, composto por **3 itens: serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra** (redimensionada para a jornada de 40 horas semanais/200 horas mensais, em estrita observância ao Decreto Federal nº 12.174/2024, à IN SEGES/MGI nº 190/2024 e à IN SEGES/MGI nº 148/2026) com a inclusão de diárias/passagens para as unidades descentralizadas, **fornecimento de peças/materiais sob demanda**, e **locação de veículo**. O **Grupo 2** corresponde aos **serviços eventuais sob demanda** de mão de obra específica. O **Grupo 3** destina-se a atender às demandas de **serviços especializados sob demanda** de manutenção da unidade Sede da Polícia Federal no Estado do Pará.

3. Descrição da necessidade

3.1 Considerando que a empresa Oikos Construções Ltda, que celebrou o contrato n° 03/2018 cujo objeto era a construção da sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará - SR/PF/PA, enfrentou dificuldades financeiras durante a execução do contrato, não finalizando de maneira integral todos os itens constantes na planilha da obra, observou-se a necessidade de contratação de empresa especializada de engenharia para executar a manutenção predial preventiva, corretiva e, quando necessário, preditiva, abrangendo os sistemas, instalações e elementos construtivos da edificação, com o objetivo de corrigir falhas, prevenir deteriorações e assegurar a adequada conservação do patrimônio público.

3.2. Ademais, fundamenta-se na necessidade de contratação de empresa especializada de engenharia para executar os serviços de manutenção predial em toda a infraestrutura da Polícia Federal no Estado do Pará, de forma a sanar e mitigar riscos em dois eixos críticos de operação:

3.2.1. **Eixo Técnico - Complexo de Subestações da Sede:** O edifício-sede da Superintendência Regional (SR/PF/PA) possui uma infraestrutura elétrica crítica e de elevada carga, composta por **01 (uma) Subestação de 500 KVA (127/220V) e 01 (uma) Subestação de 750 KVA (127 /220V)**, operando de forma integrada com transformadores, chaves fusíveis, chaves seccionadoras tripolares de 400A e disjuntores a vácuo de média tensão de 800A. Trata-se de uma instalação de alta complexidade técnica e elevado valor patrimonial. A ausência de rotinas rigorosas de inspeção não destrutiva por termografia infravermelha, ensaios e medições nos barramentos dos Quadros Gerais de Baixa Tensão (QGBTs) expõe o complexo policial a riscos de colapso por sobrecarga, curto-circuito, arco elétrico e incêndio nos ativos de energia. Tais sinistros resultariam na paralisação instantânea das redes lógicas, climatização de precisão e data centers, interrompendo as atividades exclusivas de polícia judiciária da União.

3.2.2. **Eixo Logístico - Unidades Descentralizadas:** A Superintendência Regional atende uma extensa área territorial no Estado do Pará, exigindo o pronto atendimento de **05 (cinco) Delegacias Descentralizadas** (Altamira, Itaituba, Marabá, Redenção e Santarém), além de seus respectivos **postos avançados e postos de fiscalização** situados em localidades distantes e isoladas do interior do estado. A dispersão geográfica

impõe a presença de equipe fixa residente em cada unidade para intervir em falhas ordinárias. A adoção dessa estrutura busca reduzir o tempo de resposta às ocorrências, evitar o agravamento de falhas e preservar as condições de funcionamento das instalações, especialmente em unidades localizadas a grandes distâncias da sede da Superintendência.

3.3. A ausência ou a execução inadequada dos serviços de manutenção predial pode ocasionar o surgimento e o agravamento de patologias construtivas, bem como falhas nas instalações elétricas, hidrossanitárias, de combate a incêndio, de climatização, de cobertura, esquadrias e demais sistemas prediais, tanto na sede da SR/PF/PA quanto nas unidades descentralizadas, comprometendo a segurança, a funcionalidade e a vida útil das edificações. Na sede, em especial, falhas no complexo de subestações, com capacidade total instalada de 1.250 kVA, podem comprometer o fornecimento de energia e o funcionamento de sistemas essenciais às atividades institucionais. Além disso, a deficiência na manutenção pode ocasionar interrupções nas atividades administrativas e operacionais, aumento dos custos decorrentes de reparos emergenciais, redução da eficiência dos sistemas e prejuízos às condições de trabalho, conforto e segurança dos servidores, colaboradores e demais usuários das unidades da Polícia Federal, comprometendo a segurança orgânica dos imóveis e a preservação do patrimônio público. A eventual descontinuidade operacional dessas instalações poderá, ainda, impactar negativamente a prestação dos serviços públicos e o atendimento à população.

3.4. A Justificativa da contratação está dividida em 03 (três) aspectos: **Funcional, Técnico e Normativo.**

3.5. **Aspecto Funcional** - Necessidade de adequado funcionamento das instalações prediais e sistemas da Polícia Federal, como um meio para que a mesma atinja os seus fins:

3.5.1. 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, o que implica no aumento de responsabilidades e de atribuições do órgão no exercício de suas funções.

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

3.5.3. Ainda nesse sentido, a não execução da correta manutenção das instalações e sistemas Prediais da SR/PF/PA, dos prédios próprios e alugados no Estado do Pará, objeto da presente licitação, traria prejuízo ao andamento dos trabalhos do Órgão, bem como os inevitáveis transtornos que eventuais interrupções no funcionamento normal da Unidade indubitavelmente causariam a terceiros interessados – vale dizer, à população que se utiliza dos serviços, como, por exemplo, a expedição de passaporte, processos relativos a estrangeiros; registro, porte e devolução de armas de fogo; segurança privada; produtos químicos; oitivas; dentre outros.

3.6. **Aspecto Técnico** – O Prédio-sede da Polícia Federal no Estado do Pará – SR/PF/PA e os demais imóveis localizados em Belém e Região Metropolitana e em suas unidades descentralizadas – possuem instalações prediais e sistemas que apresentam complexidade, requerendo, para a adequada realização do serviço de manutenção predial, o emprego de conhecimentos técnicos especializados na área.

3.6.1. 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.

3.6.2. Além da necessidade de constante manutenção preventiva, tais instalações e sistemas necessitam, com frequência, de manutenção corretiva para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

3.6.3. Considerando que a Polícia Federal não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos e também que tais atividades não constituem objeto da instituição, bem como o fato de que o atual contrato de prestação de serviços de manutenção predial da SR/PF/PA com a empresa SPLIT SERVICE REFRIG. COM. E SERV. LTDA (contrato nº 31/2021-SR/PF/PA) terá sua vigência encerrada no dia **01/12/2026** (data final de vigência do atual contrato), verifica-se, portanto, a necessidade de contratação da prestação dos serviços em apreço visando à execução das atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, continuados, com dedicação exclusiva de mão de obra e disponibilidade de serviços emergenciais, sob demanda e especializados, para a realização de serviços diversos de manutenção nos sistemas, equipamentos e instalações prediais desta Superintendência Regional e demais imóveis localizados em Belém, Região Metropolitana e em suas unidades descentralizadas, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, consoante o Decreto nº 9.507/2018, de 21 de setembro de 2018, e a Instrução Normativa nº 5 /2017-MPDG.

3.7. **Aspecto Normativo** – Necessidade da contratação para atender às normas técnicas brasileiras, normas de segurança do trabalho e demais leis e decretos técnicos e administrativos pertinentes.

3.8. Dentro das atribuições inerentes aos serviços de manutenção em apreço, o contrato de manutenção pretendido visa proporcionar, ainda, apoio técnico à Administração na busca pela eficientização energética no uso das instalações prediais, sistemas e equipamentos das Unidades da SR/PF/PA e demais prédios da Polícia Federal no Pará.

3.9. Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia de manutenção predial será para prestação de serviços contínuos e sob demanda de operação, supervisão, assessoramento técnico, manutenção preventiva, corretiva e preditiva, bem como realização de serviços diversos correlatos, com fornecimento de peças, materiais e mão-de-obra, nos sistemas, equipamentos e instalações referentes aos sistemas prediais pertencentes a Polícia Federal em Belém/PA, doravante denominada CONTRATANTE, existentes ou que venham a ser instalados, conforme estabelecido nas planilhas de custo de mão de obra, com todos os encargos e leis sociais incidentes, conforme relação de equipamentos, especificações técnicas de serviços a serem executados e ferramentais mínimos permanentes.

3.10. Será realizada a disponibilização de forma histórica, evolução mês a mês e anual, dos dados de manutenção, eficiência energética e indicadores chaves de desempenho dos sistemas e da edificação como um todo, incluindo novas instalações, através dos relatórios mensais de manutenção, relatórios complementares de atividades, pareceres, laudos técnicos, avaliações, estudos de viabilidade técnica e econômica e quaisquer outros documentos que se fizerem necessários ao cumprimento do objeto.

3.11. Nos demais imóveis localizados em Belém e Região Metropolitana e nas unidades descentralizadas, os serviços serão executados conforme a necessidade, contando com 01 (um) profissional residente em cada unidade descentralizada. Eventuais demandas que excedam a capacidade dos profissionais residentes poderão ser atendidas mediante deslocamento de equipe, com diárias e passagens previstas no próprio contrato da Polícia Federal. A programação das atividades nessas unidades será avisada ao Contratado com antecedência, visando um melhor planejamento.

3.12. A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Diretoria de Administração e Logística (DLOG), conforme estabelecido no **Apêndice A – Índice de Desempenho em Administração e Logística (IDEAL)**, especialmente ao indicador **7.2 – Eficiência da Manutenção Predial (EMP)**, que avalia a execução das manutenções prediais e o cumprimento dos prazos de atendimento. O referido Apêndice estabelece que a inexistência de contrato de manutenção ou a não implementação do sistema corporativo de gestão das manutenções enseja a atribuição do conceito "E" à Unidade Gestora. Nesse contexto, a contratação dos serviços de manutenção dos sistemas prediais é necessária para assegurar a continuidade dos serviços, o adequado gerenciamento das ordens de serviço, o atendimento às diretrizes estratégicas da DLOG e a preservação do patrimônio público, em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência e da continuidade dos serviços públicos previstos na Lei nº 14.133 /2021.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SELOG/SR/PF/PA	LUCAS MANOEL MORAES PORTAL
SELOG/SR/PF/PA	Helton Nazareno Castanheira Sousa

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1 Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

5.1.1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

5.1.1.1. A CONTRATADA deverá ser pessoa jurídica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

5.1.1.2. A CONTRATADA deverá indicar Responsável Técnico, legalmente habilitado, com formação de Técnico em Eletrotécnico ou equivalente.

5.1.1.3. O contrato estará sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou equivalente.

5.1.1.4. Os atestados ou declarações de capacidade técnica apresentados pelo licitante devem comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto de que trata o processo licitatório.

5.1.1.5. A CONTRATADA deverá cumprir as condições de habilitação jurídica conforme Edital.

5.1.1.6. A CONTRATADA deverá cumprir as condições de habilitação econômico-financeira conforme Edital.

5.1.2. Serviço continuado, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

5.1.2.1. A prestação dos serviços iniciar-se-á conforme estabelecido em contrato e será executada de forma continuada pelo prazo definido no Edital e seus anexos.

5.1.3. A CONTRATADA fica obrigada a entregar à fiscalização o Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC com relação atualizada dos equipamentos integrantes do contrato em **30(trinta) dias**.

5.1.4. O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), com disponibilização de mão de obra (Equipe Fixa), é o seguinte:

5.1.4.1. Supervisão Técnica - Técnico em Eletrotécnica c/sobreaviso (200 horas) - CBO 3131-05;

5.1.4.2. Oficial de Manutenção c/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-25;

5.1.4.3. Oficial de Manutenção s/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-25;

5.1.4.4. Auxiliar de Manutenção c/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-10;

5.1.4.5. Auxiliar de Manutenção s/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-10;

5.1.4.6. Bombeiro Civil s/sobreaviso (180 horas) - CBO 5171-10.

5.2. Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato;

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

5.4. As obrigações da CONTRATADA e CONTRATANTE estarão previstas no Termo de Referência.

5.5. A comprovação do vínculo do Responsável Técnico deverá ser feita por meio de cópias das Carteiras de Trabalho ou fichas de Registro de Empregado que comprove a condição de que pertence ao quadro da CONTRATADA, ou contrato social que demonstre a condição de sócio do profissional ou ainda por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum;

5.6. A exigência de Seguro de Engenharia, cumulada com cobertura de Responsabilidade Civil por Danos Materiais e Corporais a Terceiros, mostra-se tecnicamente necessária em razão das características do objeto contratual e das condições operacionais da edificação onde os serviços serão executados. O edifício objeto da contratação possui Subestação de Média Tensão, instalação classificada como crítica para a continuidade e segurança das operações, composta por equipamentos elétricos de elevada complexidade técnica e alto valor patrimonial. As atividades de manutenção preventiva, corretiva e eventual adequação das instalações prediais poderão exigir intervenções em áreas adjacentes ou interligadas aos sistemas elétricos da edificação, expondo a Administração a riscos decorrentes de falhas operacionais, erros de execução, curto-circuitos, arco elétrico, sobrecargas, incêndios, explosões e danos a equipamentos eletroeletrônicos. A caracterização de serviços comuns de engenharia e a necessidade de atuação de profissionais habilitados decorrem da própria regulamentação aplicável aos serviços de engenharia.

5.7. Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação de capacitação técnico-profissional deverão participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE, conforme determina, a Lei nº 14.133/21;

5.8. 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 uma cópia autenticada da documentação que comprove o registro, junto ao CREA da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (art. 1º da Lei nº 6.496/1977);

5.9. No mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a aptidão da LICITANTE na prestação de serviços pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto deste Termo de Referência;

5.10. 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;

5.11. Declaração, conforme modelo disponível em anexo do Termo de Referência, de que a empresa vistoriou, por intermédio de seu Responsável Técnico, os locais e instalações da prestação dos serviços, tendo então pleno conhecimento das condições e eventuais dificuldades para a execução dos mesmos, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços, devendo tal vistoria ser realizada até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública, não sendo admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores de desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas;

5.12. Poderá ser realizada a substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme § 3º do art. 63 da Lei 14.133/2021.

5.13. Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço;

6. Planos de manutenção

6.1. A NBR 5674:2024 trata da manutenção de edificações e os requisitos para o sistema de gestão de manutenção, baseado nesta NBR, em especial no item 4.3.1 da norma, os programas de manutenção determinam quais são as atividades essenciais a manutenção das edificações, bem como definem sua periodicidade, os responsáveis pela execução, recursos necessários, referências normativas, bem como outras especificidades que devem ser observada. Ainda com a NBR em foco, o objetivo deste documento coaduna com o item 4.3.3 da norma, no qual se observa a necessidade do programa de manutenção conter uma estrutura que contemple a designação do sistema a ser manutenido, a descrição das atividades a serem realizadas, a periodicidade, a documentação referencial, dentre outras recomendações. Como forma de organização, e conforme descrito no ETP, a edificação foi particionada em sistemas e subsistemas, e cada um deles disporá de um conjunto de atividades mínimas, acompanhados de suas periodicidade, para que se possa garantir que todas as estruturas serão contempladas e manutenidas adequadamente.

6.2. Será **obrigatória** a utilização do **Sistema de Controle de Manutenções Prediais (Hefx)** para a abertura, acompanhamento, execução e encerramento de todas as ordens de serviço decorrentes da execução contratual, de forma a garantir a alimentação dos indicadores do **Índice de Desempenho em Administração e Logística (IDEAL)**, em conformidade com as orientações e diretrizes estabelecidas pela Diretoria de Administração

e Logística (DLOG) da CONTRATANTE. A CONTRATADA deverá manter todas as informações da execução dos serviços devidamente registradas e atualizadas no sistema, possibilitando o acompanhamento, a fiscalização, a rastreabilidade das intervenções e a aferição dos indicadores institucionais.

6.3. **Sistemas Civis**

6.3.1. RAMAL, BARRILETES, TUBULAÇÃO, CISTERNAS E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO

Manutenção Diária

Equipe	Função	Horas Homem	Horas Totais
	Meio Oficial	0,1	0,1

Atividades Realizadas

Verificar o nível dos reservatórios;

Verificar a existência de vazamentos

Verificar a conservação e funcionamento dos hidrômetros;

Verificar o aspecto da água fornecida pela Concessionária Pública;

Verificação, com auxílio de medidor de cloro, dos níveis de cloro em todos os reservatórios de água;

Caso o resultado seja inferior a 0,5 mg/L de cloro residual livre, realizar a aplicação de pastilhas de cloro na proporção indicada pelo fabricante para a capacidade do reservatório a ser tratado.

Verificar o estado da fixação das tubulações aéreas;

Manutenção Semestral

Equipe	Função	Horas Homem	Horas Totais
	Meio Oficial	0,5	0,5

Atividades Realizadas

Inspecionar as tubulações imersas;

Verificação do funcionamento adequado de peças de utilização (tubulações, extravasores e registros) - Tabela 2 - NBR 5626:2020

Verificação da estanqueidade das peças de utilização (tubulações, extravasores e registros) - Tabela 2 - NBR 5626:2020

Verificação da deterioração e oxidação dos componentes - Tabela 2 - NBR 5626:2020

Manutenção Anual

Equipe	Função	Horas Homem	Horas Totais
	Meio Oficial	88	88

Atividades Realizadas

Efetuar a limpeza e retocar pintura das tubulações aparentes

Verificação do funcionamento de dispositivos de proteção contra refluxo (Tabela 2 - NBR 5626:2020)

Observações Gerais

* As atividades de cloração acima descritas serão realizadas apenas no âmbito da SR/PF/PA pelo grande volume de água armazenada, e pela posição desprivilegiada no que se refere a distribuição pela concessionária responsável pelo abastecimento público, tais atividades visam atender o índice estabelecido no Art. 16, VI da Portaria GM/MS Nº 888/2021.

* Grande parte das manutenções semestrais necessitam dos reservatórios vazios para que sejam efetivamente realizadas, para tanto devem ser programadas para serem realizadas na ocasião das limpezas dos reservatórios.

* Sempre que existir a necessidade de se trabalhar em locais onde haja risco de queda, o serviço deverá observar a regras da NR 35 - Trabalho em altura.
* Para as outros unidades, em virtude do tamanho, a atividade anual será considerada como quatro horas.

6.3.2. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Mensal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Meio Oficial	8	8
Atividades Realizadas			
Verificar o estado de fixação das tubulações aéreas			
Verificar as caixas de inspeção			
Verificar e limpar os bueiros de água pluvial			
Verificar a existência de pontos de vazamento no tubos de queda de captação de água pluvial			
Inspecionar os pontos de captação de água (ralos e calhas)			
Inspecionar as tubulações de ventilação			
Manutenção Anual			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Meio Oficial	88	88
Atividades Realizadas			
Efetuar a limpeza e retocar pintura das tubulações aparentes			
Observações Gerais			
* Grande parte da demanda deste sistema é nos períodos de chuva, momento no qual a manutenção preditiva deve ser feita com mais frequência;			
* Sempre que existir a necessidade de se trabalhar em locais onde haja risco de queda, o serviço deverá observar a regras da NR 35 - Trabalho em altura.			
* Para as outros unidades, em virtude do tamanho, tanto as atividades mensais como anuais serão consideradas como quatro horas.			

6.3.3. SALAS DE TRABALHO, COPAS, COZINHAS E BANHEIROS RESERVADOS			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Trimestral			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Meio Oficial	0,25	0,25
Atividades Realizadas			
Elétrica			
Verificar condições operacionais dos interruptores			
Verificar fixação dos interruptores			
Verificar condições operacionais das lâmpadas			

Verificar fixação das luminárias
Limpeza das luminárias e lâmpadas
Inspecionar tubulações elétricas aparentes (eletrodutos, eletrocalhas, canaletas, etc...)
Realizar testes dos circuitos de tomadas
Verificar odores ou sinais visuais de queima em cabos, fios, contatos elétricos e pinos de tomadas
Verificar fixação das tomadas
Inspecionar caixas de passagens
Verificar a necessidade de novos pontos de energia
Verificar as ligações elétricas dos chuveiros
Verificar a resistência dos chuveiros
Civil
Verificar se existem rachaduras nas paredes
Verificar o estado da pintura
Verificar o estado de conservação das maçanetas
Verificar o estado das mesas
Verificar o estado das janelas
Verificar o sistema de rodízio e ajustes das cadeiras
Verificar a funcionalidade das portas
Verificar o estado dos armários
Verificar o estado de conservação dos forros
Verificar o estado de conservação das divisórias
Refrigeração
Verificar o funcionamento de filtros e bebedouros
Verificar a validade e necessidade de troca dos elementos filtrantes de filtros e bebedouros
Verificar os elementos de vedação de refrigeradores e frigobares
Verificar a necessidade de higienização de refrigeradores e frigobares, com prazo nunca superior a um ano
Verificar a dissipação de calor no condensador de refrigeradores e frigobares
Hidrossanitário
Verificar vazamento em registros, pias, torneiras, duchas higiênicas, vasos e chuveiros (banheiro e cozinha)
Verificar o entupimento do sifões, vasos sanitários e ralos (banheiro e cozinha)
Verificar a válvula de descarga de vasos e mictórios
Verificar o estado de conservação de metais e louças (banheiro e cozinha)
Verificar o estado da caixa de gordura, se houver, com prazo de limpeza nunca superior a um ano (cozinha)
Observações Gerais
- Ao verificar irregularidades ou funcionamento imperfeito, sempre que possível, o executor da atividade realizará o reparo no mesmo momento, e para tanto deve carregar consigo um conjunto mínimo de ferramentas que o permita fazer pequenos ajustes e reparos;
- Ao perceber a incapacidade de realizar a manutenção imediatamente, o supervisor responsável pela atividade deverá ser informado das atividades pendentes, e agendar a manutenção para tão logo possível;

- Para a troca dos elementos filtrantes de filtros e bebedouros, deverá, sempre que possível, buscar a sincronização para que a troca seja feita logo após a limpeza dos reservatório de água que o atende;
- Ao verificar a necessidade de limpeza dos refrigeradores e frigobares, observado o prazo máximo estabelecido, deverá ser agendado com o servidor responsável pelo setor data para a limpeza e higienização do equipamento;

6.3.4. BANHEIROS PÚBLICOS			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Mensal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Meio Oficial	0,5	0,5
Atividades Realizadas			
Verificar a existência de vazamentos nos sanitários;			
Verificar a existência de entupimentos em vasos sanitários, sifões e ralos;			
Verificar a regulagem das válvulas de descarga dos mictórios e vasos sanitários;			
Verificar o estado de conservação dos metais e louças;			
Verificar a existência de vazamentos nos registros e torneiras;			
Manutenção Semestral			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Meio Oficial	0,5	0,5
Atividades Realizadas			
Regular as válvulas de descargas dos mictórios e vasos sanitários se necessário;			
Despejar soda cáustica nos mictórios;			
Regular torneiras automáticas se necessário;			
Verificar conservação das cerâmicas			
Observações Gerais			
- Ao verificar irregularidades ou funcionamento imperfeito, sempre que possível, o executor da atividade realizará o reparo no mesmo momento, e para tanto deve carregar consigo um conjunto mínimo de ferramentas que o permita fazer pequenos ajustes e reparos;			
- Ao perceber a incapacidade de realizar a manutenção imediatamente, o supervisor responsável pela atividade deverá ser informado das atividades pendentes, e agendar a manutenção para tão logo possível;			

6.4. **Sistemas Elétricos**

6.4.1. QUADROS ELÉTRICOS			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Mensal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Eletricista	0,33	1.16
	Meio Oficial	0,33	
Atividades Realizadas			

Substituir lâmpadas de sinalização defeituosas se necessário
Fazer inspeção geral no quadro, verificando a estrutura dos quadros e painéis, observando-se seu estado geral quanto a fixação, integridade mecânica, pintura, corrosão, fechaduras e dobradiças. (NBR 5410 - 8.3.2.1)
Deve ser inspecionado o estado da isolação dos condutores e de seus elementos de conexão, fixação e suporte, com vista a detectar sinais de aquecimento excessivo, rachaduras e ressecamentos. (NBR 5410 - 8.3.1)

Manutenção Trimestral

	Função	Horas Homem	Horas Totais
Equipe	Eletricista	0,5	1,34
	Meio Oficial	0,5	

Atividades Realizadas

No caso de componentes com partes móveis, como contatores, relés, chaves seccionadoras, disjuntores etc., devem ser inspecionados, quando o componente permitir, o estado dos contatos e das câmaras de arco, sinais de aquecimento, limpeza, fixação, ajustes e calibrações. Se possível, o componente deve ser acionado umas tantas vezes, para se verificar suas condições de funcionamento (NBR 5410 - 8.3.2.2)
No caso de componentes sem partes móveis, como fusíveis, condutores, barramentos, calhas, canaletas, conectores, terminais, transformadores, etc., deve ser inspecionado o estado geral, verificando-se a existência de sinais de aquecimento e de ressecamentos, além da fixação, identificação e limpeza. (NBR 5410 - (8.3.2.2)
Apertar fixações , conexões e terminais
Medir tensão e corrente junto aos pontos de uso em carga, anotando as anormalidades encontradas

Manutenção Semestral

	Função	Horas Homem	Horas Totais
Equipe	Eletricista	1	2
	Meio Oficial	1	

Atividades Realizadas

Limpar contatos das chaves e dos disjuntores
Verificar circuitos de controle, medição e sinalização
Limpar internamente o painel e seus componentes
Verificar os instrumentos de medição
Verificar aterramento geral, reapertando as conexões
Verificar o funcionamento das chaves, fiação, fusíveis e dos disjuntores
Verificar existência de corrosão ou ferrugem
Lubrificar partes móveis e mecanismos
Corrigir todas as anormalidades verificadas
Realizar Analise de Termografia com apresentação de Laudo Manutenção Anual

Manutenção Anual

	Função	Horas Homem	Horas Totais
Equipe	Eletricista	1	2
	Meio Oficial	1	

Atividades Realizadas

Verificar o funcionamento das chaves, fiação, fusíveis e dos disjuntores
Fazer reaperto dos quadros

Verificar jogo mecânico de peças móveis dos contatores, relés, etc.
Verificar pressão nas garras de fixação das chaves e blocos fusíveis.
Verificar pressão dos contatos das contatoras, relés auxiliares, etc.
Apresentar Relatório com Equipamento Analisador de energia em todos os barramentos do QGBT
Observações Gerais
* As listas de atividades não são exaustivas, e devem ser consideradas como requisitos mínimos a serem observados;
* Deve ser observado o cumprimento das normas que tratam do tema, em especial, NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão; e NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade;
* As atividades mensais, trimestrais, semestrais e anuais são cumulativas, e sempre que possível, deverão ser realizadas no mesmo momento.

6.5. **Sistemas de Combate à Incêndio**

6.5.1. ACIONADORES MANUAIS, SINALIZADORES VISUAIS, SONORO E DETECTORES DE FUMAÇA			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Trimestral			
Equipe	**Função**	**Hora Homem**	**Hora Total**
	Técnico de automação	0,003	0,006
	Meio Oficial	0,003	
Atividades Realizadas			
Verificação da supervisão em cada circuito de detecção, alarme e comandos (Item 10.5.b NBR 17240:2010);			
Verificação visual do estado geral dos componentes da central e condições de operação (Item 10.5.c NBR 17240:2010);			
Verificação do estado e carga das baterias (Item 10.5.d NBR 17240:2010);			
Medição de tensão da fonte primária (Item 10.5.e NBR 17240:2010);			
Ensaio funcional de todos os acionadores manuais do sistema, a cada três meses (Item 10.5.g NBR 17240:2010);			
Ensaio funcional de todos os avisadores, a cada três meses (Item 10.5.h NBR 17240:2010);			
Verificação de danos na rede de eletrodutos ou fiação (Item 10.5.l NBR 17240:2010).			
Manutenção Anual			
Equipe	**Função**	**Hora Homem**	**Hora Total**
	Técnico de automação	0,135	0,270
	Meio Oficial	0,135	
Ensaio funcional por amostragem dos detectores com gás apropriado, fonte de calor, ou procedimento documentado, recomendado pelo fabricante, no mínimo 25 % do total de detectores, a cada três meses, garantindo que 100 % dos detectores sejam ensaiados no período de um ano (Item 10.5.f NBR 17240:2010);			
Realizar a limpeza dos detectores.			
Observações Gerais			
* A periodicidade definida para as manutenções preventivas não pode ultrapassar três meses. (Item 10.6 NBR 17240:2010 - Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Projeto, instalação, comissionamento e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos).			
* Verificar, sempre que necessário, a NBR 17240 - Sistemas de detecção e alarme de incêndio – Projeto, instalação, comissionamento e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio – Requisitos.			

* Sempre que existir a necessidade de se trabalhar em locais onde haja risco de queda, o serviço deverá observar a regras da NR 35 - Trabalho em altura.

6.5.2. HIDRANTES, BOMBAS DE INCÊNDIO, MANGUEIRAS, ESGUICHOS E ABRIGOS

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO

Manutenção Semestral

	Função	Hora Homem	Hora Total
Equipe	Meio Oficial	0,5	1
	Meio Oficial	0,5	

Atividades Realizadas

Efetuar limpeza dos abrigos de hidrantes;

Abrir e fechar os registros dos hidrantes;

Abrir e fechar o registro de recalque do passeio;

Verificar a sinalização de incêndio;

Verificar o acionamento das bombas de incêndio;

Verificar se há indício de cavitação nas bombas de incêndio;

Testar o funcionamento das bombas de incêndio;

Testar o funcionamento da chave compensadora. Verificar o tempo de partida compensada. Verificar se não há barulho excessivo;

Verificar o enrolamento, em forma “aduchada”, das mangueiras de incêndio, no interior dos abrigos de hidrantes;

Verificar o esguicho, no interior dos abrigos de hidrantes;

Verificar a existência de vazamentos nos hidrantes;

Verificar o vidro de proteção dos abrigos de hidrantes;

Verificar a abertura e fechamento das portas dos abrigos de hidrantes;

Verificar se os registros de manobra estão todos na posição aberta;

Verificar se as chaves nos quadros das bombas estão em automático;

Verificar o nível da reserva de incêndio;

Verificar a sinalização e acesso aos hidrantes e botoeiras de acionamento das bombas de incêndio;

Verificar o acesso e estado de conservação do registro de recalque instalado no passeio;

Verificar a existência de vazamentos nas tubulações e registros de incêndio;

Verificar o funcionamento das portas dos abrigos de hidrantes.

Verificar o estado de conservação da pintura dos abrigos de hidrantes, registros, tubulações de incêndio e demais componentes visíveis, consoante às normas vigentes;

Circular água pelas mangueiras de incêndio;

Testar o funcionamento e conexões dos esguichos; mangueiras de incêndio, hidrantes e chaves de engate rápido.

Observações Gerais

* As rotinas de manutenção que, por ventura, dependerem da utilização de água deverão ser realizadas de forma sistematizada com a limpeza de reservatórios, de forma a maximizar a utilização da reserva de água.

6.6. **Sistemas de Automação Predial**

6.6.1. CFTV			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO - CÂMERAS			
Manutenção Semestral			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Meio Oficial	0,33	0,33
Atividades Realizadas			
Verificar Funcionamento			
Limpeza geral dos equipamentos			
Verificação dos cabos e conexões			
Substituição, reajustes, readequações ou reposicionamento de câmeras			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO - IMAGENS			
Manutenção Semestral			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Supervisor de Elétrica	0,33	0,33
Atividades Realizadas			
Verificação da qualidade e enquadramento das imagens monitoradas			
Observações Gerais			
* O acesso as imagens do qual depende a atividade de verificação da qualidade e enquadramento das imagens deverá ser concedido e supervisionado pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato			
* Sempre que existir a necessidade de se trabalhar em locais onde haja risco de queda, o serviço deverá observar a regras da NR 35 - Trabalho em altura.			

6.6.2. CATRACAS			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Mensal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Técnico em automação	0,3	0,3
Atividades Realizadas			
Fazer inspeção nas partes mecânicas das catracas e fazer manutenção caso necessário;			
Medir tensão de alimentação;			
Verificar as conexões de aterramento;			
Reapertar parafusos que possuírem folga;			
Verificar temperatura da fonte, com leitura dos componentes que transmitem e regulam a corrente nominal;			
Verificar o estado da solenóide trava/destrava, e suas interligações;			
Verificar se os parafusos estão bem apertados			
Verificar/Limpar placas de comando			

6.6.3. TOTEN E CANCELA			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Mensal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Técnico em automação	1	1
Atividades Realizadas			
Verificar funcionamento;			
Verificar tensionamento das correias;			
Efetuar a leitura das tensões e correntes;			
Verificar alinhamento da barreira;			
Verificar estado das duas botoeiras;			
Verificar/Limpar placa de comando;			
Verificar/Limpar placas de comando;			
Reaperto de parafusos			

6.6.4. SUPERVISÓRIOS			
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Semanal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Téc. em automação	1	2
	Meio Oficial	1	
Atividades Realizadas			
Verificar os controladores de níveis;			
Verificar os controladores de temperatura;			
Verificar os controladores de iluminação;			
Verificar os pressostatos;			
Verificar os leitores de hidrômetros;			
Verificar os controladores de ar-condicionado;			
Verificar os controladores biométricos;			
Verificar os controladores de bebedouros;			
Verificar os controladores dos elevadores;			
Substituir as peças defeituosas;			

6.6.5. PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO			
Manutenção Semanal			
Equipe	**Função**	**Horas Homem**	**Horas Totais**
	Téc. em automação	30	60
	Estagiário	30	
Atividades Realizadas			
Revisão de linguagens de programações;			
Desenvolver novos programas para machin learn;			
Montagem de microprocessadores;			
Desenvolver novas instalações físicas;			
Ajustes diários nos supervisórios;			
Ajustes e manutenções em rádios transmissores (Wi-Fi)			
Ajustes e manutenção em antenas de celulares;			
Controlar as comunicações entre os sistemas de automação predial, dos elevadores, CFTV e controle de acesso			

7. Levantamento de Mercado

7.1. Considerando a necessidade da Administração, analisou-se contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da SR /PF/PA. Dentro do possível elas foram incorporadas à contratação em análise.

7.2. É preciso registrar, inicialmente, que não há servidores no quadro funcional da SR/PF/PA e suas Unidades para a execução direta dos serviços demandados, impedindo, portanto, o aproveitamento de recursos humanos próprios para a sua execução, não restando, portanto, alternativa à Administração a não ser a terceirização de tais serviços.

7.3. Convém mencionar, ainda, que existe expressa disposição legal determinando que os serviços pretendidos sejam preferencialmente objeto de execução indireta, nos termos do inciso XV do art. 1º da Portaria MP nº 443, de 2018, em consonância com o disposto no art. 2º do Decreto Federal nº 9.507, de 2018, e no art. 7º da IN Seges/MP nº 05, de 2017.

7.4. Desse modo, baseando-se principalmente nos Editais e Contratos praticados atualmente na Administração Pública, decidiu-se pela contratação dividida em **03 (três) grupos/lotes de serviços**: Grupo 1 - SERVIÇO CONTÍNUO (EQUIPE RESIDENTE), MATERIAIS/PEÇAS DE REPOSIÇÃO - SOB DEMANDA e LOCAÇÃO DE VEÍCULO; Grupo 2 - SERVIÇOS EVENTUAIS - SOB DEMANDA; Grupo 3 - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS - SOB DEMANDA.

7.5. Definida a linha de atuação, passou-se ao levantamento de preços a fim de ser estabelecido o valor de referência de cada serviço. A determinação do valor de referência da licitação foi realizada com base na Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 7.983/2013 e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 91 /2022, no que se refere aos serviços de engenharia, bem como na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, quando aplicável às pesquisas de preços de bens e serviços em geral, considerando, ainda, decisões do Tribunal de Contas da União (TCU), os preços do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (referência 08/2026, não desonerado, localidade Belém/PA), tabelas públicas especializadas (Informativo SBC), Painel de Preços, pesquisas de mercado e contratações similares de outros entes públicos, chegando-se aos valores de referência estipulados no presente Termo de Referência.

7.6. Para definição da estimativa dos custos referentes à mão de obra foram adotados os parâmetros e metodologias descritos no Anexo VII-D da IN 05 /2017.

7.7. Os salários dos profissionais da Equipe Residente, utilizados pela Administração na estimativa, composição de custos e formação de preços, foram definidos com base nos pisos salariais estabelecidos nas Convenções Coletivas de Trabalho (CCTs) SIMETAL-SIMEPA/PA, SINDUSCON-STICMB /PA e SEAC-SINDBCPA/PA. A tabela SINAPI, referência 08/2026, foi utilizada exclusivamente como parâmetro para o cálculo de determinados componentes da composição de custos, não sendo adotada para a definição dos salários dos profissionais.

7.7.1. Para fins de definição do valor do Auxílio Alimentação, foi utilizado o valor da cesta básica divulgado pelo SINAPI em 08/2026 para Belém/PA.

7.8. Em relação ao profissional da Supervisão Técnica – Técnico em Eletrotécnica, as licitantes deverão atender à legislação pertinente, fiscalizada pelo Sistema CFT/CRT – Conselho Federal e Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais, especialmente a Lei nº 13.639, de 26 de março de 2018, a Lei nº 5.524, de 5 de novembro de 1968, e o Decreto nº 90.922, de 6 de fevereiro de 1985.

7.9. Para Uniformes, EPIs e Ferramentas/Equipamentos: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Belém/PA - Ref. 08/2026 e Pesquisa de Mercado.

7.10. Para os Materiais, Peças de reposição e Insumos Sob Demanda: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Belém/PA - Ref. 08/2026 e Pesquisa de Mercado. Em relação às peças e aos materiais foi realizado estudo comparativo com unidades que utilizam sistema predial semelhante, adaptando-se à realidade da SR/PF/PA, utilizando-se para tanto de assessoramento de profissionais especializados.

7.11. Para a Locação de Veículo anual, foi utilizado para a estimativa e formação de preços a Pesquisa de Mercado.

7.12. Para os Serviços Eventuais Sob Demanda: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Belém/PA - Ref. 08/2026, e serão utilizados de modo semelhante os valores constantes para os trabalhadores, base horistas, de cada categoria respectivamente, extraídos da tabela SINAPI com encargos complementares.

7.13. Para os Serviços Especializados Sob Demanda: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Belém/PA - Ref. 08/2026; Painel de Preços do Governo (Comprasnet); Pesquisa de Mercado e o Informativo SBC.

7.14. Para os itens de **Serviços Eventuais Sob Demanda e Serviços Especializados Sob Demanda**, foi adotado o BDI – Benefícios e Despesas Indiretas no percentual de **22,47%**, enquanto para o item de **Materiais/Peças de Reposição Sob Demanda** e **Locação de Veículo** foi aplicado o BDI diferenciado de **10,89%**, ambos estabelecidos a partir de composição analítica específica, considerando as particularidades de cada grupo de itens e utilizando como referência os parâmetros orientativos do **Acórdão TCU nº 2.622/2013 – Plenário**, sem caráter vinculante. O detalhamento da composição do BDI consta do **ANEXO XIII - PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE BDI,** integrante deste Termo de Referência.

7.15. Os tributos municipais foram estimados de acordo com a legislação vigente do município beneficiário da prestação dos serviços; a retenção da previdência social, conforme estabelecido na legislação federal.

7.16. Em relação às Pesquisas de Mercado, estará registrada em ANEXO específico do processo no Termo de Referência.

7.16.1. O detalhamento dos valores orçados constará no processo e a compilação dos mesmos constará na Planilha de Custos e Formação de Preços.

8. Descrição da solução como um todo

8.1. A solução abrange a prestação dos serviços de manutenção prediais a serem realizados na Sede da Polícia Federal no Pará localizada em Belém/PA, bem como nos prédios da Região Metropolitana e nas unidades descentralizadas, compreendendo os seguintes serviços contínuos, eventuais sob demanda e especializados sob demanda: operação, monitoramento, apoio técnico, manutenção preventiva, corretiva e preditiva, instalação, realização de serviços eventuais/sob demanda, fornecimento de peças, materiais e mão-de-obra, residente e eventual/sob demanda.

8.2. Para estimar a quantidade de postos de trabalho, materiais/peças, insumos, serviços sob demanda/eventuais e serviços especializados necessários à perfeita execução dos serviços de manutenção em apreço, conforme citado em itens acima, utilizou-se como base o histórico das contratações dos respectivos serviços da própria SR/PF/PA, bem como o de outras Unidades de outros estados, que detêm prédios e sistemas semelhantes, além das soluções técnicas adotada por outros órgãos públicos federais.

8.3. Desse modo, decidiu-se pela contratação dividida em 03 (três) grupos/lotes de serviços, conforme a configuração representada abaixo:

GRUPO	ITEM	DESCRIÇÃO	CATEGORIA PROFISSIONAL/ ESPECIFICAÇÕES
		Serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva nos sistemas, equipamentos e instalações prediais da SR/PF/PA e dos demais imóveis localizados em Belém e Região	• Supervisão Técnica - Técnico em Eletrotécnica c /sobreaviso (200 horas) - CBO 3131-05; • Oficial de Manutenção c/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-25; • Oficial de Manutenção s/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-25;

01	1	Metropolitana, com dedicação exclusiva de mão de obra - EQUIPE RESIDENTE, além de disponibilidade de viagem para unidades descentralizadas localizadas no Estado do Pará para realização de instalação, limpeza e manutenção predial.	• Auxiliar de Manutenção c/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-10; • Auxiliar de Manutenção s/sobreaviso (200 horas) - CBO 5143-10; • Bombeiro Civil s/sobreaviso (180 horas) - CBO 5171-10; • Diárias e Passagens Trimestrais - Sob demanda.
	2	MATERIAIS, PEÇAS DE REPOSIÇÃO E INSUMOS SOB DEMANDA, sob demanda, a serem adquiridos e fornecidos pela CONTRATADA e empregados na manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações prediais da SR/PF/PA e dos demais imóveis localizados em Belém e Região Metropolitana e nas unidades descentralizadas localizadas no Estado do Pará.	• Lista de Peças; • Lista de Materiais; • Lista de Insumos.
	3	LOCAÇÃO DE VEÍCULO ANUAL, de veículo tipo picape 4x2, Volkswagen Saveiro, Fiat Fiorino ou similar, com franquia de 3.000 km /mês, incluindo os serviços de manutenção mecânica, destinado ao apoio logístico e ao deslocamento de equipes para a execução dos serviços de manutenção predial da SR/PF/PA e dos demais imóveis localizados em Belém e Região Metropolitana.	• Locação de 01 (um) veículo anual.
02	1	SERVIÇOS EVENTUAIS de manutenção SOB DEMANDA para os sistemas, equipamentos e instalações de prediais da SR/PF/PA e dos demais imóveis localizados em Belém e Região Metropolitana.	• Serviços diversos referentes à manutenção, sob demanda (a serem pormenorizados no ANEXO correspondente no Termo de Referência).
03	1	SERVIÇOS ESPECIALIZADOS SOB DEMANDA, sem dedicação exclusiva, para a execução da manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações prediais da SR/PF /PA.	• Serviços de manutenção preventiva, corretiva e serviços diversos referentes à manutenção predial, sob demanda (abrangendo a Superintendência e demais prédios da Polícia Federal localizados na região metropolitana de Belém e Descentralizadas no estado do Pará - a serem pormenorizados no ANEXO correspondente no Termo de Referência).

8.4. O objetivo da contratação é:

8.4.1. Obter a realização de serviços de manutenção (preventiva, preditiva, corretiva e emergencial) de qualidade, segundo as normas vigentes e boas práticas do mercado, para as instalações dos sistemas prediais da SR/PF/PA e demais prédios da Polícia Federal localizados na região metropolitana de Belém e no Estado do Pará, buscando garantir a operacionalização integral das atividades finalísticas da Unidade de forma contínua, eficiente, flexível, segura e confiável.

8.4.2. Apoio técnico da contratada à Administração do contrato, no âmbito das atribuições inerentes à manutenção predial, visando à adequada gestão, conservação e melhoria contínua das edificações e de suas instalações. Esse apoio compreenderá a proposição e a implementação de medidas técnicas e administrativas voltadas ao aprimoramento da infraestrutura predial, com foco na otimização do desempenho das instalações e dos sistemas prediais, na racionalização do consumo de água, energia elétrica e demais recursos, no aumento da confiabilidade, disponibilidade e vida útil dos sistemas, equipamentos e componentes, bem como na garantia da segurança, funcionalidade, conforto e continuidade das atividades desenvolvidas nas edificações da SR/PF/PA.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

9.1. Para estimar a quantidade de profissionais para a mão de obra residente, materiais/peças sob demanda, serviços eventuais sob demanda e serviços especializados sob demanda, à perfeita execução dos serviços de manutenção predial, utilizou-se como base o histórico das contratações anteriores (CONTRATO N° 31/2021-SR/PF/PA) dos respectivos serviços, não apenas da própria SR/PF/PA, mas também em Unidades da Polícia Federal, como o CONTRATO nº 10/2025-SR/PF/RJ, e de outros Estados que detêm sistemas semelhantes.

9.2. Nesse sentido, verificou-se que o padrão estabelecido é o de utilização de um posto de supervisão técnica, desempenhada por um Técnico em Eletrotécnica legalmente responsável pelo serviço de manutenção predial, e de um corpo técnico adequado à capacidade e à quantidade de equipamentos instalados no órgão.

> 9.2.1. Além do exposto, vale frisar que, para a elaboração do modelo de prestação de serviços ora proposto para a manutenção em apreço, foram utilizados como referência os parâmetros estabelecidos no Contrato nº 31/2021-SR/PF/PA, anteriormente adotado por esta Unidade. A presente contratação, contudo, contempla as adequações necessárias para atender às demandas atuais, com a ampliação do atendimento às novas unidades localizadas em Belém e Região Metropolitana, bem como às Delegacias Descentralizadas. Ressalta-se, ainda, que o modelo de contratação adotado no referido contrato apresentou resultados bastante satisfatórios durante sua execução.

9.3. Desse modo, decidiu-se pela seguinte configuração para a Equipe Residente:

Local	Função (Ocupação)	Jornada Semanal	Jornada Mensal	Nº de Profissionais
SR/PF/PA	Supervisão Técnica - Técnico em Eletrotécnica (CBO/MTE 3131-05) - Com sobreaviso	40 h	200 h	1
	Oficial de Manutenção (CBO/MTE 5143-25) - Com sobreaviso	40 h	200h	1
	Auxiliar de Manutenção (CBO/MTE 5143-10) - Com sobreaviso	40 h	200 h	1
	Auxiliar de Manutenção (CBO/MTE 5143-10) - Sem sobreaviso	40 h	200 h	2
	Bombeiro Civil (CBO/MTE 5171-10) - Sem sobreaviso	36 h	180 h	1
DPF Santarém/PA	Oficial de Manutenção (CBO/MTE 5143-25) - Sem sobreaviso	40 h	200 h	1
DPF Marabá/PA	Oficial de Manutenção (CBO/MTE 5143-25) - Sem sobreaviso	40 h	200 h	1
DPF Itaituba/PA	Oficial de Manutenção (CBO/MTE 5143-25) - Sem sobreaviso	40 h	200 h	1
DPF Redenção/PA	Oficial de Manutenção (CBO/MTE 5143-25) - Sem sobreaviso	40 h	200 h	1
DPF Altamira/PA	Oficial de Manutenção (CBO/MTE 5143-25) - Sem sobreaviso	40 h	200 h	1
Total				**11**

9.4. A supervisão técnica será conduzida por 01 (um) Técnico em Eletrotécnica, responsável pela elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, relatórios, gestão da equipe, obtenção de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença do profissional, inclusive, eventualmente, em finais de semana e feriados. Jornada de trabalho: 200 horas mensais e 40 horas semanais.

9.5. Os profissionais listados acima estarão lotados no prédio da Superintendência Regional e demais unidades presentes na região metropolitana de Belém. Nas **unidades descentralizadas** localizadas nos municípios de Altamira/PA, Itaituba/PA, Marabá/PA, Redenção/PA e Santarém/PA, será disponibilizado **01 (um) posto fixo de manutenção predial em cada unidade**.

9.6. Após análise do histórico da própria SR/PF/PA e de outros contratos, tanto no âmbito da Polícia Federal, como na Administração Pública Federal, estimou-se que 06 (seis) funcionários trabalhando em regime contínuo de 200h na Sede da Superintendência e 01 (um) funcionário de 200h em cada Delegacia no estado do Pará, atenderão às rotinas previstas em contrato e eventualmente a chamados em imóveis da Polícia Federal na região metropolitana de Belém.

9.7. Visando dar suporte a serviços sob demanda que extrapolem as rotinas e competências da Equipe Residente, requeiram especialização que vá além da qualificação exigida dos profissionais da referida Equipe Residente, ou para a execução de serviços em situações específicas, devidamente justificadas, na execução dos serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, a contratação deverá contar com serviços sob demanda, a serem pagos somente se efetivamente utilizados/acionados.

9.8. Para a estimativa do quantitativo de materiais/peças, foram utilizados levantamentos de aquisições/emprego de materiais em anos anteriores na SR /PF/PA. Considerações adicionais: (a) o Prédio-Sede da SR/PF/PA foi inaugurado no ano de 2021, sendo natural, portanto, o desgaste e fadiga de diversos materiais/sistemas prediais; (b) nos últimos anos, foram instalados novos sistemas e equipamentos no Prédio-Sede; (c) o fato de que em execuções contratuais anteriores o montante de gastos com materiais/peças foi utilizado quase que em sua totalidade, foi previsto para a próxima contratação um acréscimo para o montante de consumo de tais itens em relação ao contrato vigente; (d) o contrato anterior não englobava os demais prédios da Polícia Federal na região metropolitana de Belém e nas demais Delegacias, como de Itaituba/PA.

9.9. Relevante particularidade dos serviços de manutenção predial consiste na necessidade de execução de atividades técnicas especializadas, abrangendo inspeções, diagnósticos, ensaios, testes de funcionamento, medições, avaliações das condições das instalações e demais serviços acessórios às manutenções preventivas e corretivas. Tais atividades são essenciais para identificar falhas, prevenir a deterioração das edificações e de seus sistemas, garantir a segurança dos usuários, assegurar a continuidade operacional das instalações e atender às normas técnicas e regulamentações aplicáveis.

9.10. Será admitida a subcontratação integral do **item 3 do Grupo 1 – Locação de Veículo sem Motorista**, bem como a subcontratação parcial dos **serviços especializados do Grupo 3**, limitada a 30% do valor do respectivo contrato, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência. A medida visa ampliar a competitividade e assegurar a adequada execução contratual, permanecendo a responsabilidade integral da CONTRATADA, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 3.067.289,15

10.1. Com base nos instrumentos de pesquisa descritos no item anterior, o valor global da contratação será de até **R$ 3.067.289,15 (Três milhões, sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e quinze centavos).**

10.2. Os valores estimados por GRUPO são os seguintes:

GRUPO	ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL ESTIMADO (R$)	VALOR MÁXIMO ANUAL (R$)
01	1	Serviço Contínuo (equipe residente)	R$ 93.003,78	R$ 1.116.045,36
	1.1	Diárias e Passagens - Sob Demanda	R$ 6.310,05	R$ 75.720,60
	2	Materiais e Equipamentos de Reposição - Sob Demanda	R$ 120.113,67	R$ 1.441.364,04
	3	Locação de Veículo	R$ 2.744,91	R$ 32.938,95
		TOTAL GRUPO 1	**R$ 222.172,41**	**R$ 2.666.068,95**
02	1	Serviços Eventuais - Sob Demanda	R$ 12.820,64	R$ 153.847,70
		TOTAL GRUPO 2	**R$ 12.820,64**	**R$ 153.847,70**
03	1	Serviços Especializados - Sob Demanda	R$ 20.614,38	R$ 247.372,50
		TOTAL GRUPO 3	**R$ 20.614,38**	**R$ 247.372,50**

TOTAL DOS GRUPOS	**R$ 255.607,43**	**R$ 3.067.289,15**

10.3. O valor mensal apresentado para o item **"Diárias e Passagens – Sob Demanda" corresponde exclusivamente ao rateio da estimativa anual para fins de composição do orçamento da contratação**, não representando a forma de execução da despesa.

10.4. Cabe ressaltar que os valores dos itens "Diárias e Passagens – Sob Demanda", "Serviços Sob Demanda" e "Materiais e Peças Sob Demanda" utilizados ao longo do contrato **serão variáveis, tendo em vista a execução por demanda**, ou seja, à medida da necessidade de sua utilização, não constituindo obrigação de consumo integral dos quantitativos ou valores estimados.

10.5. O **adicional de sobreaviso somente será devido a 01(um) Técnico em Eletrotécnica, 01(um) Oficial de manutenção e 01(um) Auxiliar de manutenção da SR/PF/PA**, quando formalmente designado pela Contratante para permanecer em regime de disponibilidade fora do horário regular de trabalho, mediante escala ou ordem específica, devidamente justificada pela necessidade do serviço, não sendo devido de forma automática ou contínua.

10.6. Para as **diárias e passagens trimestrais** previstas em planilha orçamentária, **sob demanda**, somente serão aplicadas a **01 (um) Técnico em Eletrotécnica** e **02 (dois) Auxiliares de Manutenção sem sobreaviso** da Equipe fixa lotada na Superintendência Regional, para atendimento das unidades descentralizadas, conforme a demanda da Administração.

10.7. A **Locação de Veículo**, corresponde a **01 (um) veículo anual** tipo picape 4x2, Volkswagen Saveiro, Fiat Fiorino ou similar, com franquia de 3.000 km/mês, incluindo os serviços de manutenção mecânica, destinado ao apoio logístico e ao deslocamento de equipes para a execução dos serviços de manutenção predial.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

11.1. A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso II do art. 47 da Lei nº 14.133 /2021, em consonância com os critérios de planejamento previstos no art. 18, § 1º, inciso VIII, da mesma lei. A decisão quanto ao parcelamento deve considerar a viabilidade técnica e econômica da divisão, a preservação da economia de escala e a inexistência de prejuízo ao conjunto da contratação, nos termos da Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União (TCU). Devem ser considerados, ainda, os critérios previstos no art. 47, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, especialmente a responsabilidade técnica, os custos de gestão de múltiplos contratos em comparação com as vantagens da divisão do objeto, a ampliação da competição e a prevenção da concentração de mercado.

> *Súmula TCU nº 247*
> *É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.*

11.2. No presente caso, considerando as características técnicas e operacionais dos serviços de manutenção predial, **adotou-se o parcelamento da contratação em 03 (três) grupos distintos**, conforme a estrutura estabelecida na planilha orçamentária e nos respectivos anexos do Termo de Referência:

I – **Grupo 1 – Serviço contínuo e itens associados:** compreende o serviço contínuo executado por equipe fixa, as diárias e passagens trimestrais sob demanda, os materiais e equipamentos de reposição sob demanda e a locação anual de veículo;

II – **Grupo 2 – Serviços eventuais sob demanda:** compreende os serviços de manutenção, reparação e adequação predial de natureza eventual, executados conforme as necessidades identificadas pela Administração e mediante autorização prévia;

III – **Grupo 3 – Serviços especializados sob demanda:** compreende os serviços que demandam conhecimentos técnicos específicos, procedimentos diferenciados, equipamentos próprios ou competências especializadas, conforme as características de cada intervenção e as exigências previstas no Termo de Referência.

11.3. A divisão da contratação em 03 (três) grupos busca compatibilizar as características técnicas e operacionais dos serviços de manutenção predial e das instalações da SR/PF/PA e dos demais imóveis abrangidos com a ampliação da competitividade do certame. A separação dos serviços eventuais e especializados permite que empresas com capacidades técnicas distintas participem da disputa dos respectivos grupos, de acordo com sua área de atuação. A viabilidade técnica e econômica da configuração adotada foi avaliada com base nos elementos constantes do processo, considerando as condições do mercado fornecedor, os custos de gestão contratual, os possíveis ganhos operacionais, a preservação da competitividade e eventuais economias de escala, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e a Súmula nº 247 do TCU.

11.4. A divisão da contratação em 03 (três) grupos deverá ser acompanhada de mecanismos de coordenação e fiscalização que preservem a compatibilidade entre as intervenções realizadas nos imóveis abrangidos pela contratação. Essa coordenação será promovida pela Administração por meio do planejamento das demandas, da emissão e do acompanhamento das ordens de serviço, da definição das responsabilidades de cada contratada e

dos procedimentos de comunicação entre os envolvidos, conforme estabelecido no Termo de Referência. A adoção desses mecanismos busca evitar a sobreposição de atividades, as falhas de comunicação e a descontinuidade na execução dos serviços, sem comprometer a autonomia de execução de cada grupo.

11.5. Quanto ao **Grupo 1**, a Administração optou por reunir o serviço contínuo executado pela equipe fixa, as diárias e passagens trimestrais sob demanda, os materiais e equipamentos de reposição sob demanda e a locação anual de veículo, considerando a relação funcional desses componentes com a execução e o suporte operacional da manutenção predial. A equipe fixa constitui a estrutura responsável pelo atendimento das demandas rotineiras, enquanto as diárias e passagens possibilitam os deslocamentos previamente autorizados para atendimento das unidades abrangidas pela contratação. Os materiais e equipamentos de reposição destinam-se ao atendimento das necessidades identificadas durante a execução dos serviços, e a locação de veículo visa proporcionar apoio logístico ao deslocamento da equipe e ao transporte de ferramentas, equipamentos e materiais, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência.

11.6. O agrupamento dos componentes do Grupo 1 busca facilitar a coordenação dos recursos necessários à manutenção contínua e ao suporte operacional da equipe fixa, considerando a relação funcional entre as atividades e os recursos necessários à sua execução. A avaliação da contratação conjunta em comparação com alternativas de contratação separada deve considerar as condições do mercado fornecedor, os efeitos sobre a competitividade, os custos administrativos de gestão e fiscalização e os possíveis ganhos operacionais e de escala. A opção adotada deverá ser compatível com a necessidade administrativa e demonstrar-se tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, sem impor restrições injustificadas à competição, em observância ao art. 47 da Lei nº 14.133/2021 e à Súmula nº 247 do TCU.

11.7. Sem prejuízo do parcelamento adotado, será admitida a **subcontratação de parcelas específicas do objeto**, quando tecnicamente justificável e compatível com a natureza dos serviços, observadas as condições, os limites e as restrições estabelecidos no Termo de Referência, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

> 11.7.1. A subcontratação será permitida para o **item 3 do Grupo 1 – Locação de Veículo sem Motorista**, inclusive de sua integralidade, e para os **serviços especializados do Grupo 3**, limitada a 30% (trinta por cento) do valor do respectivo contrato, permanecendo a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução contratual.

11.8. O fornecimento de materiais, peças de reposição, insumos e equipamentos sob demanda justifica-se pela dificuldade de prever, com precisão, todos os componentes necessários à manutenção dos imóveis durante a vigência contratual, uma vez que as necessidades dependem das condições das instalações, do desgaste dos componentes e das ocorrências identificadas durante a execução dos serviços. A aquisição antecipada de todos esses materiais poderia ocasionar custos de armazenamento e conservação, além de riscos de obsolescência ou de não utilização. Dessa forma, o fornecimento ocorrerá conforme a necessidade efetivamente identificada, mediante solicitação e autorização da Administração, observados os preços e limites estabelecidos no Termo de Referência, a comprovação do fornecimento e os procedimentos de recebimento, fiscalização, medição e pagamento.

> 11.8.1. O fornecimento de materiais, equipamentos e peças sob demanda não se confunde com a disponibilização das ferramentas, dos equipamentos e dos instrumentos de uso ordinário da equipe residente, cujos custos integram a composição dos postos de trabalho do Grupo 1 – Item 1. Essa distinção visa assegurar a adequada segregação das parcelas contratuais e evitar a duplicidade de remuneração, preservando o fornecimento sob demanda para os itens necessários às intervenções de manutenção, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

11.9. A inclusão da locação anual de veículo no Grupo 1 justifica-se pela sua função de apoio logístico às atividades da equipe fixa, especialmente para o deslocamento e o transporte de ferramentas, equipamentos e materiais necessários à execução dos serviços de manutenção predial. A contratação conjunta busca integrar esse recurso à estrutura operacional responsável pelo atendimento das demandas rotineiras, facilitando a coordenação dos deslocamentos e a gestão dos recursos necessários à execução contratual. A adoção desse agrupamento deve considerar, ainda, as condições do mercado fornecedor, os efeitos sobre a competitividade e os custos administrativos envolvidos na contratação e fiscalização de soluções separadas, de modo que a configuração escolhida seja compatível com a necessidade administrativa e com a obtenção da proposta mais vantajosa.

11.10. A separação dos serviços eventuais e especializados nos Grupos 2 e 3, respectivamente, constitui alternativa adequada diante das características técnicas e operacionais dessas atividades e da possibilidade de sua execução autônoma. Os serviços eventuais serão realizados conforme as necessidades identificadas e devidamente autorizadas pela Administração, enquanto os serviços especializados serão demandados de acordo com as particularidades técnicas de cada intervenção. Essa estrutura evita a necessidade de dimensionar a equipe fixa para absorver permanentemente todas as demandas eventuais e especializadas, permitindo que os recursos sejam mobilizados conforme a necessidade efetiva. A coordenação entre os grupos será assegurada pela fiscalização contratual, pelas especificações técnicas, pelas ordens de serviço e pelos procedimentos de comunicação e controle definidos no Termo de Referência, preservando a padronização e a continuidade dos serviços sem afastar a autonomia de execução de cada grupo.

11.11. A divisão dos serviços eventuais e especializados em grupos distintos também permite adequar as condições de habilitação, a composição dos preços e os critérios de aceitabilidade à natureza de cada segmento. Para os serviços eventuais, serão observadas as composições de custos e as referências orçamentárias definidas no Termo de Referência e em seus anexos. Para os serviços especializados, serão exigidas as qualificações e condições técnicas pertinentes à natureza de cada serviço, sem imposição de requisitos desnecessários ou desproporcionais. Em todos os grupos, deverão ser estabelecidos critérios de análise das propostas e mecanismos de controle dos preços unitários e globais, conforme a estrutura de julgamento adotada, com o objetivo de prevenir sobrepreço, inexequibilidade e eventual jogo de planilha.

11.12. Diante do exposto, o parcelamento da contratação em 03 (três) grupos busca compatibilizar a ampliação da competitividade com a eficiência e a continuidade da manutenção predial da SR/PF/PA e dos demais imóveis abrangidos pela contratação. A separação dos serviços eventuais e especializados permite a participação de empresas com capacidades técnicas distintas, enquanto a manutenção dos componentes reunidos no Grupo 1 deverá estar respaldada na demonstração de sua adequação operacional e vantagem econômica. A configuração adotada deverá observar a Lei nº 14.133 /2021, a Súmula nº 247 do TCU e os resultados da análise de viabilidade técnica e econômica constante dos autos.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

12.1. Não se aplica, uma vez que os serviços objeto desta contratação possuem autonomia de execução e não dependem de contratações correlatas ou interdependentes para o atendimento de suas finalidades.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

13.1. A pretendida contratação alinha-se às diretrizes estabelecidas no Plano Estratégico 2024–2027 da Polícia Federal, atualizado pela Portaria nº 18.703 /2023 – DG/DPF, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais relacionados ao fortalecimento da segurança institucional, à preservação do patrimônio público e à manutenção da infraestrutura de apoio às atividades da instituição.

> 13.1.1. A solução proposta contribui para o atendimento do objetivo estratégico de servir à sociedade com excelência e transparência, na medida em que promove maior confiabilidade e segurança das instalações da Superintendência Regional da Polícia Federal no Pará.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

14.1. Como já explicitado no presente estudo, o resultado que se almeja alcançar com a solução proposta é garantir através dos serviços de manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial dos sistemas prediais do Edifício-Sede da Superintendência Regional SR/PF/PA e dos demais prédios na Região Metropolitana de Belém e das unidades descentralizadas da Polícia Federal no estado do Pará, conforme o escopo definido neste instrumento, a segurança, a disponibilidade e o adequado e ininterrupto funcionamento dos sistemas e equipamentos, buscando propiciar a tempestiva detecção de desgastes ou defeitos, possibilitando sua imediata correção e, consequentemente, contribuindo para a conservação e o aumento da vida útil das instalações, sistemas e equipamentos abrangidos pela futura contratação.

14.2. Além dos aspectos patrimoniais, a presente contratação busca garantir, ainda, a integridade da saúde e segurança de todos que utilizam e frequentam as instalações da Superintendência Regional da Polícia Federal neste estado, quer sejam servidores, colaboradores, prestadores de serviços ou o público em geral.

14.3. Diante da exposição acima, entendemos restar devidamente esclarecido que os resultados oriundos da contratação justificam, do ponto de vista gerencial, administrativo e financeiro, a solução apontada neste documento.

15. Providências a serem Adotadas

15.1. A Administração dispõe de ambiente adequado à prestação dos serviços, não sendo necessárias adaptações prévias significativas. Deverão ser adotadas as providências administrativas necessárias à designação da equipe de fiscalização, à organização da transição contratual e ao acompanhamento da execução dos serviços, conforme estabelecido no Termo de Referência.

16. Possíveis Impactos Ambientais

16.1. A execução dos serviços de manutenção predial poderá ocasionar impactos ambientais relacionados à geração de resíduos, ao consumo de água e energia, à utilização de materiais e produtos químicos, à emissão de poluentes e à destinação de componentes substituídos. Para prevenir e mitigar tais impactos, deverão ser observados os critérios e as práticas de sustentabilidade previstos na legislação aplicável, no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU) e no Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS) vigente da Polícia Federal, quando pertinentes ao objeto.

16.2. A CONTRATADA deverá promover o uso racional de água, energia elétrica e demais recursos naturais durante a execução dos serviços, adotando práticas que evitem desperdícios e contribuam para a eficiência operacional das instalações prediais.

16.3. Sempre que tecnicamente viável e economicamente justificável, deverão ser priorizados materiais e produtos reciclados, recicláveis, atóxicos, biodegradáveis ou de menor impacto ambiental, bem como aqueles que apresentem maior durabilidade e reduzam a necessidade de manutenção e substituição, observadas a disponibilidade no mercado e a preservação da competitividade da contratação.

16.4. Nos serviços de pintura, deverão ser avaliadas, conforme a aplicação, a disponibilidade e a viabilidade técnica e econômica, tintas à base de água e produtos com reduzidos teores de Compostos Orgânicos Voláteis (COVs), de modo a reduzir os impactos à saúde e ao meio ambiente, sem prejuízo dos requisitos de desempenho e qualidade exigidos.

16.5. Os resíduos gerados durante a execução dos serviços deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente, conforme sua natureza e a legislação aplicável, priorizando-se, quando cabível, a reutilização e a reciclagem. A CONTRATADA deverá observar as disposições relativas aos resíduos da construção civil e à Política Nacional de Resíduos Sólidos, incluindo a comprovação da destinação ambientalmente adequada quando exigível.

16.6. Quando houver fornecimento ou substituição de máquinas, aparelhos e equipamentos sujeitos ao Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE), deverão ser observadas as exigências de eficiência energética e de etiquetagem aplicáveis à respectiva categoria, conforme a regulamentação vigente e as condições de oferta no mercado, com verificação prévia dos modelos disponíveis e dos eventuais reflexos na estimativa de preços.

16.7. Quando os serviços envolverem utilização de madeira, produtos florestais ou agregados para obras e reparos, deverão ser observadas as exigências legais relativas à origem regular e sustentável desses materiais. A adoção de certificações ambientais, a utilização de agregados reciclados e outras especificações sustentáveis deverá considerar a pertinência técnica, a disponibilidade de fornecimento, a viabilidade econômica e a preservação da competitividade, mediante justificativa nos autos quando necessária.

16.8. As medidas de sustentabilidade pertinentes ao objeto deverão ser incorporadas às obrigações da CONTRATADA, observadas a legislação aplicável, as disposições do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU e as diretrizes pertinentes do Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS) vigente da Polícia Federal.

> 16.8.1. O Termo de Referência deverá estabelecer, especialmente no item *5. Modelo de Execução do Objeto*, e no tópico relativo às obrigações da CONTRATADA, os procedimentos, requisitos e critérios ambientais aplicáveis à execução contratual, conforme a natureza dos serviços, materiais e equipamentos abrangidos pela contratação.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

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

18. 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.

LUCAS MANOEL MORAES PORTAL

Agente Administrativo

Assinou eletronicamente em 23/10/2026 às 14:44:14.

HELTON NAZARENO CASTANHEIRA SOUSA

Agente Administrativo

Assinou eletronicamente em 23/10/2026 às 14:39:38.