SUPERINTENDENCIA REG. POL. RODV. FEDERAL-SE

Estudo Técnico Preliminar 2/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08672.000463/2026-18

2. Descrição da necessidade

2.1 A Superintendência da Polícia Rodoviária Federal em Sergipe (SPRF-SE) possui 06 (seis) unidades prediais destinadas à execução de atividades finalísticas essenciais à segurança pública. Essas instalações físicas — que compreendem prédios administrativos, unidades operacionais, delegacias, áreas de apoio e espaços de atendimento ao público — constituem a base estrutural para o desempenho regular das atribuições institucionais da PRF. A adequada conservação dessas estruturas é condição indispensável para assegurar a continuidade, a eficiência e a segurança dos serviços prestados à sociedade.

2.2 Observa-se que as edificações demandam manutenção predial constante, envolvendo sistemas elétricos, lógicos, hidrossanitários, estruturais, de cobertura, revestimentos, esquadrias, pintura, dentre outros elementos construtivos. A ausência de manutenção sistemática ou a execução apenas corretiva, de forma pontual e emergencial, tende a provocar deterioração acelerada dos imóveis, aumento de custos futuros, riscos à integridade física de servidores e usuários e eventual interrupção de atividades essenciais. Além disso, a depreciação do patrimônio público compromete o dever constitucional de boa gestão e preservação dos bens públicos.

2.3 Dentre esses elementos construtivos, a necessidade administrativa também abrange a contratação de serviços especializados de proteção contra incêndio, compreendendo a manutenção periódica, recarga, testes de funcionamento e eventual substituição de extintores, de modo a garantir a conformidade com as normas de segurança vigentes, a pronta resposta em situações de emergência e a preservação da integridade física de servidores, usuários e do patrimônio público.

2.4 Inclui-se, ainda, a necessidade de serviços periódicos de limpeza de fossas sépticas, caixas de gordura e caixas d’água, garantindo o adequado funcionamento dos sistemas hidrossanitários, a qualidade da água armazenada e o atendimento às normas de saúde pública e de meio ambiente. A ausência dessa manutenção especializada pode ocasionar refluxos, entupimentos, contaminação da água, mau cheiro e riscos sanitários, com potencial de interromper atividades e gerar danos ao patrimônio.

2.5 Adicionalmente, faz-se necessária a realização rotineira de serviços de controle de pragas urbanas, incluindo desinsetização, desratização e descupinização em todas as dependências das unidades da PRF em Sergipe, internas e externas, com vistas a prevenir a proliferação de vetores e agentes nocivos à saúde. Esses serviços contribuem diretamente para a salubridade dos ambientes de trabalho, a preservação das estruturas físicas e mobiliários e a proteção da saúde dos servidores e do público atendido.

2.6 Revela-se imprescindível a disponibilidade de serviços de chaveiro para atendimento às diversas unidades, abrangendo a confecção e substituição de chaves, abertura de portas, recuperação e troca de fechaduras e outros dispositivos de controle de acesso. Tais serviços são relevantes para assegurar a segurança física das instalações, o controle de acesso a ambientes sensíveis e a pronta recomposição de condições de uso em situações de perda, dano ou falha de dispositivos de fechamento.

2.7 Paralelamente, os aparelhos climatizadores/refrigeradores instalados nas diversas unidades desempenham papel fundamental para garantir condições adequadas de trabalho aos servidores e de atendimento ao público, especialmente em razão das características climáticas predominantes no Estado de Sergipe, marcadas por elevadas temperaturas ao longo do ano. A inexistência de manutenção periódica e adequada desses equipamentos pode acarretar redução de eficiência, aumento do consumo energético, falhas recorrentes, diminuição da vida útil dos aparelhos de ar condicionados, por exemplo, e riscos à saúde dos ocupantes, decorrentes da má qualidade do ar interior.

2.8 A manutenção inadequada dos sistemas de climatização também pode impactar diretamente a salubridade dos ambientes de trabalho, potencializando a proliferação de fungos, bactérias e outros agentes nocivos, o que compromete a saúde ocupacional dos servidores e a qualidade do atendimento ao cidadão. Tal cenário pode resultar em afastamentos, redução da produtividade e prejuízo à prestação do serviço público, afetando o interesse coletivo.

2.9 Sob a perspectiva do interesse público, a situação evidencia a necessidade de garantir condições estruturais e ambientais adequadas ao funcionamento das unidades da PRF em Sergipe, assegurando a continuidade dos serviços de segurança pública, a preservação do patrimônio público, a proteção à saúde e à integridade física de servidores e usuários, bem como a observância dos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

2.10 É relevante destacar que a necessidade da contratação de solução que atenda às problemáticas citadas é ratificada pelo cenário de vacância iminente: o contrato de manutenção predial vigente encerra-se em 02/09/2026, sem possibilidade de continuidade por desinteresse da contratada, enquanto o contrato de refrigeração encontra-se em seu último período de vigência legal. Portanto, a formalização deste novo processo licitatório é a medida necessária para evitar a solução de continuidade de serviços essenciais, garantindo que a infraestrutura da PRF em Sergipe permaneça resiliente, moderna e adequada às normas de segurança e saúde ocupacional vigentes.

2.11 Assim, a necessidade administrativa a ser enfrentada consiste em assegurar a adequada manutenção das instalações prediais (civil, elétrica, hidrossanitária, segurança contra incêndio, controle de pragas e demais) e dos sistemas de climatização/refrigeração das unidades da PRF em Sergipe, de modo a evitar a degradação do patrimônio, minimizar riscos operacionais e garantir a plena continuidade das atividades institucionais essenciais à sociedade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SAD-SE	MARCOS ANTÔNIO MENDONÇA DE SOUZA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

DA CLASSIFICAÇÃO E NATUREZA DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços de manutenção predial e de sistemas de refrigeração e climatização, em suas vertentes corretiva e preventiva, possuem **natureza continuada**, uma vez que a sua interrupção compromete o desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas da SPRF/SE, podendo afetar as atribuições institucionais finalísticas e causar prejuízos diretos ao órgão.

4.2. A prestação dos serviços será realizada em rotinas e sob demanda, sem o fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, e dar-se-á mediante a emissão de Ordem de Serviço, contendo planilha formatada de acordo com os serviços, materiais, equipamentos e seus respectivos insumos.

4.3. Para a viabilização financeira, a precificação do serviço de manutenção predial adotará preferencialmente a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e do Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), com abrangência no Estado de Sergipe. Na eventualidade de serviços ou insumos não serem encontrados nestas tabelas referenciais, a precificação será realizada mediante análise e extração de outras fontes oficiais e bancos de dados de órgãos públicos com abrangência na Região Nordeste garantindo a compatibilidade com os preços de mercado locais.

4.4. A precificação dos serviços complementares de manutenção predial — limpeza de fossas e caixas d'água, manutenção de extintores, chaveiro e dedetização — seguirá a mesma regra aplicável às obras e serviços de engenharia: será realizada preferencialmente pelas tabelas referenciais do SINAPI e do ORSE. Na ausência de itens específicos nesses sistemas oficiais, a estimativa de custos utilizará outras fontes de dados públicos da Região Nordeste ou pesquisa de mercado, nos termos da legislação vigente.

4.5. Para a precificação do serviço de manutenção de sistemas de climatização/refrigeração, será adotada a contratações similares e consulta a fornecedores como referências conforme metodologia recomendada pela legislação vigente.

DA DIVISÃO EM ITENS E GRUPO

4.6. A escolha pela estruturação da contratação mediante a combinação de Item Individual e Grupo de Itens revela-se a solução mais vantajosa para a Administração Pública. Essa modelagem atende a composição de agrupamentos funcionais sem renunciar à eficiência operacional, à economia de escala e aos princípios constitucionais da eficiência e economicidade (art. 37, caput, da CF).

4.7. Para assegurar a máxima competitividade e o pleno atendimento ao interesse público, o objeto foi parcelado em 01 Item Único e Independente e 01 Grupo de Itens (composto por 2 itens). O Item 1 (Item Individual): Serviços de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva estrutural (civil, elétrica, hidrossanitária e proteção contra incêndio), englobando serviços de apoio e complementares (chaveiro, controle de pragas urbanas, limpeza de fossas e reservatórios d'água). E o Grupo 1 (composto pelos Itens 2 e 3): Serviços especializados de manutenção técnica preventiva e corretiva de sistemas de climatização/ar-condicionado (Item 2) e de equipamentos de refrigeração/conservação térmica (Item 3).

4.8. Adicionalmente, caberá à empresa vencedora do Item 1 a gestão integral dos serviços complementares e de apoio (chaveiro, controle de pragas, limpeza de fossas e caixas d'água), facultando-se a subcontratação parcial de tais frentes junto a empresas legalmente habilitadas, mediante prévia autorização da Administração. Essa medida viabiliza a participação de fornecedores qualificados para a gestão centralizada da edificação, garantindo a execução especializada de nichos específicos sem prejuízo da responsabilidade única e exclusiva da contratada principal.

4.9. A administração pública, ao estruturar a presente contratação, optou por dividir em itens e grupo, conforme detalhado a seguir, em atendimento aos princípios da eficiência, economicidade, competitividade e interesse público.

Grupo	Item	Descrição	Composição
---	1	Manutenção predial e serviços Complementares	Serviços de manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, proteção contra incêndio, limpeza de fossas e caixas d'água, controle de pragas urbanas, chaveiro e correlatos.
1	2	Manutenção especializada de aparelhos de climatização /refrigeração	Manutenção preventiva, corretiva de sistemas de climatização/refrigeração
	3		Fornecimento de insumos e Peças

4.10. Natureza técnica distinta e especialização exigida:

- O Item 1 envolve predominantemente serviços de engenharia civil, elétrica predial, hidráulica e sanitária, cujos padrões de execução são amplamente conhecidos e não demandam certificações específicas além das usuais (CREA, NR's básicas).
- O Grupo 1 (Itens 2 e 3) exige conhecimento técnico específico em termodinâmica, circuitos de refrigeração, manipulação de fluidos refrigerantes e certificações ambientais obrigatórias (recuperação e destinação final de gases – Lei 12.305/2010, Resoluções CONAMA). A manutenção inadequada de climatização pode causar danos ambientais graves e riscos à saúde.

4.11. Se todos os serviços (Item 1 + Grupo 1) fossem unificados em um único grupo universal, apenas grandes conglomerados com múltiplas especializações cumulativas poderiam disputar o certame, restringindo indevidamente a competitividade e elevando os custos da contratação.

4.12. A segregação proposta permite que empresas do ramo de manutenção predial tradicional concorram ao Item 1 (sendo os serviços de apoio como limpeza de fossas, caixa d'água, combate a incêndio, chaveiro e controle de pragas tratados como acessórios), enquanto empresas especializadas no segmento térmico concorram ao Grupo 1 (Itens 2 e 3). Nada impede que uma mesma licitante dispute e vença ambos os lotes, desde que atenda aos requisitos individuais de qualificação técnica e operacional estabelecidos.

4.13. Outro benefício será com relação à gestão e fiscalização mais eficientes:

- A fiscalização da infraestrutura predial (Item 1) e do sistema de climatização/refrigeração (Grupo 1) exigem competências e perfis técnicos distintos, podendo ser atribuídas a fiscais setoriais específicos.
- A medição e o faturamento independentes entre o Item 1 e o Grupo 1 evitam que intercorrências operacionais ou atrasos de medição em uma frente venham a paralisar o fluxo de pagamento da outra.
- Os serviços de apoio incorporados ao Item 1 poderão ser subcontratados e geridos pela contratada principal, preservando a centralização da responsabilidade e a facilidade de interlocução para a SPRF/SE.

4.14. Nos termos da Lei n.º 14.133/2021 (art. 47, II), a obrigação de parcelamento aplica-se quando houver viabilidade técnica e econômica e não restar demonstrada a perda de economia de escala.

4.15. No caso concreto, a separação entre o Item 1 e o Grupo 1 não acarreta perda de economia de escala, por se tratar de nichos de mercado autônomos e com naturezas técnicas independentes, sem sobreposição operacional que imponha a unificação.

4.16. Por outro lado, no âmbito do Item 1, optou-se pelo não parcelamento dos serviços de apoio (fossa, caixa d'água, incêndio, dedetização e chaveiro), os quais passam a integrar a manutenção predial principal como parcelas acessórias. De forma análoga, no âmbito do Grupo 1, unificaram-se os Itens 2 e 3 por se tratarem de serviços e fornecimentos de insumos umbilicalmente ligados à manutenção de climatização e refriferação.

4.17. Para fins do disposto na alínea "a" do inciso XXI do caput do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, declara-se que os serviços de manutenção predial descritos neste estudo são considerados **serviços comuns de engenharia**, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais do mercado.

4.18. Já para os serviços de manutenção de sistemas de climatização/refrigeração declara-se que tais serviços são classificados como **serviços comuns**, tendo em vista que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais do mercado.

4.19. Tais serviços também se enquadram nos pressupostos do Decreto nº 9.507/2018, não se constituindo em quaisquer das atividades previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.20. 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.

4.21. Os serviços e materiais objetos desta contratação, nos termos da Portaria ME nº 7.828/2022 e do Decreto nº 10.193/2019, enquadram-se na classificação de Atividade de Custeio.

DO MODELO DE CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO POR RESULTADOS

4.22. O modelo adotado abrange as rotinas de manutenção contínua (preventiva e preditiva) e, complementarmente, a prestação de serviços de manutenção especializada e atendimentos eventuais emergenciais (não rotineiros). Essas intervenções sob demanda possuem caráter de urgência e

incluem obrigatoriamente o fornecimento ágil de peças e materiais de reposição necessários para mitigar riscos de interrupção ou colapso das atividades da SPRF/SE.

4.23 A maior evolução metodológica e contratual desta modelagem para a Regional de Sergipe reside na extinção definitiva da contratação por postos fixos de trabalho (cessão de mão de obra residente). Institui-se um modelo dinâmico baseado na estimativa de custos por homem-hora de efetivo trabalho técnico e insumos de materiais aplicados, direcionando a Administração para uma governança estritamente focada em resultados e desempenho.

4.24 Essa alteração atende às diretrizes de controle externo do Tribunal de Contas da União (TCU), que orienta a fixação de métricas objetivas de mensuração que vinculem a remuneração ao efetivo desempenho entregue, em detrimento do mero controle de frequência. O modelo afasta-se da fiscalização da presença física do terceirizado, alinhando-se ao Acórdão TCU nº 1.097/2019 – Plenário, o qual aponta criticamente os desperdícios gerados por contratos moldados por mera alocação de mão de obra sem vinculação a produtos e resultados mensuráveis.

4.25 Diante da modelagem focada em resultados, a seleção da proposta mais vantajosa para a Superintendência em Sergipe dar-se-á pelo critério de Maior Desconto Linear (Item 1) e Menor Preço (Grupo 1), estruturado sob duas lógicas orçamentárias complementares:

- **Para o Item 1** (Manutenção Predial e Serviços Complementares): Adotar-se-á o critério de maior desconto linear. A precificação e as futuras medições adotarão tabelas de referência, preferencialmente a tabela do *Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI* e do Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE) conforme detalhamento no Termo de Referência. Na omissão de itens específicos, recorrer-se-á à análise e extração de outras fontes oficiais e bancos de dados públicos da Região Nordeste, garantindo a compatibilidade com os preços de mercado locais.
- **Para o Grupo 1** (Climatização/Refrigeração): Adotar-se-á o critério de menor preço unitário para serviços e peças, amparado em contratações similares e ampla consulta a fornecedores especializados, assegurando a justa remuneração dos insumos necessários ao cumprimento integral do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

4.26. A seleção do fornecedor dar-se-á pela modalidade de Pregão na forma Eletrônica, com modo de disputa aberto, considerando tratar-se de serviços classificados como comuns e comuns de engenharia, conforme o Acórdão TCU nº 505/2018-Plenário, que consolidou o entendimento de que tais serviços podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.27. Os contratos terão duração de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período, sucessivas vezes, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de alcançar maior concorrência e de potencializar a curva de aprendizado e a redução de incertezas para com o fornecedor do tipo de serviço.

DA QUALIFICAÇÃO DA LICITANTE

DA QUALIFICAÇÃO JURÍDICA

4.28. A habilitação jurídica visa demonstrar a regular constituição da pessoa jurídica, bem como a plena capacidade de seus representantes legais para assumirem obrigações civis, comerciais e administrativas em nome da licitante.

DIRETRIZES PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, PROFISSIONAL E OPERACIONAL

4.29. A modelagem dos requisitos de habilitação técnica para a futura contratação foi delineada sob a égide do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de equilibrar a segurança operacional da Administração e a ampla competitividade do certame. Por se tratar de um objeto que envolve atividades de engenharia e manutenção preventiva e corretiva, a exigência de critérios de capacidade técnica é indispensável para mitigar o risco de inadimplemento por imperícia. Nesse sentido, o planejamento da contratação segrega tais requisitos em três vertentes complementares, cujos critérios específicos serão pormenorizados no Termo de Referência (TR).

4.30. Por se tratar de um objeto de natureza continuada e multidisciplinar, que engloba os serviços de **manutenção predial preventiva e corretiva** (infraestrutura civil, elétrica e hidráulica) e a **manutenção especializada de sistemas de climatização e refrigeração** (incluindo a operacionalização do PMOC), a exigência de critérios de capacidade técnica é indispensável para mitigar riscos de paralisação das atividades ou danos ao patrimônio público por imperícia.

4.31. No que tange à Qualificação Técnico-Profissional, o Termo de Referência poderá exigir às licitantes a comprovação de regularidade da licitante e de seus responsáveis técnicos junto ao conselho profissional competente, uma vez que as atividades envolvem conhecimentos de engenharia civil, elétrica e mecânica.

4.32. A exigência de comprovação de vínculo dos responsáveis técnicos com a licitante na data de apresentação da proposta justifica-se pela necessidade imperiosa de garantir a segurança operacional e a imediata exequibilidade do contrato desde o primeiro dia de sua vigência, mitigando o risco de paralisações ou sinistros graves decorrentes de imperícia em atividades críticas de engenharia predial e climatização (como a operacionalização do PMOC).

4.33. Especificamente para os serviços do Grupo 1 (climatização), a responsabilidade técnica sobre o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) observará as diretrizes da Lei nº 13.589/2018 e da Resolução CFT nº 68/2019. Assim, o TR admitirá como responsáveis técnicos tanto engenheiros mecânicos quanto técnicos industriais de nível médio habilitados (técnicos em refrigeração e ar-condicionado, mecânica ou eletromecânica), garantindo a ampla participação e prevendo a possibilidade de substituição futura desses profissionais por outros de acervo equivalente, mediante aprovação do órgão.

4.34. No âmbito da Qualificação Técnico-Operacional, buscar-se-á certificar que as licitantes possuem experiência corporativa e capacidade logística prévia compatível com a complexidade do objeto. Para preservar o caráter competitivo do certame, as exigências limitar-se-ão às macroatividades de maior relevância, sendo expressamente permitida a apresentação de mais de um atestado e o somatório deles para a comprovação da experiência:

- **Para o Item 1 (Manutenção Predial):** A empresa deverá demonstrar experiência anterior na execução de serviços contínuos ou integrados de manutenção preventiva e corretiva que envolvam, de forma concomitante ou não, frentes comuns como serviços civis prediais e acabamentos, instalações elétricas prediais de baixa e média tensão e sistemas hidrossanitários.

- **Para o Grupo 1 (Climatização e Refrigeração):** A licitante deverá comprovar experiência na prestação de serviços de manutenção em aparelhos de climatização e equipamentos compactos de refrigeração, sobretudo executados sob as diretrizes de um PMOC, assegurando que a contratada domine os ritos de controle de qualidade do ar exigidos pela legislação vigente.

4.35. O Termo de Referência estabelecerá de forma pormenorizada os requisitos mínimos de qualificação técnica, técnico operacional e técnico-profissional.

DA PARTICIPAÇÃO EM FORMA DE CONSÓRCIO

4.36. Visando ampliar a competitividade do certame, NÃO será permitida a participação de consórcio.

4.37. A vedação a participação de empresas reunidas em consórcio justifica-se em razão do objeto da contratação não ser serviço de grande vulto, de alta complexidade técnica e nem representar risco à competitividade do certame. Além disso, o mercado local e regional possui amplo número de empresas de médio porte capazes de absorver a totalidade do escopo, figurando a subcontratação parcial como meio suficiente para viabilizar a participação de empresas especializadas em nichos acessórios, tornando dispensável a formação de consórcios que oneraria a gestão administrativa.

DA PARTICIPAÇÃO DE SOCIEDADE COOPERATIVA

4.38. A administração deve analisar com cautela as características do serviço que pretende contratar, para verificar a participação ou não das cooperativas (Instrução Normativa nº 05/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão).

4.39. No caso concreto, os serviços de manutenção, reposição de peças, instalação e principalmente elaboração de PMOC, necessitam de planejamento e estrutura de trabalho bem definida por parte da Contratada, as diversas obrigações dos trabalhadores que executarão os serviços serão precedidas de relações de hierarquia e coordenação.

4.40. Dessa forma considera-se que os serviços não são passíveis de execução com autonomia pelos cooperados, sem relação de subordinação, entre a cooperativa e os cooperados. **Dessa forma, será vedada a participação de cooperativas no certame.**

DA VISTORIA PRÉVIA

4.41. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9h às 11h30 e de 14h30 às 17h, sendo necessário prévio agendamento de dia e horário junto à Infraestrutura Predial-PRF/SE, por meio do endereço eletrônico aip.se@prf.gov.br ou telefone (79) 2107-3969.

4.42. A vistoria poderá ser substituída por declaração formal emitida pela licitante em que conste, alternativamente, que conhece as condições locais para execução do objeto ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato, e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

4.43. A vistoria é recomendável para que as empresas obtenham pleno conhecimento das condições das edificações da Regional — considerando inclusive as estruturas antigas que demandam manutenções específicas — e eventuais dificuldades para a execução dos serviços, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços, evitando-se o risco de alegação de desconhecimento das instalações para posteriores reclamações.

4.44. A visita de vistoria tem por objetivo dar à SPRF/SE a segurança de que as propostas de preços formuladas pelos fornecedores refletem com exatidão a plena execução dos serviços em todas as unidades de Sergipe, resguardando a entidade de possíveis inexecuções contratuais decorrentes de erro de dimensionamento.

4.45. Para a vistoria, o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentar documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para o ato.

4.46. A realização da vistoria não se consubstancia em condição impeditiva para a participação na licitação, ficando, contudo, as licitantes cientes de que, após apresentação das propostas e dos demais documentos, não serão admitidas, sob qualquer hipótese, alegações no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações face ao desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas em qualquer uma das unidades da Regional.

4.47. O Termo de Vistoria ou a referida declaração de ciência das condições locais deverá compor a documentação de habilitação da licitante.

DA SUBCONTRATAÇÃO

4.48. O modelo de contratação visa estruturar uma solução de gestão predial agrupada e simplificada, reduzindo o ônus operacional e os custos de transação da Administração. Para tanto, delega-se à Contratada a responsabilidade pela operação diária e manutenção das edificações, facultando-lhe o cumprimento do escopo por meio de mão de obra própria ou, complementarmente, mediante subcontratações parciais.

4.49. A figura da subcontratação na gestão integrada de serviços prediais é amplamente disseminada no mercado nacional. O Tribunal de Contas da União ratifica essa modelagem como ferramenta de ampliação do ambiente competitivo, conforme exarado no Acórdão nº 10.264/2018 – 2ª Câmara:

> *"... em licitações de serviços diversos em contrato único, a permissão de formação de consórcios e a possibilidade de subcontratação de serviços são meios que podem amenizar a restrição à concorrência decorrente da junção de inúmeros serviços em único objeto." grifo nosso.*

4.50. A previsão de subcontratação atua como um vetor de potencial ampliação da competitividade, da isonomia e de redução de custos para a Administração Pública, viabilizando a participação de empresas que, embora qualificadas para a gestão principal, utilizam parceiros especializados para nichos específicos.

4.51. Esclarece-se que a autorização para subcontratar não se confunde com o parcelamento do objeto (art. 40 da Lei nº 14.133/2021). O modelo proposto preserva a integridade da solução agrupada, não devendo ser confundido com a mera fragmentação ou empacotamento de serviços isolados.

4.52. É vedada a subcontratação integral do objeto, bem como da parcela principal da obrigação. Considera-se parcela principal da contratação a gestão e a execução direta dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, compreendendo as atividades que fundamentam a exigência de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional da futura contratada. Admite-se a subcontratação apenas das parcelas acessórias do objeto, mediante prévia autorização da Administração, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do contrato perante a Contratante.

4.53. A restrição à subcontratação do núcleo do contrato justifica-se para impedir o esvaziamento das exigências de habilitação. Caso fosse permitida a transferência do escopo principal a terceiros, anular-se-ia a garantia jurídica de capacidade técnica exigida da licitante vencedora. Essa limitação técnica encontra amparo no Acórdão nº 2.760/2012 – Plenário do TCU (Rel. Min. Ana Arraes), que assevera:

> *"Quanto à exigência de experiência na execução de serviços que são invariavelmente subcontratados, considero que, em regra, tal impositivo desnatura o processo de habilitação técnica. Isso porque não há sentido em requerer expertise para realização de serviço que, muitas vezes, acaba sendo executado por terceiro. Exigida do licitante, como pressuposto para participar da licitação, capacidade para execução de determinada tarefa, a prestação não pode ser transferida. A entidade que realiza a concorrência deve, portanto, avaliar a relevância dos serviços para os quais exige prévia experiência, de forma a não adotar exigências desnecessárias e restritivas."*

4.54. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral e exclusiva da Contratada principal perante a Administração pela perfeita execução contratual. Relativamente à PRF e a terceiros, em nenhum cenário a responsabilidade da parceira contratual direta do órgão será minorada, diluída ou transferida aos seus respectivos subcontratados.

4.55. Ao subcontratar, a Contratada assume a responsabilidade total e exclusiva por todas as despesas e encargos decorrentes da execução, incluindo, mas não se limitando, aos ônus cíveis, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais, comerciais, compensatórios e/ou indenizatórios.

4.56. Caberá exclusivamente à Contratada realizar a supervisão, a coordenação e o gerenciamento centralizado das atividades das subcontratadas, garantindo o andamento harmonioso e compatível das frentes de trabalho especializadas em seu conjunto, respondendo pelo rigoroso cumprimento das metas de desempenho.

4.57. Os serviços subcontratados que não satisfaçam os projetos, normas técnicas da ABNT ou especificações deste ETP e do Termo de Referência serão prontamente impugnados pela Gestão e Fiscalização do Contrato. Caberá à Contratada todo o ônus financeiro e operacional decorrente de sua imediata reexecução direta, ou por meio de empresa devidamente qualificada, capacitada e de reconhecida idoneidade.

4.58. É terminantemente vedada a subcontratação de pessoas físicas ou jurídicas cujos sócios, administradores ou dirigentes mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigentes do órgão contratante, ou com agentes públicos que desempenhem função na licitação, na gestão ou na fiscalização do contrato. A vedação estende-se expressamente aos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.59. Para fins de responsabilização, conformidade técnica e aplicação de regras de segurança orgânica da PRF, serão considerados colaboradores da Contratada os seus empregados, prepostos, gerentes, administradores, representantes, subcontratados e quaisquer outras pessoas vinculadas direta ou indiretamente à cadeia de prestação dos serviços objeto do futuro contrato.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.60. Considerando a natureza continuada da contratação, a complexidade dos serviços, a necessidade de manutenção da continuidade das atividades institucionais, a possibilidade de execução simultânea de diversas ordens de serviço e o fornecimento de materiais pela contratada, conclui-se ser recomendável a exigência de garantia contratual, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

4.61. A garantia tem por finalidade assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, resguardar a Administração quanto a eventuais prejuízos decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato, do inadimplemento das obrigações assumidas, da aplicação de sanções pecuniárias e da necessidade de recomposição de danos causados durante a execução contratual.

4.62. Diante dos riscos inerentes à execução dos serviços de manutenção predial e do elevado valor estimado da contratação, mostra-se adequada a exigência de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, percentual considerado suficiente para resguardar o interesse público, sem impor restrição desproporcional à competitividade do certame.

DOS INDICADORES PARA MEDIÇÃO DE RESULTADOS (IMR)

4.63. Serão estabelecidos indicadores de desempenho da contratada na execução dos serviços, por meio de Instrumento de Medição de Resultado (IMR), a serem aplicados mensalmente. Tal instrumento permite a adequação do pagamento devido pela Administração em função do desempenho efetivamente entregue, garantindo que a remuneração seja proporcional à qualidade e à tempestividade dos serviços.

4.64. A adoção do IMR é fundamental para o novo modelo de contratação da SPRF/SE, pois substitui o mero controle de frequência de mão de obra pelo controle objetivo da qualidade e disponibilidade das instalações físicas e dos sistemas de climatização.

4.65. Os indicadores serão especificados detalhadamente em anexo do Termo de Referência (Predial e Climatização/Refrigeração), contendo os mecanismos de cálculo e as faixas de ajuste. Para a realidade de Sergipe, os indicadores focarão na performance dos sistemas e infraestruturas, tendo como referência os seguintes aspectos:

i) Nível de conformidade técnica: Avaliar se os serviços de reparos civis, elétricos e de refrigeração seguem as normas técnicas (ABNT) e as especificações do edital, sem necessidade de retrabalho;

ii) Prazo de atendimento e solução (SLA): Medir o tempo decorrido entre a abertura da Ordem de Serviço (OS) e a efetiva conclusão do reparo, diferenciando chamados urgentes de rotineiros;

iii) Disponibilidade dos sistemas críticos: Monitorar o tempo de operação contínua dos sistemas de refrigeração (especialmente em salas de servidores/CPDs) e dos grupos geradores e SPDA da Regional;

iv) Efetividade da manutenção preventiva: Medir a redução proporcional dos chamados de manutenção corretiva em relação às preventivas realizadas, visando a preservação do patrimônio a longo prazo;

v) Sustentabilidade e Gestão de Resíduos: Avaliar o cumprimento das normas de descarte de resíduos de construção e, no caso da refrigeração, o controle de vazamentos de gases e eficiência energética dos aparelhos.

4.66. O propósito central da aplicação do IMR na SPRF/SE é garantir que as 06 (seis) unidades da Regional disponham de um ambiente seguro e funcional. O modelo permite avaliar de forma objetiva se os serviços estão sendo executados com a qualidade exigida, mantendo em operação constante todas as infraestruturas essenciais, ao mesmo tempo em que incentiva a contratada a manter um padrão de excelência para evitar glosas contratuais.

4.67. Especificamente para a Manutenção de Refrigeração, o IMR servirá como ferramenta de auditoria do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), assegurando que a qualidade do ar interior e a integridade dos compressores sejam mantidas conforme a legislação sanitária vigente.

DAS ORDENS DE SERVIÇO E DAS COMUNICAÇÕES

4.68. A execução dos serviços ocorrerá sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço (OS) pela fiscalização do contrato, observadas as necessidades da Administração.

4.69. A medição e o pagamento dos serviços serão realizados com base nas Ordens de Serviço efetivamente executadas e recebidas pela fiscalização, considerando os quantitativos efetivamente realizados e os critérios estabelecidos no Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

4.70. Os procedimentos relativos à emissão das Ordens de Serviço, às comunicações entre as partes, ao acompanhamento da execução, à apresentação de relatórios técnicos, à documentação comprobatória e às demais rotinas operacionais serão disciplinados no Termo de Referência e no contrato.

DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

4.71. A adoção de critérios de sustentabilidade na presente contratação justifica-se em razão da natureza dos serviços de manutenção predial e de manutenção de sistemas de climatização e refrigeração, os quais envolvem consumo de materiais, utilização de recursos naturais, geração de resíduos e eventual substituição de componentes e equipamentos.

4.72. A incorporação de requisitos sustentáveis busca assegurar que a execução contratual ocorra com observância aos princípios do desenvolvimento nacional sustentável, da eficiência, da economicidade e da proteção ao meio ambiente, promovendo o uso racional de recursos, a redução de desperdícios, a adequada gestão dos resíduos gerados e a mitigação dos impactos ambientais decorrentes da prestação dos serviços.

4.73. Além dos benefícios ambientais, a adoção desses critérios tende a proporcionar maior durabilidade dos materiais empregados, incremento da eficiência operacional das instalações, redução dos custos de manutenção ao longo do ciclo de vida dos ativos e conformidade com a legislação ambiental aplicável, sem impor restrições indevidas à competitividade do certame, por se tratar de exigências compatíveis com as práticas usuais do mercado e diretamente relacionadas ao objeto da contratação.

4.74. Em relação aos critérios de sustentabilidade, a contratada deverá observar o disposto na Instrução Normativa nº 01/2010 da SEGES/MP e os aspectos definidos no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU), visando o aperfeiçoamento dos recursos, a redução de desperdícios e a mitigação de impactos ambientais durante a manutenção das 06 (seis) unidades da SPRF/SE.

4.75. A Contratada será integralmente responsável pela coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada de todos os resíduos gerados nas intervenções (entulhos, lâmpadas, reatores, embalagens de tintas e componentes substituídos), em estrita observância à Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

4.76. É terminantemente proibida a utilização de fluidos refrigerantes que contenham CFCs (clorofluorcarbonetos) (Grupo 1). A manutenção dos sistemas de climatização exigirá o uso exclusivo de gases ecológicos de baixo impacto para a camada de ozônio e efeito estufa, alinhados às diretrizes do Protocolo de Montreal e às Resoluções do CONAMA.

4.77. Nas substituições de louças, metais e luminárias, priorizar-se-á a instalação de dispositivos economizadores de água e lâmpadas/luminárias LED de alta eficiência.

4.78. A contratada deverá observar as seguintes diretrizes na execução dos serviços:

i) Procedência Legal de Produtos Florestais: Utilizar somente matéria-prima florestal procedente de manejo sustentável ou supressão autorizada pelo SISNAMA, comprovando a legalidade mediante a apresentação de Notas Fiscais, Certificados de Regularidade do IBAMA (CTF) e, quando aplicável, o Documento de Origem Florestal (DOF) ou guia estadual equivalente.

ii) Gestão de Resíduos da Construção Civil (RCC): Conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, a contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados nas intervenções prediais em Sergipe:

- Classe A (Recicláveis para agregados): Devem ser encaminhados para reutilização ou aterros específicos de reservação.

- Classe B (Recicláveis como plástico, papel, metal, vidro): Devem ser destinados a áreas de armazenamento temporário para reciclagem.

- Classe C (Sem tecnologia de reciclagem viável): Armazenamento e transporte conforme normas técnicas.

Classe D (Perigosos/Contaminados): Tintas, solventes, óleos e amianto devem ter destinação específica em conformidade com as normas ambientais.

iii) Gestão Específica para Refrigeração (Grupo 1): Devido à natureza da manutenção de climatização, a contratada deverá adotar práticas rigorosas para evitar a liberação de gases refrigerantes (fluidos que degradam a camada de ozônio ou contribuem para o efeito estufa) na atmosfera, utilizando equipamentos de recolhimento e reciclagem de fluidos conforme o Protocolo de Montreal e normas do IBAMA.

iv) Eficiência Energética e Hídrica: Nas substituições de componentes, priorizar lâmpadas LED de alta eficiência, torneiras com dispositivos de economia de água (arejadores) e equipamentos de ar-condicionado com selo Procel "A", contribuindo para a redução do custeio da Regional.

v) Vedação de Descarte Irregular: Em nenhuma hipótese a contratada poderá dispor resíduos da manutenção em aterros sanitários comuns (resíduos urbanos), encostas, corpos d'água ou lotes baldios na região metropolitana de Aracaju ou demais unidades operacionais, sob pena de sanções contratuais e ambientais.

vi) Comprovação de Transporte: A contratada deverá comprovar, por meio do Controle de Transporte de Resíduos (CTR) e em conformidade com as normas da ABNT (NBR 15.112 a 15.116), que todos os resíduos removidos das unidades da PRF/SE foram destinados a locais devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente (ADEMA/SE ou órgãos municipais).

vii) Uso de Materiais de Baixa Toxicidade: Priorizar o uso de tintas à base de água e solventes biodegradáveis nas atividades de reconstituição civil das áreas afetadas pelas manutenções, minimizando a emissão de Compostos Orgânicos Voláteis (VOCs) nos ambientes internos.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Previamente ao levantamento de mercado, a Equipe de Planejamento da Contratação analisou as vigentes contratações públicas que atenderiam a necessidade da PRF.

5.2. A pesquisa de mercado foi realizada por meio de consultas aos sistemas oficiais Compras.gov.br, PNCP, abrangendo contratações homologadas nos últimos 12 meses com objetos que tenha correlação com a demanda para a SPRF-SE. Foram priorizados contratos de órgãos federais com UASGs ativas, utilizando filtros por palavras-chave como "manutenção predial", "SINAPI" e "serviços continuados de engenharia". Essa metodologia garante ampla amostragem e transparência nos procedimentos de definição da solução pretendida.

5.3. Foram identificadas contratações com objeto compatível para atendimento da SPRF-SE nos seguintes órgãos:

1) MINISTERIO DA AGRICULTURA, PECUARIA E ABASTECIMENTO (UASG 130080)

Data de Assinatura: 24/03/2026

Descrição Detalhada: Contratação de empresa especializada na prestação, sob demanda, de serviços comuns de engenharia, de caráter continuado, de manutenção predial preventiva/corretiva com fornecimento de materiais, peças, equipamentos e mão de obra, na forma

estabelecida em planilhas de serviços com insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e índices da Construção Civil, doravante denominado SINAPI, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

2) INSTITUTO FEDERAL DE EDUCACAO, CIENCIA E TECNOLOGIA DO AMAZONAS (UASG 158563)

Data de Assinatura: 24/03/2026

Descrição Detalhada: Contratação de empresa especializada para execução dos serviços continuados de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, por demanda, com o fornecimento de mão de obra qualificada, insumos, ferramentas e equipamentos, com maior percentual de desconto sobre a Tabela SINAPI (Não desonerada), a serem executados sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nas condições estabelecidas no Termo de Referência

3) COMANDO DA MARINHA (UASG 740015)

Data de Assinatura: 19/03/2026

Descrição Detalhada: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial da cozinha no Ed. sede da Diretoria Geral de Navegação (DGN), especificados no Termo de Referência, anexo I do edital de Pregão Eletrônico nº 90003/2025.

4) SUPERINTENDENCIA REG. POL. RODV. FEDERAL-PR (UASG 200118)

Data de Assinatura: 18/02/2026

Descrição Detalhada: Contratação de serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, e serviços eletivos (incluindo pequenas adaptações ou reformas de ambientes) dos sistemas, dos equipamentos, das instalações e demais disciplinas inerentes à engenharia civil das edificações administrativas e operacionais da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Paraná, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

5) COMANDO DA MARINHA (UASG 720001)

Data de Assinatura: 20/03/2026

Descrição Detalhada: Contratação de serviços contínuos, compreendendo manutenção preventiva programada e serviços sob demanda de instalação e manutenção corretiva de aparelhos de ar-condicionado split hi-wall ou similar, com eventual fornecimento de peças, componentes e materiais, a fim de atender às necessidades da divisão de apoio (EMA-Rio) do Estado-Maior da Armada (UGR – Unidade Gestora Responsável 720001).

6) INST.FED.DE ED.,CIENC.E TEC.BAIANO/C.CATU (UASG 158443)

Data de Assinatura: 20/03/2026

Descrição Detalhada: Contratação de serviços continuados de controle, supervisão, manutenção correativa e preventiva de equipamento de climatização (aparelhos de ar condicionados), incluindo a instalação, desinstalação, reoperação, elaboração e implementação do PMOC e fornecimento de peças necessárias à plena funcionalidade dos equipamentos, sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, conforme condições, quanadades, exigências e esamaavas, nas condições estabelecidas no termo de referência.

7) INST.FED.DE EDUC.TEC BAHIA/CAMPUS V.CONQUISTA (UASG 158409)

Data de Assinatura: 20/03/2026

Descrição Detalhada: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços comuns de manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos, peças e mão de obra especializada em todos os aparelhos de ar condicionado para atender as demandas do IFBA - Campus de Vitória da Conquista..

5.4. Conforme demonstrado, soluções referente à contratação de empresas especializadas para a execução de serviços de manutenção predial e manutenção de aparelhos de climatização e refrigeração para a execução de serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra, sob demanda e com fornecimento de materiais, peças e equipamentos são amplamente adotadas na Administração Pública.

5.5. Foram identificadas outras alternativas de contratação para a execução de serviços de manutenção predial que, embora existentes no mercado, não representam a prática predominante na Administração Pública, em razão de suas limitações operacionais, técnicas e/ou econômicas, dentre as quais destacam-se:

- **Execução direta pela Administração (equipe própria):** consiste na realização dos serviços por servidores ou empregados públicos. Tal modelo apresenta limitações relacionadas à insuficiência de mão de obra especializada, rigidez administrativa para reposição de pessoal, ausência de economicidade e dificuldades na gestão de múltiplas demandas simultâneas.
- **Contratação por postos de trabalho com dedicação exclusiva de mão de obra:** embora permita maior controle da força de trabalho, mostra-se menos eficiente para demandas variáveis, podendo gerar ociosidade de profissionais ou, em sentido oposto, insuficiência de atendimento em picos de demanda, além de maior custo global decorrente de encargos trabalhistas contínuos.

- **Contratação por chamados avulsos (modelo reativo):** caracteriza-se pela contratação pontual de serviços apenas quando surgem falhas ou necessidades específicas. Esse modelo compromete a manutenção preventiva, tende a elevar custos ao longo do tempo e aumenta o risco de interrupção das atividades institucionais.
- **Contratação segmentada por especialidade (elétrica, hidráulica, civil, climatização, etc.):** apesar de possibilitar maior especialização técnica, acarreta dificuldades na gestão contratual, aumento do número de contratos administrativos, sobreposição de responsabilidades e maior complexidade na fiscalização.
- **Contratação sem fornecimento de materiais (apenas mão de obra):** exige que a Administração realize aquisições paralelas de insumos, o que pode gerar descompasso entre a disponibilidade de materiais e a execução dos serviços, impactando negativamente a eficiência e a tempestividade das manutenções.

5.6. Outras soluções existentes no mercado, relacionadas à manutenção de aparelhos de climatização que costumam ser poucos usuais para manutenção de ares condicionados, são:

- Manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ares-condicionados e equipamentos de refrigeração com reposição de peças e com dedicação exclusiva de mão de obra;
- Manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ares-condicionados e equipamentos de refrigeração sem reposição de peças e com dedicação exclusiva de mão de obra;
- Manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ares-condicionados e equipamentos de refrigeração com reposição de peças e com dedicação exclusiva de mão de obra

5.7. Não obstante a existência das soluções alternativas mencionadas, verifica-se que tais modelos não atendem integralmente às necessidades da SPRF-SE, na medida em que se mostram fragmentados ou limitados a escopos específicos, não contemplando, de forma integrada, todas as demandas relacionadas à manutenção predial e dos sistemas de climatização e refrigeração. Dessa forma, conclui-se que as soluções alternativas apresentadas não oferecem uma abordagem completa e suficiente para garantir a adequada conservação dos equipamentos de forma eficiente e gerando o menor custo possível para a Administração, motivo pelo qual não se mostram adequadas para atendimento do interesse público envolvido.

5.8. Com base na análise realizada, conclui-se que as soluções identificadas no levantamento de mercado — notadamente a contratação de empresa especializada para a prestação, sob demanda, de serviços comuns de engenharia, de natureza continuada, voltados à manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, peças, equipamentos e mão de obra, bem como a contratação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, nas mesmas condições — encontram-se consolidadas no âmbito da Administração Pública. Tais modelos evidenciam ampla oferta de fornecedores qualificados, adequado nível de padronização e plena compatibilidade com o uso do pregão eletrônico e com o regime de execução continuada sob demanda, mostrando-se, portanto, aderentes às boas práticas administrativas e às necessidades institucionais da SPRF-SE.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de engenharia voltados à manutenção predial (preventiva, corretiva, preditiva e emergencial) e à manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização e refrigeração. A execução abrange o fornecimento de mão de obra qualificada e legalmente habilitada, ferramental, equipamentos adequados, insumos e a substituição de peças e materiais sob demanda.

6.2. A modelagem contratual adota a estrutura de Prestação de Serviços de Engenharia por Resultado, reunindo atividades tecnicamente correlatas em um único instrumento contratual como manutenção predial preventiva e corretiva, controle de vetores e pragas urbanas, manutenção e recarga de extintores de incêndio, limpeza técnica de sistemas hidrossanitários, serviços contínuos de chaveiro e comunicação visual (Item 1). O objetivo principal é assegurar ganho de sinergia na gestão, operação e manutenção dos ativos físicos da instituição, promovendo a eficiência do gasto público, otimizando o poder de compra da Administração e unificando a responsabilidade técnica pelas estruturas e sistemas das edificações da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal em Sergipe (SPRF/SE). Além disso, a solução também abrange contrato de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização/refrigeração, incluído o fornecimento de insumos e peças (Grupo 1).

6.3. A solução de manutenção predial foi concebida considerando as características estruturais dos prédios da PRF/SE, os recursos orçamentários, os equipamentos existentes e a cultura organizacional, após análise prévia realizada pelo setor de Infraestrutura Predial-SE sobre as vantagens de unificar os serviços correlatos para viabilizar a coordenação unificada de processos operacionais dentro do ambiente construído, permitindo que a instituição direcione seus esforços para sua atividade-fim.

Macroescopo e Categorias da Manutenção Predial (Item 1)

6.4. A contratada estruturará equipes profissionais qualificadas (compostas por mecânicos, eletricistas, pedreiros, pintores, encanadores, entre outros) de acordo com o porte e as características das edificações, instalações e equipamentos. Estes profissionais atuarão sob demanda mediante ordens de serviço específicas, responsabilizando-se pela organização e administração das intervenções civis e de infraestrutura, as quais se dividem nas seguintes categorias técnicas e regulamentares:

a) MANUTENÇÃO CORRETIVA: intervenções destinadas a restaurar as condições normais de funcionamento, segurança e desempenho de equipamentos, componentes ou estruturas físicas após a ocorrência de avarias, defeitos ou obsolescência;

b) MANUTENÇÃO ESPECIALIZADA: intervenções civis, elétricas ou mecânicas que, por sua alta complexidade ou especificidade técnica, exijam profissionais com capacitação legal específica ou certificação industrial, além do escopo operacional da equipe básica ordinária da contratada;

c) MANUTENÇÃO PREVENTIVA: operações técnicas programadas com periodicidade definida a partir de inspeções sistemáticas, com o objetivo de mitigar falhas, evitar a depreciação precoce do patrimônio e manter as edificações operando estritamente dentro das especificações técnicas originais;

d) MANUTENÇÃO PREDITIVA: atividades de vistoria técnica fundamentadas na análise de dados operacionais e ensaios, indicando o desgaste real e estimando a vida útil remanescente dos componentes para otimizar o ciclo de substituição;

e) SERVIÇO EVENTUAL EMERGENCIAL: atendimento a demandas de caráter urgente e não rotineiro, voltado a estancar riscos iminentes ao patrimônio público, à integridade física dos usuários ou à descontinuidade das atividades policiais nas dependências da SPRF/SE.

6.5. A contratada será responsável pela execução de todo e qualquer serviço pertinente à manutenção predial, mesmo os que porventura não estejam previstos de forma expressa na rotina ordinária ou no Plano de Manutenção inicial, incluindo mudanças de layout que se fizerem necessárias, novas instalações de equipamentos de mesma natureza, movimentação de móveis e materiais, reparos, consertos e pequenas adaptações.

Serviços Especializados Complementares da Manutenção Predial (Item 1)

6.6. Os serviços especializados complementares integram o escopo da manutenção predial por apresentarem sinergia técnica e operacional direta com a conservação das edificações, exigindo responsabilidade técnica própria e cumprimento rigoroso das normas sanitárias, ambientais e de segurança vigentes:

- Manutenção e recarga de extintores de incêndio: Inspeção periódica, testes hidrostáticos, recarga e manutenção da sinalização fotoluminescente dos cilindros de combate a incêndio, em conformidade com as normas da ABNT e diretrizes do Corpo de Bombeiros Militar, garantindo o estado contínuo de operabilidade do sistema de proteção contra incêndio.
- Controle de vetores e pragas urbanas: Serviços de desinsetização, desratização e descupinização nas áreas internas e externas, mediante fornecimento e monitoramento de armadilhas. Os serviços deverão cumprir rigorosamente a RDC nº 622/2022, atuando em conjunto com as barreiras físicas providenciadas pela equipe de manutenção civil (vedações, reparo de telas e estancamento de umidade).
- Limpeza técnica de sistemas hidrossanitários: Esgotamento, limpeza, desobstrução e desinfecção periódica de caixas d'água, cisternas, fossas sépticas, caixas de gordura e redes de esgoto/águas pluviais. A atividade atua de forma preditiva, identificando previamente trincas, vazamentos ocultos e patologias hidráulicas.
- Serviços contínuos de chaveiro: Atendimento sob demanda para abertura técnica de portas e cofres, confecção de cópias, alteração de segredos, manutenção de fechaduras, barras antipânico e sistemas de trancamento, integrando-se às intervenções de marcenaria e serralheria da edificação.
- Comunicação Visual: Elementos de sinalização essenciais para a segurança, organização e conformidade regulamentar das edificações

Integração dos serviços de manutenção e recarga de extintores de incêndio à solução de manutenção predial

6.7.A inclusão dos serviços de manutenção e recarga de extintores de incêndio no escopo da manutenção predial constitui medida estratégica para a salvaguarda da integridade física dos ocupantes e a proteção do patrimônio público. Por se tratar de atividade crítica de prevenção de sinistros, sua incorporação ao planejamento macro da engenharia predial garante que os equipamentos de combate a incêndio permaneçam em constante estado de operabilidade, em estrita conformidade com as normas da ABNT e as diretrizes regulamentares do Corpo de Bombeiros. Essa abordagem converte a segurança contra incêndio em uma rotina orgânica de conservação do imóvel, permitindo que as inspeções visuais, testes hidrostáticos, recargas e a manutenção da sinalização fotoluminescente ocorram em total sinergia com as intervenções civis e estruturais da edificação.

6.8. Sob a ótica da gestão pública, a centralização desses ativos em um único instrumento contratual atende aos princípios da eficiência e da economicidade, reduzindo sensivelmente a carga burocrática e os custos processuais de fiscalização. Ao rechaçar a necessidade de contratações fracionadas e específicas para pequenos lotes de equipamentos, a Administração obtém maior ganho de escala, previsibilidade orçamentária e agilidade no atendimento. O resultado consolida uma operação racionalizada e integrada que elimina pontos cegos na fiscalização, acelerando as correções necessárias e garantindo a continuidade das atividades administrativas em um ambiente plenamente seguro e regularizado.

Integração dos serviços de controle de vetores e pragas urbana à solução de manutenção predial

6.9. A integração do controle de vetores e pragas urbanas à solução de manutenção predial justifica-se como medida preventiva de saúde ocupacional, vigilância sanitária e preservação estrutural. A proliferação de sinantrópicos e insetos nocivos compromete as condições de salubridade dos ambientes e gera riscos de danos materiais severos, como o seccionamento de fiações elétricas por roedores ou o comprometimento de acervos documentais por insetos xilófagos. A inserção desta atividade no plano global substitui o modelo puramente reativo por uma estratégia de manejo integrado, na qual as barreiras químicas (desinsetização e desratização) atuam em conjunto com as barreiras físicas (vedação de frestas, reparo de telas e correção de umidades) executadas pelas equipes de manutenção civil.

6.10. Ademais, centralizar este serviço em um contrato macro elimina a ineficiência de contratações emergenciais e fracionadas, que costumam onerar o erário e causar descontinuidade na cobertura sanitária. A administração ganha em governança ao assegurar o cumprimento rigoroso dos cronogramas obrigatórios de aplicação e a emissão tempestiva dos laudos exigidos pela fiscalização. Promove-se, dessa forma, a otimização dos recursos públicos e a mitigação de passivos financeiros por meio da manutenção de um ambiente laboral comprovadamente higiênico, saudável e em total conformidade com as exigências da Anvisa.

Integração dos serviços de limpeza técnica de sistemas hidrossanitários à solução de manutenção predial

6.11. A higienização e a desobstrução técnica dos sistemas hidrossanitários — compreendendo caixas d'água, cisternas, caixas de gordura e redes de águas pluviais e esgoto — configuram atividades essenciais para assegurar as condições mínimas de habitabilidade e funcionamento das unidades administrativas. A manutenção desses sistemas acoplada ao contrato principal garante a potabilidade da água distribuída e previne colapsos operacionais e refluxos de efluentes que inviabilizariam a prestação dos serviços públicos. Do ponto de vista técnico, o esgotamento e a limpeza periódica funcionam como sensores preditivos, permitindo que a equipe de engenharia identifique precocemente fissuras estruturais, falhas em registros e oxidação de tubulações, disparando os reparos hidráulicos de forma imediata.

6.12. Do prisma administrativo, a inclusão deste escopo mitiga a necessidade de contratações emergenciais para desentupimentos urgentes, estabelecendo um fluxo contínuo de atendimento que reduz o tempo de resposta a incidentes. A centralização assegura o cumprimento sistemático das normativas ambientais e de saneamento básico, combatendo o desperdício de recursos hídricos por vazamentos ocultos. O modelo resguarda a infraestrutura predial contra patologias e infiltrações graves, aliando a sustentabilidade ambiental à racionalidade orçamentária e operacional do órgão.

Integração dos serviços de chaveiro à solução de manutenção predial

6.13. A inclusão dos serviços de chaveiro na solução de manutenção predial fundamenta-se na necessidade de resguardar a segurança orgânica, o controle patrimonial de acesso e a dinâmica operacional das repartições públicas. Ocorrências envolvendo chaves fraturadas, travamento de cilindros, desgaste de fechaduras ou demandas de alteração urgente de segredos por motivos de segurança exigem pronta resposta para evitar vulnerabilidades na proteção de ativos e informações sigilosas. A modelagem integrada confere eficácia imediata ao atendimento pela compatibilidade técnica com as equipes de marcenaria, serralheria e divisórias, garantindo que reparos em portas de madeira, vidro ou corta-fogo não comprometam componentes como molas aéreas e barras antipânico.

6.14. Sob o enfoque financeiro e de governança, a gestão unificada elimina os custos abusivos de chamados emergenciais avulsos praticados no mercado varejista e reduz a carga burocrática do setor de compras. A Administração passa a dispor de um catálogo de serviços padronizado e dimensionado por itens de custos unitários para cópias, aberturas técnicas e mestragem de cilindros. Isso resulta em um controle rigoroso sobre a matriz de acessos da instituição, conferindo agilidade procedimental, otimização dos recursos públicos e a garantia de que nenhuma unidade administrativa sofrerá paralisações por falhas mecânicas de trancamento.

Integração dos serviços de comunicação visual à solução de manutenção predial

6.15. Os serviços de comunicação visual integram-se à solução de manutenção predial como atividades acessórias e complementares destinadas à conservação, atualização, reposição e instalação de elementos de identificação e sinalização das edificações. O escopo engloba a confecção e o reparo de placas de ambientes, rotas de fuga, sinalização de segurança, comunicação visual voltada à acessibilidade, adesivações técnicas e identificações patrimoniais. Esses elementos operam em conformidade com as normas vigentes (como a ABNT NBR 9050), garantindo que as modificações de leiaute promovidas pelas equipes de manutenção civil sejam acompanhadas da imediata atualização de seus respectivos indicativos visuais e faixas de orientação.

6.16. A consolidação da comunicação visual no contrato macro resguarda os princípios da eficiência e da economicidade ao evitar o fracionamento de despesas com pequenas intervenções pontuais e de baixo valor. A execução integrada reduz sensivelmente o tempo de resposta às demandas de sinalização decorrentes de mudanças setoriais e garante a padronização estética da edificação. O arranjo assegura a harmonia visual, a conformidade legal e a funcionalidade contínua do imóvel indispensáveis ao adequado funcionamento das unidades administrativas, sem a necessidade de abertura de novos e onerosos processos licitatórios.

Política de Seviços, Insumos, Materiais e Regras de Precificação

6.17. A execução dos serviços, o fornecimento e a substituição de materiais, equipamentos, peças e componentes necessários ao perfeito funcionamento das instalações e sistemas da Contratante obedecerão às regras específicas de precificação, valoração e faturamento definidas para cada lote da contratação, observadas as normas técnicas da ABNT e os critérios de sustentabilidade ambiental.

Manutenção Predial (Item 1)

6.17.1 A Contratada do Item 1 será integralmente responsável pelo fornecimento imediato e pela substituição de todo e qualquer material, equipamento, peça ou componente necessário à conservação das instalações prediais (sistemas civis, elétricos, hidrossanitários, de prevenção contra incêndio e serviços de apoio), sob demanda, mediante emissão prévia de Ordem de Serviço (OS).

6.17.2 Para os serviços e materiais relacionados a manutenção predial será adotada prioritariamente as tabelas de referência (SINAPI ou ORSE) vigente na data da execução, aplicando-se sobre o preço de cada item o desconto linear ofertado pela licitante na proposta comercial, acrescido do BDI contratual homologado.

6.17.3 Na hipótese de ausência do serviço ou insumo nos bancos de dados de referência oficiais prioritários (SINAPI e, subsidiariamente, ORSE), admitir-se-á a extração de custos unitários de outros sistemas de referência oficiais da Região Nordeste e, persistindo a omissão, o valor de referência será apurado mediante pesquisa formal de mercado com no mínimo 3 (três) cotações válidas de fornecedores distintos, hipóteses nas quais incidirá obrigatoriamente o mesmo percentual de desconto linear ofertado na proposta comercial vencedora do Item 1, ficando a aprovação e inclusão do item na Ordem de Serviço expressamente condicionadas à prévia motivação técnica, análise crítica e ateste formal de vantajosidade e compatibilidade pelos fiscais ou gestores do contrato.

Manutenção de Climatização/Refrigeração (Grupo 1)

6.17.4 A Contratada do Grupo 1 responderá pelo fornecimento de peças, componentes e insumos originais (ou expressamente autorizados pelo fabricante) necessários à manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de climatização e refrigeração.

6.17.5 Para a valoração dos serviços e materiais afetos à manutenção dos sistemas de climatização e refrigeração, será adotadas obrigatoriamente a tabela de referência vinculada à proposta contratada.

6.17.6 Na hipótese de ausência de insumos ou materiais na tabela de referência adotada no contrato, o valor correspondente será apurado mediante pesquisa de mercado apresentada pela Contratada — considerando-se o menor preço entre, no mínimo, 3 (três) cotações válidas, formais e contemporâneas obtidas de fornecedores distintos e balizada, quando couber, no histórico consolidado de consumo da edificação —, cuja inclusão na precificação fica estritamente condicionada à prévia análise e ao formal ateste de vantajosidade e compatibilidade econômica emitidos pelo Fiscal ou Gestor do Contrato.

6.17.7 Estão incluídos no preço do serviço de manutenção de sistemas de climatização/refrigeração e correm por conta e risco da contratada todos os materiais consumíveis necessários à perfeita execução dos trabalhos, tais como: fusíveis, parafusos, ímãs, terminais elétricos, graxas, solventes, produtos químicos de limpeza e higienização, materiais contra corrosão e antiferruginosos, tintas, lixas, neutrol, underseal, fita isolante, álcool, filtro secador, espumas e massas de vedação, vaselina, estopas, sacos plásticos para detritos, materiais para solda, zarcão, trapos, óleos lubrificantes/minerais (substituição ou complementação), oxigênio, gás nitrogênio, acetileno, bem como o fornecimento de estruturas de acesso como escadas e andaimes.

Macroescopo da Manutenção de Climatização e Refrigeração (Grupo 1)

6.18. O Grupo 1 da contratação abrange os serviços de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos de ar-condicionado tipo split, refrigeradores e bebedouros elétricos/purificadores da instituição, com reposição de peças originais, incluindo os serviços de instalação, desinstalação e remanejamento de aparelhos. A mão de obra empregada na execução deverá ter experiência técnica, correndo por conta da contratada os custos com treinamentos e atualizações tecnológicas sempre que necessário.

Serviços de Instalação, Desinstalação e Simultaneidade (Grupo 1)

6.19. Os serviços de modificação de infraestrutura térmica e movimentação de aparelhos obedecerão às seguintes definições comerciais e operacionais:

- Instalação: Consiste na colocação física de novos equipamentos em locais determinados pela contratante, incluindo o fornecimento integral de todos os insumos necessários (suportes metálicos, tubulações de cobre de até 5 metros de extensão entre as unidades interna e externa, conexões, vedações, tubos de saída de água para dreno, parafusos, isolamento térmico esponjoso, cabos do tipo PP, entre outros) e suas respectivas adaptações técnicas e interligação à rede de energia sob as melhores práticas de engenharia, com garantia mínima de 90 dias do serviço prestado.
- Desinstalação: Consiste na retirada completa do aparelho (unidade interna e externa), fiações, encanamentos, suportes e demais acessórios do local original onde se encontrava instalado.
- Regra de Simultaneidade: Sempre que os serviços de desinstalação e instalação ocorrerem de forma simultânea no mesmo ponto físico (exemplo: substituição de aparelho antigo por um novo), a Administração remunerará exclusivamente o valor fixado para a Instalação, figurando a desinstalação como ato preparatório subsidiário sem custo próprio.
- Incompatibilidade e Resíduos: Na impossibilidade técnica de instalação por não correspondência das especificações originais dos aparelhos com o local, a contratada apresentará orçamento complementar objetivo e detalhado referente à diferença necessária, ficando a execução pendente de pesquisa de mercado e autorização expressa do fiscal. A contratada fica obrigada a realizar a limpeza imediata e a remoção de todos os resíduos gerados durante os processos de instalação, desinstalação e simultaneidade. A correção de serviços não aceitos pela fiscalização deverá ocorrer no prazo máximo de **24 horas** corridas contados da notificação, admitindo-se prorrogação por igual período mediante justificativa formal por e-mail aceita pela contratante. A fiscalização efetuada pela PRF/SE não isenta nem diminui a responsabilidade civil e técnica da contratada pelo cumprimento dos prazos e pela perfeita execução.

Diretrizes Manutenção Preventiva - Plano de Manutenção Predial (PMP) e Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC)

6.20. Deverá existir um PMP para cada unidade da PRF/SE (Sede e UOPS), e conter, no mínimo: descrição dos serviços; periodicidade; e rotinas dos serviços (mensal, trimestral, semestral, anual).

6.21. O PMP deverá ser elaborado e assinado por profissional(is) de nível técnico ou nível superior devidamente habilitado(s) e de acordo com suas atribuições legais e nos termos das normas que regem cada assunto e ser registrado no Conselho em que o(s) profissional(is) sejam inscritos, caso seja obrigatório.

6.22. A contratada deverá apresentar a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou CAU (Registro de Responsabilidade Técnica - RRT) do profissional responsável pela elaboração do PMP. Os custos pelo pagamento do valor ou taxa de registro dos planos será de responsabilidade da CONTRATADA.

6.23. A descrição detalhada das rotinas, frequência e periodicidade dos serviços de controle de vetores e pragas urbanas (desinsetização, desratização e descupinização) para as dependências internas e fornecimento de armadilhas para a área externa, devem atender às normas técnicas específicas, e, ainda, à Resolução RDC nº 622, DE 9 de Março de 2022, e legislação sanitária aplicável com o intuito de manter os ambientes livres de pragas urbanas, prevenindo riscos à saúde das pessoas, conforme as orientações de memorial descritivo, anexo do Termo de Referência.

6.24. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar da assinatura do Contrato, a Contratada entregará 1 (um) Plano de Manutenção Preventiva e 1(um) Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC do Sistema de Climatização/Refrigeração para cada unidade da SPRF-SE.

6.25. O(s) PMP´s e os PMOC's serão encaminhados, pelas respectivas empresas, para análise prévia e posterior aprovação dos Fiscais Técnicos dos Contratos e da Equipe de Infraestrutura Predial da Contratante.

6.26. O prazo de execução dos PMP e PMOC poderá ser prorrogado, desde que solicitado e justificado pela pelo Responsável Técnico ou Preposto da Contratada e somente será considerado aceito após manifestação formal do Fiscal Técnico do Contrato, sendo que, caso este não se manifeste a respeito, será entendido como aceita a prorrogação.

6.27. As manutenções preventivas serão executadas de acordo com as rotinas estabelecidas no Plano de Manutenção Predial e Plano de Manutenção, Operação e Controle elaborado pelas Contratadas, previsto para cada tipo de atividade. A Contratada deverá elaborar Planilha Orçamentária Preliminar e encaminhará para o Fiscal Técnico do Contrato, que conferirá e emitirá a Ordem de Serviço (OS) correspondente.

6.27.1. A Planilha Orçamentária Preliminar só será analisada com a respectiva memória de cálculo de cada item que compõe o orçamento.

6.27.2. Caso haja necessidade de alteração na Planilha Orçamentária Preliminar, a mesma será devolvida à Contratada que fará os ajustes apontados pelo Fiscal Técnico do Contrato, submetendo-a à nova aprovação.

6.27.3. O prazo para início da execução da manutenção preventiva será de 5 dias após a emissão da OS correspondente.

6.27.4. O prazo para a conclusão da OS dependerá da quantidade de serviços a serem executados e será estabelecido em comum acordo entre a Contratante e a Contratada.

6.27.5. Se durante a manutenção preventiva houver a necessidade de execução de serviços de substituição de serviço, de material, peça ou equipamento, a fim de se evitar eventos danosos ao prédio, instalações ou equipamentos, deverá a Contratada comunicar ao Fiscal Técnico do Contrato, que abrirá a OS corretiva ou urgente/emergencial correspondente.

6.27.5.1 Antes da emissão da OS corretiva ou urgente/emergencial, a Contratada deverá submeter ao Fiscal Técnico do Contrato a Planilha Orçamentária Preliminar dos serviços extras apontados.

6.28. A aprovação da Planilha Orçamentária Preliminar relacionada ao Plano de Manutenção Predial não vincula a Administração Pública à execução nem ao pagamento da totalidade dos serviços preventivos previamente levantados. Caberá exclusivamente ao Contratante, por intermédio da fiscalização do contrato, a discricionariedade de selecionar, autorizar e emitir as respectivas Ordens de Serviço (OS) apenas para as demandas consideradas estritamente necessárias e oportunas, ficando a efetiva contratação dos serviços expressamente condicionada à conveniência administrativa e à disponibilidade orçamentária e financeira do órgão.

6.29. Os serviços de manutenção preventiva serão realizados mensalmente mediante a emissão prévia de Ordem de Serviço, com prazo total de execução de até 5 (cinco) dias úteis.

6.30. Não serão aceitas interrupções nos serviços, interdições de áreas ou paralisações no funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos prediais — abrangendo, entre outros, as redes elétricas, de iluminação, de climatização e refrigeração, hidrossanitárias, de combate a incêndio, de automação e de circulação — durante o horário de expediente regular do órgão, salvo em situações de emergência comprovada ou mediante prévia, formal e expressa autorização do Fiscal do Contrato.

Rotinas Técnicas da Manutenção Preventiva de Climatização (Grupo 1)

6.31. As rotinas preventivas obrigatórias dividem-se em duas frequências temporais distintas que deverão ser, no mínimo:

- Rotinas de Frequência Mensal: Compreendem a inspeção geral na instalação do equipamento; verificação da instalação elétrica desde o disjuntor de proteção; lavagem e secagem dos filtros de ar; limpeza e desobstrução completa do sistema de drenagem; verificação de obstrução de sujeira e aletas amassadas; limpeza no aletado do evaporador e do condensador; limpeza das hélices ou turbinas; limpeza técnica dos gabinetes; verificação de folgas nos eixos dos motores ou rotores; verificação da fixação e do balanceamento da hélice ou turbina; medição e registro das pressões de alta e de baixa do fluido refrigerante; verificação de vazamentos no circuito de gás e a necessidade de recarga; verificação do isolamento térmico do gabinete e tubulações; e certificação de que todas as vedações e proteções dos equipamentos estejam devidamente fixadas.
- Rotinas de Frequência Variável (condicionada à avaliação do técnico e aceite da fiscalização do contrato): Compreendem a desmontagem e limpeza geral profunda com lava-jato (hidrojateamento) dos evaporadores e condensadores; verificação da lubrificação dos mancais e rolamentos, com reaplicação quando necessário; verificação do funcionamento de termostatos, pressostatos, umidostatos, sensores eletrônicos e protetores térmicos; eliminação física de pontos de corrosão nos gabinetes; verificação do funcionamento da válvula de reversão; e o reaperto de todos os terminais elétricos para a prevenção de superaquecimentos e maus contatos.

6.32. As manutenções mensais seguirão a quantidade de equipamentos instalados e ativos na contratante, ficando a contratada obrigada a aceitar variações e reduções de escopo de até 10% decorrentes de desinstalações ou desativações de ambientes durante a vigência do contrato. Após a execução, a empresa emitirá relatório técnico, colhendo a assinatura do profissional responsável pelo serviço, encaminhando-o ao fiscal no prazo de 5 (cinco) dias úteis para fins de ateste e liquidação. Além das rotinas listadas, caberá à contratada executar outras ações recomendadas pela boa técnica e pelos fabricantes. Em se verificando a necessidade de troca de alguma peça durante a inspeção, a rotina preventiva do respectivo aparelho é convertida em corretiva.

Diretrizes Manutenção Corretiva e Chamados Emergenciais

6.33. **A manutenção corretiva** visa atender a situações detectadas antes do início das manutenções preventivas ou durante as manutenção preventivas que necessitem de intervenção para substituições de peças, materiais, elementos, equipamentos, e outros, com o objetivo de evitar manutenção emergencial. A Contratada, após solicitação do Fiscal Técnico do Contrato, deverá elaborar Planilha Orçamentária Preliminar e encaminhará para que o mesmo confira e emitia a Ordem de Serviço (OS) correspondente.

6.33.1. A Planilha Orçamentária Preliminar só será analisada com a respectiva memória de cálculo de cada item que compõe o orçamento.

6.33.2. Caso haja necessidade de alteração na Planilha Orçamentária Preliminar, a mesma será devolvida à Contratada que fará os ajustes apontados pelo Fiscal Técnico do Contrato, submetendo-a à nova aprovação.

6.33.3. A Contratada terá o prazo de 5 (cinco) dias para elaborar Planilha Orçamentária Preliminar, após solicitação do Fiscal Técnico do Contrato.

6.33.3.1. Caso haja justificativa plausível, a Contratada poderá pedir prorrogação de prazo para elaboração da planilha, por igual período, cabendo ao Fiscal Técnico do Contrato conceder ou não.

6.33.4. O prazo para início da manutenção corretiva será de 48h (quarenta e oito horas) após a emissão da OS correspondente.

6.33.5. O prazo para a conclusão da OS dependerá da quantidade de serviços a serem executados e será estabelecido em comum acordo entre a Contratante e a Contratada.

6.34. **A manutenção urgente/emergencial** visa atender situações imprevisíveis e inesperadas que não se enquadrem às previsões do PMP ou PMOC, os serviços deverão ser demandados por intermédio de Ordem de Serviço.

6.34.1. Em razão da situação, o Fiscal Técnico do Contrato emitirá Ordem de Serviço Urgente/Emergencial, a qual conterá os dados mínimos do evento, visando a correção imediata do problema, bem como a prevenção de danos de maiores proporções.

6.34.2. No prazo máximo de até 24h a Contratada deverá dar início a execução do serviço.

6.34.3. Somente nessa ocasião, os serviços terão início antes da elaboração da Planilha Orçamentária Preliminar. Após a eliminação dos riscos e da emergência/urgência da situação, será elaborada a planilha orçamentária correspondente para aprovação do Fiscal Técnico do Contrato.

6.34.4. A Planilha Orçamentária Preliminar só será analisada com a respectiva memória de cálculo de cada item que compõe o orçamento.

6.35. Os chamados serão disparados por Ordem de Serviço motivada por solicitação do fiscal ou quando detectados problemas pelo técnico na rotina preventiva.

- A quantidade anual de chamados dependerá da ocorrência de avarias, estimando-se, para efeitos exclusivamente de previsão orçamentária (sem implicar obrigação comercial fixa).
- Diante da abertura da Ordem de Serviço Corretiva, a contratada deverá adotar o seguinte fluxo operacional obrigatório:
  - Apresentar relatório diagnóstico do defeito, quebra ou dano identificado;
  - Emitir orçamento detalhado contendo a descrição do defeito, peças a serem trocadas e o respectivo orçamento;
  - Executar todos os procedimentos previstos na manutenção preventiva, incluindo a limpeza completa e higienização do ar-condicionado;
  - Fornecer as peças originais necessárias para a substituição, apresentando as peças defeituosas substituídas ao Fiscal do Contrato após a conclusão do conserto;
- Atendimento Emergencial (Sala de Ativos de TI e Comunicações): Em se tratando de aparelhos de ar-condicionado situados em salas que abrigam servidores e equipamentos sensíveis de tecnologia da informação ou de comunicações, o prazo máximo para o início do atendimento será de **3 (três) horas.** Os chamados emergenciais destinam-se estritamente a evitar danos irreparáveis por superaquecimento a hardwares sensíveis e impedir a descontinuidade das atividades rotineiras e operacionais da PRF.

6.36. Nos casos em que houver necessidade de deslocar o condicionador de ar até a oficina da contratada em função da natureza do defeito, o procedimento dependerá de prévia autorização escrita do Fiscal do Contrato. Todo o custo com transporte, desinstalação, logística de deslocamento, retorno e reinstalação final com testes de funcionamento estará contemplado no valor do serviço da respectiva manutenção corretiva, vedada a cobrança de qualquer ônus adicional para a Administração. A garantia das peças e dos serviços deverá ser integralmente cumprida pela contratada, mesmo após o término ou rescisão do contrato.

Locais de Execução dos Serviços

6.37. Os serviços continuados de engenharia serão prestados de forma descentralizada nas seguintes instalações integrantes da Superintendência Regional da Polícia Rodoviária Federal em Sergipe (SPRF/SE):

Unidade	**Endereço**
SEDE	Av. Maranhão, 1890, Bairro Santos Dumont - Aracaju/SE
1ª DELEGACIA E UOP SANTANA – N. SRA. SOCORRO	BR 235, KM 04, Zona Rural, Nossa Senhora do Socorro/SE
UNIDADE ITABAIANA	BR 235, KM 50, Zona Rural, Itabaiana/SE

2ª DELEGACIA E UOP SÃO CRISTÓVÃO CRISTÓVÃO	BR 101, KM 104, Zona Rural, São Cristóvão/SE
UNIDADE CRISTINÁPOLIS	BR 101, KM 200, Zona Rural, Cristinápolis/SE
UNIDADE OLIVEIRA - MALHADA DOS BOIS	BR 101, KM 23, Zona Rural, Malhada dos Bois/SE

6.38. A dispersão geográfica das unidades listadas exige que a futura contratada estruture seu planejamento logístico de modo a assegurar o cumprimento integral dos prazos de atendimento ordinários e emergenciais. Caberá exclusivamente à licitante computar em sua proposta todos os custos com transportes, fretes, diárias e demais encargos necessários para a execução dos serviços em cada localidade, sendo vedada a alegação posterior de distância geográfica para justificar atrasos, omissões ou pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro.

Tabela Unificada do Acordo de Nível de Serviço (SLA) e Prazos de Atendimento

Tipo de Demanda	Nível de Severidade / Caracterização	Prazo Máx. para Envio do Orçamento/Planilha	Prazo Máx. para Início do Atendimento Presencial	Prazo Máx. para Conclusão / Solução Definitiva
Manutenção Preventiva	Programada / Plano de Manutenção Predial e PMOC	60 dias da Ordem de Serviço	5 dias após emissão da OS	Conforme Cronograma Aprovado
Manutenção Corretiva Ordinária	Falhas operacionais sem risco iminente às pessoas ou paralisação de atividades vitais	05 dias	Até **48 (quarenta e oito) horas** após a aprovação da OS	Conforme cronograma pactuado na OS
Manutenção Emergencial (Geral)	Riscos iminentes à integridade física, vazamentos graves, sinistros ou colapso de infraestrutura	**Concomitante** (Apresentado em até 24h *após* o estancamento do risco)	Até **24 (vinte e quatro) horas** contadas do acionamento	Estancamento imediato do risco no atendimento; reparo definitivo sob pactuação
Emergencial Crítica (CPD / Ativos de TI)	Colapso ou falha no sistema de climatização da Sala de Ativos de TI, Servidores e Links da PRF	**Concomitante** (Apresentado em até 24h *após* a regularização térmica)	Até **03 (três) horas** contadas do acionamento	Estancamento imediato do risco no atendimento; reparo definitivo sob pactuação

Diretrizes Complementares de Operacionalização do SLA

6.39. Nas demandas Emergenciais Gerais e Emergenciais Críticas (TI), a CONTRATADA fica autorizada a mobilizar a equipe e iniciar os trabalhos imprevistos imediatamente. A formalização da memória de cálculo e cotação de peças/insumos será feita retroativamente em até 24 (vinte e quatro) horas após a contenção do dano, garantindo que o fluxo burocrático não atrase a resposta presencial.

6.40. Os prazos contam-se a partir do envio formal da Ordem de Serviço (OS) ou notificação de emergência via canal oficial estabelecido pela Administração (Sistema de Chamados, E-mail oficial ou Aplicativo de Mensagens corporativo).

6.41. O descumprimento injustificado de quaisquer dos prazos de atendimento, emissão de orçamentos ou conclusão dispostos na tabela acima ensejará a aplicação do Instrumento de Medição de Resultado (IMR), com retenção proporcional nos pagamentos mensais, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas previstas no Edital e na Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Da Metodologia de Cálculo para Serviço de Manutenção Predial (Item 1)

Metodologia de Cálculo e Justificativa

7.1. Considerando que a manutenção de imóveis é imprevisível e depende de situações específicas, a quantificação exata das manutenções preventivas e corretivas pode ser complexa e imprecisa. Além disso, detalhar a estrutura e os materiais de todos os imóveis para fins de previsão de manutenção exaustiva seria oneroso e ineficiente para a administração pública.

7.2. A manutenção predial da Regional Sergipe envolve uma ampla gama de serviços, como intervenções hidráulicas, elétricas e civis, que variam de acordo com as condições específicas das unidades e sua utilização. A imprevisibilidade, sobretudo em reparos emergenciais, somada à variação de preços de materiais e serviços ao longo do tempo, compromete a precisão de estimativas fixas e inviabiliza a elaboração de planilhas orçamentárias que contemplem todas as possíveis necessidades futuras de forma estática.

7.3. A Norma da ABNT NBR 5674 destaca que “Estudos realizados em diversos países, para diferentes tipos de edificações, demonstram que os **custos anuais envolvidos na operação e manutenção das edificações em uso variam entre 1% e 2% do seu custo inicial**". Acumulado ao longo da vida útil, esse valor pode superar o próprio custo de construção, justificando a necessidade de uma reserva orçamentária balizada pelo valor do ativo.

7.4. Dessa forma, a metragem quadrada de cada imóvel da PRF/SE foi utilizada como base para calcular seu custo de construção e, a partir disso, definir o valor estimado da contratação. Este valor será considerado o limite máximo (teto) para a contratação sob demanda. Antes da execução de cada serviço, exceto em situações emergenciais, serão realizados orçamentos detalhados (baseados em tabelas de referência como SINAPI e ORSE), submetidos à aprovação prévia da Administração.

7.5. Para o cálculo dos valores máximos, foram elencados os imóveis que compõem a circunscrição da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal em Sergipe (SPRF/SE), considerando sua localização geográfica e necessidade de pronto atendimento.

7.6. A estrutura da PRF/SE é composta por unidades estratégicas que demandam conservação contínua para a manutenção da operacionalidade, totalizando 06 (seis) edificações principais, distribuídas entre a Sede Administrativa e as Unidades Operacionais (UOPs) ao longo das rodovias federais que cortam o Estado (BR-101 e BR-235).

Área Construída Estimada		
Imóvel	**Endereço**	**Área Construída (m²)**
SEDE	Av. Maranhão, 1890, Bairro Santos Dumont - Aracaju/SE	4.174,00
1ª DELEGACIA E UOP SANTANA – N. SRA. SOCORRO	BR 235, KM 04, Zona Rural, Nossa Senhora do Socorro/SE	727,02
UNIDADE ITABAIANA	BR 235, KM 50, Zona Rural, Itabaiana/SE	292,20
2ª DELEGACIA E UOP SÃO CRISTÓVÃO	BR 101, KM 104, Zona Rural, São Cristóvão/SE	724,00
UNIDADE CRISTINÁPOLIS	BR 101, KM 200, Zona Rural, Cristinápolis/SE	338,73
UNIDADE OLIVEIRA - MALHADA DOS BOIS	BR 101, KM 23, Zona Rural, Malhada dos Bois/SE	967,63

7.7. O perfil atual das unidades que compõem a Polícia Rodoviária Federal em Sergipe revela uma infraestrutura sob pressão, caracterizada pela heterogeneidade de idade e pelo regime de uso ininterrupto (24/7). A maioria das edificações, com destaque para a Sede Regional e a UOP Santana, possui entre 20 e 30 anos de construção, atingindo um estágio de vida útil onde a fadiga de materiais em sistemas críticos, como as redes elétricas e hidrossanitárias, torna-se iminente. Mesmo nas estruturas mais recentes, a exemplo da Delegacia de São Cristóvão — que, apesar de possuir apenas 7 anos e contar com blindagem, já apresenta demandas de conservação — a necessidade de intervenções preventivas é constante para mitigar a depreciação acelerada imposta pelo clima e pelo fluxo operacional intenso.

7.8. A Sede Administrativa da Regional, localizada em Aracaju, personifica a complexidade técnica deste contrato. Com uma área construída de 4.174 m² e aproximadamente duas décadas de uso, o imóvel funciona em regime compartilhado e abriga sistemas vitais de alta densidade, incluindo subestações de energia, auditório, complexos sistemas de climatização tipo *split* e conjuntos de bombas hidráulicas. O elevado fluxo de servidores e o atendimento direto ao público externo exigem que a manutenção predial atue de forma preditiva, evitando paradas que comprometam a gestão central da Superintendência e a prestação do serviço jurisdicional no estado.

7.9. Nas rodovias BR-101 e BR-235, as unidades operacionais de Itabaiana, São Cristóvão, Malhada dos Bois, Cristinápolis e Nossa Senhora do Socorro formam a rede de capilaridade da PRF/SE, com áreas construídas que variam de 292,20 m² a 727,02 m². O perfil dessas unidades é marcado pela robustez necessária ao suporte operacional, com destaque para o complexo sistema de armazenamento e distribuição de água, que exige monitoramento frequente de estanqueidade e higienização. Nestes locais, a manutenção é diretamente vinculada à segurança pública, pois qualquer falha estrutural ou em sistemas de emergência impacta imediatamente a capacidade de resposta das equipes de fiscalização e patrulhamento.

7.10. Ao todo, a Superintendência da PRF em Sergipe detém a responsabilidade direta sobre aproximadamente 7.223,58 m² de área construída. Este montante físico, analisado sob a ótica dos relatórios de inspeção predial (CAIP 2025), fundamenta a aplicação da metodologia da NBR 5674 para o cálculo da estimativa de custo anual. Ao adotar o parâmetro de custo por metro quadrado (CUB/SE), a administração estabelece um teto orçamentário condizente com o valor de reposição de seu patrimônio, garantindo recursos para manutenções preventivas e uma reserva para intervenções corretivas robustas, indispensáveis para assegurar a dignidade do trabalho policial e a integridade dos ativos da União.

Da metodologia para a definição do quantitativo do Serviço de controle de vetores de pragas urbanas

7.11. Para esse tipo de serviço, o qual integra o Item 1 cujo serviço principal é manutenção predial, considerou o tamanho das áreas construídas das unidades prediais da PRF em Sergipe, incluídos a sede administrativa, delegacias e unidades operacionais, conforme tabela abaixo:

7.12. O quantitativo global de área para fins de pagamento e composição de custos foi definido mediante a aplicação do Fator Técnico de Ampliação Fixo (FAG) de 1,38 sobre a área construída das edificações, sendo este índice global e compensatório entre as diferentes estruturas que compõem o patrimônio. O valor resultante (Área Total = Área Construída x 1,38) já engloba a execução integral dos serviços tanto nas dependências internas quanto na respectiva barreira química perimetral externa, não cabendo medições ou cobranças adicionais a título de áreas externas de entorno. Em virtude desta modelagem de contratação, a empresa adjudicatária fica estritamente obrigada a realizar a cobertura interna completa e a execução da barreira química externa em um raio de até 2,5 (dois e meio) metros contados a partir da alvenaria externa de cada unidade predial, estando inclusos de forma tácita neste perímetro o tratamento, a pulverização e o polvilhamento de todas as caixas de passagem, bueiros, frestas de calçadas, caixas de gordura e de inspeção existentes no raio citado.

Local de Execução	Endereço	Área Construída	Área Total do Seviço
SEDE	Av. Maranhão, 1890, Bairro Santos Dumont, Aracaju-SE	4.174,00	5.760,12
1ª DELEGACIA E UOP SANTANA – N. SRA. SOCORRO	BR 235, KM 04, Zona Rural, Nossa Senhora do Socorro/SE	727,02	1.003,28
UNIDADE ITABAIANA	BR 235, KM 50, Zona Rural, Itabaiana /SE	292,20	403,23
2ª DELEGACIA E UOP SÃO CRISTÓVÃO CRISTÓVÃO	BR 101, KM 104, Zona Rural, São Cristóvão/SE	724,00	999,12
UNIDADE CRISTINÁPOLIS	BR 101, KM 200, Zona Rural, Cristinápolis/SE	338,73	467,44
UNIDADE OLIVEIRA - MALHADA DOS BOIS	BR 101, KM 23, Zona Rural, Malhada dos Bois/SE	967,63	1.335,32

Da Metodologia de Cálculo para Serviço de Manutenção Aparelhos de Climatização/Refrigeração (Grupo 1)

7.13. No que concerne à estimativa do quantitivo a ser contratado, é imperioso relacionar o número de aparelhos operantes em cada localidade da SPRF-SE.

	Quantidade				
Localidades	**Ar Condicionado**	**Geladeira**	**Frigobar**	**Bebedouro**	**Total Equipamentos**
Sede Administrativa - Av. Maranhão, 1890 - Santos Dumont, Aracaju - SE	57	5	7	9	**79**
Del 01 e UOP - BR 235, Km 5,5 Nossa Senhora do Socorro - SE	9	1	0	2	**14**
UOP - BR 235, Km 50,4 - Itabaiana - SE	5	1	0	1	**7**
Del 02 e UOP - BR-101, Km 104 - Aningas, São Cristóvão - SE	13	1	0	1	**15**
UOP - BR 101, Km 201 Cristinápolis /SE	8	1	0	1	**10**
UOP - BR-101, KM 23 - Cruz					

Donzela, Malhada dos Bois - SE	7	1	0	1	**11**
TOTAL	99	10	7	15	**136**

AR CONDICIONADO SPLIT				
Item	**Aparelho**	**Capacidade (BTUs)**	**Marca**	**Local**
	Sede			
1	**Ar Condicionado**	18.000	ELGIN	Superintendência
2		18.000	ELGIN	Superintendência
3		18.000	ELGIN	Superintendência - Recepção
4		18.000	PHILCO	Sup. Executiva
5		18.000	ELGIN	SETIC Sala do Servidor
6		24.000	ELGIN	SETIC Sala do Servidor
7		12.000	TCL	SETIC Chefia
8		24.000	PHILCO	SETIC Atendimento
9		18.000	ELGIN	C3R
10		18.000	ELGIN	C3R
11		12.000	ELGIN	CORREGEDORIA - Recepção
12		18.000	ELGIN	CORREGEDORIA - Reunião
13		12.000	TCL	CORREGEDORIA
14		12.000	TCL	CORREGEDORIA
15		18.000	ELGIN	NUCOM
16		12.000	ELGIN	PROTOCOLO
17		18.000	AGRATTO	RECEPÇÃO
18		18.000	ELGIN	NAT
19		12.000	TCL	SGP Chefia
20		18.000	ELGIN	SGP
21		18.000	ELGIN	SGP
22		18.000	ELGIN	SGP NUSINT
23		18.000	ELGIN	SEOP Recepção
24		24.000	PHILCO	SEOP Chefia
25		12.000	ELGIN	SEOP Reunião
26		18.000	ELGIN	SEINT Sala 1
27		12.000	ELGIN	SEINT Sala 2
28		12.000	ELGIN	SEINT Sala 3
29		18.000	AGRATTO	SEINT Geral
30		18.000	AGRATTO	SEINT Geral
31		18.000	AGRATTO	SEINT Reunião
32		18.000	AGRATTO	NSV SALA 01
33		18.000	AGRATTO	NSV SALA 01
34		12.000	ELGIN	NSV SALA 02
35		18.000	ELGIN	NPI (MULTAS)
36		12.000	TCL	NEC
37		24.000	ELGIN	SALA DE TREINAMENTO
38		12.000	TCL	SALA DE TREINAMENTO
39		12.000	TCL	FISCALIZAÇÃO DE TRÂNSITO
40		18.000	AGRATTO	FISCALIZAÇÃO DE TRÂNSITO
41		18.000	AGRATTO	FISIOTERAPIA

42		18.000	AGRATTO	FISIOTERAPIA
43		18.000	TCL	SAD Recepção
44		12.000	AGRATTO	SAD Frota
45		18.000	ELGIN	SAD Geral
46		12.000	ELGIN	SAD ORÇAMENTO (NUOFI)
47		12.000	ELGIN	SAD Chefia
48		24.000	TRANE	NULOG
49		18.000	ELGIN	NULOG
50		18.000	MIDEA	ARQUIVO
51		12.000	TCL	ARQUIVO
52		18.000	TCL	ALMOXARIFADO
53		18.000	SPRINGER	SALA 1
54		18.000	ELGIN	SALA 1
55		12.000	AGRATTO	COE
56		12.000	AGRATTO	COE
57		12.000	ELGIN	COE
	DEL02 e UOP São Cristóvão			
58		9.000	TLC	Sala Adm DEL02
59		9.000	TLC	Sala de Reunião
60		18.000	VOGGA	Auditório
61		18.000	VOGGA	Auditório
62		18.000	VOGGA	Sala Adm 2 DEL02
63		18.000	VOGGA	GPT
64	**Ar Condicionado**	18.000	VOGGA	UOP São Cristóvão
65		18.000	VOGGA	UOP São Cristóvão
66		9.000	TLC	Alojamento Interno UOP
67		9.000	TLC	Alojamento Feminino DEL02
68		9.000	TLC	Alojamento masculino DEL02
69		9.000	TLC	CPD
70		18.000	VOGGA	Sala Adm DEL02
	UOP Malhada dos Bois			
71		18.000	AGRATTO	Recepção
72		18.000	ELGIN	Recepção
73		12.000	ELGIN	Área Técnica
74	**Ar Condicionado**	12.000	ELGIN	Área Técnica
75		7.000	SPRINGER	Escritório
76		18.000	AGRATTO	Dormitório Masculino
77		18.000	AGRATTO	Dormitório Feminino
	UOP Cristinápolis			
78		18.000	GREE	Sala Atendimento ao Público
79		18.000	GREE	Sala Atendimento ao Público
80		9.000	GREE	Alojamento Masculino
81	**Ar Condicionado**	9.000	GREE	Alojamento feminino
82		12.000	GREE	Sala Técnica
83		12.000	GREE	Sala Técnica
84		12.000	GREE	Unidade SAMU
85		12.000	GREE	Unidade SAMU
	DEL0 e UOP Nossa Senhora do Socorro			
86		12.000	TCL	Sala Chefia
87		24.000	TRANE	Sala Atendimento

88	**Ar Condicionado**	24.000	TRANE	Sala Atendimento
89		18.000	PHILCO	Alojamento 1
90		12.000	TCL	Alojamento Feminino
91		12.000	ELGIN	Alojamento Masculino
92		24.000	ELGIN	Sala Servidor
93		12.000	ELGIN	Sala Servidor
94		12.000	TCL	Sala Apoio Gestão
	UOP Itabaiana			
95	**Ar Condicionado**	18.000	ELGIN	Sala Atendimento
96		18.000	ELGIN	Sala Atendimento
97		12.000	TCL	Alojamento Feminino
98		12.000	TCL	Alojamento Masculino
99		12.000	ELETROLUX	Anexo

Método de Cálculo das Quantidades Estimadas (Serviço de Manutenção de Apaelhos de climatização/refrigeração)

7.14. O **Grupo 1** será desmembrado em **2 itens** para fins de estimativa dos valores, quais sejam:

ITEM 2

Serviço de manutenção preventiva e corretiva

1.1 Ar condicionado;

1.2 Bebedouros;

1.3 Refrigeradores (Geladeira e Frigobar).

Serviço de instalação de aparelho de ar-condicionado;

2.1 Ar Condicionado Split até 12.000 BTUS;

2.2 Ar Condicionado Split de 12.000 até 24.000 BTUS.

Serviço de desinstalação de aparelho de ar-condicionado;

3.1 Ar Condicionado Split até 12.000 BTUS;

3.2 Ar Condicionado Split de 12.000 até 24.000 BTUS.

Deslocamento de Equipe

5.1 Deslocamento de Equipe para Manutenção em Cristinápolis/SE

5.2 Deslocamento de Equipe para Manutenção em Malhada dos Bois/SE

5.3 Deslocamento de Equipe para Itabaiana/SE

ITEM 3

Fornecimento e Instalação de Peças

4.1 Compressor;

4.2 Hélice ;

4.3 Sensor;

4.4 Termostato;

4.5 Placa Eletrônica;

4.6 Gás Refrigerante;

4.7 Esponjoso Térmico ;

4.8 Acessórios para Bebedouro .

7.15. Foi estimado um quantitativo de 255 para manutenção de ar condicionados, que corresponde ao histórico de manutenções desses aparelhos no último ano.

7.16. Para manutenção de bebedouros e refrigeradores, foi considerada uma manutenção anual por aparelho.

7.17. Considerando que o quantitativo histórico de peças repostas no período de um ano, não reflete de forma fidedigna projeção futura, uma vez que, em tese, se as peças danificadas foram substituídas por peças novas, não é esperado que as novas danifiquem em um curto lapso temporal, reduziu-se o quantitativo de peças pela metade do quantitativo histórico, limitado a 1 unidade de cada.

7.18. O quantitativo definido para "Deslocamento de equipe" corresponde a 1 (um) deslocamento por mês, considerando o número de quilômetros para cada localidade fora da área metropolitana de Aracaju-SE.

7.19. Os quantitativos discriminados para cada item que compõe o objeto possuem natureza meramente estimativa, não configurando compromisso de fornecimento ou execução integral. Durante a vigência do contrato, esses quantitativos poderão variar para mais ou para menos, conforme a efetiva demanda do órgão contratante.

8. Estimativa do Valor da Contratação

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estimativa do Valor da Contratação - Manutenção Predial (Item 1)

8.1. A fundamentação metodológica para a presente estimativa baseia-se na Norma ABNT NBR 5674, a qual estabelece que os custos anuais com a operação e manutenção de edificações em uso variam entre 1% e 2% do seu custo de reprodução (valor inicial). Embora tal percentual possa parecer reduzido isoladamente, a norma ressalta que, acumulado ao longo da vida útil do imóvel, o custo de manutenção pode equivaler ou até superar o seu valor de construção, justificando a necessidade de um planejamento financeiro robusto e contínuo.

8.2. Em consonância com essa diretriz normativa e com as boas práticas de gestão pública, adota-se o entendimento de que a precificação geral do contrato pode ocorrer por meio de macroindicadores de custo de manutenção predial (R$/m² por ano). Tal abordagem foi corroborada pelo Auditor Federal do Tribunal de Contas da União (TCU), André Pachioni Baeta, ao tratar durante palestra realizada no 11º ENOP (Encontro Nacional de Obras Públicas e Serviços de Engenharia), a temática "A Lei 14.133/2023 e a possibilidade de contratar projetos, obras e manutenção predial como contratos continuados", a fim de resolver as demandas do setor público de uma forma sistêmica, conferindo segurança jurídica e técnica à utilização da área construída como balizador de custos.

8.3. Para a realidade da PRF em Sergipe, foi definido o valor limite máximo a ser gasto sob demanda a partir do inventário das áreas construídas da Regional, que totalizam aproximadamente 7.223,58 m². Considerando o perfil de desgaste das unidades (com idades entre 20 e 30 anos) e o regime de uso ininterrupto, aplicou-se o percentual referencial da NBR 5674 sobre o Custo Unitário Básico (CUB-SE), resultando nos orçamentos estimados que compõem os anexos deste estudo.

8.4. Este valor global estimado funcionará como teto orçamentário, garantindo que a Administração disponha de recursos para enfrentar a obsolescência de sistemas críticos em unidades de alta complexidade, como a Sede Administrativa e as UOPs operacionais. Ressalta-se que a execução de cada serviço será precedida de orçamento detalhado e individualizado, fundamentado em tabelas oficiais de referência, o qual deverá ser submetido à aprovação prévia da fiscalização, assegurando que o desembolso ocorra estritamente conforme a necessidade e a economicidade dos serviços efetivamente demandados.

8.5. Considerando que a maioria das edificações da Regional Sergipe possui idade avançada, a utilização do custo histórico de construção para fins de cálculo de manutenção resultaria em valores subestimados e insuficientes para a realidade atual do mercado. Dessa forma, para garantir a viabilidade técnica da contratação, tomou-se como parâmetro o Custo Unitário Básico da Construção Civil de Sergipe (CUB NBR 12.721:2006), consultado junto ao sítio oficial do SINDUSCON-SE. Essa escolha assegura que o referencial financeiro esteja alinhado aos custos contemporâneos de insumos e mão de obra praticados localmente no estado.

8.6. Ressalte-se que, por se tratar de um contrato sob demanda e diante da imprevisibilidade intrínseca às intervenções de manutenção, o cálculo do valor estimado utilizou como base o custo de um imóvel novo, sem a aplicação de coeficientes de depreciação. Esta premissa metodológica, adotada pela SPRF /SE, é necessária para que o teto orçamentário suporte não apenas a conservação, mas a eventual substituição de sistemas e componentes que já atingiram o fim de sua vida útil, garantindo a plena operacionalidade e segurança das unidades da PRF/SE sem as limitações de um orçamento calculado sobre ativos depreciados.

8.7. Para balizar a estimativa de custos, tomou-se como parâmetro o valor do Custo Unitário Básico (CUB/SE) referente ao mês de fevereiro de 2026, adotando-se o padrão R-1 (Residencial Unifamiliar - Padrão Normal). A escolha deste padrão justifica-se pelo fato de que a estrutura construtiva das

Unidades Operacionais (UOPs) e Delegacias da PRF/SE — compostas por áreas de dormitório, cozinha, sanitários e áreas administrativas integradas — assemelha-se mais à tipologia residencial de padrão normal do que a edifícios puramente comerciais ou industriais, garantindo uma estimativa mais aderente à realidade física dos imóveis.

8.8. Considerando que o CUB em fevereiro de 2026 é de R$ 2.388,83 (dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), este valor foi utilizado como o "Custo de Reposição" (valor de novo) de cada edificação. Tal premissa é fundamental, pois, em virtude da idade avançada da maioria das unidades da Regional (entre 20 e 30 anos), o uso de valores históricos estaria severamente defasado, inviabilizando a execução de serviços com preços de mercado atuais.

8.9. No que tange ao percentual aplicado, utilizou-se a alíquota de 1,5% sobre o custo de reconstrução para todas as edificações da Regional. Esta decisão técnica fundamenta-se nos seguintes pontos:

- Estado de Conservação e Idade: Conforme os relatórios CAIP 2025, a maioria dos imóveis já ultrapassou os 20 anos de vida útil, fase em que a curva de manutenção corretiva (substituição de componentes) tende a crescer exponencialmente;
- Regime de Operação: As unidades da PRF funcionam em regime 24/7 (24 horas por dia, 7 dias por semana), o que gera um desgaste de instalações elétricas, hidráulicas e de climatização muito superior ao de um imóvel administrativo padrão;
- Localização e Intempéries: As UOPs situadas às margens das rodovias federais sofrem com a exposição constante à poeira, trepidações decorrentes do tráfego de veículos pesados e, em algumas unidades, aos efeitos da salinidade, elevando o custo da conservação preventiva e corretiva.

8.10. A aplicação uniforme do índice de 1,5% assegura que a Administração disponha de um teto orçamentário capaz de absorver desde rotinas de manutenção preventiva (como limpeza de reservatórios) até intervenções emergenciais de alta complexidade. Este valor atua como um limite máximo para contratação sob demanda, sendo que o desembolso efetivo ocorrerá apenas mediante a aprovação de orçamentos detalhados por serviço, garantindo a observância aos princípios da eficiência e da economicidade.

	INVESTIMENTO COM MANUTENÇÃO PREDIAL (R$)					
NOME DA UNIDADE OPERACIONAL	Área Construída (m²)	CUB considerado R$ (A)	Porcentagem do valor da construção da edificação considerado (B)	Valor da manutenção predial (sem BDI) para 12 meses (C = AxB)	Valor da manutenção predial para 24 meses (Cx2)	Valor da manutenção predial (com BDI) para 24 meses
SEDE	4.174,00	2.388,83	1,5%	149.564,65	299.129,29	373.911,62
1ª DELEGACIA E UOP SANTANA – N. SRA. SOCORRO	727,02		1,5%	26.050,91	52.101,82	65.127,27
UNIDADE ITABAIANA	292,20		1,5%	10.470,24	20.940,48	26.175,60
2ª DELEGACIA E UOP SÃO CRISTÓVÃO CRISTÓVÃO	724,00		1,5%	25.942,69	51.885,39	64.856,73
UNIDADE CRISTINÁPOLIS	338,73		1,5%	12.137,53	24.275,05	30.343,81
UNIDADE OLIVEIRA - MALHADA DOS BOIS	967,63		1,5%	34.672,55	69.345,11	86.681,38
Total				R$ 258.838,57	R$ 517.677,14	**R$ 647.096,42**

8.11. A convergência entre a média histórica de gastos e a estimativa baseada na **NBR 5674** reforça a solidez técnica da metodologia adotada para a Regional Sergipe. Ao analisarmos a tabela de Custo Anual de Manutenção Predial, que consolida os custos de manutenção predial entre os anos de 2023 e 2025, observa-se que o valor médio anual despendido pela Administração apresenta uma aderência notável ao montante calculado na primeira planilha, que utiliza o **CUB/SE de fevereiro de 2026** e a alíquota de **1,5%**. Essa proximidade numérica demonstra que o parâmetro normativo de 1,5% sobre o custo de reposição não é apenas uma projeção teórica, mas um reflexo fiel da realidade operacional e do nível de degradação física das unidades da PRF/SE ao longo dos últimos quatro anos.

CUSTO ANUAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL POR IMÓVEL						
ITEM	LOCAL	2023	2024	2025	TOTAL	MÉDIA ANUAL
1	SEDE	41.718,39	443.477,83	53.417,40	538.613,62	179.537,87
2	UOP/DEL NOSSA SENHORA DO SOCORRO	42.502,74	16.115,05	4.427,20	63.044,99	21.015,00

3	ITABAIANA	48.560,62	86.503,99	0,00	135.064,61	45.021,54
4	UOP/DEL SÃO CRISTÓVÃO	11.435,33	6.103,59	46.875,37	64.414,29	21.471,43
5	UOP MALHADA DOS BOIS	14.982,13	9.123,51	12.352,97	36.458,61	12.152,87
6	UOP CRISTINÁPOLIS	0,00	3.098,68	0,00	3.098,68	1.032,89
SE	Serviços Essenciais	24.856,64	19.703,48	18.599,00	63.159,12	21.053,04
	TOTAL ANUAL + SE	R$ 184.055,85	R$ 584.126,13	R$ 135.671,94	R$ 903.853,92	R$ 301.284,64

8.12. Essa semelhança entre os dados históricos e a projeção por metro quadrado valida a escolha do índice de 1,5% como o "ponto de equilíbrio" para a nova contratação. Enquanto o histórico de 2023-2025 registra os custos de uma estrutura com idade avançada e uso ininterrupto, a metodologia baseada no CUB de 2026 projeta a manutenção sobre o valor de um imóvel novo, compensando a inflação setorial e a necessidade de substituição de componentes em fim de vida útil. Assim, a estimativa baseada na área construída atua como um teto orçamentário seguro, capaz de absorver as flutuações de demanda que já vinham sendo observadas na série histórica, garantindo que não haja déficit de cobertura para as intervenções necessárias.

8.13. Portanto, a utilização de macroindicadores de custo (**R$/m²**) mostra-se a estratégia mais eficaz para garantir a continuidade dos serviços, pois harmoniza a experiência administrativa acumulada nos últimos anos com as previsões técnicas da engenharia diagnóstica. A correlação direta entre o gasto médio realizado e o valor estimado por esta nova metodologia blinda o processo licitatório contra questionamentos de sobrepreço ou subdimensionamento, comprovando que o valor proposto é estritamente necessário para manter a integridade patrimonial e a operacionalidade 24/7 das delegacias e unidades operacionais de Sergipe.

8.14. Considerando a taxa de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) de 25% (vinte e cinco por cento), fixada em conformidade com os limites do Acórdão nº 2.622/2013 – Plenário do TCU, o valor total estimado para o Item 1 (Manutenção Predial e Serviços Especializados Complementares) é de R$ 647.096,42 (seiscentos e quarenta e sete mil, noventa e seis reais e quarenta e dois centavos), para o período de vigência contratual de 24 (vinte e quatro) meses, conforme discriminado na Planilha Orçamentária Anexa.

8.15. Vale destacar que a totalidade desse valor reflete serviços que serão executados pela conveniência da Administração Pública, sempre respeitando a disponibilidade orçamentária liberada para a Regional. Como o contrato será executado sob demanda, o valor estimado não gera direito subjetivo à empresa contratada ao recebimento da totalidade do saldo contratual.

8.16. Convém informar que os valores disponibilizados em planilha orçamentária para o início de cada exercício são limitados, sendo liberados novos créditos no decorrer do ano fiscal. Tal medida visa resguardar o Poder Executivo Federal de eventual fato superveniente que demande uma alocação emergencial de recursos.

Estimativa do Valor da Contratação - Manutenção de sistemas de climatização/refrigeração (Grupo 1)

8.17. O valor total estimado para o Grupo 1 (serviços de manutenção de sistemas de refrigeração e climatização, com fornecimento de peças) é de R$ 323.307,05 (trezentos e vinte e três mil, trezentos e sete reais e cinco centavos), para o período de vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses, conforme discriminado e fundamentado na Planilha Orçamentária Anexa.

8.18. A estimativa do valor da contração foi realizada com base em pesquisa de preço efetuada nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021 para cada item da planilha orçamentária, exceto para o item 1.4 (Deslocamento de Equipe) para o qual foi utilizada a composição 13042 previsa na tabela ORSE, excluída a mão de obra do engenheiro.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso VIII, e ao art. 40 da Lei nº 14.133/2021, a Administração optou pelo parcelamento do objeto em grupos distintos por especialidade, por se tratar da solução que melhor concilia a ampliação da competitividade do certame com a segurança técnica e a eficiência das operações.

9.2. A contratação será dividida em 2 (dois) eixos temáticos específicos: o Item 1, dedicado exclusivamente aos serviços comuns de engenharia para manutenção predial e serviços de apoio, e o Grupo 1, focado estritamente na manutenção técnica dos sistemas de refrigeração e climatização. Essa divisão técnica justifica-se pelas nítidas distinções de mercado entre as duas frentes de atividade, permitindo que empresas altamente especializadas em cada segmento participem da disputa, o que eleva o nível técnico das propostas e resulta na obtenção de preços mais vantajosos e condizentes com a realidade de mercado.

9.3. Sob a ótica da divisão geográfica, deliberou-se pelo não parcelamento por localidade, optando-se por agrupar as unidades da SPRF-SE dentro de cada um dos grupos globais. Justifica-se essa centralização fundamentalmente pelas características geográficas e pela reduzida extensão territorial do estado de Sergipe, o menor da federação. A proximidade logística entre os municípios sergipanos e a capital viabiliza que uma única empresa contratada em cada grupo desloque suas equipes técnicas com extrema agilidade a qualquer uma das delegacias e unidades operacionais (UOPs) do estado, sem que isso gere custos proibitivos de mobilização ou atrasos nos tempos de atendimento.

9.4. Portanto, a fragmentação dos serviços em microcontratos isolados por localidade pulverizaria o objeto de forma desnecessária, retirando a atratividade econômica do certame para o mercado de engenharia e gerando um severo risco de licitação deserta. O agrupamento das localidades, por

outro lado, assegura um expressivo ganho de economia de escala, garante a homogeneidade na prestação dos serviços e simplifica drasticamente a governança de fiscalização do contrato pela Superintendência, mitigando de forma robusta os riscos operacionais.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A contratação da solução não necessita de contratação correlata ou interdependente para que possa se desenvolver.

10.2. Insta salientar que os contratos atuais, cujo objeto corresponde à áreas de atuação desta contratação, seguirão seu curso normal até o final de suas vigências, ou até que haja alguma rescisão contratual, seja unilateral ou por vontade de ambas as partes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação de serviços comuns e comuns de engenharia encontra-se em estrito alinhamento com os instrumentos de governança corporativa e macro-orçamentária da instituição, integrando de forma direta as diretrizes do Planejamento Estratégico da Polícia Rodoviária Federal para o período de 2023 a 2028.

11.2. A demanda vincula-se formalmente ao Objetivo Estratégico nº 20 (Prover meios e infraestrutura adequada ao desempenho das atividades), uma vez que a manutenção predial preventiva e a regularidade dos sistemas de refrigeração das unidades da SPRF-SE constituem a base material indispensável para que o órgão exerça suas competências constitucionais com eficácia.

11.3. Além disso, o objeto converge e impulsiona outros dois macro-objetivos da corporação: o de Potencializar o bem-estar, a motivação e o desempenho dos servidores, ao garantir ambientes de trabalho salubres, climatizados e seguros, e o de Fortalecer a imagem institucional da PRF perante a sociedade, assegurando que as instalações de atendimento ao público e as delegacias operem em condições prediais dignas, modernas e resilientes.

11.4. No âmbito do planejamento operacional e em conformidade com as exigências da Lei nº 14.133/2021, a demanda cumpre integralmente os ritos do Decreto Federal nº 10.947/2022, que regulamenta o plano de contratações anual (PCA) e institui o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC) no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

11.5. A contratação encontra-se devidamente registrada e inserida no Plano de Contratações Anual (PCA) da Superintendência em Sergipe, demonstrando que a necessidade não decorre de ato intempestivo, mas sim de uma ação coordenada e prevista pela Seção de Administração (SAD/SE) e pelo Núcleo de Contratações Públicas (NCP/SE).

11.6. Este alinhamento normativo prévio cumpre o princípio da segregação de funções e o princípio do planejamento, mitigando riscos de descontinuidade administrativa diante do encerramento dos contratos vigentes em 02/09/2026 e assegurando a perfeita harmonia entre a execução orçamentária de custeio e a estratégia de longo prazo da Polícia Rodoviária Federal.

12. Resultados Pretendidos

12.1. Com a deflagração e o sucesso da presente contratação, a SPRF-SE almeja alcançar como resultado primordial a garantia da continuidade e da confiabilidade operacional das 06 (seis) unidades prediais sob sua circunscrição, assegurando que delegacias, unidades operacionais (UOPs) e prédios administrativos permaneçam plenamente disponíveis e seguros para o exercício das atividades finalísticas de segurança pública.

12.2. A reversão do panorama de intervenções meramente reativas e emergenciais por meio da implantação de uma rotina sistemática de manutenção predial preventiva, poderá resultar na desaceleração do desgaste natural das estruturas civis, elétricas, hidrossanitárias e lógicas. Esse ganho de governança patrimonial gerará, no médio e longo prazo, uma expressiva redução de custos com reparos complexos, além de resguardar a integridade física de servidores e cidadãos, cumprindo o princípio constitucional da eficiência e o dever de zelo na preservação dos bens públicos da União.

12.3. No tocante aos sistemas de climatização, o resultado pretendido consiste no estabelecimento de um ambiente laboral e de atendimento público salubre, confortável e em estrito alinhamento com os parâmetros da Lei nº 13.589/2018. Através da execução fiscalizada do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), busca-se a mitigação de riscos à saúde ocupacional — mediante a drástica redução da proliferação de fungos, bactérias e alérgenos no ar interior —, o que impacta diretamente na redução do absenteísmo de servidores e no aumento da produtividade institucional. Sob a ótica econômica e ambiental, a manutenção especializada de refrigeração visa garantir a máxima eficiência energética dos equipamentos, reduzindo o consumo de energia elétrica da Superintendência, prolongando a vida útil do parque de condicionadores de ar e mitigando a emissão de gases poluentes na atmosfera.

12.4. Por fim, sob a perspectiva da gestão contratual, o resultado pretendido consolida-se na transição para um modelo moderno focado na contratualização por resultados, abandonando o controle meramente quantitativo de mão de obra em favor da aplicação do Instrumento de Medição de Resultado (IMR). Espera-se que a padronização dos fluxos de comunicação e das ordens de serviço confira total transparência, rastreabilidade e agilidade na instrução e no atendimento das demandas, permitindo que a Seção de Administração (SAD/SE) e o Agente de Infraestrutura Predial realize

uma fiscalização robusta e baseada em dados reais de desempenho. Como consequência direta, a SPRF-SE obterá uma contratação economicamente vantajosa, pautada pela alta produtividade, pela mitigação de riscos de precarização dos serviços e pela eliminação do risco de solução de continuidade a partir do marco temporal crítico de setembro de 2026.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Para garantir a viabilidade operacional, a segurança jurídica e o sucesso na implantação das soluções de engenharia pretendidas, a SPRF-SE deverá coordenar um conjunto integrado de providências preparatórias e institucionais que alcancem tanto a manutenção predial quanto os sistemas de refrigeração.

13.2. A primeira e mais crítica providência reside na gestão unificada do cronograma da fase preparatória, estabelecendo um fluxo processual célere junto à Seção de Administração e ao Núcleo de Contratações Públicas para garantir que os certames sejam homologados com antecedência razoável ao marco de 02/09/2026, ou, na impossibilidade, que sejam adotadas providências secundárias acerca da necessidade de manutenções corretivas tanto prediais quanto de aparelhos de refrigeração/climatização.

13.3. A segunda vertente de ações institucionais concentra-se na estruturação e capacitação da governança de fiscalização, ato que deve anteceder a assinatura dos termos de ajuste. A Administração providenciará a indicação tempestiva, via portaria, dos servidores que atuarão como fiscais técnicos, administrativos e requisitantes para ambos os objetos, respeitando o princípio da segregação de funções.

13.4. Por fim, a área de segurança institucional da SPRF-SE providenciará o credenciamento e mapeamento prévio de acessos lógicos e físicos nas delegacias e UOPs, garantindo que os técnicos de ambas as disciplinas possam circular e intervir nos ambientes sensíveis e centrais de processamento de dados desde o primeiro dia de vigência contratual.

14. Possíveis Impactos Ambientais

MANUTENÇÃO PREDIAL (Item 1)

14.1. A análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes desta contratação revela que os riscos potenciais estão diretamente associados à eventual inobservância de critérios e práticas de sustentabilidade durante a execução dos serviços de engenharia de manutenção predial nas instalações da SPRF-SE.

14.2. Para mitigar e neutralizar esses riscos, a empresa contratada ficará adstrita ao cumprimento rigoroso das diretrizes ambientais fixadas nos Requisitos da Contratação, observando estritamente as determinações da ANVISA, especialmente no que tange ao uso exclusivo de produtos saneantes e domissaneantes devidamente registrados e regularizados no órgão regulador. Essa exigência aplica-se diretamente às atividades de desinfecção e higienização de reservatórios de água, caixas de gordura e redes hidrossanitárias, vedando a utilização de compostos químicos clandestinos ou altamente tóxicos que possam comprometer a potabilidade da água ou causar a contaminação química de corpos hídricos receptores e do solo.

14.3. No âmbito do CONAMA, a execução das manutenções civis, elétricas e estruturais deverá observar compulsoriamente a Resolução CONAMA nº 307/2002, que disciplina a gestão dos resíduos da construção civil (RCC). A contratada terá a obrigação legal de segregar na origem os materiais gerados nas intervenções prediais, separando-os de acordo com as suas classes normativas: resíduos reutilizáveis como agregados (Classe A), recicláveis como plásticos, madeiras e metais (Classe B), gesso e materiais sem tecnologia de reciclagem economicamente viável (Classe C) e resíduos perigosos oriundos de processos de pintura ou óleos (Classe D). Caberá à empresa emitir e controlar os respectivos manifestos de transporte de resíduos (MTR) para garantir a destinação final exclusivamente em áreas de transbordo e triagem (ATT) ou aterros de inertes devidamente licenciados, eliminando riscos de descarte clandestino.

14.4. No que tange às demais legislações aplicáveis, a execução contratual submeter-se-á aos ditames da Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS), em especial ao seu art. 7º, inciso XI, determinando que os serviços e suprimentos de manutenção predial priorizem a utilização de produtos reciclados e recicláveis. Isso impõe a preferência por materiais de ecoeficiência comprovada, tais como lâmpadas LED de alta durabilidade e descarte facilitado, condutores elétricos livres de halogênios e tintas imobiliárias com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs).

14.5. Ademais, serão observadas as diretrizes de logística sustentável da Instrução Normativa SEGES/MPOG nº 01/2010 e os critérios classificatórios de periculosidade de resíduos dispostos na NBR 10.004 da ABNT. Toda a execução operacional será balizada pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU), instrumento utilizado como referencial técnico na elaboração deste estudo.

14.6. Mediante a adoção sistemática dessas medidas preventivas e do controle rigoroso da cadeia de insumos e descartes, não se vislumbra a ocorrência de impactos ambientais negativos em decorrência do objeto deste Estudo. Contudo, caso a especificidade de alguma intervenção predial de engenharia de maior complexidade exija, por força de regulamentos estaduais ou municipais específicos, caberá à contratada providenciar a devida licença ambiental junto ao órgão ambiental competente, assegurando a total regularidade jurídica e ecológica da operação.

MANUTENÇÃO DE SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO/REFRIGERAÇÃO (Grupo 1)

14.7. A licitante vencedora, para a execução dos serviços, objeto do presente processo, deverá observar as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, no Decreto nº 7.746 /2012, da Casa Civil, da Presidência da República, no que couber.

14.8. A licitante vencedora deverá respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre Resíduos Sólidos, além de estar alinhada a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a Lei nº 12.305 de 02 de agosto de 2010.

14.9. A Contratada deverá observar diretrizes de sustentabilidade ambiental, bem como, na execução dos serviços, deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA n° 340, de 25/09/2003, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano).

14.10. É vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros.

14.11. A manipulação e aplicação de produtos só poderá ser efetuada por funcionários devidamente habilitados, treinados, identificados, uniformizados e portando equipamentos de proteção individual (EPI's) adequados.

14.12. A empresa deverá usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA, e além disso:

14.12.1. Deverá adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto n° 48.138, de 08 de outubro de 2003;

14.12.2. Observar a Resolução CONAMA n° 20, de 07 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruídos no seu funcionamento;

14.12.3. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;

14.12.4. Descartar apropriadamente peças e consumíveis inaproveitáveis e o encaminhamento dos materiais descartados, com potencial reaproveitamento, como peças usadas e embalagens, para reciclagem de forma responsável e ambientalmente correta, observando os preceitos da Lei n. 12.305/10 - que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos - especialmente seu artigo n° 33, da Lei n° 9.605/1998, da NBR 10.004 e Resolução CONAMA n° 257, de 30 de junho de 1999 (destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis).

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

As justificativas apresentadas, corroboradas pelas descrições da solução, o levantamento de mercado e a descrição dos requisitos da contratação indicam a necessidade, existência de concorrência e sua viabilidade.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

GABRIEL REIS FONSECA

Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 21/08/2026 às 07:44:52.

LEOCILEY GOMES FERRAZ

Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 20/08/2026 às 17:23:42.

GLAUBERT DOS SANTOS MESSIAS

Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 20/08/2026 às 13:57:48.