



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DE CONTRATAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1 O presente documento trata-se de Estudo Preliminar que tem como objetivo identificar os problemas e estudar as soluções aplicáveis necessárias e suficientes para permitir a elaboração do termo de referência para solução de manutenção predial preventiva e corretiva além de demais serviços de natureza comum de engenharia nos imóveis do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte - MPRN.

2. Da Descrição da necessidade de contratação

2.1 A presente contratação tem como razão a necessidade de manutenção e eventuais adequações das diversas edificações à disposição do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte.

2.2 Existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, que vão desde o envelhecimento natural do imóvel até a deterioração por acidentes, portanto é responsabilidade da instituição manter em condições satisfatórias de infraestrutura, segurança orgânica e acesso/instalações adequadas aos servidores, membros, colaboradores e população em geral;

2.3 As atuais edificações geram demandas constantes por manutenção, desde os sistemas elétrico, hidráulico e sanitário, como também estrutural e de manutenção dos acabamentos existentes, além de constantes problemas nas cobertas, apresentando infiltrações recorrentes, dificultando o bom funcionamento diário das atividades exercidas nestas unidades.

2.4 A manutenção preventiva deve ser entendida como um investimento a ser feito no patrimônio, pois propiciará maior vida útil, maior durabilidade, possibilitando contemplar medidas e ações de eficiência, além de contribuir com menores gastos com a manutenção corretiva do mesmo, evitando o sucateamento e deterioração o que, por si só, representa ganho de economicidade, eficiência e eficácia e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros.

2.5 A qualidade e as condições das instalações físicas das unidades da dos órgãos que compõem a estrutura administrativa do MPRN, poderão influenciar negativamente no desempenho dos seus servidores, membros e colaboradores, por ambientes insalubres, levando até a interrupção de serviços essenciais prestados à população devido às intervenções não programadas nas instalações prediais.

2.6 Sendo assim, a contratação dos serviços de natureza continuada ora proposta, justifica-se pela necessidade de manter as edificações desta Administração Pública em boas condições de funcionamento, conservando o patrimônio público e o bom andamento das atividades relacionadas à atribuição finalística.

2.7 Atualmente, o serviço de manutenção predial é prestado por meio de contratação de empresa com fornecimento de 29 (vinte e nove) de postos de trabalho para atender as demanda dos 63 (sessenta e três).

2.8 Ocorre que, existem determinados períodos que temos demanda excepcionais, e outras demandas de manutenção de médio porte (ex: pinturas em prédio maiores de 300²). Pois bem, esse serviços quando são realizados pela atual equipe ocorre grande transtorno prejudicando o atendimento nas demais demandas de outros imóveis.

2.10 Assim, o MPRN necessita da prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, **sob demanda**, para atender suas demandas internas. Contudo, considerando que existem diversas demandas sazonais, a contratação de mão de obra residente disponível atualmente no MPRN não consegue atender tempestivamente toda a necessidade para o perfeito funcionamento da instituição.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 A prestação do serviço será realizada por meio de celebração de contrato estimativo, com vigência de 24 (vinte e quatro meses), contados da sua assinatura, prorrogável na forma da Lei nº 14.133, de 2021.

3.2 Na execução das manutenções prediais (corretiva e preventiva) e serviços de engenharia de natureza comum com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, a definição do valor a pagar pelos serviços executados dar-se-á por meio da elaboração de planilha orçamentária pela contratante e validade pela contratada, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento do orçamento, com composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na tabela SINAPI (com desoneração) no Estado do Rio Grande do Norte e quantidades levantadas de serviços executados, de acordo com a demanda.

3.3 Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação, nesta ordem de prioridade:

a) Tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da administração pública federal ou estadual, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI.

b) Pesquisa de mercado dos insumos no local da prestação do serviço (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada conforme normas internas no MPRN e sobre elas aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação.

3.4 Os serviços serão executados, no período e locais indicados pelo contratante, através de “Ordem de Serviços – OS” ou documento equivalente. Juntamente à liberação da OS ou documento equivalente deverão ser observados, obrigatoriamente, a emissão dos seguintes documentos:

a) Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;

b) Planilha com as composições analíticas de fontes não SINAPI, se for o caso;

c) Cronograma físico-financeiro, se for o caso.

3.5 Caso a contratada identifique durante a execução de um serviço corretivo a necessidade de realização de serviços adicionais, tal fato deverá imediatamente ser informado à fiscalização, juntamente com a planilha de custo, que analisará a viabilidade de sua execução, caso a caso, devendo sempre que possível, a contratada efetuar registros fotográficos para posterior comprovação e pagamento.

3.6 Quaisquer serviços somente poderão ser realizados mediante prévia e expressa autorização da fiscalização, através de Ordem de Serviços ou documento equivalente, sob pena do não pagamento.

3.7 Para os serviços que demandarem um prazo superior a 30 (trinta) dias será definido também um cronograma físico-financeiro a ser encaminhado pela contratante à contratada juntamente com a planilha SINAPI. No cronograma deverá ter o prazo e metas estabelecidos para cada etapa do serviços.

3.9 A Contratada deverá iniciar efetivamente a execução dos serviços no prazo máximo de 5 dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviços, ou documento equivalente.

3.10. Os insumos utilizados pela Contratada na execução dos serviços aqui descritos deverão ser novos e de boa qualidade, além manter o padrão existente nas edificações, devendo as amostras serem submetidas à aprovação da fiscalização antes do seu emprego, sempre que solicitado.

3.11 A Contratada deverá, de imediato e às suas expensas, disponibilizar todas as ferramentas e equipamentos necessários à realização dos serviços objeto deste documento, inclusive, se necessário, fornecer veículos e máquinas específicas para realização de desentupimentos de redes hidrossanitárias, bem como para manutenção e limpeza de fossas e sumidouros.

3.12 A retirada de motores, bombas ou quaisquer outros equipamentos para a realização de reparos, somente poderá ser efetuada pela contratada após comunicação ao fiscal do contrato e autorização pelo administrador predial, os quais

deverão ser devolvidos ao local de origem e instalados, sem ônus adicional para a Contratante.

3.13 Serão objeto das intervenções previstas neste documento os ambientes internos e externos das edificações e unidades pertencentes ao MPRN, conforme Anexo I, de acordo com as ordens de serviços emitidas pela contratante.

3.14 Durante a execução do Contrato, poderá haver alterações no Anexo I, sejam nas áreas ocupadas, mudança de endereço, ou inclusão/exclusão de novas áreas, as quais serão informadas à contratada.

3.15 A Contratada deverá fazer eventuais movimentações, desmontagens e montagens de móveis e equipamentos, quando for necessário à desobstrução do local onde serão realizados os trabalhos, além de protegê-los com manta plástica. A Contratada deverá realizar o reposicionamento dos móveis e equipamentos no local, imediatamente após a conclusão dos serviços, seguindo-se a limpeza do local.

3.16 A prestação de serviços deverá observar rigorosamente todas as regras e horários de ocupação e conduta do MPRN, sendo realizada nos horários e dias de funcionamento da referida Instituição Pública, podendo, excepcionalmente, ser realizada em finais de semana e feriados ou fora do horário de expediente da Contratante.

3.17 Subcontratação: Salvo a prévia anuência e concordância do MPRN, é vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, que consiste em contratação, por demanda, de serviços de engenharia civil visando a manutenção, corretiva e preventiva, das edificações do MPRN.

3.18 Os materiais deverão ser disponibilizados nos quantitativos necessários à perfeita execução dos serviços, devendo ser mantidos devidamente organizados de modo a não prejudicar o trânsito de pessoas, a circulação de materiais, o acesso aos equipamentos de combate a incêndio e às portas ou saídas de emergência.

3.19 Para a prestação do(s) serviço(s), a Contratada deverá manter pessoal técnico especializado devidamente uniformizado e identificado, sob sua supervisão, bem como, fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem

necessários para a execução de serviços, fiscalizando o seu uso.

3.20 É vedada a inclusão nos orçamentos de custos de hospedagem, refeição e/ou transporte de pessoas. Os orçamentos deverão ser calculados com custos de mão de obra local/regional.

3.21 Sobre todos os preços da tabela SINAPI ou orçamentos buscados no mercado, sejam insumos ou custo de serviços, incidirá o desconto ofertado na licitação.

3.22 A garantia dos serviços deverá ser de 1 (um) ano, prazo este que se inicia a partir do recebimento definitivo dos serviços e/ou materiais respectivamente, ressalvando a garantia dos materiais pelo prazo estabelecido pelo fabricante dos mesmos.

3.23 Durante o prazo de garantia, a Contratada deverá responder por todas as despesas decorrentes da necessidade de reparos ou serviços de substituição. Os reparos ou serviços de substituição dos materiais deverão iniciar em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do MPRN, concluindo as correções no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

3.24 Apresentação de CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA junto ao Conselho Profissional competente da empresa, dentro do prazo de validade, contendo objeto social compatível com atividade relacionada do objeto e descrição de seu(s) responsável(eis) técnico(s), comprovando que possui profissional(is) devidamente habilitado(s), na data prevista para entrega da proposta.

4. Do Levantamento de mercado

4.1 Foram realizadas pesquisas de mercado a fim de verificar quais as práticas existentes no mercado, bem como aquelas adotadas atualmente pelos órgãos públicos no que tange ao objeto contratual, de forma a aperfeiçoar a contratação do MPRN em um método que atenda da melhor maneira a instituição, dentro de padrões orgânicos de razoabilidade e economicidade aceitáveis.

4.2 Como resultado, foram verificadas algumas opções de solução com base no requisito do item 2.10. São elas:

Solução 1: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção - corretiva e preventiva - e serviços de engenharia de natureza comum, com mão de obra residente para atender as demandas no MPRN ; e

Solução 2: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial (corretiva e preventiva) e serviços de engenharia de natureza comum com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra **por demanda**.

4.3 Ao observar as soluções acima, ponderando-se os encargos de cada uma delas, assim como os preceitos legais implícitos em cada uma das opções, entende-se como formato mais adequado será a solução 02 pelos seguintes motivos:

- a) Contratar uma empresa especializada por demanda pode ser mais econômico do que manter aumenta equipe residente, pois você só paga pelos serviços quando necessário, evitando custos fixos.
- b) A contratação por demanda oferece maior flexibilidade operacional. O MPRN pode ajustar a frequência e a intensidade dos serviços de acordo com as variações sazonais.

4.4. Para elaboração do presente estudo preliminar, foram analisadas outras contratações do Setor Público, tais como:

- Tribunal Regional Eleitoral/PR - Contrato 03/2024;
- Superintendência da Polícia Rodoviária Federal/RN - edital nº 01/2022;
- Tribunal de Justiça do Amapá/AP - edital nº 073/2021.

5. Da Descrição da Solução

5.1 A solução para contratação de empresa do segmento de engenharia e de arquitetura, sob demanda, visando prestar serviços de manutenção predial (corretiva e preventiva) e serviços de engenharia de natureza comum com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, por percentual de desconto na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos

descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, nas edificações do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte (MPRN), poderá ter como descrição o seguinte:

Item	Descrição resumida	Unid	Valor estimado R\$
01	Serviços de manutenção predial (corretiva e preventiva) e serviços de engenharia de natureza comum com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, por percentual de desconto na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, nas edificações do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte (MPRN)	Und	1.400.000,00

5.2 DETALHAMENTO TÉCNICO

5.2.1 A contratação visa a prestação de serviços comuns, sob demanda, na manutenção preventiva e corretiva e serviços de engenharia de natureza comum com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra nos sistemas de instalações elétricas, cercas elétricas, instalações hidrossanitárias, reconstituição das partes físicas afetadas bem como serviços de capinagem, limpeza em caixa D'água entre outros, nas estruturas das unidades do MPRN.

5.2.2 Os componentes da edificação predial abrangidos na manutenção, são exemplificados e constituem, em sua maioria, nas seguintes atividades:

5.2.2.1. Serviços a serem realizados nas instalações hidrossanitárias e de águas pluviais:

a) Corrigir vazamentos e outras anormalidades nas tubulações da rede de água e esgoto, conexões, registros internos e externos, torneiras internas e externas, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;

b) Corrigir a regulação de válvulas e caixas de descarga internas e externas, válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros

elementos substituindo-os, caso necessário;

c) Realizar reparações na vedação de metais, substituindo-as, caso necessário;

d) Reparar metais e louças de sanitárias, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;

e) Reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;

f) Corrigir anormalidades nas redes pluviais e redes de drenagem de sistemas de refrigeração, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes etc.;

g) Corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras, boias e outros dispositivos hidráulicos danificados;

h) Corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;

i) Realizar manutenção nos reservatórios de água potável, corrigindo as irregularidades encontradas;

j) Realizar desentupimentos de redes de esgoto prediais, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção etc.;

k) Executar todas as demais rotinas de manutenção de equipamentos hidrossanitários, de acordo com as especificações técnicas e normas vigentes.

5.2.2.2. Serviços a serem realizados nas instalações elétricas:

a) Corrigir falhas nos quadros de distribuição, incluindo a distribuição de disjuntores, balanceamento de fases, substituição de dispositivos elétricos, reaperto de conectores, medição de correntes, tensão etc.;

b) Corrigir falhas no sistema de iluminação e das tomadas em geral, tanto nas instalações internas quanto externas, incluindo o conserto ou a substituição de

condutores, interruptores, lâmpadas, reatores e tomadas, sejam externas ou de embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;

c) Corrigir falhas na rede embutida ou aparente, de baixa tensão, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores, equipamentos, instalações etc., substituindo os itens necessários;

d) Corrigir falhas em tomadas especiais destinadas ao uso de equipamentos, como microcomputadores, máquinas reprográficas etc., substituindo os itens necessários;

e) Corrigir falhas nos sistemas de iluminação de emergência, substituindo os itens necessários;

f) Reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélula, contentores, relês, minuterias, chaves de baixa tensão, fusíveis, cigarras etc.;

g) Realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;

h) Realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores etc.;

i) Realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo ou substituindo aqueles que apresentarem descontinuidade, rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos etc.;

j) Realizar a manutenção corretiva em cercas eletrificadas e sistema de alarme, substituindo os itens necessários e corrigindo quaisquer irregularidades encontradas, incluindo a limpeza externa necessária ao seu bom funcionamento;

k) Ativar e mudar pontos elétricos;

l) Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos sistemas elétricos e das normas vigentes.

5.2.3 Excetuam-se da manutenção os seguintes equipamentos: geradores, transformador da rede de alta-tensão, elevadores, equipamentos de ar-condicionado

individuais, equipamentos de tecnologia da informação e equipamentos elétricos portáteis que não integram as instalações prediais, tais como: televisores, aparelhos de som e seus acessórios, geladeiras, frigobar, bebedouros etc.

5.2.4 Serviços a serem realizados nas instalações físicas:

- a) Corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção de rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;
- b) Realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granitos, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções e calafetação de juntas);
- c) Realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;
- d) Corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;
- e) Realizar regulagem, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificação de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituição de fechaduras, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;
- f) Realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuição elétricos, quadros telefônicos e molduras de equipamentos de ar-condicionado, corrigindo o que for necessário;
- g) Corrigir falhas em calçadas, pátios, revestimentos de pisos, acessos, cercas, grades, corrimãos, alambrados, muros e portões;
- h) Corrigir falhas na estabilidade de muros e fixação de gradis, regularizando os pontos instáveis;
- i) Realizar correções na estrutura de concreto armado e de madeira, se existirem dilatações, quebras, trincas, recalques etc.;

- j) Realizar correções em paredes, eliminando quebras, trincas, fissuras, desgastes, além de pinturas;
- k) Realizar correções, eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes impermeabilizadas e marquises e, se necessário, proceder à remoção da vedação existente e realizar nova impermeabilização e proteção mecânica;
- l) Executar revisão geral de janelas, portas, portões, suportes de ar-condicionado de janela, corrigindo as falhas encontradas ou substituindo partes, quando necessário;
- m) Executar a inspeção-geral nas esquadrias, realizando lixamentos, soldas, pinturas, vedações, regulagens nas fixações e remoção de partes enferrujadas, se necessário;
- n) Realizar a limpeza das calhas pluviais, substituição de telhas, chapins, rufos;
- o) Efetuar a limpeza geral de telhados, marquises, lajes, sistemas de condução e escoamento de águas pluviais;
- p) Executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, instalação ou substituição de peças como puxadores e fechaduras, com vistas a corrigir ou reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral;
- q) Realizar reparos, montagem e desmontagem de divisórias (com ou sem vidro);
- r) Realizar instalação de extintores de incêndio, telas de proteção, quadros, murais, acessórios de banheiro e copa, suportes, etc.

5.2.5. Serviços a serem realizados nas instalações de telefonia e rede de cabeamento estruturado:

- a) Realizar identificação dos circuitos lógicos e das linhas telefônicas, comutação de pontos lógicos de dados para voz e vice-versa;
- b) Organizar fiação, limpar os distribuidores gerais e realizar confecção e ligação de extensões telefônicas;
- c) Realizar reparos para solucionar falhas como: linha muda, ruídos, interferências,

mau contato, intermitências e outras falhas que comprometam a boa comunicação;

d) Instalar ou remanejar pontos telefônicos e de rede lógica de dados;

e) Substituir cabeamento, tomadas telefônicas e conectores defeituosos;

5.2.6 Serviço a serem realizados nas instalações das edificações e outros:

a) Limpeza e higienização de caixa d'água;

b) Reposição de gramaturas entre outros;

c) Executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, substituição de puxadores e fechaduras, montagens de móveis;

d) Realizar instalação de quadros, murais, acessórios de banheiro e copa;

f) Outros serviços correlatos, não elencados acima, que se enquadrem no escopo desta contratação.

5.2.7 Os serviços eventuais ou corretivos são, a título exemplificativo, podendo ser solicitados outros serviços que não desvirtuem o aqui avençado.

● **NORMAS TÉCNICAS**

a) Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer às normas atinentes ao objeto do contrato, vigentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas e legislação:

- IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

- Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC.

- Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia.

- Normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.
 - Regulamentos das empresas concessionárias.
 - Prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.
 - Portaria GM/MS n.º 3.523/98 – Procedimentos relacionados a ambientes climatizados e qualidade do ar interior.
 - NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.
 - NR 18 do Ministério do Trabalho e Emprego - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.
 - Resolução n.º 176, de 24 de outubro de 2000 e atualizações – ANVISA. Padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.
 - Norma EIA/TIA/ANSI 569-A – Infraestrutura, encaminhamento para Telecomunicações e Espaços.
 - Norma EIA/TIA/ANSI 568-B.1 - Cabeamento de Prédios Comerciais.
 - Norma EIA/TIA/ANSI 568-B.2 - Padrões mínimos de performance dos componentes de cabeamento.
 - Norma EIA/TIA/ANSI 606 - Identificação e Administração do Cabeamento e da Instalação.
 - Legislação aplicada a Sistemas de combate a incêndio e pânico, como a Lei Nº Complementar Nº 601/2017 que instituiu o Código Estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Rio Grande do Norte (CESIP), além das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, aplicáveis à área.
- b) Os materiais empregados e os serviços executados também deverão obedecer às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atinentes ao objeto do contrato, vigentes ou que venham a ser editadas. E, às

normas internacionais consagradas, na falta de normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.

● VISTORIA FACULTATIVA

- a) A vistoria não é condição obrigatória para participação no certame.
- b) É facultada aos licitantes a realização de vistorias nos locais de execução dos serviços relacionados neste documento. Caso haja interesse, as datas e horários deverão ser previamente agendados junto à Gerência de Manutenção Predial, através do telefone: (84) 98896-7121.
- c) As vistorias deverão ser realizadas até o prazo máximo de 02 (dois) dias úteis antes da abertura das propostas e os representantes dos licitantes serão acompanhados por um servidor previamente designado pelo Gerência.
- d) As empresas licitantes têm o direito à vistoria prévia, porém, a interessada deverá decidir se arcará com o ônus de tal operação ou assumirá o risco de uma avaliação menos acurada.
- e) É vedada à empresa vencedora fazer quaisquer reclamações posteriores ou requerer aditivos, alegando desconhecimento de detalhes específicos dos ambientes de cada imóvel pertencente ao MPRN.

6. Da Quantidade e memória de cálculo

6.1 A memória de cálculo, com os valores, baseou-se nos custos necessários para realização de serviços de pinturas nas sedes maiores de 300m² tais como as Sede Mossoró, Sede de da PmJ Natal-Candelária, colocação de cerca elétrica 17 unidades ministeriais, além de valores para eventuais serviços que poderão ocorrer durante a vigência do contrato.

7. Da Estimativa do Valor da Contratação

7.1 O valor estimado da contratação será de R\$ 1.098.860,00 (um milhão e noventa e oito mil, oitocentos e sessenta reais), considerando o percentual médio de desconto de 20,51% conforme pesquisa de mercado (doc. 5299161)

8. Da Justificativa do Parcelamento ou não da Solução

8.1 O objeto está dividido em itens avulsos, conforme exigência legal, de modo a garantir maior competitividade entre as concorrentes.

9. Das Contratações correlatas e/ou interdependentes:

9.1. Não há contratações correlatas com a presente demanda.

10. Do Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

10.1. A contratação pretendida está alinhada ao Plano Estratégico 2019/2023 do MPRN, o Plano de Contratação Anual (PAC) e a política institucional que prima pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos e processos de aquisição e contratação de bens e serviços.

10.2. A contratação objeto do presente Estudo está prevista na Proposta Orçamentária para 2023 sobre: ação: 328801 – AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, RECUPERAÇÃO, REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE IMÓVEIS, cont. elemento de despesa nº 339039 016 - Demanda 184 e ação 213701 - PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO elemento de despesa nº 339039 016 - Demanda 158.

11. Dos Resultados Pretendidos:

11.1 Atender todas as demandas, tempestivamente e/ou no prazo razoável, que não foram possíveis ser realizadas pela equipe de mão de obra terceirizada residente no MPRN.

12. Das Providências a serem tomadas previamente ao Contrato:

12.1 Não é necessário providência interna antes da assinatura do contrato ou documento equivalente, haja vista que trata-se de contratação realizada anualmente

pela instituição na qual já dispõe de toda estrutura necessária para gestão da contratação.

13. Dos Possíveis Impactos Ambientais

13.1 Os serviços prestados pela contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela contratante.

13.2 As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela contratada:

- a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicos poluentes;
- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalização/economia no consumo de água e energia (especialmente elétrica);
- d) Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação, realizados pela Contratada;
- e) Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo de motor, lâmpadas fluorescentes e reatores, pilhas e baterias, etc. Sempre apresentando à contratante a comprovação deste descarte, da forma ecologicamente correta;
- f) Os materiais empregados pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;
- g) Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

13.3 A qualquer tempo a Contratante poderá solicitar à Contratada a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma

finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

13.4 A Contratada deverá retirar, sob orientação da fiscalização, todos os materiais substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à fiscalização para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento em local indicado pela contratante.

13.5 Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

14. Da Declaração de viabilidade ou não da contratação

14.1 O Departamento de Engenharia declara viável a contratação de empresa do segmento de engenharia e de arquitetura, sob demanda, visando prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva além de demais serviços de natureza comum com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, por percentual de desconto na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, nas edificações do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte (MPRN), conforme o presente Estudo Técnico.

15. Dos documentos em anexo

15.1. Anexo I – Relação das unidades institucionais

Natal/RN, (data da assinatura eletrônica)

(documento assinado eletronicamente)

Denis Fonseca de Oliveira

Chefe de Departamento de Engenharia

ANEXO I

Item	Prédio/Cidade	Área construída (m²)
01	Sede da PmJ - Natal/RN	5.059,22
02	Sede da PmJ - Candelária - Natal/RN	1.419,04
03	Sede da PmJ - Lagoa Nova - Natal/RN	5.039,55
04	Anexo I PGJ - Natal/RN	904,21
05	Anexo IV - Natal/RN	1.419,04
06	Anexo V - Parnamirim	2.400,00
07	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Parnamirim	1.157,73
08	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Extremoz	229,06
09	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São Gonçalo do Amarante	475,06
10	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Macaíba	358,36
11	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São José de Mipibu	142,41
12	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Alegre	392,42
13	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Ceará-Mirim	448,78
14	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Nísia Floresta	244,38
15	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Goianinha	412,56
16	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Santo Antônio	145,46
17	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Canguaretama	160,51
18	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São Paulo do Potengi	151,16
19	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de João Câmara	257,98
20	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Touros	104,04
21	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Tangará	258,63
22	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São José do Campestre	120,04
23	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Cruz	261,19

24	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Lajes	256,61
25	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São Bento do Norte	95,90
26	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Mossoró	3.377,96
27	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Baraúnas	138,28
28	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Areia Branca	145,46
29	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Upanema	237,27
30	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Assú	416,19
31	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Caraúbas	145,46
32	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Apodi	145,46
33	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Campo Grande	180,00
34	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Ipanguaçu	278,51
35	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Pendências	291,55
36	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Angicos	146,46
37	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Patu	327,04
38	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Macau	248,18
39	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Caicó	1.459,30
40	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Jardim de Piranhas	158,46
41	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Cruzeta	115,13
42	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Jardim do Seridó	135,65
43	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Jucurutu	142,17
44	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Acari	139,42
45	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Parelhas	250,42
46	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Florânia	115,87
47	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Currais Novos	686,36
48	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Santana do Matos	145,46

49	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Cruz	270,65
50	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São Tomé	124,51
51	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Pau do Ferros	286,52
52	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Almino Afonso	173,50
53	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Umarizal	118,43
54	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Portalegre	120,17
55	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Martins	245,80
56	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Alexandria	145,46
57	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Marcelino Vieira	120,17
58	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de São Miguel	157,34
59	Sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Luís Gomes	138,13

Natal/RN, (data da assinatura eletrônica)

(documento assinado eletronicamente)

Denis Fonseca de Oliveira

Chefe de Departamento de Engenharia



MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por DENIS FONSECA DE OLIVEIRA, CHEFE DE DEPARTAMENTO, em 08/03/2024 às 12:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.