COORDENAÇÃO GERAL DE RECURSOS LOGISTICOS MCID

Estudo Técnico Preliminar 54/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 80000.010905/2026-74

2. Descrição da necessidade

2.1. Contexto institucional e destinação do imóvel

2.1.1.A demanda decorre da necessidade de preparar e manter em funcionamento o imóvel localizado na SEPN 514, Bloco C, Lote 8, Asa Norte, Brasília/DF, destinado ao recebimento, à guarda, à organização e à movimentação de mobiliário, equipamentos e demais bens patrimoniais pertencentes ao Ministério das Cidades.

2.1.2. A transferência do acervo está associada à solicitação da Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, de 15 de maio de 2026, para reversão do Edifício Máscara Negra, atualmente utilizado para armazenamento. A mudança do local de custódia exige que o imóvel de destino disponha de capacidade operacional própria e compatível com a responsabilidade do MCID sobre os bens públicos.

2.1.3. O imóvel terá finalidade predominantemente administrativa, logística e patrimonial, sem atendimento finalístico ordinário ao público. Haverá circulação controlada de servidores, trabalhadores terceirizados, fornecedores, transportadores e pessoas previamente autorizadas, além de operações programadas de recebimento, conferência, movimentação e retirada de bens.

2.2. Problema sob a perspectiva do interesse público

2.2.1. O problema administrativo consiste na inexistência, no imóvel de destino, de uma estrutura permanente, organizada e mensurável que assegure a custódia dos bens públicos e mantenha o local em condições de utilização, salubridade, conservação, acesso controlado e continuidade operacional.

2.2.2. A concentração de bens patrimoniais em local de ocupação ordinariamente reduzida amplia a exposição a ingresso indevido, furto, vandalismo, ocupação irregular, extravio, danos e perda de rastreabilidade. As operações de carga, descarga e movimentação também exigem registro, delimitação de responsabilidades e preservação das rotas de circulação.

2.2.3. A ausência de conservação e higienização compromete o ambiente de trabalho, a integridade dos bens armazenados e a utilização dos espaços. O crescimento descontrolado da vegetação pode obstruir acessos e circulação, afetar a visibilidade e favorecer vetores. Falhas pontuais em elementos construtivos e instalações, se não forem corrigidas tempestivamente, podem evoluir, ampliar danos, criar riscos à segurança e à acessibilidade e elevar o custo de recuperação do imóvel.

2.2.4. A necessidade institucional não se resume ao fornecimento de trabalhadores. Ela exige resultados verificáveis, continuidade, cobertura operacional, recursos adequados, protocolos de comunicação, registros auditáveis, tratamento de ocorrências e fiscalização orientada ao desempenho.

2.3. Objetivos

2.3.1. O objetivo geral é assegurar o funcionamento adequado do imóvel e a proteção dos bens sob responsabilidade do MCID, com conservação da infraestrutura, resposta tempestiva às ocorrências, uso eficiente dos recursos públicos e definição objetiva dos níveis de serviço.

2.3.2. Constituem objetivos específicos:

I - preservar a integridade do imóvel e dos bens armazenados;
II - controlar e registrar acessos, chaves, credenciais e movimentações autorizadas;
III - manter ambientes internos e externos em condições adequadas de higiene, salubridade, circulação e uso;
IV - prevenir e controlar vetores e pragas urbanas, protegendo pessoas, instalações e bens armazenados;
V - corrigir, com controle técnico e econômico, falhas e inadequações prediais de pequena monta que afetem o uso, a segurança, a acessibilidade ou a conservação do imóvel;
VI - assegurar resposta organizada e comunicação tempestiva das ocorrências;
VII - estabelecer responsabilidades, rotinas e limites funcionais sem sobreposição indevida de atribuições;
VIII - mensurar a execução por cobertura, quantidade, frequência, qualidade e resultado;
IX - prevenir subordinação direta, pessoalidade, desvio de função e inadimplemento de obrigações trabalhistas;
X - incorporar critérios ambientais, sociais, econômicos e de governança compatíveis com o PLS/MCID; e
XI - manter rastreabilidade documental suficiente para o planejamento, a seleção do fornecedor e a gestão contratual.

2.4. Justificativa da execução indireta

2.4.1. As capacidades materiais e operacionais necessárias possuem caráter acessório, instrumental e complementar às competências legais do MCID. Não correspondem a tomada de decisão administrativa, exercício de poder de polícia, planejamento institucional, gestão patrimonial, autorização de acesso, fiscalização ou aplicação de sanções.

2.4.2. O MCID não dispõe, em seu quadro permanente, da estrutura empresarial, da reserva operacional, dos equipamentos, dos insumos e dos profissionais destinados à execução das atividades examinadas, inclusive das especialidades de engenharia necessárias a intervenções prediais eventuais. A execução indireta permite obter capacidade operacional, especialização, pronta resposta e responsabilização por resultados sem ampliar estrutura permanente incompatível com a finalidade institucional.

2.4.3. A execução indireta limita-se a atividades materiais auxiliares, instrumentais ou acessórias e não transfere à contratada atos administrativos, poder de decisão, autorização de acesso, gestão patrimonial, fiscalização ou aplicação de sanções. A delimitação observa o art. 48 da Lei nº 14.133/2021, o art. 3º, § 1º, do Decreto nº 9.507/2018.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Infraestrutura - COINF	Anderson Xavier de Morais

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Requisitos de resultado e continuidade

4.1.1. A solução deverá produzir resultados verificáveis e compatíveis com a finalidade do imóvel, observando disponibilidade, tempestividade, qualidade, regularidade, segurança, conservação, rastreabilidade e tratamento das ocorrências. Para os serviços executados por demanda, o resultado será aferido por Ordem de Serviço, quantidade medida, conformidade técnica e aceite, sem remuneração por mera disponibilidade.

4.1.2. Os níveis de serviço serão descritos por indicadores objetivos, metas, periodicidade de apuração, fonte de evidência, responsável pela medição e consequência financeira. O comparecimento do trabalhador ou a mera disponibilização de recursos não caracterizará, isoladamente, a execução integral.

4.1.3. A contratada manterá capacidade de mobilização, supervisão, reposição e continuidade durante toda a vigência. Ausências, afastamentos, férias, treinamentos, desligamentos e indisponibilidade de recursos não gerarão parcela faturável adicional nem reduzirão o resultado contratado.

4.1.4. Os procedimentos operacionais deverão definir início e encerramento de turno, registro das atividades, comunicação de anormalidades, acionamento do preposto, preservação de evidências, contingência e transição contratual.

4.1.5. Os padrões mínimos de qualidade e desempenho serão especificados por componente no respectivo Termo de Referência e abrangerão continuidade, cobertura, pontualidade, assiduidade, produtividade, tempestividade, urbanidade, discrição, organização, segurança, conservação, correção de falhas e atendimento às determinações da fiscalização transmitidas por intermédio do preposto.

4.1.6. O Termo de Referência estabelecerá prazos diferenciados para correção de não conformidades e recomposição da cobertura conforme a criticidade de cada atividade. A existência de prazo administrativo para regularização não autoriza a permanência de posto descoberto nem afasta a glosa correspondente ao resultado não entregue.

4.2. Requisitos da execução indireta e da dedicação exclusiva

4.2.1. O objeto será caracterizado como prestação de serviços voltada à obtenção de utilidades e resultados, vedada sua definição como simples fornecimento de mão de obra, nos termos do art. 6º, incisos XI e XVI, e do art. 48 da Lei nº 14.133/2021 e dos arts. 3º e 4º da IN SEGES/MP nº 5/2017.

4.2.2. Nas parcelas submetidas ao regime de dedicação exclusiva, os empregados permanecerão à disposição nas dependências do MCID, os recursos humanos e materiais alocados não serão compartilhados simultaneamente com outros contratos e a contratada permitirá a fiscalização da distribuição, do controle e da supervisão dos recursos, conforme art. 17 da IN nº 5/2017.

4.2.3. A contratada conservará os poderes diretivo, disciplinar e organizacional: seleção, admissão, remuneração, organização das jornadas, controle de frequência, férias, folgas, substituições, capacitação, supervisão e disciplina de seus empregados.

4.2.4. A Administração não indicará pessoas para contratação, não exercerá poder disciplinar, não autorizará férias ou folgas individuais, não estabelecerá vínculo hierárquico e não utilizará trabalhadores em atribuições distintas das previstas. As comunicações contratuais serão dirigidas ao preposto, sem prejuízo das orientações operacionais expressamente descritas no instrumento convocatório.

4.2.5. A nomenclatura e as atividades profissionais observarão a Classificação Brasileira de Ocupações e o instrumento coletivo correspondente à atividade econômica preponderante da futura contratada, sem vinculação a disposições coletivas aplicáveis exclusivamente a contratos com a Administração Pública.

4.3. Requisitos de pessoal, preposição e mobilização

4.3.1. Os profissionais deverão possuir escolaridade, formação, registros, aptidão física e mental, capacitação e experiência compatíveis com as atribuições efetivamente descritas, limitadas ao necessário para a execução e sem exigências que restrinjam injustificadamente a competição.

4.3.2. Em cada contratação, a contratada designará formalmente, antes do início da execução, preposto aceito pela Administração, com poderes para representá-la, receber comunicações, coordenar a execução, providenciar substituições, corrigir falhas e apresentar documentos, conforme o art. 118 da Lei nº 14.133/2021 e o art. 44 da IN SEGES/MP nº 5/2017. O instrumento de designação indicará poderes, deveres, substituto e canais de contato.

4.3.3. Na contratação dos serviços de apoio logístico e operacional, a empresa contratada designará preposto único, com poderes para representá-la perante o MCID. Responsáveis operacionais e subcontratadas autorizadas poderão apoiar a execução, mas não substituirão o preposto nem estabelecerão canais paralelos de comando ou relação contratual direta com a Administração.

4.3.4. Considerados a execução em um único imóvel, o quantitativo limitado de profissionais permanentes e o caráter descontínuo da jardinagem, do controle sanitário integrado e dos reparos e adequações prediais de

pequena monta sob demanda, não será exigido posto específico e exclusivo de gerente, supervisor ou encarregado. A contratada manterá preposto e estrutura de supervisão suficientes, apropriados proporcionalmente e sem dupla remuneração.

4.3.4.1. A execução de cada posto ocorrerá em uma única localidade por vez, admitido seu remanejamento, por necessidade administrativa devidamente motivada, entre imóveis ocupados, administrados ou utilizados pelo MCID no Distrito Federal, sem aumento do quantitativo contratado nem prestação simultânea do mesmo posto em mais de uma unidade. O remanejamento será previamente comunicado à contratada e observará a compatibilidade das atribuições, da jornada, das condições de execução e do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

4.3.5. A gestão e a fiscalização dos contratos constituem funções da Administração e serão exercidas por agentes formalmente designados pelo MCID, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 11.246/2022. A inexistência de posto exclusivo de supervisão não transferirá ao MCID o poder diretivo sobre os empregados da contratada; as orientações contratuais serão dirigidas ao preposto, ressalvadas as comunicações estritamente necessárias à rotina admitidas pela IN SEGES/MP nº 5/2017.

4.3.6. Uniformes, crachás, equipamentos de proteção, materiais, instrumentos, ferramentas, máquinas, meios de comunicação, transporte e demais recursos necessários serão fornecidos em quantidade e qualidade suficientes, mantidos em condição de uso e substituídos sem ônus adicional quando danificados, vencidos ou inadequados.

4.3.7. O plano de mobilização conterá cronograma, relação de profissionais, comprovações de qualificação, regimes de jornada e cobertura definidos no Termo de Referência, canais de comunicação, inventário dos recursos, plano de substituição, procedimentos de emergência e evidências de prontidão. O início da execução dependerá do aceite formal desses elementos, sem afastar a responsabilidade da contratada pela suficiência da mobilização.

4.3.8. A contratada verificará previamente a autenticidade e a conformidade dos documentos de escolaridade, formação, habilitação, reciclagem, experiência e aptidão exigíveis para cada perfil. A fiscalização poderá solicitar os comprovantes e recusar, mediante motivação, a alocação de profissional que não atenda aos requisitos, cabendo à contratada substituí-lo no prazo definido, sem custo adicional.

4.3.9. O profissional substituto deverá possuir qualificação igual ou superior à exigida para a função, utilizar identificação e uniforme adequados e ter sua alocação comunicada à fiscalização. Quando a Administração dispensar expressamente a substituição por inexistência de prejuízo operacional, haverá glosa proporcional do período não coberto, se cabível.

4.4. Requisitos trabalhistas, previdenciários e de formação do preço

4.4.1. As planilhas de custos e formação de preços das parcelas com dedicação exclusiva serão individualizadas por categoria, jornada, instrumento coletivo, remuneração, adicionais, benefícios, encargos, provisões, reposição do profissional ausente, insumos, custos indiretos, tributos e lucro, conforme o Anexo VII-D da IN nº 5/2017.

4.4.2. A proposta deverá demonstrar cobertura integral dos custos legais e convencionais. A análise de exequibilidade examinará a planilha ajustada ao valor final ofertado, admitido o saneamento de erro que não implique majoração do preço global e desde que permaneça comprovada a suficiência do preço.

4.4.3. A gestão das garantias trabalhistas adotará conta-depósito vinculada, bloqueada para movimentação, com provisões, liberações e movimentações disciplinadas no edital e no contrato. A escolha é fundamentada na rastreabilidade das verbas e na redução da exposição do MCID ao inadimplemento em contratos com dedicação exclusiva, nos termos do art. 121, §§ 2º a 4º, da Lei nº 14.133/2021, do art. 3º, parágrafo único, do Decreto nº 12.174/2024 e do art. 18, §§ 1º e 2º, da IN nº 5/2017.

4.4.4. A fiscalização administrativa verificará admissão e desligamento, salários, benefícios, jornada, férias, décimo terceiro, FGTS, contribuições previdenciárias, exames ocupacionais, benefícios familiares e demais obrigações incidentes. Os controles serão proporcionais ao risco, documentados e suficientes para evitar a falha de fiscalização referida no art. 121, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

4.4.5. O orçamento estimado e a análise das propostas identificarão a categoria profissional pela CBO, o instrumento coletivo aplicável e os custos unitários mínimos relevantes de remuneração, adicionais, auxílio-alimentação e demais benefícios, conforme os arts. 2º e 6º da IN SEGES/MGI nº 176/2024. Valores legais ou convencionais não serão tratados como parcela disponível para desconto na disputa.

4.4.6. Nas categorias e jornadas abrangidas, a formação do preço observará a redução de quarenta e quatro para quarenta horas semanais prevista no art. 4º do Decreto nº 12.174/2024 e na IN SEGES/MGI nº 190/2024, com as inclusões promovidas pelas INs SEGES/MGI nº 381/2025 e nº 148/2026. A incidência será verificada por categoria e regime efetivamente definido, sem transposição automática para jornada especial não abrangida.

4.4.7. Os contratos com dedicação exclusiva conterão procedimento de programação e previsibilidade de férias, conciliando o direito ao descanso e ao convívio familiar com a continuidade do resultado, conforme o art. 3º, inciso I, do Decreto nº 12.174/2024 e a IN SEGES/MGI nº 213/2025. A programação e a cobertura permanecerão sob responsabilidade da contratada.

4.4.8. A compensação de jornada somente será admitida quando compatível com a natureza e a continuidade do serviço, nas hipóteses e condições do art. 3º, inciso II, do Decreto nº 12.174/2024 e da regulamentação aplicável, sem banco de horas imposto pela Administração, redução de cobertura ou transferência do poder diretivo.

4.4.9. A planilha de custos contemplará o reembolso-creche previsto no art. 3º, inciso III, do Decreto nº 12.174 /2024, incluído pelo Decreto nº 12.926/2026, e disciplinado pela IN SEGES/MGI nº 147/2026. O valor e o percentual estimado serão os oficiais vigentes na data da pesquisa, com medição e fiscalização que impeçam pagamento em duplicidade e preservem condição coletiva mais benéfica.

4.4.10. A indicação de instrumento coletivo pela Administração não afasta a responsabilidade da licitante pelo enquadramento sindical correto. A proposta identificará a norma coletiva utilizada e demonstrará sua pertinência à categoria, à atividade econômica preponderante e à base territorial da execução, sem exigência de filiação sindical ou de documento que configure compromisso de terceiro alheio à disputa.

4.4.11. Somente serão tratados como valores mínimos obrigatórios os custos decorrentes de lei, ato normativo, decisão judicial ou instrumento coletivo aplicável. Os demais valores constantes da planilha estimativa constituirão referências não vinculantes, cabendo ao licitante demonstrar a exequibilidade de sua proposta e suportar os custos necessários ao cumprimento integral das obrigações.

4.4.12. Para a vigilância patrimonial armada, a formação dos preços e a execução observarão a Convenção Coletiva de Trabalho vigente e efetivamente aplicável à categoria profissional e à base territorial do Distrito Federal, juntada aos autos, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares incidentes.

4.4.13. Para agente de portaria, limpeza, asseio e conservação e jardinagem, a formação dos preços e a execução observarão a Convenção Coletiva de Trabalho vigente e efetivamente aplicável às respectivas categorias profissionais e à base territorial do Distrito Federal, juntada aos autos.

4.4.14. As jornadas, os intervalos, os adicionais, os benefícios e as demais condições de trabalho serão definidos de forma coerente com a Convenção Coletiva de Trabalho aplicável e com o regime de execução estabelecido no Termo de Referência e nas planilhas de custos e formação de preços.

4.4.15. A contratada deverá cumprir os prazos e as condições estabelecidos na legislação e na Convenção Coletiva de Trabalho aplicável para pagamento da remuneração e concessão dos benefícios, mantendo documentação hábil à comprovação perante a fiscalização administrativa.

4.4.16. O descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fundiárias ou previstas na Convenção Coletiva de Trabalho aplicável sujeitará a contratada às medidas de proteção, retenção, pagamento direto, glosa, execução da garantia e sanções previstas no Termo de Referência e no contrato, observados o devido processo e a proporcionalidade.

4.4.17. O reembolso-creche será tratado como custo mínimo relevante nas parcelas com dedicação exclusiva, nos termos do art. 3º, inciso III, do Decreto nº 12.174/2024, com a redação do Decreto nº 12.926/2026, e dos

arts. 1º, 2º, 5º e 6º da IN SEGES/MGI nº 147/2026. O benefício possui natureza indenizatória, é calculado por filho, enteado ou criança sob guarda judicial com até cinco anos e onze meses e será harmonizado com benefício semelhante previsto em norma coletiva, prevalecendo a condição mais benéfica.

4.4.18. Para a estimativa e a proposta, será utilizada a provisão do reembolso-creche vigente na data da consolidação das planilhas, conforme os critérios e percentuais estabelecidos nos Anexos I e II da IN SEGES /MGI nº 147/2026, salvo adoção motivada de método estatístico e de dados oficiais mais adequados ao perfil da força de trabalho. A provisão será tratada como custo mínimo relevante, ressalvados os Custos Indiretos, Tributos e Lucro incidentes na planilha.

4.4.19. O provisionamento do reembolso-creche não gera pagamento automático. O valor mensal devido à contratada ficará condicionado à ativação do benefício, ao efetivo desembolso em favor do trabalhador e à comprovação e fiscalização previstas na IN SEGES/MGI nº 147/2026, inclusive quanto aos documentos de elegibilidade, ao registro no Contratos.gov.br ou procedimento transitório, à fiscalização semestral e à prevenção de duplicidade.

4.4.20. A Conta-Depósito Vinculada será operacionalizada mediante autorização da contratada, desconto das provisões nas faturas e depósito em conta específica bloqueada, com liberação apenas para as finalidades regulamentares e mediante documentação comprobatória. O saldo remanescente somente será liberado após o encerramento e a comprovação das obrigações pertinentes ou da realocação dos empregados sem ruptura dos vínculos.

4.4.21. A Conta-Depósito Vinculada será complementada por fiscalização mensal, pagamento bancário aos empregados, retenção proporcional, pagamento direto e depósito judicial quando cabíveis, sem substituição da garantia de execução.

Requisitos de medição, pagamento e evidências

4.5. A medição observará unidades adequadas à natureza de cada componente e combinará cobertura, quantidade executada, frequência, qualidade e conformidade documental. O pagamento corresponderá ao resultado aceito no período de referência, em consonância com os arts. 47 e 50 da IN nº 5/2017 e com o art. 144 da Lei nº 14.133/2021.

4.6. O Instrumento de Medição de Resultado — IMR conterá indicadores distintos por componente, sem compensação de desempenho ou preço entre atividades de natureza diversa. Glosas por inexecução não afastarão a aplicação das sanções cabíveis nem a obrigação de corrigir a falha.

4.7. As evidências compreenderão, conforme a atividade, registros de presença e cobertura, livros ou sistemas de ocorrência, relatórios de ronda, controles de acesso, Ordens de Serviço, checklists, medições físicas, memórias de cálculo, registros fotográficos, certificados, relatórios técnicos, anotações ou registros de responsabilidade técnica e comprovantes de destinação de resíduos.

4.8. Atividades eventuais somente serão executadas após Ordem de Serviço com identificação do pedido, diagnóstico, descrição, unidade, quantitativo, local, prazo, critérios de aceitação, responsáveis pela solicitação e pelo ateste e valor previamente determinado. Nos reparos e adequações prediais, a Ordem de Serviço indicará a composição unitária aplicável, a memória de cálculo, as condições de segurança, a responsabilidade técnica quando exigível e os registros necessários ao recebimento.

4.9. O redimensionamento do pagamento decorrente do IMR constitui adequação ao nível de serviço efetivamente entregue e não possui, por si só, natureza sancionatória. Quando a mesma ocorrência também caracterizar infração contratual, poderão ser aplicadas as sanções cabíveis, observado procedimento próprio, contraditório e ampla defesa.

4.10. A aferição do IMR poderá ser complementada por relatórios de fiscalização, registros de ocorrências, controles de cobertura e frequência, listas de verificação, documentos comprobatórios, manifestações fundamentadas das unidades atendidas e demais evidências objetivas, vedada avaliação baseada exclusivamente em percepção subjetiva.

4.11. Requisitos de segurança, saúde e resposta operacional

4.11.1. A contratada cumprirá as Normas Regulamentadoras do trabalho aplicáveis, fornecerá e fiscalizará o uso de EPIs, manterá programas e documentos ocupacionais, realizará treinamentos e comunicará acidentes,

incidentes e situações de risco à fiscalização. A obrigação integra as cláusulas de proteção ao trabalho exigidas pelo art. 2º, inciso I, do Decreto nº 12.174/2024.

4.11.2. Produtos químicos, máquinas, ferramentas e equipamentos somente poderão ser utilizados por profissional capacitado e com observância das fichas de segurança, instruções do fabricante, isolamento da área, sinalização e medidas de prevenção pertinentes.

4.11.3. Os procedimentos deverão proteger pessoas, instalações e bens armazenados, vedada a movimentação de patrimônio, abertura de embalagens, acesso a áreas restritas ou uso de chaves e credenciais fora das hipóteses expressamente autorizadas.

4.11.4. A contratada realizará os exames ocupacionais e manterá atualizados o Programa de Gerenciamento de Riscos, o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional, os Atestados de Saúde Ocupacional, os registros de entrega de EPIs e os demais programas, laudos e documentos exigidos pelas Normas Regulamentadoras aplicáveis, disponibilizando-os à fiscalização nos limites legais e de proteção de dados.

4.11.5. Condição inadequada do ambiente disponibilizado pelo MCID será comunicada imediatamente à fiscalização, com identificação do risco e da medida preventiva necessária. A comunicação não afasta as responsabilidades próprias da contratada nem autoriza interrupção unilateral, salvo risco grave e iminente tratado na forma da legislação de segurança e saúde no trabalho.

4.11.6. O controle integrado de vetores e pragas urbanas será executado por demanda, em periodicidade estimada trimestral, mediante Ordem de Serviço, por empresa especializada que mantenha licença sanitária e os demais registros exigíveis, responsável técnico legalmente habilitado e capacidade para emitir comprovante de execução, em conformidade com a RDC Anvisa nº 622/2022 e com a legislação sanitária e ambiental aplicável.

4.11.7. Somente poderão ser empregados produtos desinfestantes regularizados perante a Anvisa, adequados à praga-alvo, ao ambiente e à presença de bens patrimoniais. A contratada apresentará previamente a identificação do produto, princípio ativo, concentração de uso, método de aplicação, ficha de dados de segurança, antídoto, prazo de reentrada e orientações de preparação, isolamento, ventilação e limpeza.

4.11.8. A aplicação observará manejo integrado, com inspeção inicial, identificação de focos e vias de acesso, seleção do método de menor risco eficaz, proteção de alimentos, utensílios, documentos, equipamentos e bens armazenados, sinalização e isolamento das áreas, recolhimento seguro de resíduos e adoção de medidas que evitem contaminação de pessoas, água, solo e rede pluvial.

4.11.9. Após cada atendimento, a contratada entregará certificado ou comprovante do serviço contendo, no mínimo, áreas tratadas, pragas-alvo, produtos e concentrações utilizados, números de registro, data e horário, prazo de reentrada, período de garantia, nome e assinatura do responsável técnico, orientações de segurança e canal para atendimento de intercorrências. A fiscalização verificará a eficácia e determinará correção ou reaplicação sem custo adicional quando a falha estiver abrangida pela garantia contratual.

4.11.10. Nos reparos e adequações prediais, a contratada realizará análise prévia dos riscos e observará as Normas Regulamentadoras aplicáveis, especialmente as relativas a gerenciamento de riscos, eletricidade, máquinas e equipamentos, ergonomia, construção, trabalho em altura e proteção contra incêndios, conforme a atividade autorizada. A execução dependerá de isolamento e sinalização da área, profissional qualificado, ferramentas adequadas, permissões de trabalho e desenergização ou bloqueio quando cabíveis.

4.12. Requisitos de confidencialidade e proteção de dados

4.12.1. A contratada, seus empregados e eventuais subcontratados guardarão sigilo sobre plantas, inventários, rotinas, chaves, credenciais, registros de acesso, vulnerabilidades, contatos e demais informações conhecidas durante a execução, inclusive após o encerramento contratual.

4.12.2. O acesso a informações será limitado à necessidade funcional, individualizado e rastreável. A reprodução, retirada, compartilhamento ou utilização para finalidade estranha ao contrato dependerá de autorização formal do MCID.

4.12.3. O tratamento de dados pessoais observará a Lei nº 13.709/2018 e as instruções documentadas do MCID, com definição de finalidade, perfis de acesso, retenção, comunicação de incidentes e devolução ou eliminação segura ao término da contratação.

4.12.4. A publicidade do ETP será conciliada com a proteção das informações cuja divulgação possa expor vulnerabilidades, rotinas críticas ou controles de acesso. Eventual restrição dependerá de decisão formal e fundamento na Lei nº 12.527/2011, observado o dever de avaliação previsto no art. 13 da IN SEGES nº 58 /2022, preservando-se a divulgação das partes não protegidas.

4.12.5. A contratada orientará e capacitará seus empregados sobre confidencialidade, proteção de dados, uso adequado de credenciais, sistemas e recursos tecnológicos disponibilizados pelo MCID e dever de sigilo após o término da alocação. A capacitação e os termos de ciência deverão ser comprováveis.

4.12.6.Incidente de segurança, perda de documento, acesso indevido, exposição de credencial ou tratamento irregular de dado pessoal será comunicado imediatamente ao preposto e à fiscalização, com preservação das evidências e adoção das medidas de contenção, sem prejuízo do fluxo institucional de resposta a incidentes e das competências do controlador.

4.13. Sustentabilidade

4.13.1. Fundamentos e alinhamento institucional

4.13.1.1. A empresa contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável mediante o cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, do art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133 /2021, do art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, e do Decreto nº 7.746/2012, bem como em observância ao Plano de Logística Sustentável do Ministério das Cidades – PLS/MCID 2025–2026 e às diretrizes constantes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União – AGU, 8ª edição, atualizada em 2025, aplicando-se, no que couber, as recomendações pertinentes ao objeto de cada contratação.

4.13.1.2. Os critérios serão aplicados segundo sua pertinência e proporcionalidade em relação aos insumos, equipamentos, riscos e atividades efetivamente abrangidos por cada contratação. O Termo de Referência converterá cada requisito selecionado em obrigação verificável, critério de aceite ou evidência de fiscalização, evitando exigências genéricas, não mensuráveis ou sem relação com o objeto.

4.14. Critérios ambientais aplicáveis à execução

4.14.1. Os produtos de limpeza, conservação e desinfestação obedecerão às classificações, registros e condições de uso da Anvisa. Será priorizada alternativa atóxica ou de menor toxicidade quando disponível e tecnicamente adequada, com diluição por dosadores ou recipientes graduados, armazenamento seguro e vedação ao descarte de concentrados no solo ou na rede pluvial.

4.14.2. A execução adotará métodos de menor consumo de água e energia; máquinas e equipamentos serão eficientes, compatíveis com as superfícies e mantidos regulados, desligados quando ociosos e utilizados com controle de ruído. Vazamentos ou condições que produzam desperdício serão imediatamente comunicados à fiscalização.

4.14.3. Os resíduos reutilizáveis e recicláveis serão segregados e acondicionados de forma compatível com a coleta seletiva do MCID. Resíduos sujeitos a logística reversa ou destinação específica permanecerão separados e identificados, observadas a Lei nº 12.305/2010, o Decreto nº 10.936/2022 e as normas correlatas.

4.14.4. Embalagens e materiais de consumo deverão privilegiar concentração, refil, reutilização, reciclabilidade e menor geração de rejeitos, desde que o requisito seja tecnicamente compatível, verificável e não restrinja injustificadamente a competição.

4.14.5. Na jardinagem, serão priorizados métodos manuais ou mecânicos. Resíduos vegetais serão retirados após o atendimento e destinados a compostagem, trituração, aproveitamento ou local ambientalmente regular, com registro na Ordem de Serviço. Eventual emprego de agrotóxicos ou produtos afins dependerá das autorizações, do responsável técnico, da capacitação e das medidas de segurança exigidas pela legislação.

4.14.6. No controle de vetores e pragas urbanas serão priorizados o manejo integrado, a prevenção de abrigo e acesso, o monitoramento de focos, as barreiras físicas e a aplicação localizada. Serão usados somente produtos regularizados perante a Anvisa, na quantidade tecnicamente necessária, com isolamento, prazo de reentrada e destinação segura de embalagens, sobras, iscas, carcaças e materiais contaminados.

4.14.7. Nos três primeiros meses de execução, a contratada capacitará os empregados sobre uso racional de água, energia e materiais, segregação de resíduos, diluição e armazenamento de produtos, prevenção da poluição e resposta a incidentes, mantendo evidência da capacitação e promovendo reciclagem quando necessário.

4.14.8. Nos reparos e adequações prediais serão priorizados materiais duráveis, reparáveis, de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis e, quando tecnicamente cabível, com conteúdo reciclado ou origem legal comprovada. Resíduos da construção civil, lâmpadas, componentes elétricos, embalagens, metais, madeira, tintas, solventes e demais materiais substituídos serão segregados, quantificados e encaminhados à reutilização, logística reversa ou destinação ambientalmente adequada, vedado o descarte em áreas comuns, rede pluvial ou resíduos indiferenciados.

4.15. Responsabilidade social

4.15.1. A contratada assegurará ambiente de trabalho seguro, saudável, digno, inclusivo e livre de discriminação, violência, assédio moral, assédio sexual e retaliação, promovendo tratamento igualitário independentemente de raça, cor, etnia, sexo, identidade de gênero, orientação sexual, idade, deficiência, religião, origem ou outra condição pessoal ou social.

4.15.2. Será vedada a submissão de trabalhadores a condição degradante, jornada exaustiva, servidão por dívida, trabalho forçado ou situação análoga à escravidão, bem como o emprego de criança ou adolescente em desacordo com o art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição. A contratada manterá medidas de prevenção, canal para denúncias e proteção da pessoa denunciante, em conformidade com o Decreto nº 12.174/2024 e a Portaria MGI nº 6.719/2024.

4.15.3. A execução respeitará acessibilidade, ergonomia, jornada, intervalos, descanso, equipamentos de proteção, exames ocupacionais e demais condições de saúde e segurança, sem que a fiscalização do cumprimento dessas obrigações importe exercício do poder empregatício pela Administração.

4.16. Reserva facultativa prevista no Decreto nº 11.430/2023

4.16.1. A reserva igual ou superior a 8% prevista no art. 3º do Decreto nº 11.430/2023, com a redação do Decreto nº 12.516/2025, aplica-se obrigatoriamente aos contratos com quantitativo mínimo de 25 colaboradores. O § 1º-A do mesmo artigo autoriza, de forma facultativa, reserva nos contratos com quantitativo inferior, inclusive em percentual menor.

4.16.2. A Administração não adotará a reserva facultativa na modelagem das parcelas com dedicação exclusiva de mão de obra examinadas neste ETP. Considerados os quantitativos estimados para cada componente, uma vaga corresponderia a 50% dos dois profissionais previstos em alternância para a vigilância e a 33,33% do contingente formado por dois agentes de portaria e um profissional de limpeza. Os serviços executados por demanda e sem alocação permanente de postos não integram essa base de cálculo.

4.16.3. Como não existe fração de vaga, a reserva de uma vaga inteira produziria percentual muito superior ao parâmetro legal e impacto desproporcional sobre equipes reduzidas, substituições e qualificações. A decisão decorre da inviabilidade quantitativa e da proporcionalidade da modelagem, sem afastar as medidas de equidade, não discriminação e prevenção do assédio, e deverá ser reavaliada se os quantitativos forem ampliados antes da publicação dos editais.

4.17. Evidências e fiscalização

4.17.1. Quando solicitado, a contratada apresentará evidências pertinentes ao critério fiscalizado, tais como fichas técnicas e de segurança, registros ou notificações sanitárias, certificados, etiquetas, registros de manutenção e inspeção, comprovantes de capacitação, regularidade de transportadores e destinadores e comprovantes de coleta, logística reversa ou destinação ambientalmente adequada.

4.17.2. Os requisitos serão acompanhados durante toda a execução por inspeções, relatórios, Ordens de Serviço e indicadores do IMR, de modo a subsidiar o monitoramento do PLS/MCID e a correção tempestiva de não conformidades, sem criação de obrigação desvinculada do objeto.

Aspecto	**Medida incorporada**	**Evidência**
Água, energia e ruído	Dosagem, métodos de baixo consumo, equipamentos eficientes, manutenção e comunicação de vazamentos.	Plano de trabalho, treinamento, fichas técnicas e registros de ocorrência.
Produtos químicos	Regularização Anvisa, menor toxicidade, diluição, armazenamento e aplicação segura.	Rótulo, ficha técnica, FDS e controle de consumo.
Resíduos	Segregação, logística reversa e destinação ambientalmente regular de recicláveis, resíduos vegetais e materiais contaminados.	Ordem de Serviço, fotografias e comprovantes de destinação.
Saúde, segurança e equidade	EPI, ergonomia, capacitação, prevenção do assédio e da discriminação.	Fichas de EPI, treinamentos, política interna e inspeções.
Governança	Indicadores ambientais e sociais integrados ao IMR e à fiscalização.	Relatórios mensais e registros de não conformidade.

4.18. Requisitos de competitividade e proporcionalidade

4.18.1. As especificações serão funcionais e baseadas em desempenho, vedada indicação de marca, procedência, modelo, propriedade prévia de equipamentos, localização empresarial ou certificação sem demonstração de indispensabilidade e proporcionalidade.

4.18.2. Atestados serão limitados às parcelas de maior relevância ou valor significativo, assim consideradas as de valor individual igual ou superior a 4% do valor estimado, e eventual quantitativo mínimo não excederá 50% da parcela, nos termos do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021. Os limites legais são tetos, não exigências automáticas: cada requisito dependerá de motivação concreta, admitido o somatório quando tecnicamente compatível e vedadas limitações de tempo ou local dos atestados.

4.18.3. A comprovação de licenças, autorizações, registros, equipamentos e estrutura operacional será exigida na fase juridicamente adequada; dos licitantes será solicitada declaração de disponibilidade quando a posse prévia não constituir condição legal de habilitação.

4.18.4. Para os serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra será exigida experiência mínima de 12 (doze) meses, nos termos do art. 67, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e da motivação constante do item 10.5.10. Não será adotado o limite máximo legal de três anos, por não se mostrar indispensável ao porte, à complexidade e aos riscos das contratações examinadas.

4.19. Consórcio, Cooperativa e outras formas empresariais

4.19.1. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio na contratação de vigilância patrimonial armada. A demanda corresponde a 1 (um) posto, em uma única localidade por vez, admitido o remanejamento entre imóveis do MCID no Distrito Federal, com escopo comum, padronizável e de reduzida complexidade operacional, sem conjugação de tecnologias ou especialidades complementares. As referências de preços e as contratações similares consideradas no levantamento de mercado evidenciam oferta plural de empresas de segurança privada autorizadas a atuar no Distrito Federal e aptas a executar individualmente o objeto. Nesse cenário, o consórcio não amplia de forma material a competição nem acrescenta capacidade indispensável, ao passo que fragmentaria a responsabilidade regulatória, operacional e trabalhista que deve permanecer concentrada na empresa autorizada pela Polícia Federal.

4.19.2. Será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio na licitação dos serviços de apoio logístico e operacional. A permissão considera a diversidade das atividades abrangidas e possibilita a reunião de capacidades técnicas e operacionais complementares, ampliando a competição sem afastar a responsabilidade solidária das consorciadas.

4.19.3. O consórcio observará o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto ao compromisso público ou particular de constituição, à indicação da empresa líder, ao somatório das capacidades técnica e econômico-financeira, à vedação de participação simultânea da mesma empresa isoladamente ou em mais de um consórcio e à responsabilidade solidária na licitação e na execução.

4.19.4. O Termo de Referência estabelecerá o acréscimo aplicável à habilitação econômico-financeira dentro da faixa legal de 10% a 30%, ressalvado o consórcio composto integralmente por microempresas e empresas de pequeno porte. Não será fixado limite máximo de consorciadas sem demonstração técnica específica e aprovação da autoridade competente, conforme os §§ 1º, 2º e 4º do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

4.19.5. A empresa líder representará as consorciadas perante o MCID, centralizará as comunicações e designará preposto único. A substituição de consorciada dependerá de autorização expressa e da comprovação das condições previstas no art. 15, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, sem redução da capacidade apresentada na licitação ou prejuízo à execução.

4.19.6. Não será admitida a participação de cooperativa nas parcelas executadas com dedicação exclusiva de mão de obra, pois a prestação exige pessoalidade operacional, continuidade, jornadas predefinidas, inserção dos trabalhadores na rotina do imóvel e supervisão empresarial incompatíveis com a atuação cooperada autônoma. A restrição observa o art. 16 da Lei nº 14.133/2021, o art. 10 da IN SEGES/MP nº 5/2017 e a Súmula TCU nº 281.

4.19.7. Não será admitida Organização da Sociedade Civil de Interesse Público atuando nessa condição, em conformidade com o Acórdão TCU nº 746/2014-Plenário. Também não será admitida instituição sem fins lucrativos quando a disputa estiver estruturada para empresário ou sociedade empresária e sua participação produzir assimetria incompatível com o art. 12, parágrafo único, da IN SEGES/MP nº 5/2017.

4.19.8. Não será admitida pessoa física, pois as contratações exigem organização empresarial, preposição, organização das jornadas e substituições, folha de pagamento, benefícios, equipamentos, seguros, garantias e, no caso da vigilância, autorização setorial, circunstâncias incompatíveis com execução autônoma individual, nos termos do parágrafo único do art. 4º da IN SEGES/ME nº 116/2021.

4.19.9. Não será admitido Microempreendedor Individual, diante da dedicação exclusiva, da necessidade de alternância e substituição dos profissionais alocados nos postos e da estrutura operacional exigida, incompatíveis com o limite de um empregado e com as condições do art. 112 da Resolução CGSN nº 140/2018.

4.19.10. A opção pelo Simples Nacional não impedirá, por si só, a participação. O enquadramento será examinado segundo cada atividade e a legislação tributária vigente, especialmente os arts. 17, inciso XII, 18, §

5º-C, e 18, § 5º-H, da Lei Complementar nº 123/2006. Vigilância, limpeza e conservação integram as exceções legais à vedação relativa à cessão de mão de obra; por isso, não será imposta exclusão automática do regime simplificado. A proposta deverá refletir o regime efetivamente aplicável à receita de cada contratação.

4.20. Garantia de Execução

4.20.1. Será exigida garantia contratual de 5% do valor inicial de cada contrato que envolva dedicação exclusiva de mão de obra, em razão da continuidade dos serviços, do adiantamento mensal de salários, benefícios e encargos pela contratada e do risco de inadimplemento trabalhista e operacional. A garantia observará os arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021 e o Anexo VII-F da IN SEGES/MP nº 5/2017, abrangerá multas, prejuízos e obrigações trabalhistas e previdenciárias vinculadas à execução e permanecerá válida pelo período definido no edital e no contrato.

4.20.2. A garantia será prestada, à escolha da contratada, em uma das modalidades do art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. Seu custo integrará a proposta, e o instrumento deverá possuir cobertura compatível com o edital, sem cláusulas que eliminem riscos expressamente abrangidos pela contratação.

4.20.3. A cobertura deverá permanecer contínua durante toda a execução e pelo período adicional fixado no instrumento convocatório. Prorrogação, alteração de valor, utilização parcial ou substituição da modalidade exigirá renovação, complementação ou reposição sem intervalo de cobertura.

4.20.4. No seguro-garantia, a apólice será apresentada no prazo legal e permanecerá em vigor mesmo se o prêmio não for pago nas datas convencionadas, nos termos do art. 97 da Lei nº 14.133/2021. Alterações de vigência e valor serão acompanhadas pelos endossos correspondentes.

4.20.5. A liberação ou restituição dependerá da fiel execução, da inexistência de pendências e, nas parcelas com dedicação exclusiva, da comprovação do pagamento das verbas rescisórias ou da realocação dos empregados sem interrupção dos vínculos. A garantia não substitui a Conta-Depósito Vinculada, a fiscalização trabalhista, o IMR ou os demais controles.

4.21. Vistoria

4.21.1. A licitante poderá realizar vistoria prévia no imóvel, mediante agendamento, ou apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições e peculiaridades da execução. A vistoria não será obrigatória nem poderá ocorrer em data e horário únicos, em conformidade com o art. 63, §§ 2º a 4º, da Lei nº 14.133/2021. A opção pela declaração não afastará a responsabilidade da contratada pelos custos e recursos necessários ao cumprimento integral do objeto.

4.22. Requisitos legais e manutenção das condições de habilitação

4.22.1. A contratada cumprirá a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, comercial, ambiental, de proteção de dados, de segurança e saúde no trabalho e, na contratação de vigilância, a legislação específica de segurança privada, além das convenções, acordos coletivos e sentenças normativas efetivamente aplicáveis.

4.22.2. Durante toda a execução, a contratada manterá as condições de habilitação e qualificação exigidas e apresentará os documentos de regularidade nos prazos estabelecidos. Irregularidade superveniente será tratada mediante notificação e procedimento próprio, sem retenção automática do pagamento pelos serviços comprovadamente executados, ressalvadas as hipóteses legais de retenção proporcional ou medida protetiva.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Método, fontes e finalidade

5.1.1. O levantamento de mercado identificou soluções disponíveis, formas de execução, unidades de medição, requisitos profissionais, regimes jurídicos, mecanismos de fiscalização e práticas de formação de preços. A análise considerou os resultados das pesquisas documentadas nos mapas comparativos, os anexos técnicos da IN SEGES/MP nº 5/2017, os instrumentos coletivos aplicáveis e os referenciais normativos da AGU e do TCU.

5.1.2. As informações mercadológicas foram submetidas a exame crítico de aderência à necessidade, ao porte do imóvel, à capacidade de medição e ao regime jurídico de cada atividade. Não foram transportados automaticamente quantitativos, percentuais, recursos ou exigências sem relação demonstrada com os resultados pretendidos pelo MCID. A avaliação observou os princípios do planejamento, motivação, competitividade, proporcionalidade, economicidade, desenvolvimento nacional sustentável e obtenção do resultado mais vantajoso, previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, bem como os critérios do art. 9º, inciso III e § 3º, da IN SEGES nº 58/2022.

5.1.3. Os Cadernos de Especificações Técnicas que integram a contratação estabelecem, para os serviços de portaria e controle de acesso, limpeza, asseio, conservação e higienização e jardinagem, paisagismo e conservação de áreas verdes, a delimitação funcional, as rotinas, as frequências, os recursos mínimos, os registros obrigatórios, a proteção dos bens, os critérios de criticidade, as evidências fotográficas, o manejo de resíduos e os indicadores de desempenho. Para vigilância e limpeza, também serão observados, no que couber, os parâmetros dos cadernos técnicos federais aplicáveis à estrutura de custos, à supervisão e à medição.

5.1.4. As especificações, as planilhas, as produtividades, as frequências, os recursos e os critérios de medição deverão permanecer coerentes entre si. A supervisão será proporcional ao porte da demanda, sem criação de posto exclusivo injustificado, e o plano de trabalho deverá prever a proteção do acervo, o registro das ocorrências e atividades e a distribuição das rotinas periódicas, evitando sobreposição de tarefas e dupla remuneração.

5.1.5. Em consulta ao Catálogo Eletrônico de Padronização de Compras, Serviços e Obras do Governo Federal, realizada em 16 de setembro de 2026, verificou-se que o objeto não se encontra contemplado entre os itens padronizados aplicáveis à presente contratação. A elaboração dos documentos de planejamento observará, portanto, os modelos e as orientações vigentes da Administração Pública Federal.

5.2. Análise das Alternativas

5.2.1. Solução 1 – Execução direta pelo MCID

5.2.1.1. A execução direta exigiria quadro próprio com disponibilidade permanente, gestão das jornadas, cobertura de ausências, capacitação especializada, aquisição e manutenção de equipamentos, fornecimento contínuo de insumos e, para a vigilância armada, estrutura empresarial e autorização setorial incompatíveis com a organização administrativa do MCID. Também exigiria disponibilidade eventual de diferentes especialidades de engenharia, ferramentas e insumos para intervenções prediais dispersas e de pequena monta. As atividades são ordinariamente ofertadas por mercado especializado, ao passo que sua internalização desviaria recursos humanos das competências institucionais e não eliminaria os custos de supervisão, suprimento e pronta resposta.

5.2.1.2. Conclusão: solução inviável, por ausência de capacidade institucional instalada e por não representar a alternativa mais eficiente nem economicamente racional para a Administração.

5.2.2. Solução 2 - Adesão a ata de registro de preços

5.2.2.1. Foram identificadas atas vigentes relacionadas a serviços semelhantes. A mera existência de ata, contudo, não gera dever nem presunção de vantagem da adesão. O art. 31 do Decreto nº 11.462/2023 exige justificativa da vantagem, compatibilidade dos valores registrados com o mercado e prévias consulta e aceitação do órgão gerenciador e do fornecedor, além da aderência do objeto e dos quantitativos à necessidade do órgão não participante.

5.2.2.2. As atas examinadas não reproduzem integralmente a modelagem do MCID quanto ao imóvel, ao reduzido porte da demanda, às faixas de cobertura, às áreas internas e externas, às unidades de medição, às convenções coletivas, aos insumos, ao IMR, às composições unitárias de engenharia e aos mecanismos de proteção trabalhista. A adaptação posterior dessas condições poderia descaracterizar o objeto registrado e impedir comparação confiável do custo total. A licitação própria permite especificação integralmente aderente, disputa atualizada e governança direta sobre as contratações coordenadas.

5.2.2.3. Conclusão: solução parcialmente válida em tese, mas não selecionada no caso concreto, porque não foi demonstrada aderência integral nem vantagem econômica líquida das atas vigentes em relação à licitação própria.

5.2.3. Solução 3 – Contratação única de todos os componentes

5.2.3.1. A reunião da vigilância armada, portaria, limpeza, jardinagem, controle de vetores e pragas, bem como àqueles serviços enquadrados como Despesas Eventuais, destinados à reparos e adequações prediais de pequena monta em um único objeto imporia ao mesmo contratado atividades submetidas a regimes jurídicos, autorizações, bases salariais, responsabilidades técnicas, riscos, planilhas e unidades de medição distintos. Além de prejudicar a comparação de preços e reduzir a competição, a solução é incompatível com o art. 5º, § 1º, do Decreto nº 13.012/2026, segundo o qual o objeto social da empresa de segurança privada deve estar relacionado somente aos serviços de segurança privada que esteja autorizada a exercer, em regulamentação à Lei nº 14.967/2024.

5.2.3.2. A vedação regulatória impede que a empresa responsável pela vigilância patrimonial armada assuma, no mesmo objeto empresarial e contratual, atividades comuns de limpeza, portaria, jardinagem e controle de pragas. A formação de consórcio ou a subcontratação não sanaria a inadequação, pois a modelagem adotada exige responsabilidade direta e integral, e transferiria complexidade desnecessária à gestão e à fiscalização.

5.2.3.3. Conclusão: solução inviável jurídica e tecnicamente, porque contraria a especialização regulatória da segurança privada e restringiria indevidamente o mercado fornecedor dos demais serviços.

5.2.4. Solução 4 – Contratação emergencial

5.2.4.1. A dispensa prevista no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021 não constitui alternativa ordinária de modelagem ou simples mecanismo de aceleração do procedimento. Sua utilização depende de urgência concreta capaz de ocasionar prejuízo, comprometer a continuidade do serviço ou a segurança de pessoas e bens e deve limitar-se às parcelas estritamente necessárias ao atendimento da situação, pelo período legal, enquanto a Administração conclui a licitação regular.

5.2.4.2. Conforme a orientação do Tribunal de Contas da União sobre o art. 75, inciso VIII e § 6º, a contratação emergencial deve preservar os valores de mercado, coexistir com providências efetivas para conclusão do procedimento competitivo e, quando a urgência decorrer de falha de planejamento, ensejar apuração de responsabilidade. No cenário deste ETP, a necessidade é conhecida e está em planejamento, sem demonstração de fato superveniente que inviabilize os pregões eletrônicos.

5.2.4.3. Conclusão: solução inviável como resposta planejada à demanda atual. Somente poderá ser avaliada em processo próprio diante de emergência superveniente, concreta e devidamente comprovada, sem substituir ou retardar as licitações regulares.

5.2.5. Solução 5 – Estruturação em duas contratações especializadas, autônomas e coordenadas

5.2.5.1. A solução separa a vigilância patrimonial armada, submetida à Lei nº 14.967/2024, ao Decreto nº 13.012/2026 e à autorização da Polícia Federal, e reúne em outra contratação, estruturada por grupo de itens, os serviços de apoio logístico e operacional compatíveis: agente de portaria, limpeza, asseio e conservação, jardinagem por demanda, controle de vetores e pragas urbanas por demanda, bem como àqueles serviços enquadrados como Despesas Eventuais, destinados à reparos e adequações prediais de pequena monta. Cada contratação preservará objeto, habilitação, responsabilidade técnica, convenção coletiva, planilha, unidade de medição, risco, IMR, fiscalização e responsabilidade próprios.

5.2.5.2. A condução paralela dos pregões eletrônicos permite sincronizar a mobilização no imóvel sem confundir mercados ou transferir exigências da segurança privada aos fornecedores dos serviços de apoio. Na segunda contratação, o agrupamento favorece a coordenação das atividades no mesmo local e reduz custos transacionais de mobilização, preposição, comunicação e logística. A jardinagem, o controle sanitário e os reparos prediais de pequena monta por demanda, serão acionados somente quando necessários, por Ordem de Serviço, evitando ociosidade e pagamento por disponibilidade. A participação em consórcio e a subcontratação parcial das atividades autorizadas mitigam eventual restrição competitiva decorrente da reunião dos serviços.

5.2.5.3. Conclusão: solução viável e selecionada, por apresentar maior aderência jurídica, técnica, operacional e econômica à necessidade do MCID, com competição preservada e mensuração objetiva dos resultados.

5.2.6. Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

5.2.6.1. Sob o aspecto técnico, a separação da vigilância preserva a autorização, a cadeia de comando, os profissionais habilitados, o armamento, a supervisão e os controles próprios da segurança privada. O agrupamento dos serviços de apoio permite plano de mobilização comum, interlocução operacional unificada, compatibilização de acessos e isolamento de áreas e integração das rotinas no mesmo imóvel, sem desvio de função e sem perda da identidade de cada item. Os reparos prediais serão executados por especialidades compatíveis, sob responsabilidade técnica quando exigível e com medição unitária, mantendo rastreáveis as responsabilidades por cobertura, área, diária, aplicação e intervenção.

5.2.6.2.Sob o aspecto econômico, a solução evita que custos regulatórios da vigilância contaminem os preços dos serviços comuns e permite compartilhar, na contratação dos serviços de apoio, custos indiretos de mobilização, preposição, supervisão empresarial, suprimento e deslocamento. A segregação dos preços, planilhas e unidades de medição impede subsídios cruzados, facilita a análise de exequibilidade, a repactuação ou o reajuste e a glosa e preserva a comparação com referências de mercado. Para os reparos prediais, as composições unitárias de referência, acrescidas do BDI e dos encargos sociais cabíveis, impedirão a utilização de verba genérica ou de preço global sem lastro quantitativo.

5.2.6.3. A limpeza será medida por área e resultado; a vigilância e a portaria, por posto efetivamente coberto; a jardinagem, por diária autorizada e aceita; o controle de pragas, por aplicação executada e aceita; e os reparos prediais, pelas unidades das composições efetivamente autorizadas, medidas e recebidas. Essa combinação aloca custos conforme o fato gerador, evita postos permanentes para necessidades descontínuas e reduz o risco de pagamento por ociosidade. A coordenação temporal dos dois certames preserva o funcionamento do imóvel sem criar dependência jurídica ou financeira entre os contratos.

5.2.6.4. Considerado o ciclo de vida da solução — mobilização, execução, fiscalização, alterações, repactuação ou reajuste e encerramento —, os benefícios de especialização regulatória, competição, transparência de custos, mensuração objetiva, pronta correção de falhas prediais e redução de ociosidade superam os custos administrativos de manter dois contratos. A escolha atende aos arts. 5º, 11, 18, 23, 29 e 47 da Lei nº 14.133 /2021 e ao art. 9º, inciso III e § 3º, da IN SEGES nº 58/2022.

5.2.7. Da avaliação comparativa da vantajosidade técnico-econômica

5.2.7.1. A definição da solução adotada decorre da avaliação conjunta das alternativas identificadas no levantamento de mercado, considerando a viabilidade jurídica, a adequação técnica, a disponibilidade de fornecedores especializados, a eficiência operacional, os custos de implantação e manutenção, os encargos administrativos e os riscos associados à execução contratual.

5.2.7.2. A análise das alternativas descritas nos subitens 5.2.1 a 5.2.5 demonstrou que a estruturação em duas contratações especializadas, autônomas e coordenadas apresenta maior aderência às necessidades institucionais do Ministério das Cidades, por permitir a segregação da atividade de vigilância patrimonial armada, submetida a regulamentação específica, e a contratação integrada dos demais serviços de apoio logístico e operacional.

5.2.7.3. A opção adotada preserva as particularidades técnicas e econômicas de cada atividade, possibilitando a definição de requisitos de habilitação, unidades de medição, critérios de fiscalização e mecanismos de pagamento compatíveis com a natureza dos serviços.

5.2.8. Da análise da relação custo-benefício

5.2.8.1. A avaliação da relação custo-benefício considera não apenas os preços estimados para a execução dos serviços, mas também os custos administrativos e operacionais associados à gestão contratual, à mobilização de recursos, à supervisão empresarial, à logística, ao acompanhamento da execução e à fiscalização dos resultados.

5.2.8.2. No modelo selecionado, a contratação agrupada dos serviços de apoio logístico e operacional permite a coordenação das atividades executadas no mesmo imóvel, com possibilidade de compartilhamento de estruturas de preposição, supervisão, comunicação e logística, evitando a multiplicação desnecessária de estruturas administrativas e operacionais.

5.2.8.3. A execução dos serviços de jardinagem, controle sanitário integrado e reparos e adequações prediais de pequena monta sob demanda, mediante Ordem de Serviço, permite adequar a utilização dos recursos às necessidades efetivamente identificadas, afastando a remuneração por mera disponibilidade.

5.2.8.4. Esses fatores representam benefícios econômicos e operacionais esperados, cuja efetiva materialização deverá ser acompanhada durante a execução contratual, mediante fiscalização, medição individualizada e controle dos custos.

5.2.9. Da comparação com as demais alternativas

5.2.9.1. A execução direta dos serviços pelo Ministério das Cidades não se apresenta como alternativa operacionalmente adequada, diante da ausência de estrutura permanente, equipamentos, insumos e profissionais especializados suficientes para atender integralmente à demanda.

5.2.9.2. A adesão a atas de registro de preços foi examinada no levantamento de mercado, não tendo sido demonstrada aderência integral das condições registradas às necessidades específicas do imóvel, especialmente quanto aos quantitativos, regimes de execução, unidades de medição e mecanismos de fiscalização.

5.2.9.3. A contratação única de todos os componentes foi afastada em razão das particularidades regulatórias da vigilância patrimonial armada, que justificam sua segregação dos serviços gerais de apoio.

5.2.9.4. A contratação emergencial, por sua vez, não constitui alternativa ordinária ao procedimento licitatório, diante da necessidade previamente identificada e submetida ao planejamento administrativo.

5.2.9.5. Dessa forma, a estruturação em duas contratações especializadas e coordenadas apresenta maior adequação jurídica e operacional às necessidades identificadas.

5.2.10. Da demonstração econômica e dos documentos de suporte

5.2.10.1. A avaliação da vantajosidade econômica da solução selecionada encontra respaldo no Mapa Comparativo de Preços Geral, elaborado a partir de pesquisas realizadas em contratos administrativos celebrados por outros órgãos da Administração Pública, utilizados como parâmetros referenciais para a estimativa dos custos dos serviços pretendidos.

5.2.10.2. A metodologia adotada permite estabelecer parâmetros de mercado baseados em contratações públicas, considerando as características dos serviços, os respectivos regimes de execução, os quantitativos estimados e as unidades de medição aplicáveis.

5.2.10.3. Conforme o Mapa Comparativo de Preços Geral, o custo anual estimado dos serviços de apoio logístico e operacional corresponde a **R$ 374.174,16** (trezentos e setenta e quatro mil cento e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), compreendendo os serviços contínuos de portaria e limpeza, bem como jardinagem, controle sanitário integrado e reparos e adequações prediais de pequena monta, executados sob demanda.

5.2.10.4. A vigilância patrimonial armada, objeto de contratação autônoma, apresenta custo anual estimado de **R$ 247.701,12** (duzentos e quarenta e sete mil setecentos e um reais e doze centavos), perfazendo o montante global de **R$ 621.875,28** (seiscentos e vinte e um mil oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos) para o conjunto das necessidades identificadas.

5.2.10.5. A individualização dos custos por serviço assegura transparência à formação do orçamento estimado, possibilita a verificação da compatibilidade dos preços com os parâmetros de mercado e permite o acompanhamento individualizado das despesas durante a execução contratual.

5.2.10.6. A estruturação dos serviços de apoio em grupo apresenta benefícios operacionais e econômicos potenciais, especialmente pela possibilidade de compartilhamento de estruturas de supervisão, preposição, mobilização e logística, considerando que as atividades serão executadas no mesmo imóvel.

5.2.10.7. Adicionalmente, a previsão de execução dos serviços eventuais mediante Ordem de Serviço, com pagamento condicionado à efetiva prestação e ao aceite, contribui para a racionalização das despesas e evita a remuneração por mera disponibilidade.

5.2.10.8. A segregação da vigilância patrimonial armada preserva as particularidades técnicas e regulatórias dessa atividade, enquanto o agrupamento dos demais serviços busca favorecer a coordenação operacional, a eficiência administrativa e a responsabilização contratual.

5.2.10.9. Ressalta-se que a pesquisa de preços baseada em contratos públicos demonstra a compatibilidade dos custos estimados com parâmetros de mercado, não constituindo, isoladamente, comprovação de economia financeira decorrente do agrupamento dos serviços.

5.2.10.10. A avaliação da vantajosidade da modelagem adotada deverá considerar conjuntamente os elementos econômicos, técnicos e operacionais, inclusive os efeitos do agrupamento sobre a competitividade e os custos de gestão contratual.

5.2.10.11. Dessa forma, os elementos apresentados subsidiam a escolha da solução, em observância aos arts. 18, 23 e 47 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da complementação da análise comparativa entre a contratação agrupada e a individualizada, quando disponíveis parâmetros economicamente equivalentes.

5.2.11. Da conclusão quanto à vantajosidade da solução

5.2.11.1. À vista das avaliações realizadas, a solução selecionada apresenta fundamentação técnica e operacional compatível com as necessidades do Ministério das Cidades, permitindo a segregação das atividades submetidas a regulamentação específica e a coordenação dos serviços de apoio executados no mesmo imóvel.

5.2.11.2. A confirmação de sua vantajosidade econômica deverá estar amparada na análise comparativa dos custos disponíveis e na documentação de suporte integrante do processo, de modo a demonstrar que os benefícios esperados justificam a modelagem adotada.

5.2.11.3. A solução deverá preservar a competitividade, a individualização dos preços e dos resultados, a proporcionalidade das exigências de habilitação e a adequada fiscalização contratual, em observância aos arts. 11, 18, 23 e 47 da Lei nº 14.133/2021 e à IN SEGES nº 58/2022.

5.3. Estrutura e especialização dos mercados fornecedores

5.3.1. O levantamento de mercado identificou três configurações econômico-operacionais pertinentes à demanda: segurança privada submetida a regulação setorial; serviços de apoio executados com dedicação exclusiva de mão de obra; e serviços especializados acionados sob demanda. Cada configuração possui mercado fornecedor, estrutura de custos, recursos, unidade de medição e forma de fiscalização próprios, o que afasta a adoção de tratamento homogêneo para todos os componentes da solução.

5.3.2. No segmento de segurança privada, a forma usual de contratação é a cobertura mensal de posto de vigilância, com dedicação exclusiva de mão de obra e planilha própria de custos e formação de preços. O valor do posto incorpora reserva operacional, supervisão, uniformes, armamento, munição, proteção balística, meios de comunicação e registros, sem remuneração apartada desses recursos. A sujeição da atividade a autorização e controles setoriais caracteriza mercado especializado.

5.3.3. Para o controle administrativo de acessos, há oferta de empresas de terceirização aptas a estruturar posto de agente de portaria com dedicação exclusiva, preposto, cobertura de ausências, uniformes, identificação, registros e meios de comunicação. Esse segmento distingue-se da segurança privada porque se limita a rotinas administrativas, sem atribuições coercitivas ou privativas de vigilante.

5.3.4. Na limpeza, asseio e conservação, a prática da Administração Pública federal é dimensionar o serviço pela área efetivamente limpável, classificada por tipologia, frequência, produtividade e padrão de qualidade. O preço deve abranger mão de obra, saneantes, materiais, utensílios, máquinas, equipamentos, uniformes e EPIs, permanecendo a planilha de custos da mão de obra como instrumento de formação do preço, sem substituir a medição da área e do resultado.

5.3.5. Quanto às parcelas de execução descontínua, foram identificadas unidades de contratação vinculadas ao efetivo acionamento: diária de atendimento para jardinagem; aplicação associada à área tratada para o controle sanitário integrado; e Ordem de Serviço baseada em composições unitárias para reparos e adequações prediais. Esses segmentos permitem mobilização conforme a necessidade, com inclusão dos recursos necessários no respectivo preço unitário e sem remuneração por disponibilidade, prontidão ou saldo não utilizado.

5.4. Modelos de execução, escopos e recursos abrangidos

5.4.1. A vigilância patrimonial armada será executada mediante cobertura contínua de posto, compreendendo assunção e passagem do serviço, inspeção inicial, rondas internas e perimetrais registradas, verificação de acessos e fechamentos, controle de ingressos excepcionais autorizados, registro cronológico de ocorrências, comunicação pelos canais definidos e preservação inicial do local e das evidências. A contratada disponibilizará os profissionais e todos os recursos operacionais e regulatórios necessários à execução.

5.4.2. O escopo do posto de vigilância ficará restrito às atividades de segurança privada. O vigilante não será utilizado em recepção, carregamento, higienização, manejo de vegetação, movimentação ordinária de bens ou outras atribuições estranhas à função, preservando-se a especialização profissional e evitando-se desvio de finalidade.

5.4.3. O agente de portaria será alocado em posto destinado ao controle administrativo de acesso. Suas atividades compreenderão identificação e orientação de usuários, conferência de autorizações, registro de entradas e saídas, controle administrativo de chaves e credenciais, recebimento de comunicações e acionamento dos responsáveis do MCID, com fornecimento de uniforme, identificação, meios de comunicação e material de registro.

5.4.4. A limpeza, asseio e conservação será executada por área, frequência e resultado, com fornecimento integral da mão de obra, dos saneantes, materiais, utensílios, máquinas, equipamentos, uniformes e EPIs especificados. Nas áreas de guarda, a execução deverá impedir arraste, empilhamento, abertura de embalagens, umidificação, contato dos bens com produtos químicos ou qualquer movimentação não autorizada, com comunicação imediata de avaria ou risco identificado.

5.4.5. A jardinagem será acionada por diária de atendimento, mediante Ordem de Serviço que indicará data, local, atividades autorizadas, prazo, condições de segurança e critérios de aceitação. A execução será comprovada por registros fotográficos anteriores e posteriores, e o pagamento ocorrerá somente após o aceite da diária efetivamente realizada.

5.4.6. O preço unitário da diária de jardinagem abrangerá mão de obra, ferramentas, máquinas, materiais, mobilização, isolamento da área, proteção das espécies, transporte, limpeza final e retirada dos resíduos produzidos, sem cobrança autônoma por mobilização, disponibilidade ou recurso já incluído na composição do serviço.

5.4.7. O controle sanitário integrado será executado por aplicação, mediante Ordem de Serviço e em periodicidade estimada trimestral, limitada a 4 atendimentos no período de 12 meses. Cada aplicação compreenderá inspeção, identificação e tratamento dos focos autorizados, fornecimento de produtos, equipamentos e EPIs, isolamento, emissão de certificado e garantia do atendimento. O momento do acionamento poderá ser ajustado pela fiscalização conforme o monitoramento e a ocorrência de focos, sem ultrapassar o quantitativo contratado nem gerar consumo mínimo.

5.4.8. Os serviços de reparos e adequações prediais serão executados sob demanda, mediante Ordem de Serviço, por empresa especializada, com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à realização das intervenções autorizadas, destinadas à conservação, ao adequado funcionamento e à preservação das instalações ocupadas pela Administração.

5.4.9. A inclusão dessa parcela decorre da necessidade de atendimento célere às demandas rotineiras de infraestrutura predial resultantes do uso normal das instalações e da preservação das condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e conservação dos ambientes institucionais.

5.4.10. O atendimento abrangerá serviços de pequena monta, caracterizados pela baixa complexidade técnica, pela ocorrência eventual, pela dispersão temporal e pela diversidade das intervenções necessárias ao longo da execução contratual.

5.4.11. O escopo dos reparos compreenderá adequações, correções, substituições e intervenções pontuais em sistemas e elementos construtivos, tais como serviços civis, elétricos, hidrossanitários, de marcenaria, serralheria, pintura, forros, revestimentos e atividades correlatas. Permanecerão excluídas intervenções estruturais, ampliações, reformas de grande vulto, modernizações complexas e serviços que alterem substancialmente as características originais do imóvel ou exijam contratação específica.

5.4.12. A contratação individualizada de cada reparo não se mostra adequada, pois o reduzido valor de cada intervenção, a dispersão temporal das ocorrências e a impossibilidade de antecipar todos os eventos elevariam os custos administrativos, ampliariam o tempo de resposta e reduziriam a eficiência operacional da gestão predial.

5.4.13. Cada intervenção dependerá de necessidade efetivamente identificada e de emissão prévia de Ordem de Serviço pela fiscalização. O documento conterá diagnóstico, composição unitária, quantitativo, local, prazo, método executivo, condição de segurança, responsável técnico quando exigível, critério de recebimento e valor máximo autorizado. O pagamento corresponderá somente às unidades executadas, medidas e aceitas, vedada a utilização de preço global genérico ou de saldo financeiro sem lastro físico.

5.4.14. O recebimento dos reparos exigirá comprovação das quantidades, conformidade com a especificação, funcionamento, qualidade do acabamento, limpeza, retirada dos resíduos e correção das áreas afetadas, acompanhados de relatório e registros fotográficos. A garantia legal e contratual das intervenções e dos materiais permanecerá exigível após o aceite.

5.5. Unidades de medição, dimensionamento e formação dos preços

5.5.1. A utilização do posto como unidade de dimensionamento decorre da necessidade de presença física, contínua e qualificada durante toda a faixa temporal definida. Unidades baseadas apenas em área, ocorrência ou tarefa isolada não representam adequadamente a disponibilidade requerida, a obrigação de pronta resposta e o risco patrimonial coberto. O posto constitui unidade do serviço, e não autorização para ingerência sobre a quantidade nominal de empregados da contratada.

5.5.2. O pagamento mensal será vinculado à cobertura integral do posto e aos resultados aferidos por Instrumento de Medição de Resultado. A composição de dois vigilantes em alternância ordinária possui natureza estimativa para formação do preço, permanecendo sob responsabilidade da contratada a organização de sua força de trabalho e a cobertura de ausências e intervalos.

5.5.3. A contratada assegurará supervisão operacional periódica e resposta a ocorrências, sem criação de posto exclusivo de supervisor para o reduzido porte da demanda do MCID. Como referência de mercado, admite-se o rateio da estrutura de supervisão entre contratos e postos da empresa, desde que preservados a pronta intervenção, os registros de inspeção e a responsabilidade integral da contratada, vedada cobrança autônoma ou duplicada.

5.5.4. A especificação classificará separadamente as áreas internas destinadas ao depósito, enquadradas como almoxarifados/galpões, a copa de uso comum, as instalações sanitárias e as áreas externas destinadas à varrição. O enquadramento das áreas de depósito observa a definição do item 2.4.1.1 do Caderno de Logística – Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação, segundo a qual almoxarifados/galpões são áreas

utilizadas para depósito, estoque ou guarda de materiais diversos. Para cada parcela serão definidos produtividade, frequência, método, insumos e critério de aceite próprios, aplicando-se as faixas vigentes do Anexo VI-B da IN SEGES/MP nº 5/2017.

5.5.5. A estimativa por área efetivamente limpável e o preço mensal unitário por metro quadrado observarão o art. 32 e os itens 1, 2, 11, 12 e 13 do Anexo VI-B da IN nº 5/2017. Produtividade diferente das faixas referenciais somente será utilizada mediante justificativa técnica no planejamento, considerando tipologia, frequência, ocupação, obstáculos, bens armazenados e jornada definida.

5.5.6. A memória de cálculo deverá separar quantidade de trabalhadores necessária à cobertura e unidade de pagamento. O número de profissionais constitui meio de produção e formação do preço; a medição continuará vinculada à área, frequência e qualidade, evitando remunerar mera presença quando o resultado não for entregue.

5.5.7. O limite anual será estimativo e não constituirá consumo mínimo. A contratada somente faturará as diárias acionadas, executadas e aceitas, vedado pagamento por prontidão, ociosidade ou saldo não utilizado.

5.5.8. Para o porte do imóvel, a adoção da aplicação trimestral como unidade de medição permite vincular o pagamento ao ciclo efetivamente autorizado, executado e aceito, sem posto permanente ou remuneração por disponibilidade. O limite anual corresponderá às 4 (quatro) aplicações estimadas, sem obrigação de consumo mínimo.

5.6. Condicionantes regulatórias e delimitação funcional

5.6.1. A futura contratada deverá ser pessoa jurídica especializada, autorizada pela Polícia Federal para a atividade e para atuação no Distrito Federal, com autorização de funcionamento válida durante toda a execução. A verificação prévia da regularidade formal observa os arts. 3º, parágrafo único, 4º e 5º, inciso I e §§ 1º e 4º, da Lei nº 14.967/2024 e os arts. 4º, 5º, 8º e 10 do Decreto nº 13.012/2026.

5.6.2. A empresa utilizará vigilantes habilitados e com formação ou atualização válida e manterá regularizados o armamento, a munição, a proteção balística e os demais produtos controlados. A obrigação decorre dos arts. 16, 17 e 26 a 29 da Lei nº 14.967/2024 e será comprovada na mobilização e sempre que houver substituição ou renovação documental.

5.6.3. A atuação ocorrerá dentro dos limites do imóvel, ressalvadas apenas hipóteses legalmente autorizadas, conforme o art. 21, § 1º, do Decreto nº 13.012/2026. Não haverá previsão de horas suplementares habituais; ausências e intervalos legalmente devidos serão cobertos pela contratada sem deixar o posto descoberto e sem faturamento adicional.

5.6.4. A comprovação setorial não se confundirá com exigência de capacidade criada pelo edital: o quantitativo mínimo de profissionais, veículo, instalações e certificado necessários à autorização de funcionamento decorre dos arts. 8º a 11 e 19 do Decreto nº 13.012/2026. O MCID exigirá a autorização válida e a manutenção da regularidade, sem duplicar requisitos já verificados pela Polícia Federal, salvo necessidade contratual específica e motivada.

5.6.5. São vedados porte de arma (exceto vigilância armada), revista pessoal, retenção de documentos, perseguição, contenção, abordagem coercitiva, ronda ostensiva de segurança e qualquer ato privativo de profissional de segurança privada.

5.6.6. A delimitação funcional decorre também do art. 25, § 5º, da Lei nº 14.967/2024, que distingue o controle de acesso típico de portaria, executado sem arma de fogo, dos serviços orgânicos de segurança privada. Diante de ameaça, ilícito ou resistência, o profissional registrará e acionará os responsáveis e os órgãos competentes, sem assumir resposta coercitiva.

5.6.7. Produtos saneantes deverão estar regularizados perante a ANVISA e ser utilizados nas diluições, superfícies e condições indicadas pelo fabricante. Máquinas e equipamentos observarão segurança, eficiência, adequação ao piso e controle de ruído.

5.6.8. A contratação deverá exigir empresa especializada, licença sanitária vigente, responsável técnico habilitado, produtos regularizados perante a Anvisa e emissão de certificado do serviço, em conformidade com

a RDC Anvisa nº 622/2022. A proposta incluirá mobilização, inspeção, produtos, equipamentos, EPIs, isolamento, aplicação, recolhimento de resíduos, relatório e reaplicação corretiva durante a garantia, quando cabível.

5.7. Preservação da competição

5.7.1. O levantamento demonstra oferta pública de fornecedores para os componentes examinados, inclusive empresas de manutenção e reforma predial. A licitação adotará requisitos estritamente vinculados à capacidade necessária, sem escritório local prévio, marca, propriedade antecipada de equipamentos ou experiência simultânea em todas as atividades reunidas.

5.7.2. A qualificação técnica poderá ser demonstrada por documentos distintos para as parcelas relevantes. As exigências regulatórias da segurança privada serão restritas à contratação correspondente; os registros e responsabilidades de engenharia serão exigidos somente para as intervenções em que a legislação profissional os imponha; e os requisitos sanitários permanecerão vinculados ao controle de vetores e pragas.

5.7.3. A qualificação técnica dos serviços de apoio será aferida por parcela relevante, admitidos documentos distintos e o somatório de atestados quando juridicamente cabível, sem exigir experiência anterior em contrato que tenha reunido todas as atividades. Os preços unitários permanecerão individualizados e sujeitos a limites de aceitabilidade, vedada compensação entre itens. A possibilidade de subcontratação parcial dos reparos prediais permitirá mobilizar especialidades específicas, sem afastar a responsabilidade integral da contratada.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Contratação especializada de segurança privada

6.1.1. Disponibilização contínua de 1 posto de vigilância patrimonial armada, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento integral dos recursos operacionais e regulatórios necessários à execução do serviço. O regime de cobertura e os horários serão definidos no Termo de Referência.

6.1.2. O resultado consiste na cobertura integral do posto, execução das rondas definidas, prevenção e dissuasão, controle de acessos excepcionais, registro das ocorrências e comunicação tempestiva, observados os limites legais da segurança privada.

6.1.3. A empresa manterá autorização de funcionamento e regularidade perante a Polícia Federal durante toda a execução, apresentará os documentos setoriais na fase indicada no edital e assegurará formação, reciclagem e aptidão dos vigilantes. A perda de requisito regulatório será comunicada imediatamente ao MCID.

6.1.4. O preço do posto abrangerá remuneração, adicionais, benefícios, encargos, provisões, cobertura de ausências, supervisão, preposto, uniforme, armamento, munição, colete balístico, lanterna, comunicação, registros, transporte, seguros e demais recursos exigidos. Não haverá remuneração separada por empregado em alternância ou por reserva técnica.

6.1.5. A ordem do posto definirá acessos autorizados, rondas, pontos de verificação, periodicidade dos registros, contatos, escalonamento de ocorrências e procedimentos de emergência. Informações que revelem vulnerabilidades físicas permanecerão em anexo de acesso restrito.

6.2. Contratação dos serviços de apoio logístico e operacional

6.2.1. Serviços com dedicação exclusiva de mão de obra

6.2.1.1. Disponibilização contínua de 1 posto de agente de portaria, com dedicação exclusiva de mão de obra, destinado ao controle administrativo de acessos, chaves, credenciais e registros, bem como à prestação de orientações aos usuários. O regime de cobertura e os horários serão definidos no Termo de Referência.

6.2.1.2. O resultado consiste na identificação e rastreabilidade das entradas e saídas autorizadas, manutenção dos registros, custódia administrativa dos meios de acesso e acionamento dos responsáveis, sem exercício de atividade privativa de segurança.

6.2.1.3. O procedimento de acesso conterá categorias de usuários, documentos admitidos, autoridade responsável pela autorização, tratamento de visitante sem cadastro, entrada de prestador, acesso de veículo, recebimento de entrega, movimentação de bem, devolução de credencial e resposta a divergência.

6.2.1.4. Os registros conterão data, hora, identificação, origem, destino interno, motivo, responsável pela autorização, veículo e movimentação associada, observados a necessidade, a minimização de dados e o prazo de retenção definido pelo MCID.

6.2.1.5. A contratada fornecerá uniforme, identificação, meios de comunicação, material de registro e cobertura integral do posto. As orientações ordinárias serão transmitidas ao preposto, preservado o poder diretivo da empresa.

6.2.1.6. Execução de rotinas de limpeza, asseio e conservação nas áreas internas destinadas ao depósito, classificadas como almoxarifados/galpões, na copa de uso comum, nas instalações sanitárias e nas áreas externas destinadas à varrição. As parcelas serão tratadas separadamente por tipologia, produtividade, frequência e padrão de qualidade, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento integral dos saneantes, materiais, utensílios, máquinas, equipamentos, uniformes e EPIs especificados.

6.2.1.7. O resultado consiste em ambientes limpos, higienizados, salubres e aptos ao uso, resíduos segregados e acondicionados, superfícies conservadas e bens protegidos contra contato, deslocamento ou dano decorrente da execução.

6.2.1.8. O plano de trabalho relacionará cada ambiente e setor à respectiva tipologia, área efetivamente limpável, tipo de piso, frequência, produtividade, método, material, equipamento, horário e critério de aceite. As rotinas diárias, semanais, mensais, semestrais e eventuais serão distribuídas no calendário operacional e comprovadas por checklist, sem duplicidade entre tarefas ordinárias e periódicas.

6.2.1.9. A execução em áreas de guarda observará procedimento específico de proteção patrimonial: vedação à movimentação não autorizada, limpeza úmida controlada, afastamento seguro de produtos, comunicação de embalagem avariada, interrupção imediata diante de risco e acompanhamento do responsável qando determinado pelo MCID.

6.2.1.10. Os quantitativos de materiais serão dimensionados segundo área, frequência e consumo tecnicamente estimado. A fiscalização verificará regularização sanitária, validade, rotulagem, armazenamento, diluição, entrega e consumo, vedado o faturamento autônomo de insumo já incluído no preço da rotina.

6.3. Serviços executados sob demanda

6.3.1. Execução por demanda, mediante Ordem de Serviço, medida por diária de atendimento efetivamente realizada e aceita, com mobilização, mão de obra, ferramentas, máquinas, materiais, isolamento, transporte, limpeza final e retirada dos resíduos incluídos no preço unitário.

6.3.2. O resultado consiste na conservação das áreas verdes e dos elementos vegetais abrangidos, desobstrução de acessos e circulação, acabamento uniforme, preservação das espécies e retirada dos resíduos ao término de cada atendimento.

6.3.3. A Ordem de Serviço delimitará as atividades da diária, a data, o local, o prazo e os critérios de aceite, sem converter o limite anual em obrigação de consumo mínimo e sem remuneração por disponibilidade.

6.3.4. A poda de árvore observará a competência ambiental e urbana aplicável no Distrito Federal. Nenhuma intervenção sujeita a autorização será iniciada sem o documento correspondente, e a contratada responderá pela técnica, pelo isolamento e pela destinação dos resíduos.

6.3.5. A diária somente remunerará o atendimento efetivamente autorizado e aceito. A contratada apresentará relatório sucinto e registros fotográficos anterior e posterior como evidências de medição.

6.3.6. Execução por demanda, em periodicidade estimada trimestral, mediante Ordem de Serviço, com limite de 4 intervenções em 12 meses e sem dedicação exclusiva de mão de obra. O serviço abrangerá inspeção, identificação de focos, desinsetização, desratização e demais tratamentos autorizados, com fornecimento integral de produtos, equipamentos, EPIs, isolamento, certificado e garantia do atendimento.

6.3.7. Cada intervenção abrangerá as áreas de piso interno e externo integrantes do escopo físico indicado no levantamento técnico e na respectiva Ordem de Serviço, consideradas as 4 (quatro) intervenções estimadas para o período de 12 meses.

6.3.8. O resultado consiste na prevenção, redução e controle de insetos, roedores e outros vetores nas áreas tratadas, com proteção das pessoas, instalações e bens armazenados. Serão utilizados produtos regularizados, métodos compatíveis com a praga-alvo e medidas que evitem contaminação, dispersão indevida e dano ao acervo.

6.3.9. A Ordem de Serviço indicará o ciclo, as áreas e pragas-alvo, a data e o horário, as medidas preparatórias, o prazo de reentrada, os critérios de aceite e o responsável pelo acompanhamento. O pagamento será realizado somente pela intervenção efetivamente executada, documentada e aceita.

6.3.10. A contratada entregará certificado e relatório técnico com os produtos, concentrações, registros sanitários, locais tratados, medidas de segurança, prazo de reentrada, período de garantia e identificação do responsável técnico, mantendo canal para atendimento de intercorrências e reaplicação corretiva quando abrangida pela garantia.

6.3.11. Execução por demanda, mediante Ordem de Serviço, sem dedicação exclusiva de mão de obra e sem pagamento por prontidão, destinada a correções, substituições e adequações pontuais de pequena monta necessárias à conservação, ao funcionamento, à segurança e à acessibilidade do imóvel.

6.3.12. O serviço abrangerá, conforme cada Ordem de Serviço, mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos, transporte, proteção, isolamento, limpeza final e materiais e insumos especificados, podendo alcançar atividades civis, elétricas, hidrossanitárias, de marcenaria, serralheria, pintura, forros e revestimentos, observados os limites do item 6.161.

6.3.13. A intervenção será precedida de diagnóstico e orçamento por composição unitária. A Ordem de Serviço identificará a composição, o quantitativo, o local, o prazo, o responsável, os riscos, os testes, o critério de recebimento e o valor máximo autorizado. Somente serão pagas as unidades executadas, medidas e aceitas.

6.3.14. A contratada manterá as habilitações profissionais e empresariais legalmente exigíveis e emitirá ART ou RRT quando cabível. A execução observará projetos, manuais, normas técnicas, autorizações, segurança ocupacional e preservação das características originais da edificação.

6.3.15. O resultado consiste na eliminação da falha ou inadequação autorizada, no restabelecimento da funcionalidade e da segurança, no acabamento compatível, na limpeza da área, na destinação dos resíduos e na entrega de relatório, registros fotográficos, testes, garantias e documentação técnica pertinente.

6.3.16. O limite estimado para doze meses observará o equivalente a 10% do valor atualizado previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e o teto específico do art. 95, § 2º, da mesma Lei, correspondente a R$ 130.984,20 (cento e trinta mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), consoante disposto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025, sendo limitado o valor mensal de R$ 10.915,35 (dez mil novecentos e quinze reais e trinta e cinco centavos). O valor constitui limite de planejamento, não representa parcela fixa, não autoriza contratação direta, não gera obrigação de consumo mínimo e será controlado cumulativamente pelas Ordens de Serviço e pelas composições unitárias efetivamente medidas.

6.4. Integração operacional

6.4.1. Os componentes compartilharão protocolos de comunicação e registro, sem compartilhamento irregular de empregados, desvio de função ou compensação de custos. As ocorrências serão encaminhadas ao preposto responsável e ao representante do MCID segundo matriz de comunicação definida no Termo de Referência.

6.4.2. A passagem de serviço entre os profissionais responsáveis pelo controle administrativo de acesso e pela vigilância registrará pessoas autorizadas no imóvel, chaves, credenciais, acessos, movimentações em andamento, áreas isoladas e ocorrências pendentes, conforme os períodos de cobertura definidos no Termo de Referência. Essa interface não cria subordinação entre contratadas nem transfere responsabilidades funcionais.

6.4.3. As aplicações de controle de pragas e as intervenções prediais serão programadas em horários compatíveis com a circulação e a proteção dos bens e comunicadas previamente à vigilância, à portaria e à fiscalização. O isolamento, a liberação das áreas, os testes e a reentrada observarão as condições registradas na respectiva Ordem de Serviço.

6.5. Direcionamento estratégico para atendimento da demanda

6.5.1. Após a definição individual dos componentes, conclui-se que a demanda será atendida por duas contratações autônomas e coordenadas. A separação decorre do regime jurídico próprio da segurança privada, da especialização dos mercados fornecedores, das diferenças entre planilhas de custos, unidades de medição, riscos e requisitos de habilitação e da necessidade de preservar a competição.

6.5.2. Uma contratação será destinada à empresa especializada em vigilância patrimonial armada, mediante pregão eletrônico próprio, correspondente à demanda 560010-25/2026 do PCA 2026 e ao DFD nº 13/2026 (SEI nº 7000076).

6.5.3. A outra contratação abrangerá os serviços de apoio logístico e operacional compostos por agente de portaria, limpeza, asseio e conservação, jardinagem por demanda, controle de vetores e pragas urbanas por demanda e reparos e adequações prediais sob demanda, estruturados em grupo de itens e correspondentes à demanda 560010-56/2026 do PCA 2026 e ao DFD nº 89/2026 (SEI nº 7000080). A adjudicação conjunta assegurará coordenação contratual e operacional única, sem eliminar a individualização dos preços, das unidades de medição e dos critérios de aceite de cada item.

6.5.4. A reunião dos serviços de apoio não autoriza compensação de preços, utilização indistinta de trabalhadores, faturamento por disponibilidade das parcelas sob demanda ou transferência de custos entre itens. O Termo de Referência preservará planilhas, quantitativos, indicadores, medição, repactuação ou reajuste e comprovação da execução de forma individualizada.

6.6. Mobilização, execução e encerramento

6.6.1. A mobilização de cada contratação será precedida da aprovação dos documentos, regimes de jornada e cobertura, recursos, responsáveis, protocolos e evidências de prontidão previstos no respectivo Termo de Referência.

6.6.2. A gestão será realizada pelos agentes formalmente designados, com fiscalização técnica do resultado, acompanhamento das intervenções prediais e fiscalização administrativa das obrigações trabalhistas nas parcelas com dedicação exclusiva.

6.6.3. O encerramento será precedido de inventário de chaves, credenciais, registros, materiais do MCID, documentos técnicos, garantias de serviços executados e pendências. Informações protegidas serão devolvidas ou eliminadas de modo seguro, e a transição preservará a operação do imóvel.

6.6.3. A reunião inicial prevista no art. 45 da IN nº 5/2017 será registrada em ata e alinhará responsabilidades, canais, evidências, rotinas de medição, tratamento de não conformidades, conta vinculada, cronograma de mobilização e protocolo de transição, sem alterar obrigações do edital ou do contrato.

6.6.4. O Termo de Referência fixará cronograma de transição compatível com a data de início e encerramento, contemplando entrega de documentos, conferência de recursos, passagem de informações, inventário e aceite, sem sobreposição remunerada nem lacuna de cobertura.

6.6.5. Ao final de cada contrato, a gestão consolidará relatório sobre alcance dos resultados, ocorrências, glosas, desempenho, obrigações trabalhistas, garantias das intervenções, saldo de providências e recomendações para contratação subsequente. O registro subsidia a melhoria contínua prevista no art. 10, inciso III, da IN SEGES nº 58/2022 e no art. 174, § 3º, inciso VI, alínea ‘d’, da Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Base física e critérios de dimensionamento

7.1.1. Para fins de dimensionamento dos serviços de limpeza, asseio e conservação, adota-se a metragem apurada no levantamento técnico do imóvel, consolidada por tipologia na tabela a seguir. A base compreende o térreo, o 1º e o 2º pavimentos do Edifício 1, bem como as áreas internas do Edifício 2 destinadas ao depósito, as respectivas instalações sanitárias e as áreas externas destinadas à varrição. As parcelas serão dimensionadas separadamente segundo sua tipologia, produtividade e frequência de execução, vedada a aplicação de produtividade única sobre a soma de áreas sujeitas a parâmetros distintos.

Tipologia	**Destinação considerada**	**Área**
Áreas internas de depósito	Recebimento, estoque e guarda de bens patrimoniais	660,68 m²
Copa	Uso comum de colaboradores	19,31 m²
Instalações sanitárias	Ambientes sanitários incluídos no escopo	75,50 m²
Áreas externas	Varrição das áreas externas	1.901,87 m²
TOTAL FÍSICO	Áreas internas e externas	2.657,36 m²

7.1.2. A área interna compreende ambientes diretamente destinados ao armazenamento, a copa de uso comum, áreas não sanitárias de apoio e instalações sanitárias, conforme discriminação constante da tabela do item 7.1.1. Para fins de limpeza, os ambientes submetidos às rotinas próprias de depósito serão classificados como almoxarifados/galpões, nos termos do item 2.4.1.1 do Caderno de Logística – Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação. As instalações sanitárias e as áreas externas permanecerão como tipologias distintas. Não integram a base vidros, fachadas, esquadrias ou superfícies verticais não mensuradas.

7.2. Será adotado 1 (um) posto de vigilância patrimonial armada, com dedicação exclusiva de mão de obra. O regime de cobertura, os dias e os horários de prestação serão definidos no Termo de Referência, de acordo com a necessidade operacional e com o instrumento coletivo aplicável.

7.2.1. A quantidade corresponde a 1 (um) posto durante o período inicial de 12 meses. O dimensionamento dos profissionais necessários à cobertura, inclusive alternâncias, intervalos, férias, faltas, afastamentos, reciclagens e substituições, decorrerá do regime a ser definido no Termo de Referência e permanecerá sob responsabilidade da contratada, sem caracterizar postos adicionais ou faturamento autônomo por empregado.

7.2.2. O prazo administrativo para substituição de determinado profissional não autoriza a permanência do posto descoberto. A contratada providenciará cobertura imediata por vigilante regularmente habilitado, sem prejuízo da posterior regularização da alocação nominal, inclusive nos casos de atraso, falta, afastamento, férias, reciclagem ou desligamento.

7.2.3. A substituição de vigilante ausente deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (duas) horas contadas da ciência da ocorrência pela CONTRATADA, de forma a garantir a continuidade da prestação dos serviços.

7.2.4. A Convenção Coletiva de Trabalho vigente e aplicável à categoria de vigilantes no Distrito Federal disciplinará as condições laborais pertinentes. O Termo de Referência e a planilha de custos deverão adotar premissas coerentes quanto ao regime de cobertura, aos horários, aos intervalos, à substituição e aos custos correspondentes, assegurada a continuidade do posto durante os períodos definidos.

7.3. Será adotado 1 (um) posto de agente de portaria, com dedicação exclusiva de mão de obra. O regime de cobertura, os dias e os horários de prestação serão definidos no Termo de Referência, de acordo com a necessidade operacional e com o instrumento coletivo aplicável.

7.3.1. A quantidade corresponde a 1 (um) posto durante o período inicial de 12 meses. O dimensionamento dos profissionais necessários à cobertura, inclusive alternâncias, intervalos, férias, faltas, afastamentos e substituições, decorrerá do regime a ser definido no Termo de Referência e permanecerá sob responsabilidade da contratada, sem caracterizar postos adicionais ou faturamento autônomo por empregado.

7.3.2. O posto de Agente de Portaria será responsável pelo controle administrativo do acesso principal, registro das entradas e saídas autorizadas, controle de chaves e credenciais, orientação de pessoas e registro de movimentações. A Convenção Coletiva de Trabalho vigente e aplicável disciplinará as condições laborais pertinentes. O Termo de Referência e a planilha de custos deverão adotar premissas coerentes e assegurar a cobertura operacional definida para o posto.

7.4. Nos termos dos itens 1, 2, 2.1 e 3 do Anexo VI-B da IN SEGES/MP nº 5/2017, o dimensionamento considera a área física por tipologia, a produtividade, a periodicidade, a frequência, a jornada e as condições do local. A remuneração será estruturada por preço mensal por metro quadrado de área interna tratada, conforme a metodologia do Anexo VII-D da mesma Instrução Normativa, vinculada à obtenção do resultado e não ao simples fornecimento de um trabalhador.

7.4.1. Aplicando-se a fórmula Q = A ÷ P, obtêm-se 0,33034 trabalhador-equivalente para as áreas internas classificadas como almoxarifados/galpões, 0,01931 para a copa de uso comum classificada como piso frio, 0,30200 para as instalações sanitárias e 0,25358 para as áreas externas destinadas à varrição, totalizando 0,90523 trabalhador-equivalente. Em jornada de 8 horas, a carga produtiva estimada corresponde a 7,24186 horas por dia, aproximadamente 7 horas e 15 minutos, com margem operacional de 0,75814 hora, aproximadamente 45 minutos.

7.4.2. A memória demonstra compatibilidade técnica, nas premissas adotadas, com 1 (um) profissional em jornada de 40 horas semanais, de segunda-feira a sexta-feira. O quantitativo representa capacidade operacional e elemento da composição do custo; o faturamento e a medição permanecerão vinculados às áreas de cada tipologia, às frequências, aos níveis de serviço e ao Instrumento de Medição de Resultado. Ausências e substituições constituem responsabilidade da contratada e não geram pagamento adicional.

7.4.3. A margem operacional será destinada aos deslocamentos, à preparação e guarda de materiais, ao abastecimento de insumos, à coleta e segregação de resíduos, à sinalização e aos registros de execução. As rotinas periódicas serão distribuídas no plano de trabalho de modo compatível com a capacidade calculada. Faces de vidros, fachadas, esquadrias e outras superfícies verticais somente poderão ser incluídas mediante metragem, frequência, produtividade e preço próprios.

7.4.4. A dimensão da demanda não justifica a manutenção de posto autônomo e permanente de encarregado. A contratada assegurará preposição e supervisão suficientes para orientar a execução, verificar a qualidade, corrigir falhas e manter interlocução com a fiscalização, sem criação de posto específico e sem dupla remuneração.

7.5. A jardinagem será executada por demanda, mediante Ordem de Serviço, sem dedicação exclusiva de mão de obra e sem pagamento por disponibilidade. Para fins contratuais, a diária corresponde a atendimento acionado em dia determinado pela Administração, e não a prestação contínua em todos os dias do mês.

7.5.1. Adota-se o limite estimado de 12 (doze) diárias de atendimento no período de 12 meses. O quantitativo representa teto anual para planejamento, disputa e gestão contratual, não gera obrigação de consumo mínimo e somente será faturado quando houver Ordem de Serviço, execução comprovada, medição e aceite.

7.5.2. Cada Ordem de Serviço indicará a data do atendimento, o local, as atividades autorizadas, as condições de segurança, o prazo, os critérios de aceitação e os responsáveis pela solicitação e pelo ateste. A diária abrangerá a mão de obra, os uniformes, os EPIs, as ferramentas, os equipamentos, o transporte, a mobilização, a desmobilização, a limpeza final e a retirada dos resíduos produzidos pelo atendimento, ressalvado apenas item expressamente separado e precificado.

7.5.3. A medição registrará a diária efetivamente executada e aceita, acompanhada de relatório sucinto e evidência fotográfica anterior e posterior. A inexecução total, a execução parcial não aceita ou a ausência de acionamento não dará direito a pagamento, observado o IMR e as demais consequências contratuais.

7.6. Será adotado o limite estimado de 4 (quatro) aplicações no período de 12 meses, correspondente à periodicidade trimestral, para o serviço de controle sanitário integrado. O quantitativo não gera obrigação de consumo mínimo, e cada ciclo dependerá de Ordem de Serviço, execução documentada, verificação de eficácia e aceite.

7.6.1. A área de piso interno e externo de referência para cada aplicação corresponderá ao escopo físico consolidado no item 8..1.1. Cada Ordem de Serviço identificará os ambientes abrangidos, as pragas-alvo, os produtos e métodos, as medidas de segurança e o prazo de reentrada.

7.6.2. A unidade de medição será a aplicação trimestral efetivamente autorizada, executada e aceita, incluídos inspeção, mobilização, produtos, equipamentos, responsável técnico, certificado, relatório e reaplicação corretiva abrangida pela garantia.

7.7. O Termo de Referência conterá orçamento sintético com composições unitárias representativas, respectivas unidades e quantitativos estimados para fins de disputa e controle, preferencialmente com base no SINAPI. A execução real ficará limitada às quantidades autorizadas em Ordem de Serviço, medidas e aceitas, respeitado o valor anual contratado.

7.7.1. Cada Ordem de Serviço apresentará memória reproduzível da quantidade — metro, metro quadrado, unidade, ponto, hora técnica ou outra unidade pertinente — e do preço resultante da composição aplicável. Não será admitida medição por percentual genérico, saldo financeiro consumido ou preço global desacompanhado da quantidade física executada.

7.8. Quadro Consolidado dos Serviços e do Dimensionamento da Força de Trabalho

Componente	**Quantidade adotada**	**Memória reproduzível**	**Unidade de medição**
Vigilância patrimonial armada	1 posto com dedicação exclusiva; regime de cobertura e horários a definir no Termo de Referência	1 posto × 12 meses	Preço mensal do posto efetivamente coberto
Agente de portaria	1 posto com dedicação exclusiva; regime de cobertura e horários a definir no Termo de Referência	1 posto × 12 meses	Preço mensal do posto efetivamente coberto
Limpeza, asseio e conservação	1 profissional	Dimensionamento conforme a memória de cálculo constante do Apêndice Único	Preço mensal por m² de cada tipologia e resultado, com planilha DEMO

Serviços de Jardinagem e/ou podador de árvore	12 diárias de atendimento sob demanda no período de 12 meses	Limite anual de 12 diárias; acionamento por Ordem de Serviço e pagamento somente da execução aceita	Diária de atendimento sob demanda
Serviço de controle sanitário integrado **(Desinsetização)**	4 aplicações trimestrais sob demanda	Limite anual de 4 aplicações; acionamento por Ordem de Serviço e pagamento somente da execução aceita	Aplicação executada e aceita
DESPESAS EVENTUAIS (Serviços de reparos e adequações prediais de pequena monta- **Sob demanda**	Conforme limites estabelecidos para Obras e Serviços de Engenharia, previsto no artigo 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021 e artigo 95 da Lei nº 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025.	De acordo com as necessidades do MCID, e a execução conforme Ordens de Serviço.	Unidade da composição efetivamente executada e aceita

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 621.875,28

8.1. O valor estimado das contratações consta do Mapa Estimativo de Preços Preliminar (SEI nº 7156282), correspondente a **R$ 621.875,28 (seiscentos e vinte e um mil oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos)**, que consolida as fontes, a metodologia, a análise crítica, as planilhas de custos e as memórias de cálculo. As planilhas das parcelas com dedicação exclusiva já contemplam a provisão do reembolso-creche prevista na IN SEGES/MGI nº 147/2026. Para o horizonte de 12 meses, os valores são apresentados por objeto, especificação, quantidade, valor mensal ou mensal equivalente e valor anual:

Objeto	**Especificação**	**CATSER**	**Quantidade**	**Valor mensal**	**Valor total anual**
Vigilância patrimonial armada	Vigilante armado noturno 12x36	24015	1 posto	R $ 20.641,76	R $ 247.701,12
Limpeza, asseio e conservação	Servente de limpeza	24023	1	R$ 5.834,30	R $ 70.011,60
Agente de portaria	Agente de portaria 12x36	8729	1 posto	R $ 14.113,08	R $ 169.356,96

Serviços de Jardinagem e/ou podador de árvore	Serviço de jardineiro e/ou podador de árvores	24325	12 diárias /ano	R$ 217,37 (equivalente)	R $ 2.608,44
Serviço de controle sanitário integrado **(Desinsetização)**	Serviço de controle sanitário integrado contra insetos e roedores	3417	4 aplicações /ano	R$ 303,24 p o r aplicação	R $ 1.212,96
DESPESAS EVENTUAIS	Serviços de reparos e adequações prediais de pequena monta (artigo 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021 e artigo 95 da Lei nº 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025.	1627	S o b demanda	R $ 10.915,35 (equivalente)	R $ 130.984,20
TOTAL GERAL				**R $ 55.025,10**	**R $ 621.875,28**

9.2. A estimativa observa o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a IN SEGES/ME nº 65/2021 e o art. 30, inciso X, da IN SEGES/MP nº 5/2017, com descrição do objeto, responsáveis, fontes, série de preços, método estatístico, justificativas, memória de cálculo, documentos de suporte e análise crítica formal da compatibilidade com o mercado. Para os reparos e adequações prediais, o orçamento deverá observar especificamente a ordem de parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, o SINAPI, o BDI, os encargos sociais e o Decreto nº 7.983/2013.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. O art. 47, inciso II e § 1º, da Lei nº 14.133/2021 orienta o parcelamento quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso, consideradas a responsabilidade técnica, a ampliação da competição, o custo administrativo de múltiplos contratos, as vantagens da divisão em itens e o risco de concentração de mercado. A modelagem deste ETP pondera o regime jurídico, a autonomia funcional, os mercados fornecedores, as unidades de medição, a formação dos preços, os riscos de execução e a capacidade de gestão do MCID.

9.2. O parcelamento será adotado no plano principal mediante duas contratações autônomas. A vigilância patrimonial armada será licitada separadamente porque constitui atividade de segurança privada submetida a autorização da Polícia Federal, cadeia de comando, profissionais, equipamentos, controles e instrumento coletivo próprios. Sua reunião com atividades gerais de apoio estenderia requisitos setoriais a fornecedores que não atuam nesse mercado, contrariaria a especialização prevista no art. 5º, § 1º, do Decreto nº 13.012/2026 e reduziria a competição.

9.3. Na contratação dos serviços de apoio logístico e operacional será adotado grupo de itens composto por agente de portaria, limpeza, asseio e conservação, jardinagem por demanda, controle sanitário integrado por demanda e reparos e adequações prediais sob demanda, com julgamento pelo menor preço global do grupo. Permanecerão individualizados, para cada item, a descrição, a quantidade, o preço unitário, a planilha ou orçamento, o instrumento coletivo quando aplicável, a unidade de faturamento, os indicadores, as evidências, a repactuação ou o reajuste e o aceite, devendo a proposta atender simultaneamente aos limites de aceitabilidade e de exequibilidade unitários e global.

9.4. O agrupamento é tecnicamente adequado porque os cinco serviços serão executados no mesmo imóvel e convergem para mantê-lo acessível, higienizado, salubre, conservado, funcional e apto ao recebimento e à guarda de bens. A coordenação conjunta compatibiliza acessos, isolamento de áreas, proteção do acervo, movimentações autorizadas, rotinas permanentes e atendimentos por demanda. A reunião também evita a fragmentação contratual de parcelas de baixa frequência, reduz os custos administrativos de múltiplos procedimentos e permite compartilhar preposição, supervisão empresarial, mobilização, logística, deslocamentos e canais de comunicação, mantendo individualizados os preços, a medição, o aceite e a responsabilidade técnica de cada item. A subcontratação parcial autorizada preserva o acesso a prestadores especializados nas parcelas descontínuas.

9.5. A reunião dos itens não autoriza compensação entre planilhas ou orçamentos, preço simbólico, transferência de custos trabalhistas para parcelas eventuais, remuneração por disponibilidade ou exigência de experiência anterior em contrato que tenha reunido todas as atividades. A qualificação será aferida por parcela relevante, com documentos distintos e requisitos profissionais específicos somente quando legalmente exigíveis; os preços e resultados serão controlados individualmente. Assim, a solução realiza parcelamento suficiente ao separar a vigilância e justifica técnica e economicamente a adjudicação conjunta dos serviços de apoio, em consonância com o Acórdão TCU nº 929 /2017-Plenário.

9.6. Da justificativa do critério de julgamento

9.6.1. A adoção do critério de julgamento pelo menor preço global do grupo, na contratação dos serviços de apoio logístico e operacional, decorre da necessidade de assegurar a execução coordenada das atividades que, embora possuam características e unidades de medição distintas, apresentam interdependência operacional e convergem para a manutenção das condições de funcionamento, conservação, salubridade e segurança operacional do imóvel.

9.6.2. A reunião dos itens permite concentrar a responsabilidade pela coordenação das atividades em uma única contratada, com preposto responsável pela interlocução com a Administração, favorecendo o planejamento das rotinas, a compatibilização dos atendimentos sob demanda e a redução de sobreposições operacionais.

9.6.3. A adjudicação pelo menor preço global do grupo deverá observar a individualização dos preços unitários e totais de cada item, os respectivos parâmetros de aceitabilidade e a demonstração de exequibilidade das propostas, de modo a impedir compensações indevidas entre parcelas, preços simbólicos, sobrepreços ou transferência de custos trabalhistas para serviços eventuais.

9.6.4. A escolha também considera a possibilidade de compartilhamento de estruturas administrativas e operacionais, sem afastar as responsabilidades técnicas específicas de cada atividade.

9.6.5. A adoção desse critério pressupõe a demonstração de que o agrupamento não compromete indevidamente a competitividade e apresenta vantagem em relação à adjudicação individualizada, conforme os elementos de mercado e de custos integrantes da instrução processual.

9.6.6. A medida busca conciliar eficiência operacional, economicidade, competitividade e adequada gestão contratual, em consonância com os arts. 11, 18 e 47 da Lei nº 14.133/2021.

9.7. Da justificativa do modo de disputa

9.7.1. Para a contratação dos serviços de apoio logístico e operacional, propõe-se a adoção do modo de disputa aberto e fechado, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES /ME nº 73/2022.

9.7.2. A escolha considera a natureza comum dos serviços, a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade e a adoção do critério de julgamento pelo menor preço global do grupo.

9.7.3. A etapa aberta permite a apresentação sucessiva de lances pelos licitantes, favorecendo a disputa de preços e a transparência do procedimento competitivo.

9.7.4. A etapa fechada possibilita a apresentação de lance final nas condições estabelecidas pela regulamentação aplicável, criando oportunidade adicional de obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

9.7.5. Considerando a composição do grupo por serviços contínuos e atividades executadas sob demanda, a sistemática deverá ser acompanhada de mecanismos de verificação dos preços unitários e globais, de modo a assegurar a exequibilidade da proposta e impedir a compensação indevida de custos entre itens.

9.7.6. A adoção do modo de disputa aberto e fechado deverá observar as condições efetivas do mercado fornecedor e a compatibilidade com a configuração da contratação, preservando a competitividade, a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa.

9.7.7. A opção fundamenta-se no art. 56 da Lei nº 14.133/2021 e nas disposições pertinentes da IN SEGES/ME nº 73/2022.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não foram identificadas contratações externas a este ETP, correlatas ou interdependentes, indispensáveis à execução dos objetos. As duas contratações aqui previstas, de vigilância patrimonial armada e de serviços de apoio logístico e operacional, constituem parcelas da mesma solução (item 7), resultantes do parcelamento justificado nos itens 5.2 e 10, sem dependência jurídica ou financeira entre si. Sua única interface é a coordenação temporal e operacional da implantação no imóvel, preservada a autonomia jurídica, financeira, documental e fiscalizatória de cada contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. As duas contratações encontram-se alinhadas ao planejamento institucional do Ministério das Cidades (MCID), nos termos do Plano de Contratações Anual - PCA 2026.

11.2. A previsão observa o art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e o Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, que regulamenta o Plano de Contratações Anual e institui o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações no âmbito da Administração Pública federal.

11.3. Vinculação ao Plano de Contratações Anual

11.3.1. As contratações estão registradas no Plano de Contratações Anual do MCID referente ao exercício de 2026, com os dados abaixo.

11.3.1.1. Vigilância patrimonial armada

a) ID do PCA no PNCP: 05465986000199-0-000001/2026.
b) data de publicação ou atualização no PNCP: 15/05/2025.
c) ID do item no PCA: 64.
d) classe ou grupo: 852 — Serviços de investigação e segurança.
e) identificador da futura contratação: 560010-25/2026.
f)Documento de Formalização da Demanda: DFD nº 13/2026 (SEI nº 7000076).

11.3.1.2. Serviços de apoio logístico e operacional

a) ID do PCA no PNCP: 05465986000199-0-000001/2026.
b) data de publicação ou atualização no PNCP: 15/05/2025.
c) ID do item no PCA: 62.
d) classe ou grupo: 851 — Serviços de agências de empregos e fornecimento de pessoal.
e) identificador da futura contratação: 560010-56/2026.
f) Documento de Formalização da Demanda: DFD nº 89/2026 (SEI nº 7000080).

11.4. Alinhamento com o Plano Diretor de Logística Sustentável

11.4.1. As contratações estão alinhadas ao Plano Diretor de Logística Sustentável do Ministério das Cidades — PLS/MCID 2025–2026, especialmente às diretrizes relacionadas ao planejamento das contratações, à racionalização dos recursos, à melhoria dos processos administrativos, ao trabalho decente e à responsabilidade socioambiental. Esse alinhamento está materializado nos requisitos, critérios, evidências e mecanismos de acompanhamento consolidados no item 4.8 deste ETP.

11.5. Atividade de custeio e instância de governança

11.5.1. As duas contratações previstas neste ETP caracterizam-se como atividades de custeio, nos termos do art. 3º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, e do art. 2º da Portaria ME nº 7.828, de 30 de agosto de 2022, por envolverem serviços de apoio às atividades institucionais do Ministério das Cidades, comuns a todos os órgãos e entidades:

a) vigilância patrimonial armada, enquadrada no inciso II do art. 2º da Portaria ME nº 7.828/2022 (segurança e vigilância); e

b) agente de portaria, limpeza, asseio e conservação, jardinagem, controle de vetores e pragas urbanas e reparos e adequações prediais, enquadrados no inciso II do mesmo artigo (recepção, conservação, limpeza, jardinagem e manutenção de prédios, equipamentos e instalações).

11.5.2. A celebração de cada contrato fica condicionada à prévia autorização da instância de governança competente, a ser providenciada pela Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração (SPOA) e juntada aos respectivos autos antes da assinatura do instrumento contratual, nos termos do art. 3º da Portaria ME nº 7.828/2022. A autoridade competente será definida com base no valor de cada contratação, apurado na forma do art. 4º, § 3º, da mesma Portaria, e nos atos de delegação de competência vigentes no MCID.

11.6. Conclusão

11.6.1. As contratações estão alinhadas às necessidades institucionais e aos instrumentos de planejamento do MCID. A vinculação ao PCA 2026 assegura rastreabilidade entre a demanda, os DFDs e os procedimentos de contratação, enquanto a integração ao PLS/MCID orienta a racionalização dos recursos, a gestão dos impactos ambientais e sociais e o monitoramento dos resultados ao longo da execução, observada a autorização da instância de governança prevista no item 11.5.

12. Definições Complementares da Modelagem

12.1. Medição e pagamento

Componente	**Base de medição**	**Evidência central**
Vigilância patrimonial armada	Preço mensal do posto e cobertura integral do período	Registros de cobertura, rondas e ocorrências
Agente de portaria	Preço mensal do posto e cobertura integral do período	Registros de cobertura, acessos, chaves e ocorrências

Limpeza, asseio e conservação	Área, frequência, produtividade e nível de qualidade	Checklist por ambiente, frequência e inspeção
Serviços de Jardinagem e/ou podador de árvore	Quantidade autorizada e executada por unidade do catálogo	Ordem de Serviço, medição física, fotografias e destinação
Serviço de controle sanitário integrado **(Desinsetização)**	Aplicação trimestral autorizada, executada e aceita	Ordem de Serviço, certificado, relatório técnico, produtos utilizados e verificação de eficácia
DESPESAS EVENTUAIS Serviços de reparos e adequações prediais de pquena monta (artigo 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021 e artigo 95 da Lei nº 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025	Unidades das composições autorizadas, executadas, medidas e aceitas	Ordem de Serviço, memória de cálculo, relatório, fotografias, testes, ART/RRT quando cabível e termo de recebimento

12.1.1. O IMR será anexo de cada Termo de Referência e conterá finalidade, indicador, meta, fonte, periodicidade, responsável, procedimento de cálculo, faixa de ajuste e efeito no pagamento.

12.2. Vigência, repactuação e reajuste

12.2.1. O prazo inicial será de 12 (doze) meses. A prorrogação dos serviços contínuos observará os arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 e dependerá de necessidade, desempenho, vantajosidade, regularidade e disponibilidade orçamentária demonstrados nos autos.

12.2.1 Os custos de mão de obra serão repactuados a partir da variação efetiva dos instrumentos coletivos e dos encargos aplicáveis. Custos de mercado e preços unitários dos reparos prediais serão reajustados pelo índice definido no Termo de Referência, respeitada a anualidade e vedada duplicidade de recomposição. A atualização de sistemas referenciais não produzirá reajuste automático fora das regras contratuais.

12.3. Participação de ME e EPP

12.3.1. A participação de microempresas e empresas de pequeno porte observará a Lei Complementar nº 123 /2006 e o Decreto nº 8.538/2015. Os benefícios legais serão aplicados quando compatíveis com o valor, a natureza e a forma de adjudicação de cada contratação, sem afastar as exigências regulatórias, trabalhistas, técnicas e econômico-financeiras indispensáveis à execução.

12.3.2. A opção pelo Simples Nacional não impedirá, por si só, a participação. A proposta deverá refletir o regime tributário efetivamente aplicável à receita contratual, observadas as exceções legais relativas às atividades de vigilância, limpeza e conservação e vedada a utilização de benefício tributário incompatível com a cessão de mão de obra executada.

12.4. Subcontratação

12.4.1. Não será admitida subcontratação na contratação de vigilância patrimonial armada. A vedação preserva a responsabilidade integral da empresa autorizada pela Polícia Federal, a unidade de comando, a rastreabilidade dos profissionais, armamentos e equipamentos, o cumprimento das obrigações trabalhistas e a correspondência entre a qualificação exigida e a execução da atividade regulada.

12.4.2. Na contratação dos serviços de apoio logístico e operacional será admitida subcontratação parcial, limitada a até 30% do valor anual contratado e restrita às parcelas de jardinagem por demanda, controle sanitário integrado por demanda e reparos e adequações prediais sob demanda. Não será admitida a subcontratação do agente de portaria nem da limpeza, asseio e conservação executados com dedicação exclusiva de mão de obra, tampouco a transferência integral do objeto ou da gestão contratual.

12.4.3. A subcontratação dependerá de autorização prévia e expressa do MCID e da apresentação da identificação da subcontratada, do escopo, do valor, do prazo, dos documentos de regularidade e da comprovação de capacidade técnica compatível, nos termos do art. 122, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. Para intervenções de engenharia, a subcontratada deverá possuir os registros e profissionais legalmente exigíveis. A autorização não produzirá vínculo com o MCID nem afastará a responsabilidade integral da contratada pela coordenação, segurança, medição, garantia e cumprimento das obrigações legais e contratuais.

12.4.4. Será vedada a subcontratação nas hipóteses do art. 122, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. O instrumento celebrado entre a contratada e a subcontratada terá natureza acessória, prazo compatível com o contrato administrativo e cláusulas que assegurem ao MCID acesso às evidências necessárias à fiscalização, sem pagamento direto, sub-rogação ou transferência da responsabilidade contratual.

12.4.5. A permissão possui caráter facultativo e visa ampliar a competição e possibilitar o emprego de prestadores especializados nas atividades descontínuas. Não haverá obrigação de subcontratar microempresa ou empresa de pequeno porte, e o Termo de Referência disciplinará o procedimento de autorização, substituição e encerramento da subcontratação.

11.5. Habilitação e qualificação técnica

11.5.1. Cada edital exigirá somente documentos relacionados à respectiva contratação. A habilitação jurídica comprovará existência e, quando cabível, autorização para o exercício da atividade, conforme o art. 66 da Lei nº 14.133/2021; a qualificação técnica demonstrará experiência em serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, nos limites do art. 67.

11.5.2. A especificação de cada requisito apresentará a parcela relevante, a capacidade que se pretende comprovar, o documento admitido, a possibilidade de somatório e a justificativa de proporcionalidade. Não serão exigidos número elevado de postos, equipe mínima, base física prévia ou prazo máximo de experiência sem demonstração de indispensabilidade para os riscos e o porte da contratação.

11.5.3. Na contratação regulada, a autorização válida da Polícia Federal para a atividade e para o Distrito Federal será verificada na fase definida no edital e mantida durante a execução, nos termos dos arts. 3º e 4º da Lei nº 14.967/2024 e dos arts. 5º e 8º do Decreto nº 13.012/2026.

11.5.4. Na contratação de vigilância, a qualificação técnico-operacional será limitada à comprovação de experiência em serviço continuado de vigilância patrimonial armada, compatível em características e complexidade. Não será exigido registro do vigilante ou de responsável técnico em conselho profissional sem competência legal sobre a atividade. Considerando que o objeto compreende um único posto, eventual quantitativo mínimo de atestado não poderá corresponder à totalidade do objeto e observará o art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021. O período mínimo aplicável será o definido no item 10.5.10.

11.5.6. Nas contratações com dedicação exclusiva de mão de obra, a qualificação econômico-financeira considerará o risco de a empresa suportar salários, benefícios, encargos, provisões e custos operacionais antes do recebimento mensal. Serão exigidos, quando compatíveis com o objeto e devidamente motivados, índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral superiores a 1, Capital Circulante Líquido de no mínimo 16,66% do valor estimado para doze meses, patrimônio líquido de no mínimo 10% do mesmo valor e declaração de compromissos acompanhada da relação prevista no Anexo VII-E da IN SEGES/MP nº 5/2017.

11.5.7. As demonstrações contábeis serão as do último exercício social já exigível, na forma do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, admitido o balanço de abertura para empresas constituídas no exercício. O edital eliminará alternativas contraditórias e apresentará os requisitos econômico-financeiros de forma cumulativa ou alternativa somente quando houver motivação expressa para a opção adotada.

11.5.8. A habilitação fiscal, social e trabalhista observará o art. 68 da Lei nº 14.133/2021 e será aferida, preferencialmente, pelo Sicaf, abrangendo CNPJ, cadastro de contribuintes pertinente, regularidade perante as Fazendas competentes, Seguridade Social, FGTS, Justiça do Trabalho e declaração relativa ao art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

11.5.9. Será exigida certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Recuperação judicial ou extrajudicial não implicará inabilitação automática, devendo a licitante demonstrar capacidade econômico-financeira e apresentar os documentos pertinentes ao plano acolhido ou homologado.

11.5.10. A declaração de compromissos considerará as parcelas ainda não executadas dos contratos vigentes. Divergência superior a 10% entre os compromissos declarados e a receita bruta constante da Demonstração do Resultado do Exercício deverá ser justificada.

11.5.11. Para as parcelas de vigilância patrimonial armada, agente de portaria e limpeza, asseio e conservação, será exigida experiência mínima acumulada de doze meses na execução de serviço continuado compatível com a contratação correspondente. O período abrange um ciclo operacional anual, suficiente para demonstrar capacidade de gerir jornadas, ausências, férias, décimo terceiro salário, alterações de instrumentos coletivos, substituições e comprovação mensal das obrigações trabalhistas. O reduzido porte da demanda do MCID não evidencia risco que torne indispensável exigir o limite máximo de três anos admitido pelo art. 67, § 5º, da Lei nº 14.133/2021. O período poderá ser comprovado por um ou mais atestados, sucessivos ou não, computados uma única vez quando concomitantes. Para jardinagem, controle sanitário integrado e reparos e adequações prediais sob demanda não será fixado prazo mínimo de experiência, sem prejuízo da comprovação de serviço similar e dos registros legais aplicáveis.

11.5.12. Os atestados deverão permitir identificar emitente, licitante, objeto, período, quantitativo pertinente e execução satisfatória. Omissão sanável poderá ser esclarecida por diligência, inclusive mediante contratos, notas fiscais, relatórios e contato com o emitente, desde que se trate de condição existente na data da proposta, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021. Serão aceitos documentos estrangeiros com tradução e atestados de experiência anterior em consórcio conforme o art. 67, §§ 4º, 10 e 11.

11.5.13. Para o serviço de controle sanitário integrado, a contratada dos serviços de apoio deverá comprovar, na fase juridicamente adequada, licença sanitária vigente para a atividade, responsável técnico habilitado e regularidade dos produtos e métodos empregados, nos termos da RDC Anvisa nº 622/2022. A comprovação técnico-operacional será limitada a serviço similar e proporcional ao limite de 4 aplicações, sem exigência de quantitativo superior ao necessário.

11.5.14. Para os reparos e adequações prediais, será exigido registro da pessoa jurídica e indicação de profissional habilitado no CREA ou CAU somente quando a legislação profissional e as atividades efetivamente previstas o exigirem. Eventual atestado técnico-operacional ficará limitado a parcela tecnicamente relevante, admitirá somatório quando compatível e não poderá exceder os limites do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133 /2021. A ART ou RRT será apresentada na execução de cada intervenção em que for obrigatória, e não como exigência genérica desvinculada do serviço autorizado.

11.6. Garantias contratuais e trabalhistas

11.6.1. Nas contratações com dedicação exclusiva de mão de obra será exigida garantia de execução correspondente a 5% do valor inicial do contrato, em razão dos riscos de inadimplemento trabalhista, previdenciário e contratual. A garantia abrangerá prejuízos decorrentes do inadimplemento, multas e obrigações trabalhistas e previdenciárias vinculadas à execução e permanecerá válida durante o contrato e por 90 dias após o encerramento de sua vigência, nos termos dos arts. 96 a 98 da Lei nº 14.133/2021 e do Anexo VII-F da IN SEGES/MP nº 5/2017.

11.6.2. Nas parcelas com dedicação exclusiva, o edital e o contrato disciplinarão conta vinculada, comprovação periódica, retenção e pagamento direto em caso de inadimplemento, quando aplicáveis, com fundamento no art. 121, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 12.174/2024 e na IN nº 5/2017.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. A contratação busca alcançar resultados mensuráveis relacionados à continuidade, à qualidade e à eficiência dos serviços operacionais do edifício da 514 Norte, bem como ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros do Ministério das Cidades (MCID).

13.2. Os resultados pretendidos observam o art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e serão acompanhados por meio do Instrumento de Medição de Resultados (IMR), dos relatórios da fiscalização, das ocorrências registradas e dos demais mecanismos de controle previstos no Termo de Referência.

13.3. Síntese dos resultados esperados

Dimensão	**Resultados pretendidos**
Econômica	Previsibilidade financeira, racionalização de despesas, melhor acompanhamento dos custos, pagamento limitado aos resultados efetivamente entregues e redução de postos ou capacidades ociosas nas parcelas executadas por demanda.
Operacional	Implementação coordenada da prestação dos serviços, padronização dos processos, continuidade da operação, resposta tempestiva às ocorrências e aumento da eficiência administrativa.
Proteção patrimonial e controle de acesso	Cobertura do período contratado, rondas e registros auditáveis, redução da exposição a ingresso indevido, furto, vandalismo e dano, e rastreabilidade de pessoas, veículos, chaves, credenciais e movimentações autorizadas.
Higiene, salubridade e conservação	Ambientes mantidos em condições de uso, cumprimento das frequências de limpeza, conservação das áreas verdes e prevenção e controle de vetores e pragas urbanas, com correção tempestiva das não conformidades.
Social e ambiental	Inclusão de grupos vulneráveis por medidas compatíveis com o porte da contratação, promoção da equidade de gênero, prevenção do assédio e da discriminação, trabalho digno, racionalização de água, energia e materiais e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.
Trabalhista	Pagamento regular de salários, benefícios, FGTS e contribuições, provisões adequadas, cobertura de ausências e redução do risco de inadimplemento e de responsabilização subsidiária da Administração.
Governança e transparência	Definição clara de responsabilidades, decisões rastreáveis, fiscalização baseada em evidências, medição objetiva, aplicação uniforme do IMR e disponibilidade de informações para o acompanhamento do PCA e do PLS/MCID.
Infraestrutura predial	Resposta tempestiva a falhas de pequena monta, restabelecimento da funcionalidade, segurança e acessibilidade, controle unitário dos custos e redução da progressão de danos no imóvel.

13.4. Forma de aferição

13.4.1. A aferição combinará indicadores de cobertura dos postos, cumprimento de rondas e registros, conformidade do controle de acesso, área e frequência da limpeza, atendimento das Ordens de Serviço,

eficácia do controle de pragas, qualidade e prazo dos reparos prediais, destinação de resíduos, tempo de correção, regularidade trabalhista e satisfação da unidade responsável, com metas e faixas de adequação do pagamento definidas no IMR.

13.4.2. O gestor consolidará periodicamente os resultados das duas contratações, sem compensação entre componentes ou entre contratos. O relatório registrará metas, resultado apurado, evidências, não conformidades, providências, glosas, sanções quando cabíveis e oportunidades de aperfeiçoamento.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. Considerando o ETP concluído, as providências prévias concentram-se na preparação técnica e operacional necessária ao início regular das atividades e à fiscalização dos resultados.

14.1.1. Designar gestor, fiscais técnico e administrativo e respectivos substitutos, com atribuições definidas e capacitação específica para acompanhar resultados, jornadas, obrigações trabalhistas, conta vinculada, medição e pagamento. A distribuição das funções observará a complexidade e a carga de trabalho, sem necessidade de fiscalização setorial para a execução de um único posto, concentrada em um único imóvel por vez.

14.1.2. Realizar reunião inicial com cada contratada e aprovar o cronograma de mobilização, os canais formais de comunicação, o preposto, os regimes de jornada e cobertura, a relação de profissionais e os recursos a disponibilizar antes da entrada em operação. Na contratação dos serviços de apoio, o preposto será único, sem prejuízo da identificação dos responsáveis operacionais e das subcontratadas autorizadas.

14.1.3. Disponibilizar acessos, chaves, credenciais, pontos de registro, formulários, contatos e orientações estritamente necessários, assegurando que o início ocorra em condições controladas e rastreáveis.

14.1.4. Verificar a prontidão operacional do imóvel quanto a energia, água, iluminação, instalações sanitárias, abrigo de materiais, espaço para troca de uniforme e condições de segurança e saúde no trabalho.

14.1.5. Aprovar a ordem do posto de vigilância, os pontos de ronda, o fluxo de comunicação de ocorrências, os contatos de emergência e as regras de proteção de informações sensíveis.

14.1.6. Aprovar o procedimento de portaria e controle de acesso, compreendendo categorias de usuários, autorizações, registros de entradas e saídas, controle de chaves, credenciais, veículos, entregas e movimentação de bens.

14.1.7. Aprovar o plano de trabalho da limpeza por ambiente, com horários, frequências, métodos, produtos, equipamentos, proteção dos bens e critérios do IMR.

14.1.8. Implantar o fluxo de emissão, autorização, execução, medição e aceite das Ordens de Serviço de jardinagem por demanda, limitando o pagamento às diárias efetivamente executadas e aceitas.

14.1.9. Implantar o fluxo trimestral de monitoramento e acionamento do controle de vetores e pragas urbanas, definir os responsáveis pela preparação e liberação das áreas e aprovar os modelos de Ordem de Serviço, certificado, relatório técnico, verificação de eficácia e registro de intercorrências.

14.1.10. Implantar o fluxo de solicitação, diagnóstico, orçamento, autorização, isolamento, execução, medição e recebimento dos reparos e adequações prediais, definir responsáveis pela liberação das áreas e aprovar os modelos de Ordem de Serviço, memória de cálculo, relatório, teste, registro fotográfico e controle das garantias.

14.1.11. Conferir, na mobilização, uniformes, EPIs, equipamentos, materiais, fichas de segurança, autorizações regulatórias e documentos profissionais exigíveis, de modo que todos os recursos e qualificações estejam válidos no primeiro dia.

14.1.12. Compatibilizar as datas de início das duas contratações, preservando a continuidade da proteção patrimonial e do controle de acesso durante a entrada dos bens e a ocupação do imóvel.

14.1.13. Preparar checklists de medição, registros de ocorrência, fluxo de glosas e correções e rotina de conferência trabalhista mensal, assegurando fiscalização padronizada e baseada em evidências.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. Os impactos potenciais concentram-se no consumo de água, energia, saneantes, materiais e insumos de construção; na geração de resíduos comuns, recicláveis, vegetais, contaminados e da construção civil; no ruído, na poeira e nas emissões de equipamentos e produtos; e nos riscos de dispersão, aplicação ou descarte inadequados durante a limpeza, jardinagem, controle de vetores e reparos prediais.

15.2. A mitigação observará as remissões específicas do item 4.8: o consumo de água e energia e o ruído de equipamentos, o item 4.8.2.2; o uso, a toxicidade, a diluição e o descarte de saneantes e produtos de controle de pragas, os itens 5.83, 5.86 e 5.88.; os resíduos comuns, recicláveis, vegetais e sujeitos à logística reversa, os itens 5.85, 5.86 e 5.87; os materiais e resíduos dos reparos prediais, o item 5.60; e a capacitação, as evidências e o acompanhamento, os itens 5.89, 5.97 e 5.98. Essas referências orientarão os Termos de Referência, Ordens de Serviço e instrumentos de medição, conforme a pertinência de cada atividade.

15.3. Com a aplicação das medidas previstas no item 4.8, os impactos identificados são controláveis, monitoráveis e compatíveis com a execução dos serviços, não constituindo impedimento à viabilidade da solução. Não conformidades deverão ser corrigidas e, quando produzirem risco ambiental, sanitário ou ocupacional, ensejarão a interrupção da atividade específica até a restauração das condições seguras.

16. Necessidade de Classificação

16.1. Em atendimento ao art. 13 da Instrução Normativa SEGES nº 58/2022, foi avaliada a necessidade de classificação deste Estudo Técnico Preliminar nos termos da Lei nº 12.527/2011.

16.2. Conclui-se que este ETP não contém informações sujeitas à classificação em grau de sigilo, devendo observar a publicidade como regra geral, ressalvados os dados pessoais, as informações protegidas por sigilo legal e aquelas cuja divulgação possa revelar vulnerabilidades de segurança do imóvel.

17. Referências Normativas e Documentais

I - Lei nº 14.133/2021, especialmente arts. 5º, 6º, incisos XI, XIII, XV, XVI, XX, XXI e XLI, 11, 18, 23, 29, 47, 48, 66, 67, 75, 95, 96 a 102, 106, 107, 117 a 122, 135, 144 e 174, § 3º, inciso VI, alínea ‘d’.

II - IN SEGES nº 58/2022, especialmente arts. 6º a 10 e 12 a 13, sobre elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares.

III - IN SEGES/ME nº 98/2022, art. 1º, que autoriza a aplicação da IN nº 5/2017 às contratações regidas pela Lei nº 14.133/2021.

IV - IN SEGES/MP nº 5/2017 atualizada, especialmente arts. 3º a 5º, 9º, 17, 18, 32, 44, 45, 47 e 50, e Anexos V, V-B, VI-A, VI-B, VII-D e VIII.

V - IN SEGES/ME nº 65/2021 e IN SEGES/ME nº 81/2022.

VI - Decreto nº 9.507/2018, especialmente art. 3º, sobre execução indireta na Administração Pública federal.

VII - Lei nº 14.967/2024, especialmente arts. 3º a 5º, 14, § 3º, 16, 17, 25, § 5º, e 26 a 29; Decreto nº 13.012 /2026, especialmente arts. 4º, 5º, 8º a 11, 19 a 21; e atos da Polícia Federal relativos à segurança privada.

VIII - Decreto nº 12.174/2024, com as alterações do Decreto nº 12.926/2026, especialmente arts. 2º a 5º, sobre proteção e garantias trabalhistas.

IX - IN SEGES/MGI nº 176/2024, sobre custos mínimos relevantes; IN SEGES/MGI nº 190/2024, atualizada pelas INs nº 381/2025 e nº 148/2026, sobre jornada; IN SEGES/MGI nº 213/2025, sobre férias; e IN SEGES /MGI nº 147/2026, sobre reembolso-creche.

X - Orientação SEGES nº 45, atualizada em 3 de julho de 2026, sobre inclusão, execução e fiscalização do reembolso-creche.

XI - Lei Complementar nº 123/2006, especialmente arts. 17, inciso XII, 18, § 5º-C, e 18, § 5º-H, quanto ao tratamento tributário das optantes pelo Simples Nacional.

XII - Decreto nº 7.746/2012, especialmente arts. 4º e 16, sobre critérios e práticas de sustentabilidade.

XIII - Lei nº 12.305/2010 e Decreto nº 10.936/2022, relativos à Política Nacional de Resíduos Sólidos.

XIV - Lei nº 12.527/2011 e Lei nº 13.709/2018, relativas ao acesso à informação e à proteção de dados pessoais.

XV - Portaria MGI nº 6.719/2024, sobre prevenção e enfrentamento do assédio e da discriminação.

XVI - Decreto nº 11.430/2023, com a redação do Decreto nº 12.516/2025, sobre reserva de vagas e ações de equidade nas contratações com dedicação exclusiva.

XVII - Decreto nº 11.462/2023, especialmente arts. 21 e 31 a 33, sobre a facultatividade de licitação própria, requisitos e limites para adesão a atas de registro de preços.

XVIII - Decreto nº 10.947/2022, sobre o Plano de Contratações Anual e o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações.

XIX - RDC Anvisa nº 622/2022, sobre o funcionamento de empresas especializadas na prestação de serviço de controle de vetores e pragas urbanas.

XX - Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU, 8ª edição.

XXI - Plano Diretor de Logística Sustentável do Ministério das Cidades vigente.

XXII - Mapa Comparativo de Preços Facilities — versão final Sarah.

XXIII - Mapa Comparativo de Preços — V. FINAL — Vigilância Patrimonial Armada.

XXIV - Comprovantes PGC/PCA 2026 das contratações 560010-25/2026 e 560010-56/2026.

XXV - Convenção Coletiva de Trabalho vigente e efetivamente aplicável à categoria de vigilantes e à base territorial do Distrito Federal, juntada aos autos em sua versão atualizada.

XXVI - Catálogo Eletrônico de Padronização de Compras, Serviços e Obras do Governo Federal, consultado em 16 de setembro de 2026.

XXVII - Lista de verificação para serviços com dedicação exclusiva de mão de obra e modelo de Termo de Referência para serviços e obras da Advocacia-Geral da União, versões disponibilizadas para esta análise.

XXVIII - Decreto nº 7.983/2013, sobre critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia.

XXIX - Decreto nº 12.807/2025, que atualiza para 2026 os valores da Lei nº 14.133/2021, inclusive o limite do art. 75, inciso I.

XXX - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil — SINAPI, como referência preferencial para as composições unitárias dos reparos e adequações prediais.

XXXI - Caderno de Especificações Técnicas - Portaria e Controle de Acesso, integrante da contratação.

XXXII - Caderno de Especificações Técnicas - Serviços de Limpeza, Asseio, Conservação e Higienização, integrante da contratação.

XXXIII - Caderno de Especificações Técnicas - Serviços de Jardinagem, Paisagismo e Conservação de Áreas Verdes, integrante da contratação.

XXXIV - Fontes oficiais e referências de mercado

18. APÊNDICE ÚNICO - MEMÓRIA DE CALCULO

18.1. Fundamento e método

18.1.1. Esta memória aplica o Anexo VI-B da IN SEGES/MP nº 5/2017, especialmente os itens 1, 2, 2.1, 3, 4, 9, 11 e 12. O serviço é dimensionado por área física, tipologia, produtividade, jornada e frequência; a proposta deverá apresentar preço mensal unitário por metro quadrado mediante a planilha do Anexo VII-D, sem converter o objeto em simples fornecimento de posto.

18.1.2. Para uma tipologia atendida diariamente em jornada de 8 horas, utiliza-se Q = A ÷ P, em que Q é a quantidade de trabalhador-equivalente, A é a área em metros quadrados e P é a produtividade diária em metros quadrados por trabalhador. A carga diária é H = Q × 8. Quando houver frequência diversa da diária, a memória deverá converter a quantidade de ciclos para o mesmo horizonte temporal antes da soma, vedada a contagem duplicada de atividades já compreendidas no pacote ordinário.

18.1.3. As produtividades constituem parâmetros de dimensionamento da capacidade necessária e de formação do preço. O pagamento permanecerá vinculado à área efetivamente abrangida, às frequências exigíveis, à execução das rotinas e ao resultado aferido, não sendo devido pela mera disponibilização ou presença de determinado número de trabalhadores.

18.2. Delimitação das áreas internas e externas

Setor	Almoxarifados/galpões — depósito	Copa — piso frio	Instalações sanitárias	Área externa	Total incluído
Edifício 1	517,16 m²	19,31 m²	60,45 m²		596,92 m²
Edifício 2	143,52 m²	—	15,05 m²		158,57 m²
Subtotal interno	660,68 m²	19,31 m²	75,50 m²		755,49 m²
Área externa	—		1.901,87 m²	1.901,87 m²	1.901,87 m²
Total físico	660,68 m²	**19,31 m²**	75,50 m²	1.901,87 m²	2.468,37 m²

18.2.1. As áreas internas incluídas no escopo totalizam 755,49 m², distribuídas entre 660,68 m² de áreas destinadas ao depósito, 19,31 m² de copa de uso comum, classificada como piso frio, e 75,50 m² de instalações sanitárias. As áreas destinadas ao recebimento, ao estoque e à guarda de bens patrimoniais enquadram-se, para fins de dimensionamento da limpeza, como almoxarifados/galpões.

18.2.2. A base total de 2.657,36 m² não constitui tipologia única: 660,68 m² correspondem a almoxarifados /galpões destinados ao depósito, 19,31 m² à copa de uso comum classificada como piso frio, 75,50 m² às instalações sanitárias e 1.901,87 m² às áreas externas destinadas à varrição. Os pavimentos térreo, 1º e 2º do Edifício 1 e os ambientes incluídos no escopo do Edifício 2 integram a base de cálculo. Não estão incluídos vidros, fachadas, esquadrias ou superfícies verticais não mensuradas. Eventual alteração do escopo físico exigirá a correspondente atualização da área, da frequência, da produtividade, da carga de trabalho e do orçamento.

18.3. Classificação e rotinas específicas

18.3.1. A classificação como almoxarifado ou galpão decorre da destinação predominante dos ambientes ao recebimento, à organização, ao estoque e à guarda de bens patrimoniais, com circulação controlada e presença de obstáculos decorrentes da disposição do acervo. A rotina deverá compatibilizar a limpeza com a proteção, a integridade e a rastreabilidade dos bens armazenados.

18.3.2. A copa será tratada como área de uso comum e piso frio. Sua rotina compreenderá a limpeza cotidiana do piso e das superfícies de uso e o recolhimento de resíduos, sem inclusão nas rotinas programadas aplicáveis ao acervo armazenado.

18.8. As instalações sanitárias e as áreas externas constituem tipologias autônomas. Suas produtividades, frequências, métodos, insumos e critérios de aceite não serão compensados ou substituídos pelos parâmetros aplicáveis às áreas de depósito ou à copa.

18.4. Produtividades adotadas

Tipologia de cálculo	**Área (A)**	**Faixa da IN nº 5 /2017**	**Produtividade adotada (P)**	**Justificativa**
Áreas internas — almoxarifados /galpões (depósito)	660,68 m²	1.500 a 2.500 m² /trabalhador	2.000 m² /trabalhador	Valor intermediário, considerando o acesso controlado e a menor circulação de pessoas, sem desconsiderar os obstáculos decorrentes da disposição dos bens armazenados.
Copa de uso comum — piso frio	19,31 m²	800 a 1.200 m² /trabalhador	1.000 m² /trabalhador	Valor intermediário, compatível com a utilização cotidiana do ambiente, a limpeza do piso e das superfícies de uso e o recolhimento de resíduos.
Instalações sanitárias	75,50 m²	200 a 300 m² /trabalhador	250 m² /trabalhador	Valor intermediário, compatível com a maior intensidade e o detalhamento das atividades de higienização e desinfecção.
Varrição de áreas externas	1.901,87 m²	6.000 a 9.000 m² /trabalhador	7.500 m² /trabalhador	Valor intermediário, considerando a execução sequencial da varrição, os deslocamentos e a coleta dos resíduos.

18.4.1. A adoção de produtividades diferenciadas decorre da diversidade das tipologias e observa o item 11 do Anexo VI-B da IN SEGES/MP nº 5/2017. Foram adotados valores intermediários das respectivas faixas referenciais, considerando a destinação dos ambientes, o nível de circulação, a intensidade provável de sujidade, a presença de bens armazenados, os obstáculos operacionais e os métodos de execução aplicáveis a cada parcela.

18.4.2. A produtividade não autoriza redução das frequências, supressão de rotinas ou comprometimento dos padrões de qualidade. A contratada deverá organizar os métodos, a sequência e os recursos de execução para atender integralmente às especificações e aos níveis mínimos de desempenho definidos no Termo de Referência.

18.5. Cálculo da capacidade necessária

Parcela	Operação	Trabalhador-equivalente	Horas por dia
Almoxarifados/galpões	660,68 ÷ 2.000	0,33034	2,64272 h
Copa de uso comum — piso frio	19,31 ÷ 1.000	0,01931	0,15448 h
Instalações sanitárias	75,50 ÷ 250	0,30200	2,41600 h
Varrição de áreas externas	1.901,87 ÷ 7.500	0,25358	2,02866 h
Total	Soma das parcelas	0,90523	7,24186 h
Capacidade de 1 profissional	1,00000 × 8	1,00000	8,00000 h
Margem operacional	8,00000 − 7,24186	0,09477	0,75814 h

18.5.1. A carga calculada equivale a aproximadamente 7 horas e 15 minutos por dia. A capacidade remanescente é de aproximadamente 45 minutos, correspondente a 9,48% da jornada, destinada às atividades auxiliares e periódicas previstas no plano de trabalho. Nas premissas adotadas, 1 (um) profissional em jornada de 8 horas diárias e 40 horas semanais é suficiente para o ciclo ordinário das áreas internas e externas dimensionadas.

18.5.2. A referência a 1 profissional expressa o resultado da memória de dimensionamento e constitui elemento de formação do preço. Não altera a unidade de medição por metro quadrado, não autoriza pagamento por mera presença e não transfere à Administração a gestão, a distribuição ou o controle direto da força de trabalho da contratada.

18.6. Supervisão, medição e validação

18.6.1. A supervisão e a preposição serão asseguradas pela contratada de forma proporcional ao porte da demanda, sem criação automática de posto exclusivo e sem dupla apropriação de custos, observado o item 4 do Anexo VI-B da IN SEGES/MP nº 5/2017.

18.6.2. A medição mensal considerará as áreas efetivamente abrangidas, as tipologias, as frequências exigíveis e o resultado aferido pelo Instrumento de Medição de Resultados. A planilha de custos deverá identificar a mão de obra necessária à capacidade calculada, os materiais, equipamentos, uniformes, benefícios, encargos, tributos, custos indiretos e lucro, conforme o Anexo VII-D da IN SEGES/MP nº 5/2017.

18.6.3. O Termo de Referência deverá reproduzir as áreas e produtividades por tipologia, o calendário de frequências, as rotinas de execução, os critérios de aceite e a forma de adequação do pagamento, de maneira coerente com a planilha de custos e sem converter o dimensionamento em remuneração por simples disponibilização de trabalhador.

18.6.4. A validação prática do dimensionamento será aferida pela fiscalização durante os primeiros meses de execução, com registro das áreas efetivamente utilizadas, do nível de ocupação, dos obstáculos, das frequências, do tempo empregado, das ocorrências e dos resultados alcançados. Os registros poderão subsidiar futuras revisões do planejamento, observadas a motivação, a formalização e a preservação do equilíbrio econômico-financeiro.

18.6.5. A contratada deverá comunicar ao preposto e à fiscalização qualquer condição superveniente que altere de modo relevante a capacidade calculada, inclusive mudança de destinação, ocupação ou circulação dos ambientes, sem interrupção das rotinas nem alteração unilateral dos quantitativos, das frequências ou dos preços.

19. Declaração de Viabilidade

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

19.1. Justificativa da Viabilidade

16.1. A necessidade está caracterizada sob a perspectiva do interesse público e possui suporte na destinação do imóvel, no levantamento técnico das áreas, nos registros do PCA 2026, nas pesquisas de mercado e nos referenciais normativos examinados.

16.2. A solução composta por vigilância patrimonial armada, agente de portaria, limpeza, asseio e conservação, jardinagem por demanda, controle de vetores e pragas urbanas por demanda e reparos e adequações prediais sob demanda é tecnicamente adequada para proporcionar proteção patrimonial, controle de acesso, higiene, salubridade, conservação, manejo das áreas verdes e pronta correção de falhas prediais de pequena monta.

16.3. A demanda será atendida por duas contratações autônomas: uma destinada à vigilância patrimonial armada e outra, estruturada em grupo de itens, destinada aos serviços de agente de portaria, limpeza, asseio e conservação, jardinagem por demanda, controle de vetores e pragas urbanas por demanda e reparos e adequações prediais sob demanda. Cada contratação preservará as especificações, planilhas ou orçamentos, unidades de medição, indicadores, riscos, requisitos de habilitação e responsabilidades correspondentes ao respectivo objeto.

16.4. A solução é tecnicamente viável quanto à existência de mercado, à definição objetiva de padrões de desempenho, à mensuração dos resultados, à compatibilidade com a execução indireta, à possibilidade de competição por pregão eletrônico e à segregação das atividades submetidas a regime jurídico ou responsabilidade técnica próprios.

16.5. Conclui-se pela viabilidade do prosseguimento das duas contratações autônomas e coordenadas. A vigilância será licitada separadamente, enquanto os serviços de apoio serão adjudicados conjuntamente, com preços, unidades de medição e critérios de aceite individualizados, participação em consórcio e subcontratação parcial nas condições deste ETP. A solução concilia especialização regulatória, coordenação operacional, economia de escopo, pronta conservação do imóvel, proteção da competição e controle dos resultados.

16Os riscos capazes de comprometer o planejamento, a seleção dos fornecedores e a gestão das contratações, bem como as respectivas ações preventivas e de contingência, encontram-se registrados no Mapa de Riscos (SEI nº 7040495), artefato autônomo e complementar a este Estudo Técnico Preliminar. O documento será atualizado nos marcos aplicáveis a cada contratação, ainda na fase preparatória, especialmente após a elaboração dos respectivos Termos de Referência.

20. 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.

ANDERSON XAVIER DE MORAIS

Integrante Requisitante/Técnico

Assinou eletronicamente em 23/11/2026 às 13:55:06.

FRANCISCO DE FREITAS TELES NETO

Integrante Administrativo

Assinou eletronicamente em 23/11/2026 às 14:10:26.