

Estudo Técnico Preliminar 25/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 64482.006230/2023-94

2. Descrição da necessidade

2.1 Contratação de empresa para terceirização de mão de obra qualificada para a prestação de serviços essenciais, de natureza continuada, de apoio técnico nas diversas áreas de atuação da Prefeitura Militar de Brasília, divididas em categorias/classes de trabalho, dos tipos: Oficial 1 (gesso, impermeabilizador, marceneiro, mecânico, persianista ou outro que se enquadre na mesma classe ou categoria), Oficial 2 (pedreiro, pintor e bombeiro) ou outro que se enquadre na mesma classe ou categoria, Oficial 3 (eletricista D e N, serralheiro e vidraceiro), Encarregado Geral, Encarregado de Serviços, Engenheiro e Técnico de Infraestrutura de Rede (TI). Todavia é de suma importância que realizemos previamente pesquisa de preço para que possamos nortear nosso certame.

2.2 A contratação visa atender a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos dos seguintes sistemas: hidrossanitários; de águas pluviais; elétricos de força, luz e geração de emergência; de refrigeração (ar condicionado central e demais tipos de equipamentos); de proteção contra descargas atmosféricas; de prevenção e combate a incêndios; de cabeamento estruturado (rede de dados) bem como de serviços eventuais por demanda no edifício sede da Prefeitura Militar de Brasília, nos Próprios Nacionais Residenciais, Próprios Nacionais e no Setor Militar Urbano, localizados na cidade de Brasília – DF, Taguatinga –DF e Guará-DF.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Adjunto à Divisão de Manutenção	PAULO ANDRÉ MOREIRA SANTOS – Ten Cel

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Necessita-se que a empresa vencedora da licitação seja especializada na execução todos os serviços de operação, manutenção residencial e predial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações físicas administradas pela Prefeitura Militar de Brasília – PMB, localizados nas cidades de Brasília-DF, Taguatinga –DF e Guará-DF, para a preservação do desempenho, segurança e confiabilidade dos componentes e sistemas das edificações, prolongando sua vida útil. A prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva implicará no fornecimento, pela empresa vencedora, de toda a mão de obra necessária à sua realização bem como todos os equipamentos necessários à execução dos serviços inclusive EPI (Equipamento de Proteção Individual) e EPC (Equipamento de Proteção Coletiva);

4.2 Que tenha know-how neste ramo de atividade dada a importância desta contratação e principalmente levando em consideração que a PMB é responsável pela administração, manutenção e conservação de 4.662 (quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) Próprios Nacionais Residenciais e alguns Próprios Nacionais que requerem constantes manutenções corretivas e preventivas;

4.3 Os serviços de operação, manutenção predial e residencial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações apresentam padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais do mercado, sendo considerado comum nos termos do inciso XLI do artigo 6º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, c/c o Decreto nº 10.024, de 2019.

4.4 Os serviços de operação, manutenção predial e residencial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, de modo que sua interrupção pode comprometer a prestação do cumprimento da missão institucional da Prefeitura Militar de Brasília. Desta forma é um serviço prestado de forma contínua;

4.5 Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos;

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

5. Justificativa da contratação

5.1 Em atenção aos termos do artigo 18, inciso I, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, c/c o Decreto nº 10024, de 2019, a necessidade de contratação do objeto deste processo administrativo justifica-se por:

5.1.1 A Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de operação, manutenção predial e residencial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações, em Próprios Nacionais Residenciais (PNR) e Próprios Nacionais (PN) administrados pela Prefeitura Militar de Brasília – PMB, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, e ainda com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, pelas normas e pelas legislações aplicáveis, tem por objetivo a manutenção das condições necessárias para que a Prefeitura Militar de Brasília cumpra sua missão, no que tange a manutenção das áreas sob sua responsabilidade e ainda a necessidade de recursos humanos capacitados nos cargos pretendidos com esta contratação.

5.1.2 A PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA – PMB tem sua missão descrita como: **ADMINISTRAR, CONSERVAR E REPARAR os Próprios Nacionais (PN) e os Próprios Nacionais Residenciais (PNR) da Guarnição de Brasília, vinculados ao Exército Brasileiro, e distribuídos à Prefeitura Militar de Brasília (PMB); as Áreas Verdes e Praças: da Vila Militar do Setor Militar Urbano (VM SMU), da Vila Militar do 1º Regimento de Cavalaria de Guardas**

(1º RCGd) e da Quadra Residencial de Generais (QRG); e a Área Verde compreendida entre a Av do Exército e a Av Duque de Caxias no SMU, excetuando a Praça Cívica ("Praça dos Cristais").

5.1.3 A fim de poder executar sua missão a PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA - PMB conta com um número de 4.662 (quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) Próprios Nacionais e uma área grande a qual é responsável pela conservação conforme se vê na tabela abaixo que descreve as localidades onde estão os PNR, áreas verdes e Edifício sede:

Nº	LOCAL	QUANTIDADE DE PNR (IMÓVEIS)
1	HIGS – Asa Sul	2
2	Paranoá	7
3	QI 1 C3, C4 - Lago	19
4	Quadra Residencial de Generais - QRG	29
5	Quadra Residencial de Oficiais - SMU	5
6	Vila do RCGd	278
7	SHCES - Cruzeiro	589
8	Setor Militar Urbano	658
9	SQN – Asa Norte	2.387
10	SQS – Asa Sul	586
11	SER S	88
12	SRIA QI	5
13	Guará	8

14	QNJ	1
TOTAL DE IMÓVEIS ADMINISTRADOS PELA PMB		4.662

5.2 O Decreto nº 2.271, de 07/07/97, que regulamentou a Medida Provisória nº 1.606/96, transformada na Lei nº 9.632/98, estabelece em seu art. 1º que "no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional poderão ser objeto de execução indireta as atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal do órgão ou entidade", sendo considerado comum, pois as especificações e os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos em Edital, por meio de especificações usuais no mercado, sendo obrigatório, o uso da modalidade pregão na forma eletrônica, tipo menor preço global de acordo com o disposto no inciso XLI do artigo 6º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, c/c o Decreto nº 10.024, de 2019.

5.2.1 Com a execução destes serviços, pretende-se obter o necessário apoio as demandas na questão da administração, conservação e manutenção dos PNR e PN sob responsabilidade da PMB cobertos por este ETP, de modo a garantir a continuidade das atividades e assim como proporcionar o bem-estar e o conforto da família militar.

5.2.2 A realização deste procedimento na modalidade Pregão, na forma eletrônica, com julgamento pelo menor preço global, abrangendo todos os serviços, justifica-se pelo atendimento das exigências previstas na IN 05/2017 de 25 de maio de 2017, visto que este ganho com o gerenciamento centralizado implica vantagens para a Administração tanto em escala na realização da licitação como na contratação, uma vez que, com o volume maior de serviços, é possível para a Administração obter uma proposta mais vantajosa no que diz respeito ao custo da contratação. A Administração privilegiará, na presente contratação, a adoção por parte da CONTRATADA de boas práticas de otimização dos recursos, redução de desperdícios e menor poluição.

5.2.3 De acordo com o art. 2º da Lei 9.632 de 07 de maio de 1998, art. 3º do Decreto 9.507 de 21 de setembro de 2018 e IN 05/2017 de 26 de maio de 2017 justifica-se a contratação indireta desses serviços.

5.2.4 Considerando que se trata de serviço essencial e sua interrupção pode comprometer a execução das tarefas hoje abrangidas no contrato nº 23/2018, que abrange as funções supracitadas, torna-se imprescindível à contratação de empresa para a execução dos serviços.

5.2.5 Por fim e não menos importante, a deflagração de novo processo licitatório se dá em razão da impossibilidade de renovação do contrato nº 23/2018, que até o momento vinha suprindo as necessidades da unidade.

6. Levantamento de Mercado

6.1 Após este estudo, será desenvolvido a Pesquisa de Preços realizada com três empresas especializada na gestão de mão de obra, a contratação anterior e a memória de cálculo elaborada pela PMB. Após esta etapa será feita a média dos valores para chegar ao valor de referência.

7. Descrição da solução como um todo

7.1 A equipe fixa de manutenção foi estimada de modo a atender as manutenções preventivas e corretivas na área total da PMB. Para os serviços eventuais foram feitos levantamentos estimativos das prováveis demandas levando-se em consideração o período de um ano.

7.1.1 Forma de execução:

7.1.1.1 A manutenção a ser realizada deve seguir as rotinas e procedimentos descritos no Plano Básico de Manutenção (Preventiva e Corretiva).

7.1.1.2 Deverá ser observado o Perfil das Instalações Prediais e Equipamentos dos Edifícios das Administrações, da sede da PMB e dos PNR.

7.1.1.3 O futuro Contrato de manutenção está orientado para estreitar o relacionamento funcional entre a equipe da Seção de Fiscalização de Contratos e Serviços da PMB, a empresa contratada e os usuários. Essa seção será a responsável pela gestão do contrato de manutenção.

7.1.1.4 A operação diária dos serviços dar-se-á da seguinte forma:

7.1.1.5 O permissionário cadastra sua necessidade através de ferramenta disponibilizada no site da Prefeitura Militar de Brasília;

7.1.1.6 O Administrador de cada quadra (nove administrações), filtra as necessidades registradas, identificando o nível de emergência de cada uma delas;

7.1.1.7 O Administrador abre uma Ordem de Serviço (OS);

7.1.1.8 Seguindo a ordem de prioridade de cada OS, o Administrador de cada quadra faz a designação do tipo de equipe e repassa ao encarregado da licitante vencedora de acordo com a necessidade;

7.1.1.9 O Encarregado de cada quadra será o responsável para que os serviços previstos sejam executados;

7.1.1.10 Ao final da execução da OS, o permissionário deverá atestar a conclusão da mesma (informando a data e o horário do término dos serviços) e avaliar a qualidade dos serviços realizados (com foco na presteza, habilidade e limpeza dos trabalhos), tudo no escopo da OS;

7.1.1.11 A produtividade será aferida pelo Fiscal do Contrato, conforme a IN 05 /2017 Anexo V – Diretrizes Para Elaboração do Projeto Básico (PB) ou Termo de Referência – item 2.6, letra d.1.2;

7.1.1.12 No final do mês, o licitante vencedor apresentará medição com base na aferição feita pelo Encarregado, que será comparada com a produtividade aferida pelo Fiscal do Contrato. Após o cruzamento dos dados, o Fiscal do Contrato autorizará a emissão da Nota Fiscal correspondente à medição;

7.1.1.13 É obrigação de o encarregado reportar ao Fiscal de Contrato as alterações verificadas durante a execução do contrato;

7.1.1.14 A presença dos funcionários ao local de trabalho será verificada através do Sistema de Relógio de Ponto Biométrico em cada uma das administrações;

7.1.1.15 O gestor do contrato certificará a medição e autorizará a emissão da fatura para posterior pagamento pela PMB.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 A equipe fixa de manutenção foi estimada de modo a atender as manutenções preventivas e corretivas na área total da PMB. Para os serviços eventuais foram feitos levantamentos estimativos das prováveis demandas levando-se em consideração o período de um ano.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 12.456.716,80

9.1 Para estabelecer o valor de referência da presente licitação, foi realizada Pesquisa de Mercado com três empresas do ramo de gestão de mão de obra; foi considerado o valor da contratação anterior; bem como a memória de cálculo elaborada pela PMB. Em seguida foi realizada a média para chegar ao valor máximo proposto para a contratação. Segue tabela com a descrição detalhada dos custos por cada posto de trabalho a ser contratado:

TABELA DE CUSTOS				
Tipo de Serviço		Valor Unt	Qtd	Valor Total do Sv
	Oficial 1 (gesseiro, impermeabilizador,			

1	marceneiro, mecânico, persianista)	R\$ 7.607,70	12	R\$ 91.292,34
2	Oficial 2 (pedreiro, pintor e bombeiro)	R\$ 7.860,85	90	R\$ 707.476,05
3	Oficial 3 (eletricista D e N, serralheiro e vidraceiro	R\$ 8.641,38	35	R\$ 302.448,30
4	Encarregado Geral	R\$ 11.587,62	1	R\$ 11.587,62
5	Encarregado de Serviço	R\$ 9.798,87	10	R\$ 97.988,65
6	Engenheiro	R\$ 30.736,41	1	R\$ 30.736,41
7	Técnico de Infraestrutura de Rede (TI)	R\$ 9.569,12	1	R\$ 9.569,12
			Custo Mensal	R\$ 1.251.098,48
			Total Ano	R\$ 15.013.181,70

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1 Visando o princípio da economicidade, tendo em vista que as áreas sob responsabilidade da PMB são espalhadas por vários bairros de Brasília, a facilidade de poder movimentar os funcionários de acordo com a necessidade temporal esta equipe acredita não ser viável a divisão do objeto bem como para facilitar a Fiscalização contratual.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1 Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 O planejamento para a nova contratação objetiva a adequação dos serviços operação, manutenção predial e residencial preventiva e corretiva dos sistemas, dos equipamentos e das instalações, em Próprios Nacionais Residenciais (PNR) e Próprios Nacionais (PN) administrados pela Prefeitura Militar de Brasília – PMB, para a preservação do desempenho, segurança e confiabilidade dos componentes e sistemas das edificações, prolongando sua vida útil, utilizando-se de critérios baseados na experiência de contratos anteriores, para alocação adequada de pessoal, material e equipamentos em áreas demandadas, de forma a otimizar os recursos na busca da economicidade dos recursos públicos e do melhor aproveitamento dos meios disponíveis.

13. Informações Gerais

13.1 Turnos de trabalho: Os serviços objeto do presente ETP serão executados de acordo com o horário do expediente da **CONTRATANTE** ou aqueles que se adaptarem ao funcionamento normal da dependência e ser apresentado à **CONTRATANTE**, sempre que solicitado, sempre levando em consideração ao que se refere a sua execução e obedecendo ao determinado na legislação que regula o horário da categoria.

O horário de expediente da **CONTRATANTE** é de 08h00min às 17h00min, cabendo à **CONTRATADA** definir as escalas de horário para o cumprimento da jornada de trabalho de 8 horas por dia, que poderá, inclusive, ser estabelecida fora do horário de expediente informado, a depender da necessidade do serviço, admitida a compensação de horas desde que atendidas as exigências legais.

13.2 Controle de entrada e saída de funcionários: A empresa **CONTRATADA** deverá, obrigatoriamente, instalar Relógio de Ponto próximo à sala destinada ao(s) encarregado(s) de Serviços Gerais;

13.3 Programações de trabalho - Das frequências: A **CONTRATADA** executará os serviços abaixo especificados, independentemente de quaisquer outros que se fizerem necessários, desde que abrangidos pelo objeto do presente ETP.

13.4 Acompanhamento das Atividades

A empresa **CONTRATADA** apresentará Formulário de Execução de Serviços à Fiscalização Administrativa da **CONTRATANTE**, demonstrando de forma clara e objetiva os locais, os produtos utilizados, o tipo de tratamento aplicado, os resultados alcançados, etc.

13.5 Serviços Eventuais e Esporádicos

São os serviços de manutenção, cuja programação não é possível de ser prevista e cuja atividade seja executada eventualmente ou esporadicamente, não caracterizando uma atividade de rotina.

Sua realização depende de autorização expressa por parte da Fiscalização Administrativa da CONTRATANTE, devendo ser realizadas tantas vezes forem necessárias para garantir a perfeita qualidade dos serviços.

13.6 Das Despesas de Aquisição e Manutenção

Todas as máquinas e equipamentos utilizados nos serviços, inerentes ao objeto do contrato, serão fornecidos pela empresa **CONTRATADA**, correndo às suas expensas TODAS AS DESPESAS para mantê-las permanentemente em atividade.

13.7 Manutenções dos Equipamentos

Em caso de defeitos ou panes, a **CONTRATADA** terá um prazo máximo de 48 horas, para a substituição e/ou reparos. Pela não efetivação deste prazo, a **CONTRATADA** estará sujeita às cominações contratuais que excederem o tempo concedido, bem como, a efetivação de glosa proporcional ao período de inoperância e ao valor de depreciação do equipamento, salvo os casos devidamente registrados, justificados e aceitos pela Fiscalização.

13.18 Normas de Segurança

A **CONTRATADA** deverá cumprir, RIGOROSAMENTE, as normas de segurança da **CONTRATANTE**.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

14.1 Pretende-se com esta contratação:

- 14.1.1 Gerar economicidade para a Administração, visto que foi realizado estudo preliminar;
- 14.1.2 Gerar melhor aproveitamento dos recursos humanos;
- 14.1.3 Melhoria dos serviços prestados a Família Militar; e
- 14.1.4 Diminuir o impacto ambiental, seguindo o previsto na legislação atual que trata sobre sustentabilidade.

15. Providências a serem Adotadas

15.1 Segue abaixo tabela com atividades para a adequação da PMB a nova contratação:

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
1. Acompanhar a contratada em todas as áreas nas quais os postos de trabalho serão alocados.

1. Capacitar servidor para a fiscalização contratual.
1. Disponibilizar acesso da contratada as informações atinentes a prestação dos serviços.
1. Cadastrar os funcionários da contratada, visando à segurança orgânica da PMB.
1. Conscientizar os militares quanto as Leis trabalhistas que regem o contrato.
1. Definir claramente o papel da PMB na execução do contrato.

16. Possíveis Impactos Ambientais

16.1 A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

17.1.Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida. Trata-se de demanda de necessidade essencial e continuada, portanto viável e imprescindível a condução das atividades da Prefeitura Militar de Brasília.

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](#).

PAULO ANDRE MOREIRA SANTOS

Agente de contratação

THIAGO VIEIRA SILVA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 23/06/2023 às 09:38:47.