RELAÇÃO DOS IMÓVEIS E CARACTERÍSTICAS PREDIAIS

Contratação centralizada de manutenção predial sob demanda

Processo SEI nº 12600.002677/2025-69

Julho de 2026

Sumário

1. Apresentação e metodologia 3
2. Relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar 4
2.1. Item I, SRA/AC 4
2.2. Item II, SRA/AP 4
2.3. Item III, SRA/BA 5
2.4. Item IV, SRA/PE 6
2.5. Item V, SRA/PI 6
2.6. Item VI, SRA/PR 6
2.7. Item VII, SRA/RJ 7
2.8. Item VIII, SRA/RN 9
2.9. Item IX, SRA/RR 10
2.10. Item X, SRA/SC 10
3. Características principais dos imóveis por item/SRA 11
3.1. Item I, SRA/AC 11
3.2. Item II, SRA/AP 13
3.3. Item III, SRA/BA 15
3.4. Item IV, SRA/PE 17
3.5. Item V, SRA/PI 19
3.6. Item VI, SRA/PR 21
3.7. Item VII, SRA/RJ 22
3.8. Item VIII, SRA/RN 24
3.9. Item IX, SRA/RR 26
3.10. Item X, SRA/SC 28
4. Quadro de referência para qualificação técnica 30
5. Conclusão 31

1. Apresentação e metodologia

Este documento apresenta a relação dos imóveis considerados no planejamento da contratação centralizada de manutenção predial sob demanda, organizada por item da licitação e por Superintendência Regional de Administração, SRA. A consolidação foi elaborada com base nos processos SEI de origem das SRAs participantes, nas relações de imóveis encaminhadas pelas unidades, nos questionários de caracterização predial, nas planilhas de áreas, nos relatórios fotográficos, nas relações de equipamentos e nos demais documentos técnicos disponíveis na fase preparatória.

O documento tem por finalidade indicar o cenário inicial da contratação e apresentar as características prediais relevantes para compreensão do porte, da distribuição territorial e dos sistemas sujeitos à manutenção em cada item. As informações servem de referência para a estimativa da contratação, para a definição dos parâmetros de qualificação técnica, para o agendamento de vistorias, para o planejamento das ordens de serviço e para a gestão contratual.

A relação possui caráter estimativo e poderá ser atualizada durante a vigência contratual, considerando a dinâmica dos serviços compartilhados, a entrada ou saída de órgãos clientes, a alteração de sedes, a inclusão ou desocupação de imóveis e outras mudanças na carteira atendida pelas SRAs. A inclusão, exclusão ou alteração de imóveis deverá respeitar o item/SRA correspondente, a abrangência territorial, o escopo da manutenção predial sob demanda, os limites quantitativos e financeiros da contratação e a comprovação de vínculo, gestão, ocupação, atendimento ou responsabilidade de manutenção pela unidade demandante.

Esta relação não substitui a vistoria nem a análise técnica de cada demanda. A execução dos serviços dependerá de ordem de serviço específica, com definição de escopo, orçamento, aprovação, execução, medição e recebimento, conforme previsto no Termo de Referência e seus anexos.

Item	SRA	Processo SEI de origem
Item I	SRA/AC	11382.000101/2025-16
Item II	SRA/AP	17167.000197/2025-43
Item III	SRA/BA	12600.004051/2025-97
Item IV	SRA/PE	10480.000568/2025-95
Item V	SRA/PI	10384.000067/2025-05
Item VI	SRA/PR	10980.000732/2025-23
Item VII	SRA/RJ	10768.000187/2026-71
Item VIII	SRA/RN	10469.000457/2025-37
Item IX	SRA/RR	17166.000157/2025-10
Item X	SRA/SC	10983.000135/2026-50

2. Relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar

A relação a seguir está organizada por item da licitação, considerando que cada Superintendência Regional de Administração (SRA), corresponde a um item específico. As tabelas indicam os imóveis identificados no levantamento preliminar e adotam a expressão "área de referência" para preservar a natureza estimativa dos dados de área, especialmente quando houver diferença de critério entre as fontes consultadas.

No caso dos imóveis vinculados à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), registra-se que a relação pode contemplar imóveis com diferentes condições de uso, inclusive imóveis sem ocupação e com necessidade de manutenção apenas eventual. Nesses casos, a inclusão na relação não implica demanda contínua ou obrigatória de manutenção, devendo eventual intervenção ser previamente avaliada pela gestão do contrato e formalizada por ordem de serviço específica, conforme necessidade concreta, escopo aplicável e limites da contratação.

2.1. Item I, SRA/AC

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item I, correspondente à SRA/AC. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	RUA BENJAMIN CONSTANT, N° 1088, BAIRRO CADEIA VELHA	RIO BRANCO/AC	702,45
2	SRTE	RUA MARECHAL DEODORO, 257 - CENTRO	RIO BRANCO/AC	1.226,73

2.2. Item II, SRA/AP

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item II, correspondente à SRA/AP. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	AV. IRACEMA CARVÃO NUNES, 625, CENTRO	MACAPÁ/AP	668,08
2	PRFN	AV. FAB Nº 427, BAIRRO CENTRAL	MACAPÁ/AP	1.135,76
3	CGU	AV. DUQUE DE CAXIAS, Nº 116, CENTRO	MACAPÁ/AP	266,41

2.3. Item III, SRA/BA

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item III, correspondente à SRA/BA. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	AVENIDA JEQUITIAIA S/N	SALVADOR/BA	6.610,30
2	SRA	AV JEQUITAIA, 137	SALVADOR/BA	342,00
3	SRA	AV JEQUITAIA, 147	SALVADOR/BA	660,00
4	PFN	RUA ROTARY 255 EDF OFFICE LJS 01,101 E 201	ILHÉUS/BA	433,00
5	PFN	RUA ARAÚJO PINHO Nº 91	SALVADOR/BA	4.947,30
6	PFN	RUA PASTOR ARTHUR SANTOS FREIRE, QUADRA E, Nº 16	VITORIA DA CONQUISTA/BA	730,00
7	SPU	AV JEQUITAIA, 141, AGUA DE MENINOS	SALVADOR/BA	4.593,75
8	SPU	AV JEQUITAIA, 145, AGUA DE MENINOS	SALVADOR/BA	não informado
9	SPU	AV JEQUITAIA, 151 - AGUA DE MENINOS	SALVADOR/BA	não informado
10	SPU	AV JEQUITAIA, 124, AGUA DE MENINOS	SALVADOR/BA	1.000,50
11	SPU	AV DA FRANCA, 9999	SALVADOR/BA	não informado
12	SPU	RUA DO TESOURO, 21	SALVADOR/BA	não informado
13	SPU	Av. ESTUDOS UNIDOS, 397, 10º ANDAR, ALA DIREITA	SALVADOR/BA	não informado
14	SPU	MARGEM ESQUERDA DO RIO PARAGUAÇU	CACHOEIRA/BA	não informado
15	SPU	ARQUIPÉLAGO DE TINHARÉ	MORRO DE SÃO PAULO/BA	não informado
16	SRTE	RUA ITAMARATI 616	BARREIRAS/BA	484,60
17	SRTE	RUA MAJOR PAULO VAZ, 13 - VILA LAURA	SALVADOR/BA	348,33
18	SRTE	RUA LONDRES 16	EUNÁPOLIS/BA	350,75
19	SRTE	RUA MONSENHOR ADERBAL MIRANDA 585 Z	FEIRA DE SANTANA/BA	365,75
20	SRTE	RUA ALAN KARDECK 405	JUAZEIRO/BA	348,33
21	SRTE	AV ENG CARLOS BEREHAUSER 1000 QD- 01 LT- 3A	PAULO AFONSO/BA	348,33
22	SRTE	RUA CARLOS GOMES 80	SALVADOR/BA	846,83
23	SRTE	AV FERREIRA BANDEIRA 132	SANTO AMARO/BA	120,65
24	SRTE	AV GOVERNADOR ROBERTO SANTOS 74 AP-207 ITAGUARI	SANTO ANTONIO DE JESUS/BA	348,33

2.4. Item IV, SRA/PE

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item IV, correspondente à SRA/PE. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	AV. ALFREDO LISBOA, 1168	RECIFE/PE	8.586,85
2	SRA	GARAGEM	RECIFE/PE	840,00
3	SRTE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 2000	RECIFE/PE	4.121,00
4	SRTE	AGÊNCIA DO TRABALHO DE PETROLINA, RUA SÃO VICENTE DE PAULA, 168	PETROLINA/PE	-

2.5. Item V, SRA/PI

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item V, correspondente à SRA/PI. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	PRAÇA MARECHAL DEODORO, 954, CENTRO	TERESINA/PI	12.263,84
2	SPU	RUA ALMIRANTE GERVÁSIO SAMPAIO, Nº 685, CENTRO	PARNAÍBA/PI	532,00
3	CGU	RUA MUNDINHO ALMEIDA, 105, BAIRRO NOIVOS	TERESINA/PI	1525,67
4	SRTE	AV. FREI SERAFIM, Nº 1860, BAIRRO CENTRO (SUL)	TERESINA/PI	3.000,0
5	SRTE	RUA MONSENHOR JOAQUIM LOPES, Nº 485, CENTRO	PARNAÍBA/PI	250,00
6	SRTE	AV. JOSÉ PAULINO, Nº 276, CENTRO	CAMPO MAIOR/PI	250,00
7	SRTE	RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 161, CENTRO	CORRENTE/PI	250,00
8	SRA	AV. FREI SERAFIM, Nº 1887, CENTRO	TERESINA/PI	600,96

2.6. Item VI, SRA/PR

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item VI, correspondente à SRA/PR. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	PSFN	AV. ANHANGUERA, 2769	UMUARAMA/PR	561,49
2	PSFN	RUA PROF. BECKER, 2730	GUARAPUAVA/PR	952,86

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
3	SRTB	AV CURITIBA, 1.188	APUCARANA/PR	704,77
4	SRTB	RUA BRASIL, 947	CAMPO MOURÃO/PR	59,67
5	SRTB	RUA SOUZA NAVES, 3.925	CASCAVEL/PR	330,33
6	SRTB	AV. PARANÁ, 510, Sala 02	CIANORTE/PR	246,00
7	SRTB	RUA JORGE SCHIMMELPFENG, 143	FOZ IGUAÇU/PR	639,46
8	SRTB	AV ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 919	FCO. BELTRÃO/PR	172,70
9	SRTB	RUA SENADOR PINHEIRO MACHADO, 1.794, SALA 03 e 05	GUARAPUAVA/PR	87,50
10	SRTB	AV. RIO BRANCO, 269	LONDRINA/PR	428,38
11	SRTB	RUA DEPUTADO NÉO ALVES MARTINS, 1.124	MARINGÁ/PR	602,00
12	SRTB	AV. CORONEL SANTA RITA, 246	PARANAGUÁ/PR	321,42
13	SRTB	AV DISTRITO FEDERAL, 1.105	PARANAVAÍ/PR	320,00
14	SRTB	RUA REINALDO RIBAS SILVEIRA, 18 e 20	PONTA GROSSA/PR	452,00
15	SRTB	RUA DOM PEDRO II, 155	S. ANTONIO PLATINA/PR	66,33

2.7. Item VII, SRA/RJ

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item VII, correspondente à SRA/RJ. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	PFN	PRAÇA SÃO SALVADOR, Nº 62 - 4º E 5º ANDARES	CAMPOS/RJ	480,00
2	PFN	RUA N. SRª. APARECIDA, Nº 500 - LOJAS 2,3,4,10 E 12	CABO FRIO/RJ	227,00
3	PFN	RUA ALMIRANTE TEFÉ, Nº 668, 5º ANDAR - CENTRO	NITEROI/RJ	548,00
4	PFN	LADEIRA ROBADEY, Nº 3	NOVA FRIBURGO/RJ	279,00
5	SRTE	RUA SILVA CARDOSO, Nº 349 XVII-AR - BANGU	RIO DE JANEIRO/RJ	50,00
6	SRTE	RUA DOM PEDRITO, Nº 01 - CAMPO GRANDE	RIO DE JANEIRO/RJ	90,00
7	SRTE	RUA ORCADAS, Nº 435 GUARABU - GUARABU	RIO DE JANEIRO/RJ	40,00
8	SRTE	ESTRADA DO GABINAL,Nº 313 - LOJAS 150/152 - JACAREPAGUÁ	RIO DE JANEIRO/RJ	150,00
9	SRTE	AV. MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 81 - 4º ANDAR - SHOPPING DOS PEIXINHOS - MADUREIRA	RIO DE JANEIRO/RJ	126,00
10	SRTE	AV. BRIGADEIRO DELAMARE, Nº 255 A - MARECHAL HERMES	RIO DE JANEIRO/RJ	95,00
11	SRTE	AV DOM HELDER CÂMARA, Nº 5474 SALA 3.028 COBERTURA/NORTE SHOPPING - MÉIER	RIO DE JANEIRO/RJ	49,00
12	SRTE	RUA DESEMBARGADOR IZIDRO, Nº 41 - TIJUCA	RIO DE JANEIRO/RJ	110,00

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
13	SRTE	AVENIDA HENRIQUE TERRA, Nº 3 - JARDIM EXCELSIOR	CABO FRIO/RJ	227,00
14	SRTE	AV. NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, Nº 1181- PRAIA CAMPISTA / PRÉDIO DA SECRETÁRIA DE TRABALHO E RENDA - IMBETIBA -	MACAÉ/RJ	70,50
15	SRTE	AV. SAQUAREMA, Nº 5.483 - 2º PAVIMENTO/BACAXÁ - BACAXÁ	SAQUAREMA/RJ	35,00
16	SRTE	AV. CASUARINAS, Nº 595 CENTRO DE CIDADANIAS - CENTRO DE CIDADANIAS	RIO DAS OSTRAS/RJ	33,70
17	SRTE	RUA NILO LOPES PESSOA, Nº 126, LJ 01 CENTRO - CENTRO	IGUABA GRANDE/RJ	27,00
18	SRTE	RUA ACYR BASTOS, Nº 17 CENTRO - CENTRO	CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ	330,00
19	SRTE	RUA CINCO DE MARÇO, Nº 180 CENTRO NO FINAL DA RUA DA DEFENSORIA PÚBLICA - CENTRO	SÃO FIDELIS/RJ	30,00
20	SRTE	RUA ALMIRANTE GRENFALL, 405 LOJA 1 - BLOCO AZUL PARQUE DUQUE ROD.WASHINGTON LUIZ SENTIDO PETRÓPOLIS - PARQUE DUQUE	DUQUE DE CAXIAS/RJ	268,52
21	SRTE	AV . BENJAMIN PINTO DIAS N° 955 SALA 6 - CENTRO	BELFORD ROXO/RJ	64,00
22	SRTE	RUA SEBASTIÃO REIS N° 21 - FLEXEIRA	MAGÉ/RJ	35,00
23	SRTE	RUA EGAS MUNIZ, N° 22 - VILAR DOS TELES	SÃO JOÃO DO MERITI/RJ	47,00
24	SRTE	RUA SEBASTIÃO JOSÉ TEIXEIRA, Nº 70 CENTRO - CENTRO	ITAGUAÍ/RJ	167,15
25	SRTE	RUA JOSÉ RIEGERT, Nº 48 LOJAS 01 E 2 - CENTRO	ANGRA DOS REIS/RJ	70,00
26	SRTE	RUA DA FLORESTA S/Nº BAIRRO CHÁCARA DA SAUDADE (ANTIGO PRÉDIO DA ESCOLA JAIR DA SILVA) - CENTRO	PARATY/RJ	70,00
27	SRTE	AV. CARDOSO MOREIRA, Nº 859 CENTRO - CENTRO	ITAPERUNA/RJ	267,00
28	SRTE	RUA JOSÉ ALBERONE, Nº 100 CENTRO - CENTRO	BOM JESUS/RJ	76,00
29	SRTE	RUA JOSÉ CLEMENTE, Nº 37 CENTRO - CENTRO	NITEROI/RJ	757,00
30	SRTE	ROD. GOVERNADOR MÁRIO COVAS, KM 295 SHOPPING ITABORAÍ PLAZA -SUBSOLO (AO LADO DO DETRAN), LOJA 06, SLS 01,02,03 E 04 - NOVA CIDADE -	ITABORAÍ/RJ	28,00
31	SRTE	RUA CARLOS RANGEL, Nº 51 CENTRO - CENTRO	MARICÁ/RJ	24,00
32	SRTE	RUA ITABAIANA DE OLIVEIRA, Nº 95 CENTRO/ANEXO A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BONITO - CENTRO	RIO BONITO/RJ	38,40
33	SRTE	RUA CORONEL MOREIRA CESAR, Nº 75 CENTRO - ZÉ GAROTO	SÃO GONÇALO/RJ	301,00
34	SRTE	RUA FRANCISCO MIELE, Nº 17 CENTRO - CENTRO	NOVA FRIBURGO/RJ	509,00
35	SRTE	RUA CÉSAR FREIJANES, Nº 67 - CENTRO	CANTAGALO/RJ	54,00
36	SRTE	RUA DOM WALMOR, Nº 383, SALAS 101/106 - CENTRO EMPRESARIAL - CENTRO	NOVA IGUAÇÚ/RJ	212,00
37	SRTE	AV. PRESIDENTE COSTA E SILVA, Nº 1513 CENTRO - CENTRO	MESQUITA/RJ	18,00
38	SRTE	RUA OTILIA, Nº 1.504 , SALAS 101/102 VILA CAMARIM - CENTRO	QUEIMADOS/RJ	96,00
39	SRTE	RUA SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, Nº 63 CENTRO - CENTRO	PETRÓPOLIS/RJ	397,00
40	SRTE	RUA DR PAULO DE FRONTIN, Nº 77 GOVERNADOR PORTELA - GOVERNADOR PORTELA	MIGUEL PEREIRA/RJ	110,00

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
41	SRTE	RUA MONTE LIBANO, Nº 158/3º ANDAR, SALA 506 CENTRO - VÁRZEA	TERESÓPOLIS/RJ	48,00
42	SRTE	PRAÇA SÃO SEBASTIÃO, Nº 349 PRÉDIO PROCON CENTRO - CENTRO	TRÊS RIOS/RJ	24,00
43	SRTE	RUA XV DE NOVEMBRO, Nº 42 SALA 02 - CENTRO	SAPUCAIA/RJ	24,00
44	SRTE	AV. LUCAS EVANGELISTA, Nº 63 ATERRADO - ATERRADO	VOLTA REDONDA/RJ	574,00
45	SRTE	RUA DOUTOR CLODOVEN, Nº 03 CENTRO - CENTRO	BARRA DO PIRAÍ/RJ	60,00
46	SRTE	TRAVESSA VENTURA DE SOUZA, Nº 174 LOJA C - CENTRO	VALENÇA/RJ	43,00
47	SRTE	AVENIDA OCTAVIO GOMES, Nº 395 CENTRO - CENTRO	VASSOURAS/RJ	18,46
48	SRTE	AV. RODRIGUES ALVES S/N PORTÃO 1 - CENTRO	PORTO/RJ	150,00
49	SPU	RUA SANTA ALEXANDRINA, Nº 386 - RIO COMPRIDO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	247,00
50	SPU	AVENIDA PAULO DE FRONTIN, Nº 663 - RIO COMPRIDO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	183,00
51	SPU	AVENIDA PAULO DE FRONTIN, Nº 655 - RIO COMPRIDO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	224,00
52	SPU	RUA SANTA ALEXANDRINA, Nº 416 - RIO COMPRIDO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	6.721,00
53	SPU	RUA PRUDENTE DE MORAES, Nº 65 - IPANEMA/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	170,00
54	SPU	RUA CONDE DE ITAGUAÍ, Nº 61 - CASA 4 - APTO. 201 - TIJUCA/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	142,00
55	SPU	AVENIDA GENERAL SAN MARTIN, Nº 841 - APTO. 101 - LEBLON/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	224,00
56	SPU	RUA SANTA CLARA, Nº 431 - APTO. 302 - BLOCO IV - COPACABANA/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	123,00
57	SPU	RUA DEZOITO DE OUTUBRO, Nº 429 - APTO. 1005 (DUPLEX) - TIJUCA/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	440,00
58	SPU	RUA SÁ FERREIRA, Nº 138 - APTO. 807 - COPACABANA/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	25,00
59	SPU	AVENIDA MEM DE SÁ, Nº 152 - CENTRO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	8.830,00
60	SPU	RUA WASHINGTON LUÍS, Nº 128 - CENTRO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	677,00
61	SPU	PRAÇA DA REPÚBLICA, Nº 141-A - CENTRO/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	3.500,00
62	SPU	PRAÇA PROCÓPIO FERREIRA, Nº 86 - CENTRAL DO BRASIL/RJ	RIO DE JANEIRO/RJ	30.437,00
63	SPU	RUA TIRADENTES, Nº 148 - INGÁ	NITERTOI	793,00

2.8. Item VIII, SRA/RN

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item VIII, correspondente à SRA/RN. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	AV. RUI BARBOSA, 909 - TIROL	NATAL/RN	1.223,00

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
2	PFN	RUA ANDERSON ABREU, 3657 - CANDELÁRIA	NATAL/RN	1.278,00
3	CGU	AV. HERMES DA FONSECA, Nº 774, BAIRRO PETRÓPOLIS	NATAL/RN	3.280,77

2.9. Item IX, SRA/RR

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item IX, correspondente à SRA/RR. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA	RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 214, BAIRRO CENTRO	BOA VISTA/RR	1.725,51
2	SRTE	AV. MAJ. WILLIAMS, 1549 - CENTRO	BOA VISTA/RR	1.803,00
3	SPU	AV. VILLE ROY, 7984 - SÃO VICENTE	BOA VISTA/RR	734,14
4	PFN	AVENIDA GETÚLIO VARGAS, Nº 4714, BAIRRO SÃO PEDRO	BOA VISTA/RR	583,00
5	CGU	AV. CAPITÃO ENE GARCEZ, 1024 - SÃO FRANCISCO	BOA VISTA/RR	523,00

2.10. Item X, SRA/SC

Apresenta-se, a seguir, a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar do Item X, correspondente à SRA/SC. A relação representa o cenário de referência considerado na fase preparatória, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, observadas as regras previstas nos artefatos da contratação.

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
1	SRA/SC	Rua Nunes Machado, 192, Blocos A, B e C, Centro	Florianópolis/SC	2.798,09
2	SPU/SC	Praça XV de Novembro, 336, térreo e 1º pavimento, Centro	Florianópolis/SC	1.240,00
3	SPU/SC	Avenida Prof. Othon Gama D'Eça, 900, 9º pavimento e ático, Centro	Florianópolis/SC	1.067,29
4	CGU-R/SC	Rua Conselheiro Mafra, 784, salas 901, 902, 903 e 1001, Centro	Florianópolis/SC	700,07
5	PFN/SC	Rua Arcipreste Paiva, 107A, SS2, térreo, sobreloja, 3º e 4º pavimentos, Centro	Florianópolis/SC	4.026,21
6	PSFN	Avenida Sete de Setembro, 250D, SS, térreo e 2º pavimento, Centro	Chapecó/SC	860,00
7	PSFN	Avenida Centenário, 3773, 3º e 5º pavimentos, Centro	Criciúma/SC	478,00
8	PSFN	Rua Frei Edgar, 138, Centro	Joaçaba/SC	600,00
9	SRTE/SC	Rua Victor Meirelles, 198, Centro	Florianópolis/SC	2.791,93
10	GRTE	Rua Minas Gerais, 707-E, Presidente Médici, Centro	Chapecó/SC	748,60
11	ARTE	Rua 29 de Julho, 1786, sala 4, 2º andar, Itaíba	Concórdia/SC	80,00

Nº	Órgão ou unidade vinculada	Endereço completo	Município/UF	Área de referência
12	ARTE	Avenida Santa Terezinha, 547, 2º andar, Centro	Joaçaba/SC	40,00
13	ARTE	Rua Sete de Setembro, 2045, sala 01, Centro	São Miguel do Oeste/SC	48,00
14	GRTE	Rua Anita Garibaldi, 250, salas 19 a 22, Centro	Criciúma/SC	180,20
15	ARTE	Avenida 15 de Novembro, 911, Centro Cívico	Araranguá/SC	20,00
16	ARTE	Avenida Colombo Salles, 145, sala 224, Centro	Laguna/SC	60,00
17	GRTE	Rua Alberto Werner, 655, Vila Operária	Itajaí/SC	300,00
18	GRTE	Rua Tereza Cristina, 236, Oficinas	Tubarão/SC	100,00
19	ARTE	Rua Paes Leme, 45, Centro	Brusque/SC	96,00
20	ARTE	Rua Sete de Setembro, 933, Centro	Blumenau/SC	667,50
21	ARTE	Rua 7 de Setembro, 352, 1º andar, Jardim América	Rio do Sul/SC	100,00
22	GRTE	Rua Princesa Isabel, 95, Centro	Joinville/SC	1.488,00
23	ARTE	Rua Adolf Puttjer, 84, Barra do Rio Molha	Jaraguá do Sul/SC	40,00
24	ARTE	Rua Treze de Dezembro, 35, Centro	Rio Negrinho/SC	20,00
25	GRTE	Rua Coronel Henrique Córdova, 423, sala 01, Centro	Lages/SC	260,00
26	ARTE	Rua Benjamin Graziotin, 51, Centro	Videira/SC	16,00
27	ARTE	Rua Dr. Moacir Sampaio, 296, Berger	Caçador/SC	50,00

3. Características principais dos imóveis por item/SRA

Esta seção sintetiza, por item/SRA, o porte, a tipologia, o uso predominante e os principais sistemas prediais identificados nos documentos de levantamento. A descrição não constitui inventário exaustivo de equipamentos e deverá ser complementada na vistoria e na análise de cada ordem de serviço.

3.1. Item I, SRA/AC

Os imóveis do Item I, correspondente à SRA/AC, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo e atividades institucionais. A carteira inicial contempla a sede da SRA/AC e a unidade da SRTE/AC, ambas em Rio Branco, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 2 imóveis, com soma de áreas de referência de 1.929,18 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item I é a sede da SRTE/AC, com área de referência de 1.226,73 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. A concentração territorial em Rio Branco favorece a logística de atendimento, sem afastar a necessidade de planejamento das ordens de serviço em imóveis com atendimento ao público e funcionamento administrativo contínuo.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis e adequações civis gerais, seguidos por instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, esquadrias, impermeabilização, marcenaria e instalações mecânicas e de refrigeração. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, esquadrias, marcenaria, conservação predial e segurança das instalações, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Fachadas, paredes, divisórias, pisos cerâmicos e em granito, revestimentos, forros de gesso, isopor, PVC e laje, pintura interna e externa, áreas de atendimento, salas administrativas, copa, garagem e áreas de circulação.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, recuperação de áreas deterioradas e conservação das condições de uso das unidades administrativas.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas em telhas metálicas e de fibrocimento, calhas, fachadas, áreas sujeitas à umidade, pontos de infiltração, reservatórios, cisterna e elementos de drenagem pluvial.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções em cobertura e calhas, recomposição de impermeabilização, recuperação de acabamentos afetados e proteção das áreas internas e externas contra deterioração.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas em vidro blindex, madeira, Eucatex e divisórias, janelas de vidro com esquadrias em alumínio, fechaduras, dobradiças, caixilhos, vidros, portas internas e elementos de madeira ou similares.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, compartimentação, ventilação, iluminação natural e uso cotidiano dos ambientes.
Instalações elétricas, iluminação e lógica	Subestação, quadros de distribuição, circuitos 127V e 220V, pontos de força, tomadas, interruptores, luminárias, iluminação de emergência, rede lógica, telefonia, racks e infraestrutura de alimentação de equipamentos.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, adequação de circuitos, substituição de componentes, recomposição de pontos elétricos, manutenção de quadros, luminárias e tomadas, além de cuidado com a continuidade operacional da rede lógica e dos ambientes administrativos.
Instalações hidrossanitárias	Sanitários, banheiro PCD, copa, louças, metais, torneiras, registros, ralos, reservatório superior, cisterna, bomba d'água, tubulações de água, esgoto e águas pluviais.	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de componentes, manutenção de reservatórios e bombas, recomposição de revestimentos afetados e

		conservação das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos de climatização individualizada, pontos de alimentação para ar-condicionado, unidades do tipo split, equipamentos piso-teto, drenos, suportes, exaustores e acabamentos associados.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e exaustão, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação e recomposição de acabamentos.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e segurança predial	Extintores portáteis, iluminação de emergência, sinalização, rampas, sanitários acessíveis, circulação interna, escadas e elementos de atendimento ao público.	Deve ser tratada conforme a configuração de cada imóvel, garantindo conservação dos elementos existentes, condições mínimas de segurança, acessibilidade funcional e compatibilidade das intervenções com o uso administrativo e o atendimento ao público.

A execução no Item I deverá considerar o funcionamento administrativo das unidades, o atendimento ao público, a necessidade de intervenções em ambientes ocupados, a preservação da continuidade operacional e a possibilidade de atendimento a demandas futuras incorporadas à carteira da SRA/AC durante a vigência contratual.

3.2. Item II, SRA/AP

Os imóveis do Item II, correspondente à SRA/AP, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo e atividades institucionais. A carteira inicial contempla a sede da SRA/AP, a CGU/AP e a PFN/AP, todas localizadas em Macapá, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 3 imóveis, com soma de áreas de referência de 2.070,25 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item II é a PFN/AP, com área de referência de 1.135,76 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. A concentração territorial em Macapá favorece a logística de atendimento, mas exige planejamento das ordens de serviço em unidades administrativas com atendimento ao público e funcionamento institucional contínuo.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis e adequações civis gerais, seguidos por instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, impermeabilização, esquadrias, marcenaria e instalações mecânicas e de refrigeração. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização,

esquadrias, marcenaria, conservação predial, acessibilidade, segurança predial e sistemas mecânicos, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Paredes em alvenaria, divisórias removíveis, drywall, Eucatex, pisos em granitina, porcelanato, lajotas e azulejos, forros em laje, lã de vidro, madeira e PVC, pintura interna e externa, áreas de atendimento, salas administrativas, arquivos, garagens e áreas de circulação.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, substituição de divisórias, conservação de áreas internas e externas e recuperação das condições de uso das unidades administrativas.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas em telhas de fibrocimento, telhas onduladas, lajes impermeabilizadas, calhas, fachadas, muros, áreas externas, pontos de infiltração, reservatórios e superfícies sujeitas à umidade.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções em coberturas, calhas e lajes, recomposição de impermeabilização, recuperação de pintura e revestimentos afetados e proteção das edificações contra deterioração por umidade.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas de madeira, portas e divisórias internas, esquadrias de alumínio, janelas, balancins, vidros comuns e temperados, caixilhos, fechaduras, elementos de madeira, forros e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, ventilação, iluminação natural, compartimentação e uso diário dos ambientes administrativos e de atendimento.
Instalações elétricas, iluminação, lógica e CFTV	Entrada de energia, subestação, quadros de distribuição, quadros de rede estabilizada, nobreak, pontos de força em 127V e 220V, tomadas, luminárias, iluminação de emergência, rede lógica, racks, telefonia, CFTV, câmeras, DVR e motor de portão.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, adequação e recomposição de circuitos, substituição de componentes, manutenção de quadros, tomadas, luminárias e iluminação de emergência, além de cuidado com a continuidade da rede lógica, do CFTV e dos sistemas de apoio ao funcionamento administrativo.
Instalações hidrossanitárias	Sanitários, banheiros PCD, copas, lavatórios, vasos sanitários, mictórios, pias, tanques, torneiras, registros, ralos, caixas, tubulações, reservatórios superiores, captação por poço artesiano, abastecimento pela concessionária, rede de água e rede de esgoto.	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, manutenção de reservatórios, bombas e redes prediais, recomposição de revestimentos afetados e conservação das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.

Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos de climatização individualizada, centrais de ar, equipamentos do tipo split, equipamentos de maior capacidade, drenos, suportes, alimentação elétrica, acabamentos associados e elevador existente na sede da SRA/AP.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e refrigeração, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação e acabamentos, além de atenção específica aos sistemas mecânicos existentes, quando acionados por ordem de serviço.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e segurança predial	Extintores, iluminação de emergência, projeto de prevenção e combate a incêndio, sinalização de rota de fuga, rampas, corrimãos, circulação interna, sanitários acessíveis, escadas, CFTV e elementos de segurança predial.	Deve ser tratada conforme a configuração de cada imóvel, garantindo conservação dos elementos existentes, adequação das condições de acessibilidade e segurança, recomposição de componentes de prevenção contra incêndio e compatibilidade das intervenções com o funcionamento das unidades e o atendimento ao público.

A execução no Item II deverá considerar a concentração dos imóveis em Macapá, o funcionamento administrativo das unidades, o atendimento ao público, a existência de imóveis de diferentes portes, a necessidade de intervenções em ambientes ocupados e a possibilidade de atendimento a demandas futuras incorporadas à carteira da SRA/AP durante a vigência contratual.

3.3. Item III, SRA/BA

Os imóveis do Item III, correspondente à SRA/BA, possuem natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo, arquivo, almoxarifado e atividades institucionais de órgãos clientes. A carteira inicial contempla imóveis da SRA/BA, PFN/PSFN, SPU e SRTE/BA, em Salvador e no interior do Estado, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados, de guarda patrimonial ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 24 imóveis ou unidades, com soma de áreas de referência informadas de 17.160,25 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item III é a área de referência de 6.610,30 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. A carteira apresenta maior diversidade de uso e distribuição territorial, abrangendo imóveis na capital, unidades descentralizadas no interior e imóveis vinculados à gestão patrimonial, o que exige planejamento compatível com diferentes portes, regimes de ocupação e níveis de demanda.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis, adequações civis gerais, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, instalações mecânicas e de refrigeração, impermeabilização, esquadrias e marcenaria. A execução exige capacidade de atendimento integrado em

manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, esquadrias, marcenaria, sistemas mecânicos, acessibilidade, prevenção contra incêndio e conservação predial, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos, revestimentos, paredes, divisórias, forros, pintura, fachadas, áreas administrativas, áreas de atendimento, arquivos, almoxarifados, áreas internas e áreas de apoio.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, reorganização de espaços, conservação de áreas internas e externas e recuperação das condições de uso dos imóveis.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas, lajes, calhas, fachadas, muros, áreas externas, juntas, pontos de infiltração, reservatórios e superfícies sujeitas à umidade ou deterioração.	Exige identificação de origem de infiltrações, correção de falhas em coberturas, lajes e fachadas, recomposição de impermeabilização, recuperação de revestimentos e pinturas afetadas e proteção das edificações contra degradação por umidade.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas, janelas, esquadrias, caixilhos, vidros, divisórias, fechaduras, elementos de madeira, mobiliário fixo, componentes de compartimentação e elementos de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de componentes associados à funcionalidade, segurança, ventilação, iluminação natural, compartimentação e operação diária das unidades administrativas e de atendimento.
Instalações elétricas, iluminação, lógica e energia de apoio	Subestação, transformadores, QGBT, quadros elétricos, circuitos de força e iluminação, SPDA, pontos de energia, rede lógica, gerador, nobreak, iluminação de emergência e infraestrutura elétrica de apoio.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão e em sistemas de maior porte, manutenção de quadros e circuitos, recomposição de pontos elétricos, verificação de proteção contra descargas atmosféricas, preservação da continuidade operacional e cuidado com sistemas de energia estabilizada e de emergência.
Instalações hidrossanitárias	Reservatórios, redes de água e esgoto, sanitários, copas, áreas molhadas, louças, metais, registros, ralos, tubulações, caixas, bombas e componentes hidráulicos prediais.	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, manutenção de reservatórios e redes prediais, recomposição de revestimentos afetados e conservação das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Sistemas de climatização, equipamentos de ar-condicionado, componentes de refrigeração,	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e refrigeração, intervenções

	drenos, suportes, alimentação elétrica, acabamentos associados, elevadores e plataformas, quando existentes.	complementares em elétrica, drenagem e acabamentos, além de atenção a sistemas mecânicos de circulação vertical existentes nos imóveis de maior porte.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e segurança predial	Extintores, sistema de prevenção e combate a incêndio, iluminação de emergência, sinalização, rotas de fuga, escadas, rampas, plataformas, elevadores, áreas de circulação e elementos de acessibilidade.	Deve ser tratada conforme a configuração de cada imóvel, garantindo conservação dos elementos existentes, recomposição de componentes de segurança predial, manutenção das condições de acessibilidade e compatibilidade das intervenções com o uso administrativo, o atendimento ao público e a ocupação compartilhada.

A execução no Item III deverá considerar a diversidade da carteira, com imóveis administrativos, unidades de atendimento, arquivos, almoxarifados, imóveis compartilhados, imóveis de maior porte na capital e unidades no interior. A contratada deverá planejar mobilização de equipes, deslocamentos, atendimento em ambientes ocupados, atuação em imóveis com sistemas prediais mais complexos e possibilidade de demandas em imóveis incorporados à carteira da SRA/BA durante a vigência contratual.

3.4. Item IV, SRA/PE

Os imóveis do Item IV, correspondente à SRA/PE, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo e apoio operacional. A carteira inicial com áreas informadas contempla o edifício sede da SRA/PE, a garagem de apoio e a sede da SRT/PE, no Recife, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 3 imóveis ou unidades com áreas de referência informadas, totalizando 13.547,85 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item IV é o edifício sede da SRA/PE, com área de referência de 8.586,85 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. O processo também registra a Agência do Trabalho de Petrolina como unidade passível de atendimento sob demanda, caso haja necessidade formalizada pela Administração.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos e recuperação funcional de ambientes administrativos, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis, instalações elétricas, adequações civis gerais, instalações mecânicas e de refrigeração, impermeabilização e instalações hidrossanitárias, seguidos por marcenaria e esquadrias. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, marcenaria, esquadrias, conservação predial e apoio operacional, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***

Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos, revestimentos, paredes, divisórias, forros, pintura, áreas administrativas, áreas de atendimento, áreas de circulação, garagem e ambientes de apoio.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, conservação de áreas internas e recuperação das condições de uso das unidades administrativas.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas, lajes, fachadas, calhas, áreas sujeitas à umidade, pontos de infiltração, superfícies externas e recomposição de acabamentos afetados.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções localizadas em coberturas e fachadas, recomposição de impermeabilização, recuperação de pinturas e revestimentos afetados e proteção das edificações contra deterioração por umidade.
Instalações elétricas, iluminação e lógica	Quadros elétricos, pontos de energia, pontos de iluminação, luminárias, lâmpadas fluorescentes e LED, pontos de lógica, racks e infraestrutura de alimentação de equipamentos.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, recomposição de circuitos e pontos elétricos, substituição de componentes, manutenção de quadros, luminárias e tomadas, além de cuidado com a continuidade operacional da rede lógica e dos ambientes administrativos.
Instalações hidrossanitárias	Bacias sanitárias, pias, mictórios, torneiras, pontos de água e esgoto, ralos, registros, áreas molhadas e componentes hidráulicos de uso predial.	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, recomposição de revestimentos afetados e conservação das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos de climatização individualizada do tipo split, equipamentos de maior capacidade, drenos, suportes, alimentação elétrica e acabamentos associados.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e refrigeração, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação e recomposição de acabamentos.
Esquadrias, portas e marcenaria	Portas, janelas, esquadrias, caixilhos, vidros, fechaduras, divisórias, elementos de madeira ou similares e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, compartimentação, ventilação, iluminação natural e uso diário dos ambientes administrativos.
Prevenção e combate a incêndio e segurança predial, quando aplicável	Hidrantes e demais componentes de segurança predial existentes nas unidades, conforme configuração de cada imóvel.	Deve ser tratada conforme a configuração do imóvel e o escopo da ordem de serviço, garantindo conservação dos elementos existentes, recomposição de componentes aplicáveis e compatibilidade das intervenções

	com o funcionamento administrativo e o atendimento ao público.

A execução no Item IV deverá considerar o funcionamento administrativo das unidades, o atendimento ao público, a concentração inicial de imóveis no Recife, a existência de garagem de apoio, os sistemas elétricos, lógicos, hidrossanitários e de climatização identificados, além da possibilidade de atendimento a demandas futuras incorporadas à carteira da SRA/PE durante a vigência contratual.

3.5. Item V, SRA/PI

Os imóveis do Item V, correspondente à SRA/PI, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo, atividades institucionais, guarda de acervos e apoio operacional. A carteira inicial contempla imóveis vinculados à SRA/PI, SPU/PI, CGU/PI, SRTE/PI, Gerência Regional do Trabalho e Agências Regionais do Trabalho, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 8 imóveis ou unidades em Teresina, Parnaíba, Campo Maior e Corrente, com soma de áreas de referência informadas e estimadas de 18.672,47 m². A carteira compreende o prédio atual da SRA/PI, com 12.263,84 m², a sede da SPU/PI em Parnaíba, com 532,00 m², a CGU/PI, com 1.525,67 m², a SRTE/PI em Teresina, com área estimada de 3.000,00 m², três unidades regionais da SRTE/PI no interior, com 250,00 m² cada, e a futura sede da SRA/PI, com 600,96 m². Para fins de qualificação técnica e compatibilização dos artefatos, o parâmetro de referência do Item V deve considerar o maior imóvel identificado no processo de origem, correspondente ao prédio atual da SRA/PI, com área de 12.263,84 m².

A caracterização técnica indica predominância expressiva de conservação civil, acabamentos e recuperação funcional de ambientes administrativos, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. O maior grupo de serviço concentra-se em acabamentos civis, seguido por impermeabilização, instalações hidrossanitárias, esquadrias, instalações mecânicas e de refrigeração, instalações elétricas, adequações civis gerais e marcenaria. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, impermeabilização, elétrica, hidrossanitária, climatização, esquadrias, marcenaria, conservação predial e apoio operacional, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e recuperação funcional	Acabamentos civis, pisos, revestimentos, paredes, divisórias, forros, pintura, áreas administrativas, áreas de atendimento, circulação, salas, arquivos, depósitos, garagens, áreas internas e ambientes de apoio.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, recuperação de áreas deterioradas, adequação funcional de ambientes e conservação das condições de uso das unidades administrativas.

Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas, lajes, telhado cerâmico, laje de cobertura, fachadas, áreas sujeitas à umidade, pontos de infiltração, superfícies externas e recomposição de acabamentos afetados.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções em coberturas e lajes, recomposição de impermeabilização, recuperação de pinturas e revestimentos afetados e proteção das edificações contra deterioração por umidade.
Instalações hidrossanitárias	Sanitários, bacias sanitárias, pias, mictórios, torneiras, pontos de água e esgoto, áreas molhadas, registros, ralos e componentes hidráulicos de uso predial.	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, recomposição de revestimentos afetados e manutenção das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas, janelas, esquadrias, fechaduras, caixilhos, vidros, elementos de madeira, divisórias, mobiliário fixo e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, compartimentação, ventilação, iluminação natural e operação diária dos ambientes administrativos.
Instalações elétricas, iluminação e lógica	Quadros elétricos, pontos de energia, pontos de iluminação, luminárias, lâmpadas fluorescentes e LED, iluminação de emergência, pontos de lógica, rack e infraestrutura de alimentação de equipamentos.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, recomposição de circuitos e pontos elétricos, substituição de componentes, manutenção de quadros, luminárias e tomadas, além de cuidado com a continuidade operacional da rede lógica e dos ambientes administrativos.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos de climatização individualizada do tipo split, pontos de alimentação, drenos, suportes e acabamentos associados.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação e recomposição de acabamentos.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e segurança predial	Extintores, iluminação de emergência, elementos de circulação, escadas, áreas de atendimento, componentes de segurança predial e demais elementos existentes conforme a configuração de cada imóvel.	Deve ser tratada conforme o escopo da ordem de serviço e a configuração de cada unidade, garantindo conservação dos elementos existentes, condições mínimas de segurança e compatibilidade das intervenções com o funcionamento administrativo e o atendimento ao público.

A execução no Item V deverá considerar a diversidade da carteira, com imóveis de maior porte em Teresina, unidades administrativas no interior, áreas estimadas vinculadas à SRTE/PI, imóvel futuro de ocupação da SRA/PI, ambientes ocupados e unidades com funcionamento institucional contínuo. A contratada deverá planejar mobilização de equipes, deslocamentos intermunicipais, atendimento em

ambientes administrativos em funcionamento e possibilidade de demandas em imóveis incorporados à carteira da SRA/PI durante a vigência contratual.

3.6. Item VI, SRA/PR

Os imóveis do Item VI, correspondente à SRA/PR, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo e guarda de acervos documentais. A carteira inicial contempla unidades da PFN/PSFN e da SRTE/PR, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 15 imóveis em 14 municípios do interior paranaense, com soma de áreas de referência de 5.944,91 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item VI é a PSFN em Guarapuava/PR, com área de referência de 952,86 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. Os imóveis de Curitiba e da região metropolitana não constaram da carteira inicial por estarem, à época da instrução, abrangidos por contrato próprio da SRA/PR com equipe residente, sem prejuízo de eventual atendimento futuro, caso haja necessidade da Administração.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos, com maior peso em acabamentos civis, adequações civis gerais, impermeabilização, esquadrias e marcenaria, seguidos por instalações elétricas, hidrossanitárias, mecânicas e de refrigeração. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, esquadrias, marcenaria e conservação predial, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos, revestimentos, forros, pintura, recomposição de ambientes, reparos localizados e recuperação de elementos construtivos.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo capacidade para serviços civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes e recuperação de condições de uso das unidades administrativas.
Impermeabilização e proteção da edificação	Coberturas, fachadas, áreas sujeitas à umidade, pontos de infiltração, juntas, arremates e recomposição de superfícies afetadas.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções localizadas, recomposição de impermeabilização e recuperação dos acabamentos impactados.
Esquadrias, portas e marcenaria	Portas, fechaduras, esquadrias, caixilhos, vidros, mobiliário fixo, elementos de madeira ou similares e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos diretamente associados à funcionalidade, segurança, compartimentação e uso dos ambientes administrativos.

Instalações elétricas e iluminação	Quadros elétricos, pontos de força, circuitos de iluminação, luminárias e iluminação de emergência.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, substituição de componentes, recomposição de pontos elétricos, ajustes em quadros e manutenção das condições de funcionamento e segurança das instalações.
Instalações hidrossanitárias	Sanitários, áreas molhadas, pontos de água e esgoto, louças, metais, registros, ralos e componentes hidráulicos de uso predial.	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de componentes, recomposição de revestimentos afetados e manutenção das condições de uso dos sanitários e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos de climatização individualizada do tipo split, exaustores, suportes, drenos, alimentação elétrica e acabamentos associados.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e exaustão, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem e acabamentos.
Prevenção e combate a incêndio, quando aplicável	Hidrantes, extintores, iluminação de emergência e elementos de sinalização ou proteção existentes nas unidades.	Deve ser tratada conforme a configuração de cada imóvel e a responsabilidade da unidade demandante, especialmente em imóveis compartilhados, sem afastar a predominância dos serviços civis, elétricos, hidrossanitários e de climatização.

A distribuição das unidades em diferentes municípios exige planejamento operacional compatível com atendimento descentralizado, considerando mobilização de equipes, deslocamentos intermunicipais, atuação em imóveis compartilhados, serviços em ambientes administrativos em funcionamento e possibilidade de demandas em localidades incorporadas à carteira da SRA/PR durante a vigência contratual.

3.7. Item VII, SRA/RJ

Os imóveis do Item VII, correspondente à SRA/RJ, são de natureza predominantemente administrativa, patrimonial e de atendimento ao público, destinados ao funcionamento de unidades públicas, suporte administrativo, atividades institucionais, atendimento descentralizado e guarda ou gestão de bens imóveis da União. A carteira inicial contempla unidades vinculadas à PRFN/PSFN, SRTE/RJ e SPU/RJ, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 63 imóveis ou unidades, com soma de áreas de referência de 60.283,73 m², distribuídos na capital, região metropolitana e interior do Estado. Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item VII é o imóvel da SPU no Rio de Janeiro/RJ, com área de referência de 30.437,00 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. A carteira possui volume expressivo de imóveis vinculados à gestão patrimonial, especialmente no âmbito da SPU/RJ, cuja necessidade de intervenção tende a ocorrer por demanda específica, conforme estado de conservação,

condição de ocupação, prioridade administrativa e responsabilidade de manutenção identificada em cada caso.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos e patrimoniais, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis, adequações civis gerais, instalações hidrossanitárias, instalações mecânicas e de refrigeração, instalações elétricas, impermeabilização, esquadrias e marcenaria. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, esquadrias, marcenaria, conservação predial, sistemas mecânicos, acessibilidade, segurança predial e apoio à preservação de imóveis de uso institucional ou patrimonial, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos, revestimentos, paredes, divisórias, forros, pintura, fachadas, áreas administrativas, áreas de atendimento, salas, arquivos, áreas internas, áreas externas e ambientes de apoio.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, conservação de áreas ocupadas ou de uso eventual e recuperação das condições de uso e segurança dos imóveis.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas, lajes, fachadas, calhas, áreas sujeitas à umidade, pontos de infiltração, superfícies externas, juntas, arremates e recomposição de acabamentos afetados.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções localizadas em coberturas, lajes e fachadas, recomposição de impermeabilização, recuperação de pinturas e revestimentos afetados e proteção das edificações contra deterioração.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas, janelas, esquadrias, caixilhos, vidros, fechaduras, divisórias, elementos de madeira, mobiliário fixo e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, compartimentação, ventilação, iluminação natural e operação dos ambientes administrativos, de atendimento ou de guarda patrimonial.
Instalações elétricas, iluminação e lógica	Quadros elétricos, circuitos de força e iluminação, pontos de energia, tomadas, luminárias, iluminação de emergência, pontos de lógica, rack, infraestrutura de dados e alimentação de equipamentos.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, recomposição de circuitos e pontos elétricos, substituição de componentes, manutenção de quadros, luminárias e tomadas, além de cuidado com a continuidade operacional das unidades em funcionamento.
Instalações hidrossanitárias	Sanitários, copas, áreas molhadas, louças, metais, registros, ralos, pontos de água e esgoto,	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, manutenção de

	tubulações, reservatórios, bombas, caixas e componentes hidráulicos prediais.	redes prediais, recomposição de revestimentos afetados e conservação das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos de climatização, sistemas de refrigeração, evaporadoras, condensadoras, drenos, suportes, alimentação elétrica, exaustores, equipamentos mecânicos e acabamentos associados.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e refrigeração, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação e recomposição de acabamentos, especialmente em unidades administrativas em funcionamento.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e segurança predial	Extintores, hidrantes, iluminação de emergência, sinalização, rotas de fuga, escadas, rampas, circulação interna, componentes de acessibilidade, controle de acesso e elementos de segurança predial existentes.	Deve ser tratada conforme a configuração de cada imóvel e o escopo da ordem de serviço, garantindo conservação dos elementos existentes, recomposição de componentes aplicáveis, condições mínimas de segurança e compatibilidade das intervenções com o uso institucional, atendimento ao público ou guarda patrimonial.

A execução no Item VII deverá considerar a amplitude territorial da carteira, a coexistência de imóveis administrativos, unidades de atendimento, imóveis compartilhados, unidades descentralizadas da SRTE/RJ, seccionais da PRFN/PSFN e imóveis vinculados à gestão patrimonial da União. Nos imóveis patrimoniais, especialmente aqueles sem ocupação regular ou de acionamento eventual, a intervenção deverá ser precedida de avaliação da necessidade concreta e delimitação do escopo da ordem de serviço. A contratada deverá planejar mobilização de equipes, deslocamentos na capital, região metropolitana e interior, atuação em ambientes ocupados ou desocupados e possibilidade de demandas em imóveis incorporados à carteira da SRA/RJ durante a vigência contratual.

3.8. Item VIII, SRA/RN

Os imóveis do Item VIII, correspondente à SRA/RN, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, controle institucional, suporte administrativo e atividades de gestão patrimonial. A carteira inicial contempla imóveis ocupados pela SRA/RN, SPU/RN, PFN/RN e CGU/RN, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de unidades ocupadas, parcialmente ocupadas, desocupadas ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 3 imóveis com caracterização técnica detalhada em Natal/RN, com soma de áreas de referência de 5.467,97 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item VIII é a CGU/RN, com área de referência de 3.280,77 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. Os autos também indicam a SRTE/RN como local de prestação de serviços, cuja inclusão deverá observar a demanda concreta e a formalização da respectiva ordem de serviço.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos, com participação relevante de instalações elétricas, instalações mecânicas e de refrigeração, instalações hidrossanitárias, impermeabilização, marcenaria e esquadrias. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, conservação predial, prevenção contra incêndio, acessibilidade e sistemas de apoio predial, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos em granito, cerâmica, carpete, vinílico e piso industrial, paredes em alvenaria e drywall, divisórias, forros em gesso, eucatex e placas microperfuradas, pintura, fachadas, áreas administrativas, auditórios, copas, sanitários e áreas de circulação.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional dos ambientes, manutenção de condições de uso e intervenções em unidades administrativas em funcionamento.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas em telha metálica, fibrocimento e telha metálica termoacústica, calhas, juntas, pontos de infiltração, áreas sujeitas à umidade, fachadas, arremates e superfícies afetadas.	Exige identificação de origem de infiltrações, correções localizadas, recomposição de impermeabilização, manutenção de coberturas e calhas, recuperação de acabamentos afetados e proteção das edificações contra deterioração.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas de vidro e madeira, janelas em madeira, alumínio, vidro temperado, caixilhos, vidros, fechaduras, divisórias, elementos de madeira e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, vedação, compartimentação, iluminação natural e uso regular dos ambientes administrativos.
Instalações elétricas, iluminação e lógica	Ramais de entrada subterrâneos, transformadores, subestações aéreas, quadros de distribuição, nobreaks, gerador na CGU/RN, circuitos estabilizados e comuns, pontos de força, iluminação geral, iluminação de emergência, SPDA em parte dos imóveis, cabeamento estruturado, racks, fibra óptica e conversores de mídia.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, manutenção de quadros, circuitos, tomadas, luminárias, sistemas estabilizados, infraestrutura lógica e componentes de proteção, com atenção à continuidade operacional das unidades.
Instalações hidrossanitárias	Reservatórios inferiores e superiores, conjuntos de motobombas, bombas de recalque, redes de distribuição de água, redes de esgoto, ralos, caixas de gordura, caixas sifonadas, tubulações, válvulas,	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, manutenção de bombas e reservatórios, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, recomposição de revestimentos afetados e conservação das condições de

	registros, louças, metais, sanitários, copas e áreas molhadas.	uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração e exaustão	Equipamentos split, K7, sistema VRF, evaporadoras, condensadoras, exaustores, drenos, suportes, alimentação elétrica e acabamentos associados.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e exaustão, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação e acabamentos, especialmente em ambientes administrativos em funcionamento.
Elevadores, acessibilidade e sistemas de apoio predial	Elevador na CGU/RN, elevador e plataformas PCD na PFN/RN, rampas, corrimãos, pisos táteis, circulação, áreas de acesso e componentes de acessibilidade indicados nos imóveis.	Exige conservação dos elementos de acessibilidade e apoio operacional, com atenção à continuidade de uso por servidores, colaboradores, visitantes e público externo.
Prevenção e combate a incêndio e segurança predial	Centrais de alarme endereçáveis, acionadores manuais, hidrantes, mangueiras, extintores, bombas de incêndio, bomba jockey, sinalização de rota de fuga, iluminação de emergência e sprinklers na CGU/RN.	Deve ser tratada conforme a configuração de cada imóvel e o escopo da ordem de serviço, garantindo conservação dos elementos existentes, recomposição de componentes aplicáveis e manutenção das condições de segurança predial.

A execução no Item VIII deverá considerar a concentração dos imóveis em Natal/RN, a coexistência de unidades administrativas, de atendimento, controle institucional e gestão patrimonial, bem como a necessidade de atuação em ambientes em funcionamento. A contratada deverá planejar mobilização de equipes, atendimento tempestivo, compatibilização das intervenções com a rotina das unidades e eventual atendimento a imóveis ou unidades incorporados à carteira da SRA/RN durante a vigência contratual.

3.9. Item IX, SRA/RR

Os imóveis do Item IX, correspondente à SRA/RR, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo, atividades institucionais e gestão patrimonial. A carteira inicial contempla unidades da SRA/RR, SRTE/RR, SPU/RR, PFN/RR e CGU/RR, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, inclusive com a incorporação de imóveis ocupados, parcialmente ocupados, desocupados ou de uso eventual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 5 imóveis em Boa Vista/RR, com soma de áreas de referência de 5.368,65 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item IX é a SRTE/RR, com área de referência de 1.803,00 m², conforme regra definida no ETP e no Termo de Referência. A concentração territorial em Boa Vista favorece a logística de atendimento, mas exige planejamento das ordens de serviço em unidades de diferentes portes, regimes de uso e níveis de ocupação.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais e recuperação funcional de ambientes administrativos, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis e adequações civis gerais, seguidos por instalações elétricas, instalações mecânicas e de refrigeração, instalações hidrossanitárias, impermeabilização, marcenaria e esquadrias. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, marcenaria, esquadrias, conservação predial, lógica, telefonia, acessibilidade e segurança predial, com escopo definido por ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos cerâmicos, paredes em alvenaria, divisórias, drywall, forros em PVC e gesso acartonado, pintura interna e externa, auditório, áreas de atendimento, salas administrativas, arquivos, copas, áreas de circulação, estacionamento e áreas externas.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos civis corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, conservação de áreas internas e externas e recuperação das condições de uso das unidades administrativas e de atendimento.
Impermeabilização, coberturas e proteção da edificação	Coberturas em telhas metálicas ou de alumínio, telhado, áreas externas, fachadas, pontos sujeitos à umidade, infiltrações, juntas, arremates e superfícies afetadas.	Exige identificação da origem de infiltrações, correções localizadas em coberturas e fachadas, recomposição de impermeabilização, recuperação de pintura e revestimentos afetados e proteção das edificações contra deterioração.
Esquadrias, portas, vidros e marcenaria	Portas, janelas, esquadrias de alumínio, vidros, divisórias, persianas, elementos de madeira, componentes de marcenaria, serralheria e componentes de uso cotidiano.	Envolve ajustes, substituições, reparos e recomposição de elementos associados à funcionalidade, segurança, compartimentação, ventilação, iluminação natural e operação diária dos ambientes administrativos e de atendimento.
Instalações elétricas, iluminação, lógica e telefonia	Quadros elétricos, QGBT/QBT, circuitos de força e iluminação, pontos de energia, tomadas, luminárias, cabeamento estruturado, racks, patch panels, rede lógica, telefonia, pontos de dados e infraestrutura elétrica de apoio aos equipamentos.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, recomposição de circuitos e pontos elétricos, manutenção de quadros, luminárias e tomadas, além de cuidado com a continuidade operacional da rede lógica, telefonia e sistemas de apoio ao funcionamento administrativo.
Instalações hidrossanitárias	Sanitários, copas, áreas molhadas, pontos de água e esgoto, ralos, registros, caixas, tubulações, reservatórios, caixas d'água e	Envolve correção de vazamentos, desobstruções, substituição de louças, metais e componentes hidráulicos, limpeza e higienização de reservatórios, recomposição de revestimentos afetados e

	componentes hidráulicos de uso predial.	conservação das condições de uso de sanitários, copas e áreas molhadas.
Instalações mecânicas, refrigeração, exaustão e transporte vertical	Equipamentos de climatização do tipo split, pontos de alimentação para ar-condicionado, suportes, drenos, infraestrutura associada, exaustão quando existente e elevador identificado na carteira.	Exige manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e sistemas mecânicos, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação, acabamentos e atendimento a equipamentos de transporte vertical quando acionados por ordem de serviço.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e segurança predial	Extintores portáteis, SPDA, sinalização, elementos de acessibilidade, áreas de circulação, rotas de acesso, componentes de segurança predial e sistemas existentes conforme a configuração de cada imóvel.	Deve ser tratada conforme o escopo da ordem de serviço e a configuração de cada unidade, garantindo conservação dos elementos existentes, recomposição de componentes aplicáveis, segurança das instalações e compatibilidade das intervenções com o funcionamento administrativo e o atendimento ao público.

A execução no Item IX deverá considerar a concentração dos imóveis em Boa Vista/RR, o funcionamento administrativo das unidades, o atendimento ao público, a coexistência de imóveis próprios e locados, a necessidade de intervenções em ambientes ocupados e a possibilidade de atendimento a demandas futuras incorporadas à carteira da SRA/RR durante a vigência contratual.

3.10. Item X, SRA/SC

Os imóveis do Item X, correspondente à SRA/SC, são de natureza predominantemente administrativa e destinam-se ao funcionamento de unidades públicas, atendimento ao público, suporte administrativo, atividades institucionais e apoio operacional aos órgãos atendidos. A carteira inicial contempla unidades da SRA/SC, SPU/SC, CGU-R/SC, PFN/SC, PSFN e unidades da SRTE, GRTE e ARTE, sem prejuízo de atualização durante a vigência contratual, conforme necessidades formalizadas pela Administração.

O levantamento preliminar identifica 27 imóveis ou unidades em Santa Catarina, distribuídos entre a capital e municípios do interior, com área total de referência de 20.112,59 m². Para fins de qualificação técnica, o parâmetro do Item X é a área de referência adotada no ETP e no Termo de Referência, correspondente a 20.112,59 m². A carteira possui concentração relevante em Florianópolis, mas também abrange unidades em Chapecó, Criciúma, Joaçaba, São José, Concórdia, São Miguel do Oeste, Araranguá, Laguna, Itajaí, Tubarão, Brusque, Blumenau, Rio do Sul, Joinville, Jaraguá do Sul, Rio Negrinho, Lages, Videira e Caçador.

A caracterização técnica indica predominância de conservação civil, acabamentos, adequações prediais, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e climatização, compatível com a distribuição orçamentária de referência do Estado. Os maiores grupos de serviço concentram-se em acabamentos civis, instalações hidrossanitárias, adequações civis gerais, instalações elétricas e instalações mecânicas e

de refrigeração, seguidos por impermeabilização, esquadrias e marcenaria. A execução exige capacidade de atendimento integrado em manutenção civil, elétrica, hidrossanitária, climatização, impermeabilização, esquadrias, marcenaria, lógica, telefonia, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, SPDA, jardins, cobertura, controle de pragas e demais sistemas prediais, conforme a demanda concreta e a ordem de serviço.

Grupo de manutenção	***Elementos característicos***	***Implicações para execução***
Conservação civil, acabamentos e adequações prediais	Acabamentos civis, adequações civis gerais, pisos, paredes, forros, revestimentos cerâmicos, pintura interna e externa, áreas de atendimento, salas administrativas, arquivos, copas, áreas de circulação, ambientes compartilhados e áreas de apoio.	Representa a principal frente de atuação do item, exigindo reparos corretivos e preventivos, recomposição de acabamentos, adequação funcional de ambientes, conservação das áreas internas e externas e recuperação das condições de uso das unidades administrativas e de atendimento.
Instalações hidrossanitárias e áreas molhadas	Sanitários, copas, áreas molhadas, reservatórios, bombas de recalque, registros, torneiras, válvulas, ralos, caixas, tubulações, sistemas de água potável, esgoto, águas pluviais e componentes hidráulicos associados.	Exige correção de vazamentos, desobstruções, manutenção de reservatórios, verificação de estanqueidade, substituição de louças, metais e acessórios, recomposição de revestimentos afetados e preservação das condições de salubridade e funcionamento das unidades.
Instalações elétricas, iluminação, lógica, telefonia e SPDA	Quadros elétricos, painéis, condutores, circuitos, tomadas, interruptores, luminárias, iluminação de emergência, racks, cabeamento estruturado, telefonia, interfones, dispositivos de proteção e SPDA em parte das unidades.	Exige diagnóstico e correção de falhas em baixa tensão, manutenção de quadros, reaperto de conexões, recomposição de circuitos, pontos de energia e iluminação, além de cuidado com a continuidade operacional da rede lógica, telefonia e sistemas de proteção elétrica.
Instalações mecânicas, climatização e equipamentos especiais	Equipamentos de ar-condicionado do tipo split, hi wall, piso-teto e cassete, bandejas e mangueiras de drenagem, condensadoras, evaporadoras, circuitos frigorígenos, elevadores ou equipamentos de acessibilidade em parte das unidades.	Envolve manutenção, substituição e recomposição de componentes de climatização e equipamentos especiais, incluindo intervenções complementares em elétrica, drenagem, suportação, vedação, acabamentos e atendimento aos sistemas de transporte vertical ou acessibilidade quando acionados por ordem de serviço.
Impermeabilização, coberturas, fachadas e áreas externas	Coberturas, calhas, telhas, rufos, juntas, rejuntes, vedações, fachadas, áreas sujeitas à infiltração, pintura externa, pisos externos, áreas descobertas e	Exige identificação da origem de infiltrações, correções localizadas em coberturas e fachadas, recomposição de impermeabilização e rejuntes, recuperação de pintura e revestimentos afetados e proteção das edificações contra deterioração.

	elementos de proteção da edificação.	
Esquadrias, vidros, marcenaria e elementos metálicos	Esquadrias de alumínio, ferro, aço e madeira, portas, janelas, vidros, ferragens, puxadores, fechaduras, roldanas, divisórias, componentes de marcenaria e elementos metálicos sujeitos à oxidação.	Envolve ajustes, substituições, reparos, tratamento de oxidação, recomposição de vedações, regulagem de mecanismos e recuperação de componentes associados à segurança, compartimentação, ventilação, iluminação natural e funcionalidade dos ambientes.
Prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, controle de pragas e apoio predial	Extintores, hidrantes, mangueiras, iluminação de emergência, sinalização, acessibilidade, jardins, pisos intertravados, controle de pragas, áreas de apoio e demais elementos de segurança e conservação predial.	Deve ser tratado conforme a configuração de cada unidade e o escopo da ordem de serviço, garantindo conservação dos sistemas existentes, recomposição de componentes aplicáveis, segurança dos usuários e compatibilidade das intervenções com o funcionamento administrativo e o atendimento ao público.

A execução no Item X deverá considerar a distribuição territorial da carteira, a coexistência de imóveis de diferentes portes, a presença de unidades em edifícios compartilhados, o atendimento simultâneo a órgãos distintos e a necessidade de intervenções em ambientes ocupados. As informações de sistemas prediais possuem nível de detalhamento variável por imóvel e deverão ser confirmadas na vistoria, na análise da ordem de serviço e na validação técnica da demanda concreta. Eventuais diferenças entre bases auxiliares de levantamento não alteram, para fins de qualificação técnica, a área de referência de 20.112,59 m² adotada nos artefatos principais da contratação.

4. Quadro de referência para qualificação técnica

O quadro a seguir reproduz os parâmetros de área adotados nos artefatos principais da contratação para fins de qualificação técnica. Quando houver divergência entre a base de levantamento e os valores consolidados no ETP e no Termo de Referência, prevalecem os parâmetros definidos nesses artefatos, sem prejuízo de atualização cadastral ou validação técnica das informações durante a execução contratual.

Item	SRA	Parâmetro adotado	Área de referência	50% da área	Processo SEI
Item I	SRA/AC	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, SRTE em Rio Branco/AC	1.226,73 m²	613,37 m²	11382.000101/2025-16
Item II	SRA/AP	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, PRFN em Macapá/AP	1.135,76 m²	567,88 m²	17167.000197/2025-43
Item III	SRA/BA	área de referência adotada no ETP/TR para fins de qualificação técnica	6.610,30 m²	3.305,15 m²	12600.004051/2025-97

Item	SRA	Parâmetro adotado	Área de referência	50% da área	Processo SEI
Item IV	SRA/PE	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, SRA em Recife/PE	8.586,85 m²	4.293,43 m²	10480.000568/2025-95
Item V	SRA/PI	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, SRA em Teresina/PI	600,96 m²	300,48 m²	10384.000067/2025-05
Item VI	SRA/PR	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, PSFN em Guarapuava/PR	952,86 m²	476,43 m²	10980.000732/2025-23
Item VII	SRA/RJ	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, SPU no Rio de Janeiro/RJ	30.437,00 m²	15.218,50 m²	10768.000187/2026-71
Item VIII	SRA/RN	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, CGU em Natal/RN	3.280,77 m²	1.640,39 m²	10469.000457/2025-37
Item IX	SRA/RR	maior imóvel identificado no levantamento preliminar, SRTE em Boa Vista/RR	1.803,00 m²	901,50 m²	17166.000157/2025-10
Item X	SRA/SC	área de referência adotada no ETP/TR para fins de qualificação técnica	20.112,59 m²	10.056,29 m²	10983.000135/2026-50

5. Conclusão

Este documento reúne a relação dos imóveis identificados no levantamento preliminar e as principais características prediais apuradas na fase de planejamento da contratação centralizada de manutenção predial sob demanda. As informações têm caráter técnico, instrumental e estimativo, servindo como referência para compreensão da abrangência da contratação, sem substituir a vistoria, a análise da demanda concreta ou a definição específica de cada ordem de serviço.

A execução ocorrerá mediante ordens de serviço, com definição de escopo, orçamento, aprovação, execução, medição e recebimento, conforme o Termo de Referência e seus anexos. Para fins de habilitação, prevalecem os parâmetros de qualificação técnica definidos no ETP e no Termo de Referência, devendo eventuais divergências identificadas nas fontes de levantamento ser tratadas como pontos de atenção para atualização cadastral, planejamento das ordens de serviço e validação técnica das demandas concretas.

gov.br Documento assinado digitalmente
WALDISSON FIGUEREDO MACHADO
Data: 13/07/2026 15:24:35-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Documento assinado eletronicamente
WALDISSON FIGUEREDO MACHADO
Integrante Técnico
Equipe de Planejamento da Contratação

gov.br Documento assinado digitalmente
ARTUR KOHLER DE ARAUJO
Data: 13/07/2026 15:14:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Documento assinado eletronicamente
ARTUR KÖHLER DE ARAÚJO
Integrante Técnico
Equipe de Planejamento da Contratação