

COORDENAÇÃO GERAL DE FINANÇAS/DF

Estudo Técnico Preliminar 27/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 02070.009245/2026-41

2. Descrição da necessidade

2.1. O presente ETP tem por objetivo apresentar as bases para o planejamento da Registro de Preços visando futura contratação de serviços continuados com mão de obra em dedicação exclusiva para atender as demandas da Sede do ICMBio, englobando os cargos de Engenheiro, com ART, Encarregado de Manutenção, Eletricista 12x36 diurno e noturno, Ajudante de Eletricista, Bombeiro Hidráulico 1x36 Diurno e noturno, Técnico em Segurança do Trabalho, Pedreiro, Servente Ajudante de Obras, Pintor, Técnico de Redes, com fornecimento sob demanda de insumos, materiais, peças e ferramentas, a serem executados nos sistemas, equipamentos e instalações da sede do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio.

2.2. A proposta de contratação da equipe com dedicação de mão de obra exclusiva para a realização de serviços pontuais e rotineiros de manutenção predial, abrangendo as esferas preventiva e corretiva, é de fundamental importância para garantir a operação contínua e eficiente dos sistemas, equipamentos e instalações da sede do ICMBio. Esses serviços são primordiais para a integridade das instalações civis, elétricas, hidráulicas e sanitárias, redes lógicas, entre outros, que demandam inspeção periódica a fim de assegurar a segurança e o conforto dos usuários, bem como manter um padrão operacional adequado.

2.3. A ausência de uma manutenção preventiva, especialmente em instalações mais antigas, pode resultar em falhas severas nos sistemas que são cruciais para o desempenho das atividades institucionais. Tal situação justifica a necessidade na contratação do serviço supracitado, para que haja a devida prevenção quanto aos prejuízos à continuidade dos serviços públicos e proteção tanto a segurança das pessoas quanto a dos bens públicos.

2.4. A solução proposta implica a disponibilidade de mão de obra residente para suprimento da necessidade institucional. Esta abordagem permite uma resposta rápida às necessidades da Administração, assegurando que os serviços essenciais sejam atendidos de maneira eficiente. O ICMBio, que não possui em seu corpo funcional profissionais específicos para tais tarefas, se beneficiará significativamente dessa estrutura organizacional.

2.5. A contratação da prestação dos serviços visa à execução das atividades de manutenção preventiva e corretiva de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços de plantão, emergenciais e eventuais previsíveis ou não previsíveis.

2.6. Nesse contexto, os serviços de manutenção a serem realizados pela equipe residente não se confundem com os serviços e rotinas de manutenção específicos que dependem de técnicos específicos e de empresas credenciadas, quais sejam: manutenção de nobreak, manutenção de ar condicionado, manutenção de extintores e hidrantes, manutenção de elevadores e retirada de resíduos sólidos. Estes últimos serviços serão objeto de contratação própria e independente destes autos.

2.7. A legislação aplicável à contratação de serviços contínuos encontra amparo na Lei nº 14.133, de 1º abril de 2021, e nas demais legislações pertinentes.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
CGADM - COORDENAÇÃO-GERAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA	PAULO ARAÚJO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Os empregados deverão ser contratados de acordo com a legislação trabalhista e as disposições constantes em convenções coletivas de trabalho.

4.2. A escolaridade do empregado Engenheiro deverá ser comprovada mediante a apresentação de diploma ou certificado emitido pela instituição de ensino legalmente credenciada ou certificado emitido por instituição de ensino legalmente credenciada pelo Ministério da Educação ou entidades de classe.

4.3. O CONTRATADO deverá atender às normas sobre segurança no trabalho e providenciar eventuais seguros exigidos por lei, na condição de única responsável por acidentes e danos que eventualmente causar a pessoas físicas ou jurídicas envolvidas, direta ou indiretamente, nos serviços contratados.

4.4. O CONTRATADO deverá se responsabilizar pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, no que se refere aos empregados alocados para a prestação dos serviços contratados.

4.5. São requisitos básicos para os empregados da contratação:

4.6. Habilidades:

- a) Comunicação: capacidade de escutar e de transmitir ideias com desenvoltura, coerência e objetividade;
- b) Concentração: capacidade de ficar alerta, selecionar informações importantes, bloquear sinais irrelevantes e direcionar o pensamento;
- c) Ética: capacidade de adotar comportamentos e relacionamentos que observem os valores e normas adotados no ambiente de trabalho;
- d) Gerenciamento do tempo: capacidade de gerenciar o próprio tempo e o dos outros considerando as atividades a serem realizadas;
- e) Resolução de problemas: capacidade de percepção e criação de estratégias efetivas para resolver situações.

4.7. Atitudes:

- a) Altruísmo: capacidade de abdicar de interesses pessoais em benefício de outras pessoas ou do interesse público;
- b) Disposição: capacidade de estar sempre alerta e disponível;
- c) Empatia: capacidade de compreender sentimentos, desejos, ideias e ações;
- d) Flexibilidade: capacidade de se adaptar às mudanças e rever pontos de vista, abertura para feedbacks e ideias diferentes;
- e) Pontualidade: capacidade de realizar os compromissos e afazeres dentro do prazo estipulado, com exatidão e regularidade;
- f) Proatividade: capacidade de prever, reconhecer e assumir a responsabilidade de interferir e fazer com que as coisas importantes aconteçam;

g)Profissionalismo: capacidade de demonstrar excelência, seriedade, competência e responsabilidade;

h)Equilíbrio emocional: capacidade de trabalhar sob pressão, resistência à frustração, maturidade e resiliência.

4.8. Considerando que a execução do objeto demanda serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, com alocação contínua de trabalhadores, cumprimento de jornada, subordinação operacional e disponibilização de ferramentário e materiais, resta incompatível a participação de sociedades cooperativas. Como a contratação não se enquadra nas exceções do art. 10 da IN SEGES nº 5/2017, a vedação se impõe para resguardar a legalidade e mitigar riscos trabalhistas e operacionais.

4.9. Em razão da natureza do objeto, cuja execução é plenamente viável por empresa individual, a participação de consórcios não se mostra necessária e poderia aumentar a complexidade da gestão e da fiscalização contratual. Assim, a vedação é medida excepcional, porém justificada, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

4.10. A execução do objeto requer capacidade de gestão administrativa e operacional, capital mínimo para custeio inicial, fornecimento e manutenção de equipamentos, organização de equipe técnica e/ou operacional, bem como responsabilidade continuada pela execução contratual, o que pressupõe estrutura empresarial formalizada. Dessa forma, fica vedada a participação de pessoas físicas, nos termos do parágrafo único do art. 4º da IN SEGES/ME nº 116/2021.

4.11. Para os cargos de Engenheiro, Encarregado de Manutenção, Técnico de Segurança do Trabalho e Técnico de Redes poderão ser cumuladas suas atividades propriamente ditas com as atividades administrativas adjacentes e inerentes a seus postos.

4.12. As atribuições do Engenheiro não se restringirão à operação como responsável técnico da equipe, mas atuará na plena potencialidade de sua atribuição em todas as demandas inerentes a seu cargo, necessárias ao ICMBio.

5. Levantamento de Mercado

5.1. A Administração utilizou o seguinte método estabelecido na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021:

"Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente

III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

(...)

5.2. Os salários dos empregados

5.2.1. Os salários foram cotados com base nos valores mínimos permitidos pelas Convenções Coletivas de cada posto, não sendo cabível minoração além do permitido pelos referidos instrumentos.

5.2.2. O salário do Técnico de Segurança do Trabalho foi apurado mediante pesquisa de mercado que reflete integralmente a prática do mercadolocal, logo, não poderá ser aceita minoração do valor salarial deste posto sob pena de não haver demanda para preenchimento da vaga.

5.3. Vale-alimentação

5.3.1. A Administração estabeleceu o quantitativo de 21 (vinte e um) dias úteis para a composição da planilha de custos e o pagamento dos empregados com vale-alimentação, tendo como base a memória de cálculo contida no Acórdão 1904/2007 - TCU - Plenário, que considera a média de dias úteis por mês durante um ano.

5.3.2. O empregado receberá mensalmente o vale-alimentação correspondente a 21 (vinte e um) dias úteis, independentemente da quantidade de finais de semana e feriados ocorridos, exceto em suas férias ou faltas legais. O método estabelecido objetiva facilitar a fiscalização e gestão do contrato.

5.4. Vale Transporte

5.4.1. Ao averiguar a posição geológica do ICMBio e comparar com um panorama acerca da mão de obra aqui localizada, chegou-se a conclusão de que quase a totalidade dos funcionários terceirizados vêm de Goiânia, necessitando na maioria das vezes de duas passagens de ida e duas passagens de volta. Para fins de precificação o ICMBio cotou o preço de duas passagens de ida e duas passagens de volta.

5.4.2. Este valor não deve ser alterado quando da formulação do lance, entretanto, o pagamento de tais valores à empresa estará condicionado ao fato gerador devidamente comprovado.

5.5. Anotação de Responsabilidade Técnica

5.5.1. A precificação as ART's obedeceu a Resolução CONFEA 1067/2015, a Decisão CONFEA nº PL-0450 /2025 e o Ato Administrativo do CREA/DF nº 001/2025.

(<https://www.creadf.org.br/art-2026>)

5.5.2. A Administração observará durante a execução contratual o pagamento dos valores de ART como reembolso mediante nota de débito.

5.5.3. As produções intelectuais do Engenheiro deverão ter sua propriedade intelectual repassada ao ICMBio, preservando-se a responsabilidade técnica do autor

5.5.4. A CONTRATADA efetuará o pagamento da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA), perante o Órgão de classe, das literaturas técnicas produzidas por seus funcionários, no interesse do ICMBio

5.5.5. A CONTRATANTE demandará A CONTRATADA com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas a necessidade do ART perante o Órgão competente

5.5.6. A CONTRATADA providenciará o faturamento das despesas ART mediante ressarcimento da CONTRATANTE, observando-se o caráter indenizatório uma vez que o lucro e congêneres deste serviço são indistinguíveis do lucro e demais custos operacionais do próprio posto de serviços.

5.5.7. A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE o faturamento para ressarcimento, mencionado no item acima, mediante nota de débito que contenha em anexo (i) o comprovante da solicitação da CONTRATANTE, (ii) o comprovante do cumprimento da obrigação entre empresa e funcionário e (iii) a prestação de contas.

5.5.8. A CONTRATANTE poderá solicitar Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) em quantidades e valores diferentes dos estabelecidos neste ETP, desde que não ultrapasse o valor total estimado durante a vigência anual do contrato. Desta mesma forma o valor reembolsado a empresa obedecerá justamente o montante dispendido, sem acréscimos.

5.6. Reposição de Profissional ausente

5.6.1. Com relação ao postos em que haverá reposição de profissional ausente, o custo com reposição é um tipo de custo não renovável, que, nas eventuais prorrogações contratuais, quando pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação, deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

5.6.2. Para os cargos de Engenheiro Civil e Técnico em Segurança do Trabalho, eventualmente, se a Administração entender necessária a reposição do profissional ausente, demandará antecipadamente à CONTRATADA a reposição, caso em que pagará integralmente o valor do posto de trabalho. Na ausência de prestação de serviços não haverá pagamento do posto. Em decorrência disso, tais custos estão zerados na planilha. Demais cargos devem conter custos de reposição de profissional ausente.

5.6.3. Para os demais cargos poderá haver substituição profissional normalmente quando de ausências e férias.

5.7. Planilha de custos

5.7.1. A Administração estimou os benefícios mensais de acordo com as convenções coletivas de trabalho e a lei da respectiva base territorial; e para os custos indiretos, lucros e tributos variáveis, de acordo com os valores médios praticados no mercado baseando-se nos guias AUDIN/MPU

5.8. Auxílio-Creche

5.8.1. O referido custo foi incluído por advento da IN SEGES/MGI nº 147/26 e só será pago mediante fato gerador.

5.9. Ferramentário e Uniforme

5.9.1. Os custos de Uniforme e ferramentas básicas constam em rateio na planilha de preços de forma a subsidiar a equipe, minimamente com o primário para o início do serviço.

5.9.2. Conforme o rateio dos postos, o fornecimento/renovação do uniforme é semestral.

5.9.3. Como o custo total das ferramentas consta do rateio, independente de depreciação, deve a Contratada manter durante o transcorrer da anualidade todo o material de forma impecável para utilização, substituindo-os em caso de avaria.

5.9.4. As ferramentas rateadas em cada posto farão parte de acervo da empresa, que deve ser alocado em local próprio no ICMBio, mediante definição com a gestão contratual.

5.9.5. A apresentação destas ferramentas pela Contratada deve acontecer no início das contratações e após apresentação de formal de inventário à gestão para conhecimento e aprovação.

5.9.6. Após o transcorrer da primeira anualidade os custos de ferramentários poderão ser suprimidos OU nova lista de ferramentários poderá ser apresentada pela empresa ou pela Contratante, com base na avaliação das rotinas de labor, e, se aprovada pela Gestão Contratual o ferramentário deverá ser entregue e os custos rateados continuarão a serem pagos. Neste segundo caso, o valor do rateio se manterá o mesmo.

5.9.7. A empresa deve designar um dos cargos desta contratação, preferencialmente o Encarregado ou o Técnico de Segurança do Trabalho, para que efetuem o controle de inventário de materiais contendo minimamente controle de estoque, entrada/saída e utilização.

5.10. Software/Engenheiro

5.10.1. Para viabilizar a prestação de serviços do engenheiro, tendo em vista a necessidade preponderante de produção intelectual, foi cotado na planilha de preços o valor relativo ao custo do software AEC Collection (Autocad/Revit e demais). A produção intelectual do profissional deve seguir a lógica BIM e integrará acervo do ICMBio com repasse da propriedade intelectual confeccionada.

5.10.2. O ICMBio se reserva ao direito de disponibilizar ao Engenheiro computador, se disponível, entretanto é necessário que o profissional disponha eventualmente de Notebook ou semelhante que lhe facilite o labor com a utilização dos referidos softwares.

5.10.3. Caso, durante a contratação, o ICMBio logre êxito em adquirir licença do software de forma mais barata do que o rateio da presente contratação, se reserva ao direito de suprimir o pagamento do rateio para que a licença possa ser disponibilizada pela contratação avulsa. Nesta hipótese o ICMBio respeitará custos já dispendidos pela empresa com a licença vigente até o final de sua vigência.

5.10.4. O início do fornecimento de software aos Engenheiros será assíncrono quanto ao início da execução dos serviços e deverá ser demandado por Ordem de Serviços.

5.11. Insumos/Materiais/Equipamentos/Ferramentários sob demanda

5.11.1. O custo-base do fornecimento de materiais, insumos, peças, ferramentas, EPI's, EPC's, congêneres e sucedâneos, sob demanda obedecerá prioritariamente a estimativa de custo SINAPI e seus pares e, subsidiariamente, o custo de mercado.

5.11.2. A simples precificação do material com acréscimo de BDI diferenciado não representaria medida saudável economicamente, pois, ao faturar a Nota Fiscal há retenção de impostos que tornariam o item em questão sempre "negativo" em um balanço final. Entretanto, para viabilizar a prestação de serviços e, observando-se os conceitos disponíveis e maduros para aplicação pela Administração Pública, deverá ser acrescido Markup ao item que contenha minimamente Taxa de Lucro e Impostos incidentes sobre a prestação de serviços. Neste mesmo escopo, várias contratações públicas já são executadas nos mais diversos órgãos da esfera Federal.

5.11.3. A pesquisa de preços padronizada pela Instrução Normativa encontra em seu bojo o fito de projetar economia aos gastos públicos, reduzindo assim o gargalo das contratações superestimadas. Nesse sentido, é essencial que a pesquisa de preços obedeça ao regramento em questão para que a estimativa de preços não se distancie da realidade de mercado.

Impende, portanto, destacar que o SINAPI é o instrumento apropriado para essa prospecção.

5.11.4. Para a contratação em tela, foram analisados processos similares realizados por outros órgãos, por meio de pesquisa no âmbito de pregões e contratações públicas disponíveis no site <https://paineldepregos.planejamento.gov.br/>, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

5.11.5. A composição do Markup saudável para garantir a competitividade do certame e aumentar a possibilidade de ganho de escala possibilitando o alcance do objetivo institucional deve ser confeccionado conforme o conceituado abaixo:

COMPOSIÇÃO DO MARKUP GERAL

COMPOSIÇÃO DO MARKUP GERAL				
a	Série Histórica do Órgão	Custo Estimado Mensal Máximo		R\$ 100.000,00
b	Referencial Audin MPU	Custos Indiretos e Lucro		R\$ 10.000,00
c	Subtotal (a+b)			R\$ 110.000,00
d	IN RFB 2110/2022 IN RFB 1234/2012	INSS	11%	R\$ 16.187,29
e		PIS	1,65%	R\$ 2.428,09
		COFINS	7,60%	R\$ 11.183,95
f		ISSQN	5%	R\$ 7.357,86
g	Total dos Serviços (c+d+e+f)			R\$ 147.157,19
Markup Geral (g / a)				1,4716

5.11.6. Ou para empresas com tributação diferente, as quais devem obrigatoriamente ajustar o percentual de impostos, conforme abaixo:

COMPOSIÇÃO DO MARKUP GERAL				
a	Série Histórica do Órgão	Custo Estimado Mensal Máximo		R\$ 100.000,00
b	Referencial Audin MPU	Custos Indiretos e Lucro		R\$ 10.000,00
c	Subtotal (a+b)			R\$ 110.000,00
d	IN RFB 2110/2022 IN RFB 1234/2012	INSS	11%	R\$ 15.059,12
e		PIS	0,65%	R\$ 889,86
		COFINS	3,00%	R\$ 4.107,03
f		ISSQN	5%	R\$ 6.845,05
g	Total dos Serviços (c+d+e+f)			R\$ 136.901,06
Markup Geral (g / a)				1,3690

5.11.7. O parâmetro acima contabiliza o Markup mensal para utilização do item de fornecimento. O Markup contemplará, exclusivamente a seguinte composição:

- Custo Estimado Mensal Máximo: o qual sempre respeitará prioritariamente o custo SINAPI e seus pares (EMOP, SBC, SICRO e congêneres) e, quando da sua ausência certificada, do valor de mercado local mediante três orçamentos..Não poderá haver lance/alteração sobre este item sob pena de minoração da capacidade do certame.
- Custos Indiretos e Lucro: tendo por base o referencial AUDIN/MPU. Neste item consta, inclusive, eventuais custos de fretes, se aplicáveis, pois o fornecimento pressupõe, por óbvio, a entrega no local da prestação do serviço. Este item é passivo de lance para disputa.
- Impostos: A prestação de serviços pressupõe o recolhimento de INSS, PIS/COFINS e ISSQN, os quais foram devidamente cotados para o local de prestação de serviço. Qualquer alteração nesta precificação sódeverá ser aceita mediante explicação e diligência para confirmação. As empresas deverão ajustar o campo do PIS à sua Tributação efetiva e a planilha alterará automaticamente o campo COFINS.
- Markup Geral: O custo do Markup foi obtido pela divisão do Total dos serviços pelo Custo Estimado Mensal Máximo.

5.11.8. Importante mencionar que, como delineado no escopo da presente contratação o item fornecimento contempla materiais, insumo, peças, ferramenta, EPI's e EPC's, congêneres e sucedâneos. Entretanto, Quando houver a subsunção fática aos artigos 116, 117 ou 247 da IN RFB 2110/22, ou seja, caso o fornecimento seja de materiais ou equipamentos próprios ou de terceiros, haverá a não incidência do INSS pelo fato de que tais não integram a base de cálculo.

Neste caso, a Administração suprimirá o valor/percentual correspondente dentro do Markup de forma que não haja duplicidade de lucro.

5.11.9. Importante mencionar que o cálculo dos impostos foram obtidos por cálculo reverso, logo, a título exemplificativo, o Markup que será praticado na hipótese do item acima será o seguinte:

COMPOSIÇÃO DO MARKUP MATERIAIS				
a	Série Histórica do Órgão	Custo Estimado Mensal Máximo		R\$ 100.000,00
b	Referencial Audin MPU	Custos Indiretos e Lucro		R\$ 10.000,00
e	Subtotal (a+b)			R\$ 110.000,00
b	IN RFB 2110/2022 IN RFB 1234/2012	Art. 116 IN RFB		0
		PIS	1,65%	R\$ 2.116,62
c		COFINS	7,60%	R\$ 9.749,27
d		ISSQN	5%	R\$ 6.413,99
g		Total dos Serviços (e+f)		
Markup Materiais (g / a)				1,2828

COMPOSIÇÃO DO MARKUP MATERIAIS				
a	Série Histórica do Órgão	Custo Estimado Mensal Máximo		R\$ 100.000,00
b	Referencial Audin MPU	Custos Indiretos e Lucro		R\$ 10.000,00
e	Subtotal (a+b)			R\$ 110.000,00
b	IN RFB 2110/2022 IN RFB 1234/2012	Art. 116 IN RFB		0
		PIS	1,65%	R\$ 2.116,62
c		COFINS	7,60%	R\$ 9.749,27
d		ISSQN	5%	R\$ 6.413,99
g		Total dos Serviços (e+f)		
Markup Materiais (g / a)				1,2828

5.11.10. Em decorrência da dinâmica da modelagem de item, o lance deverá ser ofertado por "desconto sobre o Markup", sob pena de inviabilizar a prestação de serviços, sendo certo que só será aceita minoração na composição do Markup no campo relativo a "Custos Indiretos e Lucro". O PIS/COFINS deve ser ajustado conforme a realidade empresarial.

5.11.11. Eventual alteração quanto aos impostos deverá ser avaliada e diligenciada se procedente face à legislação.

5.11.12. Em decorrência da própria dinâmica da modelagem contratual acima fica vedada a concessão de reajuste para o item relativo ao fornecimento, uma vez que o custo sempre será contemporâneo.

5.11.13. Para fins de garantir segurança jurídica e higidez tributária fica vedada a compensação cruzada de itens da licitação para fins do art. 116 da IN RFB 2110.

5.11.14. Uma vez que o item será lançado no sistema, visando facilitar a gestão contratual, seu lançamento será com a unidade de medida mês, por 12 meses, onde o valor do lance no sistema será pelo menor valor mensal obtido ao ajustar a tabela acima no quesito dos impostos e ao minorar os custos indireto e lucro conforme o alvitre do licitante.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A presente contratação preverá a prestação dos serviços mediante disponibilização de mão de obra em dedicação exclusiva, com fornecimento de materiais, conforme a demanda do Órgão, para atendimento da sede do ICMBio no Distrito Federal, com elaboração de plano de manutenção por conta do Engenheiro que supervisionará a equipe e estabelecerá rotinas.

6.2. Previamente ao início de cada manutenção, de acordo com a rotina estabelecida, a CONTRATADA deve apresentar os EPI's e EPC's que assegurem a execução dos serviços pretendidos. Os EPI's e EPC's serão demandados por intermédio da mecânica de fornecimento de materiais da presente contratação, mediante solicitação do Técnico de Segurança do Trabalho.

6.3. A solução como um todo envolve a Elaboração de Plano de manutenção pelo Engenheiro residente com definição de rotinas a serem aprovadas pela área técnica do Órgão e contemplando as seguintes manutenções, não exaustivamente: predial, hidráulica, sanitária, águas pluviais, elétrica, de rede lógica, de sistema de descargas atmosféricas (SPDA), dos portões, dos forros, predial e condominial, inclusive, com fornecimento de ferramentas, insumos e materiais, conforme metodologia da contratação, bem como, a efetiva implantação do referido plano sob a responsabilidade profissional deste;

6.4. A escolha da modalidade de pregão eletrônico, combinada com o regime de execução de preço unitário sob demanda, revela-se a mais adequada para a realização das estratégias necessárias à organização e execução dos serviços na sede do ICMBio. Este modelo possibilita uma gestão flexível e eficiente dos serviços contratados, permitindo a adaptação às necessidades variáveis e ao volume de trabalho de cada unidade, enquanto cumpre as finalidades institucionais da Autarquia.

6.5. Além disso, a definição clara dos serviços a serem contratados e a aplicação de critérios de precificação bem estabelecidos contribuem para a transparência do processo, assegurando que os preços sejam justos e compatíveis com os valores de mercado. O regime de preço unitário permite que o pagamento seja realizado conforme a efetiva execução dos serviços, garantindo que o orçamento seja alocado de forma eficiente e conforme as demandas reais.

6.6. O pregão eletrônico, por sua vez, oferece uma plataforma que facilita a competição entre os licitantes e promove maior transparência, tornando o processo mais ágil e acessível. Com isso, busca-se assegurar a melhor relação custo-benefício para a Autarquia e atender de maneira eficaz às necessidades de manutenção e conservação dos espaços supramencionados, em conformidade com suas finalidades institucionais.

6.7. O presente certame será processado através do Sistema de Registro de Preços, que é particularmente adequado para contratações cuja demanda não pode ser prevista com exatidão. Embora haja uma previsão de necessidade, a flexibilidade do SRP permite que a administração adquira os serviços conforme a demanda real se manifesta, evitando assim a superestimativa ou a subutilização de recursos. Essa característica é essencial em cenários onde a necessidade de serviços de manutenção, realocação e conservação é frequente, mas variável, como ocorre em diversas unidades de conservação federais sob gestão do ICMBio. Ademais, a utilização do SRP para serviços comuns também se justifica pela padronização dos projetos.

6.8. Entretanto, por se tratar de demanda demais específica do ICMBio com requisitos e padronizações próprias para o Órgão, não é de bom alvitre permitir a participação de outros órgãos, pois, caso assim fosse, sob o pretexto de maximizar as contratações públicas acabariam sendo criadas distorções típicas na execuções e nas contratações, pois, a previsão desta contratação é alfeiada para esta Autarquia Federal

6.9. Dentre as manutenções identificadas, à título não exaustivo, que serão saneadas pela prestação de serviços estão: manutenção hidráulica, manutenção sanitária, manutenção de águas pluviais, manutenção elétrica, manutenção de rede lógica, manutenção de sistemas de SPDA, manutenção dos portões, manutenção dos forros, todos estes com disponibilização de insumos, ferramentários e material.

6.10. Dentre os tipos e níveis de manutenção indicados, constam os seguintes:

6.10.1. Preventiva: é a atividade que entra em ação antes que haja a necessidade de reparo. Exige uma programação, com datas preestabelecidas obedecendo a critérios técnicos determinados pelo fornecedor ou fabricante do produto. É fundamental que haja o registro de todas as atividades executadas.

6.10.2. Corretiva: é a atividade que visa à reparação ou restauração de falhas ou anomalias, seja ela planejada ou não. Implica, necessariamente, a paralisação total ou parcial de um sistema. É o tipo de manutenção que apresenta os custos mais elevados de execução.

6.11. O CONTRATADO será responsável pela execução dos serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva. Deverá assegurar o funcionamento regular e contínuo das atividades, obedecendo as características dos edifícios e as especificações dos equipamentos existentes, para tanto será realizada a manutenção predial mediante a realização de serviços contínuos e eventuais para atendimento das demandas.

6.12. O CONTRATADO será responsável, com anotação de responsabilidade técnica, pela execução de todo e qualquer serviço pertinente à manutenção predial, incluindo aquele que porventura não esteja previsto no Plano de Manutenção, desde que esteja abrangido pelas especialidades das equipes residentes.

6.13. A CONTRATANTE deve se precaver para que a distinção dos serviços de manutenção seja clara e tenha limite delineado de forma a não invadir a competência dos contratos de serviços comuns de engenharia, sob pena de sobreposição de contratações.

6.14. Plano de Manutenção:

6.14.1. O CONTRATADO deverá apresentar e utilizar o Plano de Manutenção de serviços contínuos para fins de execução, as quais devem ser aceitas pelo CONTRATANTE, detalhando as atividades de manutenção e a periodicidade mínima com que deverão ser executadas.

6.14.2. O Plano de Manutenção não é exaustivo e não se limita às atividades necessárias para a correta operação e conservação das edificações do ICMBio.

6.14.3. O Plano de Manutenção pode ocorrer em periodicidade das rotinas a qual pode ser: Diária (D), Semanal (S), Quinzenal (Q), Mensal (M), Bimestral (B), Trimestral (T), Semestral (ST) ou Anual (A).

6.14.4. O Plano de Manutenção deverá ser apresentado pelo CONTRATADO no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato.

6.15. Principais normas técnicas relacionadas ao objeto:

6.15.1. Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

6.15.2. Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO;

6.15.3. Práticas (SEAP) de Projetos de Manutenção;

6.15.4. Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

6.15.5. Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CREA;

6.15.6. As normas técnicas citadas acima não excluem outras de serem aplicadas.

6.16. As atribuições do Engenheiro serão, de forma não exaustiva:

6.16.1. Supervisão e acompanhamento de todas as intervenções de manutenção realizadas pela equipe

6.16.2. Avaliação constante de toda a sede do ICMBio com a finalidade de apontar necessidades, elaborar soluções técnicas

6.16.3. Planejamento ou projeto, em geral relativas aos imóveis, consectâneos e adjacências do ICMBio sede

6.16.4. Avaliar a melhor aplicação das técnicas de sustentabilidade ambiental e green buil em suas aplicações, zelando pela elaboração de suas peças técnicas em formato BIM e repassando sua propriedade intelectual produzida ao ICMBio.

6.16.5. Emitir Anotações de Responsabilidade Técnica

6.16.6. Efetuar estudos, projetos, análises, avaliações, laudos, vistorias, pericias, pareceres e divulgação técnica, inclusive para ações judiciais envolvendo o ICMBio.

6.16.7. Ensino, pesquisa, experimentação e ensaios

6.16.8. Fiscalização de Obras e Projetos de Engenharia e de execuções de manutenção e de serviços comuns de engenharia

6.16.9. Assistência, assessoria e consultoria, Elaboração de orçamentos

6.16.10. Padronização, mensuração e controle de qualidade

6.16.11. Execução de desenhos técnicos, cálculos, memoriais e especificações técnicas

6.16.12. Desenho em CAD e Revit para acervo e execução

6.16.13. Realizar outras atividades relacionadas à execução dos processos relacionados aos produtos e serviços das unidades do ICMBio

6.16.14. Elaborar e revisar quando necessário o plano de manutenção continuado da sede do ICMBio.

6.16.15. Revisar e Apoiar a execução do PGRS do ICMBio

6.17. Dinâmica da utilização do item de Insumos/Materiais/Equipamentos e Ferramentas:

6.17.1. A CONTRATADA, através de seu Engenheiro lotado nesta contratação, na condição de responsável técnico pelas intervenções e manutenções formulará pedido formal e prévio à gestão contratual apresentando, minimamente:

a. Laudo de justificativa e detalhamento da intervenção e/ou manutenção

b. Anotação de Responsabilidade Técnica

c. Planilha de Formação de Custos respeitando a primazia do SINAPI Não Desonerado do mês da solicitação, a subsidiariedade das tabelas congêneres e a complementariedade em pesquisa de mercado local, conforme já exposto ao longo deste Estudo.

c.1. A planilha em questão deve trazer consigo o cálculo de aplicação do Markup considerando a incidência ou não dos custos relativos ao INSS na forma já delineada neste estudo.

e. Cronograma da Intervenção / Manutenção

6.17.2. A gestão contratual avaliará o pedido, se aprovado, providenciará o empenho prévio e emitirá Ordem de Serviços para o fornecimento solicitado em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa da contratação é a seguinte:

GRUPO	ITEM	CATEGORIA PROFISSIONAL	QUANTIDADE DE POSTO	QUANTIDADE DE FUNCIONÁRIO POR POSTO
1	1	Engenheiro Civil	1	1
	2	Encarregado de Manutenção	1	1
	3	Eletricista Posto 12/36 Diurno	1	2
	4	Eletricista Posto 12/36 Noturno	1	2
	5	Ajudante de Eletricista	1	1
	6	Bombeiro Hidráulico 12/36 Diurno	1	2
	7	Bombeiro Hidráulico 12/36 Noturno	1	2
	8	Técnico em Segurança de Trabalho	1	1
	9	Pedreiro	1	1
	10	Servente Ajudante Obras	2	1
	11	Pintor	1	1
	12	Técnico de Redes	1	1
	13	ART	100	
	ITEM	Descrição	Unidade de Fornecimento	Quantidade
	14	Insumos/Materiais/peças/ferramentas Sob demanda	Mes	12

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.967.395,56

8.1. O custo total estimado da contratação é de R\$ 3.967.395,56 (três milhões, novecentos e sessenta e sete mil trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), com a seguinte composição:

RESUMO DAS PLANILHAS ESTIMATIVA DE CUSTOS								
GRUPO	ITEM	CATEGORIA PROFISSIONAL	QUANTIDADE DE POSTO	QUANTIDADE DE FUNCIONÁRIO POR POSTO	SALÁRIO BASE	POSTO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL ANUAL
1	1	Engenheiro Civil	1	1	R\$ 11.202,84	R\$ 28.505,46	R\$ 28.505,46	R\$ 342.065,52
	2	Encarregado de Manutenção	1	1	R\$ 3.542,52	R\$ 11.491,81	R\$ 11.491,81	R\$ 137.901,72
	3	Eletricista Posto 12/36 Diurno	1	2	R\$ 2.749,17	R\$ 20.561,26	R\$ 20.561,26	R\$ 246.735,12
	4	Eletricista Posto 12/36 Noturno	1	2	R\$ 2.749,17	R\$ 20.903,28	R\$ 20.903,28	R\$ 250.839,36
	5	Ajudante de Eletricista	1	1	R\$ 1.862,09	R\$ 8.399,50	R\$ 8.399,50	R\$ 100.794,00
	6	Bombeiro Hidráulico 12/36 Diurno	1	2	R\$ 2.749,17	R\$ 18.255,66	R\$ 18.255,66	R\$ 219.067,92
	7	Bombeiro Hidráulico 12/36 Noturno	1	2	R\$ 2.749,17	R\$ 20.376,68	R\$ 20.376,68	R\$ 244.520,16
	8	Técnico em Segurança de Trabalho	1	1	R\$ 3.462,54	R\$ 10.363,80	R\$ 10.363,80	R\$ 124.365,60
	9	Pedreiro	1	1	R\$ 2.749,17	R\$ 9.146,03	R\$ 9.146,03	R\$ 109.752,36
	10	Servente Ajudante Obras	2	1	R\$ 1.862,09	R\$ 8.154,41	R\$ 16.308,82	R\$ 195.705,84
	11	Pintor	1	1	R\$ 2.749,17	R\$ 10.238,35	R\$ 10.238,35	R\$ 122.860,20
	12	Técnico de Redes	1	1	R\$ 1.728,89	R\$ 6.528,54	R\$ 6.528,54	R\$ 78.342,48
	SUBTOTAL POSTOS							R\$ 2.172.950,28
	ITEM	Descrição	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO		VALOR TOTAL		
	13	ART	100	R\$ 285,59		R\$ 28.559,00		
	ITEM	Descrição	Unidade de Fornecimento	Quantidade	Valor Estimado Máximo Mensal	Markup	Valor Estimado Máximo Mensal com Markup	Valor Estimado Máximo Anual com Markup
	14	Insumos/Materiais/peças/ferramentas Sob demanda	Mes	12	R\$ 100.000,00	1,4716	R\$ 147.157,19	R\$ 1.765.886,28
CUSTO TOTAL DO GRUPO								R\$ 3.967.395,56

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Nos termos do que determina o art. 40, § 3º, inciso II, Lei 14133/21, o objeto não possui característica divisível intrínseca, uma vez que o objeto a ser contratado configura um organismo único, integrado e essencial de atendimento global, havendo a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido, caso seja dividido.

9.2. Do ponto de vista técnico, por questões de economia e padronização de serviços, visando evitar a incompatibilidade dos itens a serem adquiridos, recomenda-se a contratação de apenas uma empresa, por se demonstrar administrativamente e economicamente mais viável ao ICMBio. Vale destacar que tal solução já é amplamente utilizada no âmbito do serviço público, não representando limitação à competitividade no certame licitatório.

9.3. Torna-se necessário proceder-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala, evitando-se o atual diagnóstico de pouco controle na constituição e formação processual, notadamente no quesito de insumos, controle e descarte e vida útil de temporalização.

9.4. Portanto, a licitação será realizada grupo único, que engloba todos itens de serviços e do fornecimento de materiais, insumos, ferramentas e Equipamentos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há contratações correlatas ou independentes, entretanto, a equipe de manutenção não deve se sobrepor em serviços com demais contratações existentes na sede do ICMBio, v.g., processo SEI nº 02070.006230/2026-21.

10.2. Ainda quanto à eventual ponderação de sobreposições de contratação, após a formulação da presente contratação a COPEA/DPEA deve ser notificada para avaliar e ponderar conceitualmente e tecnicamente a paralisação do uso de contratos de Serviços Comuns de Engenharia sob demanda na sede do ICMBio, caso tecnicamente seja encontrada sobreposição.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, sendo considerada crítica, de médio impacto, para as atividades do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

11.2. O processo de planejamento da contratação é ostensivo e aberto ao público de acordo com a Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011).

11.3. Consigna-se que as atividades a serem contratados se enquadram como as atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do ICMBio, logo, não há impedimento para tal terceirização.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação pretendida tem como objetivo primordial a organização dos espaços funcionais e o pleno funcionamento das atividades finalísticas executadas pelos colaboradores e servidores do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio).

12.2. Um ponto primordial a ser destacado é a vantagem de realizar a contratação de Serviços Comuns. Esses serviços, por se tratarem de atividades comuns e de fácil execução, utilizam um instrumento de baixa complexidade. Possuem a característica de agilidade tanto nos processos executivos quanto nos processos licitatórios, tornando-se, assim, a escolha mais eficiente para a presente demanda.

12.3. A Administração Pública compreende que, para a melhor aplicação técnica definida pelo planejamento, a instauração de um processo licitatório no formato apresentado neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) é a abordagem mais adequada. Este formato é plenamente viável, pois contém todos os parâmetros predefinidos, como consta na memória de cálculo elaborada para a definição de custos e preços. Tal formato é particularmente adequado em casos de represamento de demandas devido ao contingenciamento de recursos ou em situações de necessidade extrema para a execução ágil de serviços.

12.4. Portanto, a contratação pretendida tem como objetivo garantir o desempenho das atividades institucionais deste Instituto, promovendo à adequação do leiaute e consequentemente a melhoria no fluxo dos processos e na comunicação entre servidores e colaboradores, bem como na racionalização dos espaços físicos. Ademais, demonstra com clareza um alinhamento estratégico com os princípios da administração pública, promovendo a eficiência, a economicidade e a transparência na aplicação dos recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Será necessário o planejamento prévio para ocupação ou liberação das áreas onde serão executados os serviços, com o apoio das unidades de logística e de infraestrutura, de modo a assegurar a continuidade das atividades institucionais.

13.2. A Administração deverá promover o levantamento detalhado dos ambientes a serem contemplados, incluindo medições, identificação de interferências (instalações elétricas, lógicas e hidráulicas) e definição dos layouts pretendidos.

13.3. Deverá ser realizada a programação das intervenções por etapas, priorizando a execução em períodos de menor impacto operacional, podendo incluir horários diferenciados, finais de semana ou feriados, quando necessário.

13.4. Caberá à Administração indicar formalmente os locais para armazenamento temporário de materiais reaproveitáveis, bem como definir os critérios para descarte de materiais inservíveis.

13.5. A Administração deverá garantir o acesso da contratada às dependências onde os serviços serão executados, providenciando autorizações, credenciamento de pessoal e liberação de entrada de equipamentos e ferramentas.

13.6. Deverá ser designado gestor e fiscais do contrato, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e validação das etapas executadas, inclusive quanto à conformidade com as especificações técnicas.

13.7. A Administração deverá disponibilizar, quando necessário, informações técnicas existentes (plantas, projetos, layouts anteriores e memoriais descritivos) que subsidiem a execução dos serviços.

13.8. Deverá ser assegurada a desocupação prévia dos ambientes, incluindo a retirada de mobiliário, equipamentos e documentos, quando aplicável, ou a sua adequada proteção durante a execução dos serviços.

13.9. A Administração deverá orientar quanto às normas internas de segurança, controle de acesso e conduta nas dependências do órgão, especialmente em áreas sensíveis ou de acesso restrito.

13.10. Quando houver interferência com sistemas prediais (elétrico, lógica, climatização, etc.), deverá ser articulada previamente a atuação das equipes responsáveis, a fim de evitar riscos e garantir a continuidade dos serviços essenciais.

13.11. Deverá ser promovida a comunicação prévia às unidades afetadas, informando cronograma, possíveis impactos e medidas mitigadoras durante a execução dos serviços.

13.12. A Administração deverá acompanhar a destinação final dos resíduos gerados, observando a legislação ambiental vigente e as diretrizes de sustentabilidade adotadas pelo ICMBio.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não haverá impactos ambientais decorrentes da contratação que sejam necessários ser pormenorizados nesse Estudo Técnico Preliminar.

14.2. A empresa licitante deverá seguir integralmente as normas e diretrizes de sustentabilidade ambiental estabelecidas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União, disponibilizado no sítio eletrônico <https://www.gov.br/agu/pt-br/>, e nas demais normas dos órgãos e entidades reguladores do tema.

14.3. A empresa licitante deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

14.4. A empresa licitante deverá apresentar Declaração de Sustentabilidade Ambiental, em anexo à proposta de preços, sob pena de recusa desta, para fins de dar efetiva aplicação dos critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental no edital de licitação da Administração.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Com base nos elementos técnicos, operacionais e econômicos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida, uma vez que a solução proposta atende às necessidades institucionais do ICMBio, garantindo a continuidade, eficiência e segurança dos serviços de manutenção predial da Sede da Autarquia.

15.2. A modelagem definida, mediante disponibilização de mão de obra em dedicação exclusiva, fornecimento de materiais sob demanda, elaboração de plano de manutenção e acompanhamento técnico por profissional habilitado, demonstra-se adequada para assegurar a conservação dos sistemas, equipamentos e instalações, permitindo maior previsibilidade, controle e racionalização dos recursos públicos.

15.3. A contratação apresenta compatibilidade com o planejamento institucional, observa os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, além de possibilitar flexibilidade operacional para atendimento das demandas variáveis da Administração, razão pela qual se declara viável a sua continuidade.

16. Responsáveis

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

Despacho: PORTARIA CGADM/DIPLAN/ICMBio nº 4.454, DE 15 DE OUTUBRO DE 2025

JAQUELINE FARIA BIZZO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 09/09/2026 às 09:20:12.

