SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - AP

Estudo Técnico Preliminar 19/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 08361.000446/2025-11

2. Introdução

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo atender ao disposto na IN 40/2020-MPDG, "dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital. Para os efeitos desta Instrução Normativa, considera-se ETP o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao Anteprojeto, ao Termo de Referência ou ao Projeto Básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação", de forma a viabilizar a contratação empresa especializada de engenharia para ***a Manutenção Predial de todos os imóveis da Polícia Federal no Estado do Amapá.***

Na lei nº 14.133/2021, o inciso I, do art. 18º, faz menção ao ETP como documento que subsidia a elaboração do Projeto Básico/Termo de Referência, assegurando a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento.

Isto posto, vê-se que esse instrumento agrega novos elementos de planejamento, destacando-se, entre outros, o estudo e a análise das soluções disponíveis no mercado para efetivo atendimento da pretensão contratual, o apontamento dos requisitos da contratação – com especial atenção a eventuais peculiaridades técnicas da demanda, e o demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento.

Logo, o presente estudo objetiva atender aos dispositivos da IN nº 40/2020 e da Lei nº 14.133/2021.

A demanda foi formalizada no Processo SEI nº 08361.000446/2025-11 através do DFD - Documento de Formalização da Demanda (39304723), sendo anexadas ao presente processo para cumprimento dos requisitos da IN 40/2020-MPDG, sendo a presente análise pautada pelas diretrizes traçadas pela referida IN.

Esta análise é pautada pelas diretrizes traçadas pela:

- Instrução Normativa nº 40/2020-MPDG.

Principais normativos aplicados à contratação:

- As normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Códigos tributários dos municípios onde serão realizados os serviços.
- Código Municipal de Obras e Edificações.
- Lei nº 14.133/2021 e suas alterações;
- Leis e normas de Engenharia e Arquitetura;
- Instrução Normativa nº 37, de 29 de junho de 2004, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;
- Instrução Normativa Nº 2, de 04 de junho de 2014, da Secretária de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

Os serviços referenciados neste estudo, dadas as suas características, se enquadram no conceito de **serviços de engenharia**, conforme definido no inciso XVI do Art. 6º da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021, visto que trata-se de atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/AP	SÉRGIO CLODOALDO SANTOS FERREIRA

4. Descrição da necessidade

4.1. As unidades da Polícia Federal no Estado do Amapá necessitam da contratação de empresa especializada em engenharia para a prestação de serviços terceirizados de manutenção predial, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e execução de serviços sob demanda, contemplando atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva.

Os serviços abrangem os sistemas elétricos, mecânicos e hidrossanitários, bem como rede de hidrantes e extintores, sistema de alarme contra incêndio, grupo motor-gerador, nobreaks, subestação de energia elétrica, sonorização, rede estruturada, circuito fechado de televisão (CFTV), controle de acesso, climatização e refrigeração.

Compreendem, ainda, serviços e reparos de marcenaria e de natureza civil relacionados à manutenção predial, bem como serviços de adequação e adaptação de bens móveis e imóveis, visando atender, no que couber, às necessidades relacionadas ao funcionamento, à conservação, à segurança e à continuidade operacional das instalações, sistemas e equipamentos dos edifícios.

4.2. O aspecto preventivo dos serviços, particularmente, fará com que sejam minimizadas as intervenções corretivas nos equipamentos. A atividade preventiva aumenta o nível de segurança e conforto para os usuários, sejam eles servidores ou cidadãos, além de resguardar o patrimônio público, mantendo-o em perfeito estado de conservação e funcionamento.

4.3. É de suma importância frisar que constitui dever do Administrador Público zelar pelos bens colocados à disposição para consecução do interesse público.

4.4. Além disso, a necessidade de contratação pode ser avaliada sob 3 (três) óticas distintas e correlacionadas: funcional, técnica e normativa.

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

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

4.4.3. Aspecto Normativo - Necessidade da contratação para atender às normas técnicas brasileiras, como as da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas regulamentadoras de segurança do trabalho, e demais leis, instruções normativas e decretos técnicos e administrativos pertinentes.

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

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

- NBR 5410/2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- NBR 5419/2015 - Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;
- NBR 10719/2015 – Apresentação de relatórios técnico-científicos – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- NR 6 - Equipamento de Proteção Individual – EPI;
- NR 18 – Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção - Ministério do Trabalho e Emprego;
- NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 23 – Proteção Contra Incêndios;
- NR 35 – Trabalho em Altura;
- Disposições legais da União e do Governo do Amapá;
- Regulamentos das concessionárias;
- Prescrições e recomendações dos fabricantes;
- Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- Portaria MARE nº 2.296/97 e atualizações – Práticas (SEAP) de Projetos, de Construção e de Manutenção;
- Resolução nº 1025/09 do CONFEA;
- IN/SLTI nº 01, de 19/01/2010; Lei nº 8.078, de 1990;
- Decreto n° 7.203, de 2010; Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 25 de maio de 2017;
- Portaria 3.523, do Ministério da Saúde, de 28/08/1998;
- Resolução RE 176, de 24/10/2000 da ANVISA revisada pela Resolução nº 09, de 16/01/2003 e outras legislações pertinentes;
- Resolução CONAMA nº 340 de 25/09/2003;

- Instrução Normativa IBAMA n° 05, de 15/03/2014;
- Instrução Normativa IBAMA n° 21, de 24/12/2014;
- Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002;
- Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006;
- Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90;
- Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000;
- Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018;
- Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 2017;
- Instrução Normativa RFB nº 971/2009.

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

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

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

5.2. Como requisitos gerais, a contratação deve contemplar o seguinte:

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

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

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

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

5.3. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

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

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

5.3.3. A CONTRATADA deverá executar os serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva respeitando o horário de expediente, de segunda à sexta-feira, das 08h00 às 18h00, conforme detalhado no Termo de Referência.

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

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

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

5.4. Natureza do Serviço

5.4.1. Trata-se de serviço comum de engenharia, de natureza continuada, com e sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinado ao atendimento permanente das necessidades da SR/PF/AP e de suas edificações, de forma contínua e ao longo de mais de um exercício financeiro. A execução contínua dos serviços constitui suporte indispensável à manutenção das atividades finalísticas da SR/PF/AP, de modo que eventual interrupção poderá comprometer a eficiência operacional, a segurança das instalações e a qualidade dos serviços prestados à sociedade.

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

5.5. Critérios e práticas de sustentabilidade

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

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

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

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

5.5.2. Nos termos do Decreto n° 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA n° 267, de14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO - abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1°, parágrafo único, do Decreto n° 2.783,de 1998, e artigo 4° da Resolução CONAMA n° 267, de14/11/2000.

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

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

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

5.7. O enquadramento das categorias profissionais a serem empregadas na execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial, em conformidade com o Plano de Manutenção Predial constante do Anexo B do Termo de Referência, observada a Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), será o seguinte. Os profissionais deverão ser disponibilizados em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, exceto o Engenheiro Civil, cuja prestação de serviços não exigirá exclusividade:

5.7.1. Engenheiro Civil – CBO 2142-15;

5.7.2. Técnico em Edificações – CBO 3121-05;

5.7.3. Técnico em Refrigeração – CBO 3141-15;

5.7.4. Técnico em Eletrotécnica – CBO 3131-05;

5.7.5. Chefe de Manutenção Predial – CBO 5143-25;

5.7.6. Auxiliar de Manutenção Predial – CBO 5143-10.

5.7.7. As categorias profissionais acima relacionadas poderão executar atividades correlatas às suas atribuições, desde que compatíveis com a formação, qualificação técnica e regulamentação profissional aplicável, observadas as necessidades dos serviços contratados.

5.8. Qualificações técnicas

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

5.8.1.1. Declaração da licitante, assinada por seu representante legal, de que, caso seja declarada vencedora da licitação e formalizado o contrato, providenciará e apresentará à Contratante, antes do início da execução dos serviços, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amapá – CREA/AP, referente aos serviços objeto da contratação, nos termos do art. 1º da Lei nº 6.496/1977.

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

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

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

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

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

5.9. Habilitação jurídica

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

5.10. Qualificação econômico-financeira

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

5.11. Regularidade Fiscal e Trabalhista

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

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

6. Levantamento de Mercado

6.1. Levantamento de mercado

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

6.1.2. Enquadramento do bem e serviço a ser contratado como bem e serviço comum

6.1.2.1. Os padrões de desempenho e qualidade dos serviços a serem contratados podem ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado e enquadram-se nos pressupostos do Decreto n° 9.507, de 2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

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

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

6.2. Solução a contratar

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

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

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

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

6.2.1.3. Escolha da solução

a) Análise da alternativa 1:

No contexto das contratações públicas, o processo de contratação é frequentemente moroso e oneroso, devido à necessidade de envolvimento de diversos setores. Além disso, para a manutenção predial, a contratação de vários fornecedores revela-se ineficiente. Isso ocorre porque, para realizar um mesmo serviço, torna-se necessário envolver fornecedores distintos, resultando na dependência de múltiplas partes para a conclusão de uma intervenção.

Para ilustrar, no reparo de um simples vazamento em uma tubulação, pode ser exigido o envolvimento da empresa responsável pela mão de obra e da empresa fornecedora do material. Isso pode levar à ociosidade da mão de obra enquanto se aguarda a disponibilização do material por outra empresa. Além disso, em casos de problemas na execução do serviço, as empresas podem se eximir de responsabilidades, culpando uma à outra, o que acarreta uma série de contratempos.

Adicione-se a isso a necessidade de realizar diversos procedimentos administrativos, como a condução de várias licitações e a gestão de inúmeros contratos. Essa complexidade compromete significativamente a capacidade operacional do órgão.

Nesse sentido, cabe transcrever o voto da Ministra Ana Arraes no Acórdão 3334/2015-Plenário:

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

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

b) Análise da alternativa 2:

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

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

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

7. Descrição da solução como um todo

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

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

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

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

- As exigências de habilitação devem guardar proporcionalidade com a dimensão e a complexidade do objeto licitado, de modo a proteger a Administração Pública de interessados inexperientes ou incapazes para prestar o serviço desejado. (Acórdão 4914/2013-Plenário).
- É possível a Administração exigir algum tipo de comprovação de aptidão técnica em itens que, apesar de baixa representatividade no orçamento, podem influir no resultado esperado da prestação do serviço a ser contratado. (Acórdão 342/2012-Plenário).
- A vistoria técnica, quando necessária, pode ser realizada por qualquer preposto da licitante, desde que possua conhecimento técnico suficiente para tanto, ou até mesmo ser terceirizada para profissional competente, a fim de ser ampliada a competitividade do procedimento licitatório. (Acórdão 2672/2016- Plenário).

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

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

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

7.4. Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial

7.4.1. O engenheiro civil será o responsável pela condução dos serviços, confecção de relatórios, gestão da equipe, elaboração de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença do respectivo profissional. Organizará as prioridades das ordens de serviço de manutenção corretiva, assim como analisará o tempo de serviço e gastos de materiais para criação de estatísticas que auxiliarão na organização das manutenções preventivas e preditivas.

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

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

7.5. Serviços eventuais sob demanda

7.5.1. São considerados serviços eventuais aqueles executados sob demanda específica, com o objetivo de atender necessidades que extrapolam os planos de manutenção preventiva e corretiva realizados pela equipe residente. Para as unidades descentralizadas, também poderão ser classificados como serviços eventuais aqueles cuja execução direta se revele economicamente inviável, seja em razão da distância geográfica ou da indisponibilidade de atendimento dentro do prazo necessário.

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

7.5.3. A contratação será realizada sob demanda, considerando que os serviços possuem natureza eventual, não se justificando a manutenção de equipe exclusiva ou residente para sua execução contínua. Além disso, esse modelo de contratação mostra-se mais vantajoso para a Administração, na medida em que possibilita o acionamento dos serviços apenas quando necessário, promovendo maior eficiência na alocação de recursos públicos. Eventuais necessidades de suporte técnico aos profissionais demandados poderão ser atendidas pela equipe residente, assegurando a adequada execução dos serviços e a celeridade no atendimento das demandas.

7.6. Serviços eventuais especializados sob demanda

7.6.1. Enquadram-se como serviços eventuais especializados, entre outros necessários à adequada manutenção das instalações e sistemas abrangidos por este contrato, os serviços relacionados a grupos geradores; sistemas de controle de acesso, incluindo hardware e software de gerenciamento; sistemas de Circuito Fechado de Televisão (CFTV), incluindo hardware e software; sistemas de detecção e alarme de incêndio; subestações elétricas; nobreaks;

portas corta-fogo; sistemas de sonorização; limpeza e desinfecção de reservatórios de água potável; limpeza e esgotamento de fossas, sumidouros, caixas de gordura e caixas de passagem; bem como limpeza e desinfecção de poços artesianos.

7.6.1.1 Ressalta-se que a contratação dos serviços especializados referidos neste item ocorrerá exclusivamente nos casos em que a execução das atividades ultrapasse a capacidade técnica dos profissionais alocados, em razão da especialização ou complexidade exigida, ou ainda quando for demandado o uso de recursos específicos não previstos na capacidade operacional disponibilizada pela CONTRATADA.

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

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

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

Metodologia para Formação de Preços de Serviços eventuais

7.7. A execução de serviços sob demanda ficará condicionado à prévia análise e autorização da Fiscalização, sendo sua precificação realizada, obrigatoriamente, conforme a seguinte ordem de procedimentos:

I – Consulta ao SINAPI: deverá ser verificada a existência de composição correspondente na tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, para a localidade de Macapá/AP, vigente na data-base do orçamento estimativo da Administração.

II – Serviço previsto no SINAPI: existindo composição de referência aplicável e sendo autorizada sua execução pela Fiscalização, o valor do serviço corresponderá ao custo constante do SINAPI, sobre o qual será aplicado o percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA na licitação e, posteriormente, acrescido do BDI estabelecido para a contratação.

III – Serviço não previsto no SINAPI: inexistindo composição correspondente no SINAPI, a CONTRATADA deverá verificar a existência do serviço em outros sistemas oficiais de referência de custos públicos. Havendo composição de referência aplicável e autorização da Fiscalização, o valor do serviço corresponderá ao custo constante da respectiva base de referência, sobre o qual será aplicado o percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA na licitação e, posteriormente, acrescido do BDI estabelecido para a contratação.

IV – Inexistência de referência em sistemas oficiais: não sendo localizada composição correspondente em qualquer sistema oficial de referência de custos, a CONTRATADA deverá apresentar pesquisa de mercado contendo, no mínimo, três propostas comerciais válidas, emitidas por empresas ou profissionais legalmente habilitados para a execução do serviço, acompanhadas da documentação comprobatória da pesquisa realizada.

V – Análise e definição do preço: a Fiscalização Contratual analisará a compatibilidade dos preços apresentados com os valores praticados no mercado, podendo solicitar complementação da pesquisa, novas propostas ou realizar diligências para validação dos valores. O preço do serviço terá como referência, preferencialmente, o menor preço válido obtido na pesquisa. Excepcionalmente, a Administração poderá, mediante justificativa, adotar outra proposta, desde que demonstrada sua vantajosidade e que seu valor não seja superior à média dos preços apurados na pesquisa de mercado.

VI – Pesquisa realizada pela Administração: independentemente da pesquisa apresentada pela CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá realizar pesquisa própria de preços, obter propostas diretamente junto ao mercado ou utilizar outros meios legalmente admitidos para definição do valor de referência do serviço. Nessa hipótese, prevalecerá o valor aprovado pela Administração, ficando a CONTRATADA obrigada a executar o serviço pelo valor definido pela CONTRATANTE, observada a metodologia de formação do preço prevista nesta cláusula.

VII – Formação do preço contratual: definido o valor de referência do serviço, será aplicado o percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA na licitação e, sobre o valor resultante, incidirá o BDI estabelecido para a contratação, obtendo-se, assim, o preço final do serviço.

7.8. Fornecimento de peças/componentes/insumos sob demanda:

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

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

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

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

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

7.8.6. Para o orçamento dos insumos/materiais serão utilizadas as seguintes fontes:

- Tabela SINAPI - para insumos (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Macapá /AP) - vigente na data-base do orçamento estimativo da Administração que fundamentou a licitação.
- Pesquisa no Painel de Preços do Governo Federal;
- Pesquisa em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;
- Pesquisa de contratações similares de outros entes públicos federais;
- Pesquisa direta com fornecedores mediante solicitação formal de cotação;

Metodologia para Formação de Preços de Materiais e Insumos Não Previstos

7.9. O fornecimento de materiais e insumos necessários à execução dos serviços ficará condicionado à prévia análise e autorização da Fiscalização, sendo sua precificação realizada, obrigatoriamente, conforme a seguinte ordem de procedimentos:

I – Consulta ao SINAPI: deverá ser verificada a existência do material ou insumo na tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, para a localidade de Macapá/AP, vigente na data-base do orçamento estimativo da Administração.

II – Material ou insumo previsto no SINAPI: existindo preço de referência aplicável e sendo autorizada sua aquisição pela Fiscalização, o valor do material ou insumo corresponderá ao preço constante do SINAPI, sobre o qual será aplicado o percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA na licitação e, posteriormente, acrescido o BDI estabelecido para a contratação.

III – Material ou insumo não previsto no SINAPI: inexistindo preço correspondente no SINAPI, a CONTRATADA deverá verificar a existência do item em outros sistemas oficiais de referência de preços públicos. Havendo preço de referência aplicável e autorização da Fiscalização, o valor do material ou insumo corresponderá ao preço constante da respectiva base de referência, sobre o qual será aplicado o percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA na licitação e, posteriormente, acrescido o BDI estabelecido para a contratação.

IV – Inexistência de referência em sistemas oficiais: não sendo localizado o material ou insumo em qualquer sistema oficial de referência de preços, a CONTRATADA deverá apresentar pesquisa de mercado contendo, no mínimo, três cotações válidas, emitidas por fornecedores distintos, acompanhadas da documentação comprobatória da pesquisa realizada.

V – Análise e definição do preço: A fiscalização contratual analisará a compatibilidade dos preços apresentados com os valores praticados no mercado, podendo solicitar complementação da pesquisa, novas cotações ou realizar diligências para validação dos valores. O preço do material ou insumo terá como referência, preferencialmente, o menor preço válido obtido na pesquisa. Excepcionalmente, a Administração poderá, mediante justificativa, adotar outra cotação, desde que demonstrada sua vantajosidade e que seu valor não seja superior à média dos preços apurados na pesquisa de mercado.

VI – Pesquisa realizada pela Administração: independentemente da pesquisa apresentada pela CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá realizar pesquisa própria de preços, obter cotações diretamente junto ao mercado ou utilizar outros meios legalmente admitidos para definição do valor de referência do material ou insumo. Nessa hipótese, prevalecerá o valor aprovado pela Administração, ficando a CONTRATADA obrigada a fornecer o material ou insumo pelo valor definido pela Administração, observada a metodologia de formação do preço prevista nesta cláusula.

VII – Formação do preço contratual: definido o valor de referência do material ou insumo, será aplicado o percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA na licitação e, sobre o valor resultante, incidirá o BDI da CONTRATADA, obtendo-se, assim, o preço final para fornecimento.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

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

8.2. O método utilizado para quantificar a contratação considerou a frequência de manutenções preventivas, corretivas, emergenciais, sob demanda e especializada, lembrando que, caso haja coincidência de datas, a manutenção corretiva e a emergencial podem ser realizadas juntamente com a preventiva.

8.2.1.Considerando que diversas atividades a serem executadas exigem a atuação simultânea de pelo menos duas pessoas, estimou-se que, para garantir a adequada prestação dos serviços contratados, serão necessários **cinco (5) postos de trabalho contínuos** destinados ao atendimento das demandas da Superintendência Regional da Polícia Federal em Macapá. Esses postos atuarão de segunda a sexta-feira, em jornada de 40 horas semanais, contemplando os seguintes cargos: Técnico em Edificações, Técnico em Eletrotécnica, chefe de Manutenção, Técnico em Refrigeração e dois auxiliares de Manutenção Predial. Adicionalmente, estimou-se a necessidade de **um (1) posto de trabalho contínuo** para atendimento à Delegacia de Polícia Federal em Oiapoque, também com jornada de segunda a sexta-feira, totalizando 40 horas semanais, referente ao cargo de Oficial de Manutenção. Ressalta-se, contudo, que a contratação deste último posto ocorrerá em momento oportuno, a ser definido pela Polícia Federal.

8.2.2. Esta equipe será coordenada por um engenheiro civil, que deverá estar à disposição do contrato por 08 horas mensais e serão o responsáveis por confeccionar relatórios, laudos, cronogramas de execução de serviços e supervisão técnica.

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

8.2.5. Para as peças de reposição (materiais), os valores foram estimados com base no histórico de utilização da SR/PF/AP, e serão fornecidas pela contratada sempre que necessárias para a realização dos serviços, devendo a SR/PF/AP efetuar o pagamento dos valores nos moldes a serem propostos no Termo de Referência.

A contratação está dividida em 03 (três) grupos de serviços, conforme diagrama esquemático apresentado a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	CATEGORIA PROFISSIONAL
1	**EQUIPE FIXA** Serviços de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/RR.	• Supervisão Técnica- Eng. Civil (08h) - (CBO 2142-15)
		• Técnico em Edificações - Encarregado (200h) - (CBO 3121-05)
		• Técnico em Eletrotécnica (200h) - (CBO 3131-05)
		• Chefe de Manutenção Predial - Macapá/AP (200h) - (CBO 5143-25)
		• Técnico em Refrigeração - Macapá/AP (220h) - (CBO 3141-10)
		• Auxiliar de Manutenção Predial - Macapá/AP (02 profissionais 200h, cada) - (CBO 5143-15)
		• Chefe de Manutenção Predial - Oiapoque /AP (200h) - (CBO 5143-25)
2	**SERVIÇOS EVENTUAIS** Serviços eventuais de manutenção predial SOB DEMANDA, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.	• Serviços diversos referentes à manutenção predial, sob demanda (pormenorizados no ANEXO D - SERVIÇOS SOB DEMANDA)
3	**PEÇAS, INSUMOS E MATERIAIS** Materiais, Peças de reposição e Insumos, sob demanda, a serem adquiridos pela CONTRATADA e empregados na manutenção predial da Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.	• Lista de Materiais
		• Lista de Peças

		• Lista de Insumos

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 1.367.133,23

Valor (R$): 1.367.133,23 (Um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, cento e trinta e três reais e vinte e três centavos).

9.1. Considerando que se trata de um serviço comum de engenharia, a definição do valor estimado da contratação foi baseada no Decreto Nº 7983/2013, respeitando a IN SEGES/ME Nº 91/2022. Os itens do grupo único foram divididos da seguinte forma:

1) Serviços de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.

2) Serviços eventuais de manutenção predial SOB DEMANDA, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.

3) Materiais, sob demanda, a serem adquiridos pela CONTRATADA na manutenção predial da Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.

9.2. Para o fornecimento de materiais/peças, foi estabelecido como referência a tabela de insumos do SINAPI sem desoneração. O valor foi estimado com base no histórico de utilização da SR/PF/AP.

9.3 Para os serviços eventuais por demanda , foram adotadas as orientações do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, e, por isso, foram adotado valores da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), mês de referência maio/2026.

9.4. Para os serviços especializados, precipuamente devido às peculiaridades e singularidades de cada sistema, não foi possível encontrar valores em sistemas oficiais. Dessa maneira, fez-se necessário realizar solicitações de orçamentos e/ou cotações de preços a diversos fornecedores para cada um dos serviços planejados, conforme previsto no Art. 6º do Decreto nº 7983/2013.

9.5. Os salários dos profissionais da Equipe Residente utilizados pela Administração para estimativa e composição de custos e formação de preços são os constantes nas Convenções Coletivas - CCT 2026-2027

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

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal Estimado	Valor Anual Estimado
1	Serviços de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, com dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede e Unidades Descentralizadas da SR /PF/AP.	mês	12,00	R$ 70.295,05	R$ 843.540,65
2	Serviços eventuais de manutenção predial SOB DEMANDA, nos termos previstos neste Termo de Referência, para a Sede, e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.	mês	12,00	R$ 17.673,14	R$ 212.077,69
3	Materiais, SOB DEMANDA, a serem adquiridos pela CONTRATADA na manutenção predial da Sede e Unidades Descentralizadas da SR/PF/AP.	mês	12,00	R$ 25.959,57	R$ 311.514,89
	TOTAL	-	-	R$ 113.927,77	R$ 1.367.133.23

9.7. Ressalta-se que os valores referentes aos itens 'Serviços sob Demanda' e 'Peças e Materiais' possuem caráter meramente estimativo, uma vez que sua utilização ocorrerá conforme a efetiva necessidade da Administração ao longo da vigência contratual. Dessa forma, os montantes indicados representam apenas uma previsão de consumo, não implicando obrigação de contratação ou execução integral dos quantitativos estimados.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Cabe aqui a justificativa em relação ao não parcelamento do objeto, visto que a regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto.

O art. 47, inciso II, da nº Lei 14.133, dispõe que as licitações de serviços atenderão aos princípios: II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Via de regra, a Administração deverá proceder ao parcelamento do objeto, sempre que a natureza da obra, serviço ou compra for divisível e configure-se técnica e economicamente viável, ou seja, desde que não exista prejuízo financeiro ou técnico ao conjunto licitado, conforme Súmula nº 247 do TCU.

O parcelamento de serviços em geral previsto no supracitado artigo da Nova Lei de Licitações refere-se a uma análise da divisibilidade do objeto, a ser adotada quando se identificar o potencial aumento da competitividade, sem prejuízo aos aspectos técnicos e preservada a economia de escala.

O método utilizado para avaliar se o objeto é divisível, levando em consideração o mercado fornecedor, podendo ser parcelado caso a contratação assegure, concomitantemente é o apresentado a seguir:

O parcelamento deverá ser técnica e economicamente viável:

Guidi2 (2019) discorre em sua obra que embora a obra de engenharia seja passível de ser executada em partes, dadas as suas características (multidisciplinar e ocorre ao longo de diversas etapas), o seu proveito funcional à sociedade pode ficar comprometido, a exemplo de um parcelamento da construção de uma escola, na qual a conclusão da etapa das fundações nem de longe possibilita que os estudantes dela façam uso. Desta forma, para que a partição do objeto seja tecnicamente viável cada uma das parcelas deverá oferecer utilidade à sociedade, independentemente da parcela ser representada por apenas um item, equipamento(s) ou um conjunto de serviços.

No caso em tela, o parcelamento se mostra técnica e economicamente inviável, pois para o cumprimento eficaz do objeto do contrato, o parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia na execução da obra, ou conforme aludido por Fernandes, 2010: “Na comparação parcelamento x solução integrada evidenciada nesse estudo, aduz-se que a sistemática do gerenciamento integrado vem sendo absorvida como a de melhor vantagem, uma vez que além de representar avanço de gestão, controle e redução de gastos, e permitir a unicidade de objeto, suprime problemas de continuidade dos serviços contratados, garantindo-lhes a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e revisão dos atos.”. Portanto, para a unicidade do objeto, ou seja, para a perfeita execução da obra de construção, fica impraticável o parcelamento da contratação.

Além da questão da unicidade do objeto em razão do seu proveito funcional, o parcelamento pode resultar em dificuldade em se atribuir futuras responsabilidades por eventuais defeitos de construção. Por exemplo, no caso específico de uma edificação, se surgem trincas nas paredes do último andar, o executor da alvenaria pode querer responsabilizar quem ergueu a superestrutura que, por sua vez, pretende responsabilizar o executor das fundações que, por seu turno, alega que a causa do problema foi a execução inadequada da proteção térmica da cobertura (BRASIL, 2014).

O parcelamento não poderá acarretar em perda de escala:

O parcelamento do objeto desta contratação representa perda de economia de escala tendo em vista que os serviços são correlatos e dependentes. Os serviços previstos na execução da totalidade da obra devem ser executados em sequências lógicas, tendo em vista que um influencia no outro. Caso, por exemplo, se contrate a execução das fundações separada da estrutura, a não execução da primeira implicaria na impossibilidade de execução da segunda, gerando, deste modo, grandes prejuízos na execução da obra ou até mesmo a sua impossibilidade. Logo, o parcelamento dos serviços acarretaria em grande perda de escala na execução do objeto.

O parcelamento deverá gerar o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

Os serviços pretendidos fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas, não implicando em restrição de competitividade.

Ainda nesse pensamento, seguem algumas justificativas para o não parcelamento do objeto (solução), destacando-se:

É lícito o agrupamento de itens a serem contratados por meio de pregão, desde que possuam mesma natureza e que guardem relação entre si (Acórdão TCU nº 5.260/2011 – 1ª Câmara);

É legítima a adoção da licitação por lotes formados com elementos de mesma característica, quando restar evidenciado que a licitação por itens isolados exigirá elevado número de processos licitatórios, onerando o trabalho da administração pública, sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, colocando em risco a economia de escala e a celeridade processual e comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração (Acórdão TCU n 5.301/2013 – 2ª Câmara);

É favorável o agrupamento em lotes com itens de mesmas características, para fins de licitação, como forma de conferir maior competitividade ao certame (Decisão TCU nº 393/1994 – Plenário e Acórdão TCU nº 808/2003 – Plenário);

O elevado número de procedimentos para seleção poderia tornar bem mais oneroso o trabalho da administração pública, sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, de sorte que poderia colocar em risco a economia de escala e a celeridade processual, comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Dessa forma, para o caso concreto, a licitação por itens isolados poderia trazer indesejáveis riscos à administração pública, mostrando-se adequado, pois, o agrupamento desses itens em lotes, com elementos de mesma característica. (Acórdão TCU nº 5.310/2013 – Segunda Câmara);

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

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

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

Leciona, ainda, o Professor Jacoby que *"a unicidade do objeto pode ser a sistemática mais adequada, pois mão de obra, materiais e equipamentos se licitados no processo tradicional, podem acarretar um possível descompasso entre os processos licitatórios, acarretando a solução de continuidade dos serviços e aumento do custo da gestão de diversos contratos, trazendo prejuízos à Administração e aos usuários". Além disso, "pela modalidade de solução integrada todos os investimentos são custeados pela empresa CONTRATADA, numa espécie de parceria público-privada na qual o investidor abarca o caráter empreendedor para prestar os serviços, liberando os servidores para o exercício das suas atividades fins"*.

Por fim, o ilustre mestre ainda discorre no mesmo Parecer mais algumas vantagens, tais como: a redução dos custos administrativos com várias licitações e dos custos gerenciais de vários contratos, maior possibilidade de negociação de preços com o pacote serviços + equipamentos, com a diminuição do valor estimado da licitação e taxa de administração, a eficiência dos equipamentos; a garantia da padronização dos serviços e o gerenciamento da logística de forma centralizada.

Resumidamente, pelo exposto, o parcelamento do objeto desta licitação mostra-se inviável tanto na área técnica quanto na econômica.

Entende-se que a contratação conjunta do serviço é a que melhor atende aos interesses da Administração, visando a um resultado final completo e satisfatório, além de uma racionalização dos recursos do erário.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Os serviços objeto desta contratação são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

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

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

12.3. Dentro do objetivo Institucional ainda temos:

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

12.4. Dessa forma, é nítida a relação entre contrato pleiteado e a política estratégica da Polícia Federal de manter as unidades em perfeito funcionamento, visando garantir o funcionamento correto e adequado e isso envolve inclusive a manutenção em perfeito estado da identidade visual de suas edificações através da manutenção das pinturas e revestimentos.

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

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. Como benefícios resultantes desta contratação, espera-se manter a adequada conservação e a integridade dos equipamentos, evitar os possíveis transtornos e incidentes por falta de condições técnicas, minimizar as manutenções corretivas dos equipamentos, aumentar o nível de segurança e garantir o correto funcionamento dos equipamentos. Isso contribuirá para que a Polícia Federal no Amapá desenvolva suas atividades administrativas e policiais, visando ao alcance dos seus objetivos institucionais.

14. Providências a serem Adotadas

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

15. Possíveis Impactos Ambientais

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

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

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

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

15.2. Nos termos do Decreto n° 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA n° 267, de14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO - abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1°, parágrafo único, do Decreto n° 2.783,de 1998, e artigo 4° da Resolução CONAMA n° 267, de14 /11/2000.

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

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

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

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos técnicos realizados, conclui-se que a contratação pretendida é viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e jurídico, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração.

A solução proposta é capaz de garantir a execução contínua dos serviços de manutenção predial, assegurando a conservação das edificações, a preservação do patrimônio público, a segurança dos usuários e a continuidade das atividades institucionais. A adoção de manutenção preventiva, corretiva, preditiva e de serviços especializados possibilita a redução da ocorrência de falhas, o aumento da vida útil dos sistemas e instalações e a diminuição dos custos decorrentes de intervenções emergenciais.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é conveniente e oportuna, estando devidamente justificada a continuidade do processo para elaboração do Termo de Referência e realização do procedimento licitatório, por representar a solução mais adequada para o atendimento das necessidades da Administração.

17. 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.

SERGIO CLODOALDO SANTOS FERREIRA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 23/09/2026 às 14:59:57.

JOAO VICTOR MELO COUTINHO

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 23/09/2026 às 14:47:27.

GABRIEL ANTUNES FERRAZ

Membro da comissão de contratação