MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

NOTA TÉCNICA - PRECIFICAÇÕES

TERMO DE REFERÊNCIA

PGEA 1.31.000.00034/2023-77

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

PR/RO - PORTO VELHO

Coluna com o **VALOR MÁXIMO ACEITÁVEL** por item e subitem

Tipo de serviço	Item	Especificidade do serviço	Mão de Obra (M.O)	Unidade de Medida	Quant.	Preço Unitário	Preço Mensal	Preço Anual
Hard Service (Rotina)	**1**	**Manutenção e Conservação Predial[1]**						
	1.1	Mão de Obra necessária para a execução dos serviços de rotina						
	1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (Artífice c/ ferramentas)[2]	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 8.436,90	R$ 8.436,90	R$ 101.242,80
	1.1.2	Engenheiro Eletricista [3]	SEM M.O Exclusiva	Hora	8	R$ 164,89	R$ 1.319,15	R$ 15.829,79
	1.1.3	Engenheiro Mecânico[3]	SEM M.O Exclusiva	Hora	3	R$ 164,89	R$ 494,68	R$ 5.936,17
	1.1.4	Técnico Eletricista (Eletrotécnico)[3]	SEM M.O Exclusiva	Hora	9	R$ 32,72	R$ 294,52	R$ 3.534,19
	1.2	Materiais de consumo inclusos na rotina (Lâmpadas, reposição de luminárias de emergência, insumos de manutenções preventivas e corretivas de motor de portão e cerca elétrica, cópias de chaves, recarga e manutenção de extintores, limpeza e manutenção das caixas d'água e outros insumos de baixo custo)[5]	-	Mensal	12	-	R$ 867,98	R$ 10.415,75
	1.3	Revisão do SPDA, subsestação abrigada (mão de obra e materiais)[4]	SEM M.O Exclusiva	Anual	1	R$ 19.655,40	-	R$ 19.655,40
		TOTAL						**R$ 156.614,09**
	2	**Manutenção de ar condicionado**						
	2.1	Mão de Obra, materiais, ferramentas e peças de consumo de baixo valor	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	R$ 69,67	R$ 6.757,99	R$ 81.095,88
		TOTAL						**R$ 81.095,88**
	3	**Manutenção de Elevador**						
	3.1	Mão de Obra, materiais, ferramentas e peças de consumo de baixo valor[6]	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 1.162,41	R$ 13.948,87
		TOTAL						**R$ 13.948,87**
Soft Service (Rotina)	**4**	**Limpeza e Conservação Predial**						
	4.1	Mão de Obra[2]	M.O Exclusiva	Mensal	5	5144,18	R$ 25.720,90	R$ 308.650,80
	4.2	Materiais de consumo[5]			-	-	R$ 4.000,78	R$ 48.009,31
		TOTAL						**R$ 356.660,11**
	5	**Limpeza do Terreno do MPF em Porto Velho**						
	5.1	Mão de obra e materiais, ferramentas e peças de consumo	SEM M.O Exclusiva	Anual	6	R$ 3.858,99	-	R$ 23.153,94
		TOTAL						**R$ 23.153,94**
	6	**Copeiragem**						
	6.1	Mão de Obra[2]	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 4.925,35	R$ 4.925,35	R$ 59.104,20
	6.2	Materiais de consumo[5]			-	-	R$ 4.674,88	R$ 56.098,52
		TOTAL						**R$ 115.202,72**
	7	**Técnico em Secretariado [2]**	M.O Exclusiva	Mensal	10	R$ 6.690,60	R$ 66.906,00	R$ 802.872,00
	8	**Contínuo[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	2	R$ 5.473,60	R$ 10.947,20	R$ 131.366,40
	9	**Garçom[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 5.055,22	R$ 5.055,22	R$ 60.662,64
	10	**Programador Visual[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 8.313,07	R$ 8.313,07	R$ 99.756,84
	11	**Recepcionista[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	2	R$ 6.251,83	R$ 12.503,66	R$ 150.043,92
	12	**Auxiliar Contábil[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 9.223,07	R$ 9.223,07	R$ 110.676,84
	13	**Secretário Executivo[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 9.223,07	R$ 9.223,07	R$ 110.676,84
		TOTAL						**R$ 1.466.055,48**
Serviços sob demanda		**PREVISTOS (PROGRAMADOS)**						
	14	**Desratização/ Desinsetização**	SEM M.O Exclusiva	Anual	4	R$ 1.979,01	-	R$ 7.916,04
	15	**Instalação e desinstalação de ar condicionado**						
	15.1	Instalação	SEM M.O Exclusiva	Unidade	10	R$ 230,58	-	R$ 2.305,80
	15.2	Desinstalação	SEM M.O Exclusiva	Unidade	10	R$ 154,74	-	R$ 1.547,40
	16	**Esgotamento de fossa**	SEM M.O Exclusiva	Anual	4	R$ 501,66	-	R$ 2.006,64
	17	**Manutenção da bomba de dejetos**	SEM M.O Exclusiva	Anual	2	R$ 667,85	-	R$ 1.335,70
	18	**Limpeza externa da fachada – Trabalho em altura**	SEM M.O Exclusiva	Anual	2	R$ 1.317,80	-	R$ 2.635,60
		EVENTUAIS (NÃO-PROGRAMADOS)[9]						
	19	**Serviços eventuais**	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 1.982,59	R$ 23.791,02
	20	**Materiais eventuais**	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 903,11	R$ 10.837,28
		TOTAL						**R$ 52.375,48**
Equipe de Gerenciamento	**21**	**Gerente de *facilities*[8]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 11.231,54	R$ 11.231,54	**R$ 134.778,48**
Software de Gerenciamento	**22**	**Plataforma Tecnológica**	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 1.039,97	**R$ 12.479,64**
PREÇO GLOBAL DO CONTRATO – ANUAL								**R$ 2.412.364,70**
PREÇO GLOBAL DO CONTRATO - 24 MESES								**R$ 4.824.729,41**

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

PRM / JI-PARANÁ

Coluna com o **VALOR MÁXIMO ACEITÁVEL** por item e subitem

Tipo de serviço	Item	Especificidade do serviço	Mão de Obra (M.O)	Unidade de Medida	Quant.	Preço Unitário	Preço Mensal	Preço Anual
Hard Service (Rotina)	**1**	**Manutenção e Conservação Predial[1]**						
	1.1	Mão de Obra necessária para a execução dos serviços de rotina						
	1.1.1	Oficial de Manutenção Predial (Artífice c/ ferramentas)[2]	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 8.436,90	R$ 8.436,90	R$ 101.242,80
	1.1.2	Engenheiro Eletricista [3]	SEM M.O Exclusiva	Hora	3	R$ 164,89	R$ 494,68	R$ 5.936,17
	1.1.3	Engenheiro Mecânico [3]	SEM M.O Exclusiva	Hora	1	R$ 164,89	R$ 164,89	R$ 1.978,72
	1.1.4	Técnico Eletricista (Eletrotécnico)[3]	SEM M.O Exclusiva	Hora	4	R$ 32,72	R$ 130,90	R$ 1.570,75
	1.2	Materiais de consumo inclusos na rotina (Lâmpadas, reposição de luminárias de emergência, insumos de manutenções preventivas e corretivas de motor de portão e cerca elétrica, cópias de chaves, recarga e manutenção de extintores, limpeza e manutenção das caixas d'água e outros insumos de baixo custo)[5]	-	Mensal	12	-	R$ 445,71	R$ 5.348,57
	1.3	Revisão do SPDA, subsestação abrigada (mão de obra e materiais)[4]	SEM M.O Exclusiva	Anual	1	R$ 17.146,20	-	R$ 17.146,20
	1.4	Manutenção de Nobreak predial	SEM M.O Exclusiva	Anual	2	R$ 9.026,00	-	R$ 18.052,00
	TOTAL							**R$ 151.275,21**
	2	**Manutenção de Elevador**						
	2.1	Mão de Obra, materiais, ferramentas e peças de consumo de baixo valor[6]	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 1.100,00	R$ 13.200,00
	TOTAL							**R$ 13.200,00**
Soft Service (Rotina)	**3**	**Técnico de Secretariado[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 6.690,60	R$ 6.690,60	**R$ 80.287,20**
	4	**Recepcionista[2]**	M.O Exclusiva	Mensal	1	R$ 6.251,83	R$ 6.251,83	**R$ 75.021,96**
	TOTAL							**R$ 155.309,16**
Serviços sob demanda		**PREVISTOS (PROGRAMADOS)**						
	5	**Esgotamento de fossa**	SEM M.O Exclusiva	Anual	2	R$ 501,66	-	**R$ 1.003,32**
		EVENTUAIS (NÃO-PROGRAMADOS)[7]						
	6	**Serviços eventuais**	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 1.982,59	**R$ 23.791,02**
	7	**Materiais eventuais**	SEM M.O Exclusiva	Mensal	12	-	R$ 903,11	**R$ 10.837,28**
	TOTAL							**R$ 35.631,62**
PREÇO GLOBAL DO CONTRATO - ANUAL								**R$ 355.415,99**
PREÇO GLOBAL DO CONTRATO - 24 MESES								**R$ 710.831,99**

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

1. ANÁLISE

1.1. Os valores estimados para esta contratação foram elaborados mediante ampla pesquisa mercadológica realizada pela equipe de planejamento da contratação, durante a fase interna do procedimento, conforme a Portaria PGR/MPU n.100/2023.

1.2. Por se tratar de objeto de contratação com diversos serviços englobados, a estratégia para precificar foi diversificada e será apresentada em tópicos, separadas pelos itens tratados nos Anexos do Termo de Referência:

1.2.1. **ANEXO III** – **APÊNDICE A** – Serviços de manutenção e conservação predial

1.2.2. **ANEXO III** – **APÊNDICE B** – Manutenção de ar-condicionado e **ANEXO IV** - **APÊNDICE C** – Manutenção, instalação e desinstalação de ar-condicionado

1.2.3. **ANEXO III** – **APÊNDICE C** – Manutenção de elevadores

1.2.4. **ANEXO III** – **APÊNDICE D** – Limpeza e conservação predial, copeiragem e apoio

1.2.5. **ANEXO III** – **APÊNDICE E** – Limpeza do terreno do MPF em Porto Velho

1.2.6. **ANEXO IV – APÊNDICE B** – Dedetização, desratização e desinsetização

1.2.7. **ANEXO IV** – **APÊNDICE E** – Esgotamento de fossa e manutenção de bomba de dejetos

1.2.8. **ANEXO IV** – **APÊNDICE D** – Limpeza externa – fachada – Trabalho em altura

1.2.9. **ANEXO VII** – Gerenciamento e supervisão do *facilities*

1.2.10. **ANEXO III – APÊNDICE A** – Manutenção Predial Geral – Remuneração de equipamentos e manutenção de nobreak predial

1.2.11. **ANEXO VIII -** Solução Tecnológica (Software de gestão)

2. BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI) - ÍNDICE E UTILIZAÇÃO

2.1. Conforme orienta o Acórdão 2622/2013 - Plenário, as obras e serviços de engenharia devem prever o correspondente aos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), que representam os custos indiretos em que incorrem os prestadores dos serviços.

2.2. Para o cálculo do BDI estimado para os serviços de engenharia (incluindo mão-de-obra) e para o fornecimento de materiais **eventuais** (aqueles fornecidos **fora das rotinas**) foi utilizada a fórmula proposta pelo Tribunal de Contas da União:

$$BDI = \left[\frac{(1+(AC+S+R+G))(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1\right] x100$$

Fonte: Acórdão 2.622/2013-TCU-Plenário

Onde:

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

AC é a taxa de rateio da Administração Central; **S** é uma taxa representativa de Seguros; **R** corresponde aos riscos e imprevistos; **G** é a taxa que representa o ônus das garantias exigidas em edital; **DF** é a taxa representava das despesas financeiras; **L** corresponde ao lucro bruto e; **I** é a taxa representativa dos impostos (incidentes sobre o valor faturado).

2.3. Considerando que o objeto do certame visa à contratação de serviços prediais em gestão integrada, **não é viável técnica e operacionalmente** o parcelamento da demanda, haja vista os serviços que se pretendem contratar serem correlatos e guardarem uma interdependência entre si. Dessa forma, poderá ser aplicado **BDI diferenciado** aos materiais a serem fornecidos pela empresa fora dos serviços, conforme entendimento disposto no **art. 9º, § 1º, do Decreto 7.983/2013, citado no Acórdão 2622/2013 – Plenário:**

> Comprovada a inviabilidade técnico-econômica de parcelamento do objeto da licitação, nos termos da legislação em vigor, os itens de fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias e diversas e que representem percentual significativo do preço global da obra devem apresentar incidência de taxa de BDI reduzida em relação à taxa aplicável aos demais itens.

2.4. Ressalta-se, ainda, que, conforme o Acórdão 2.452/2017 - Plenário, também da Corte Federal de Contas, a Administração deverá levar em consideração, em seus orçamentos estimados, os efeitos da Lei nº 12.546/2011 (desoneração da folha de pagamentos), motivo pelo qual procedeu-se à composição do cálculo do BDI nos dois modelos: desonerado e não-desonerado.

2.5. Assim, obteve-se os seguintes índices: a) BDI SERVIÇOS: 28,82% (desonerado) e 22,47% (não-desonerado); e b) BDI MATERIAIS máximo de 16,32% (desonerado) e 10,89% (não-desonerado).

2.6. Serão utilizados os percentuais acima como índice máximo para a estipulação do BDI ofertado pelo licitante para cada caso.

2.7. As composições encontram-se detalhadas na aba correspondente da planilha do orçamento estimado do MPF/RO, anexa à íntegra complementar deste documento, denominada "Composição das Bonificações e Despesas Indiretas".

3. PERCENTUAL MÍNIMO DE DESCONTO PARA AS PARCELAS DO OBJETO CUJO CRITÉRIO DE JULGAMENTO SERÁ "MAIOR DESCONTO"

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

3.1. Para os serviços e fornecimentos sob demanda eventuais não programados, para os quais não há estimativa de valores e/ou quantidades, decidiu-se pela modelagem de maior desconto sobre a tabela **SINAPI**, sendo que, na licitação, o percentual incidirá sobre os valores constantes referente à rubrica de serviços e fornecimentos eventuais não programados (itens 19 e 20 da tabela referente à PR/RO, e itens 6 e 7 da tabela referente à PRM/Ji-Paraná, ambas contidas da Planilha de orçamento estimada, constante da íntegra complementar deste documento) foram obtidos por meio do histórico de disponibilidade orçamentária do órgão para tais objetos nos anos de 2024 e 2025, de modo a se obter um mínimo de garantia de sua execução nos valores estimados, provendo mais segurança aos licitantes e à Administração.

.

3.2. Para aferição de um percentual mínimo de desconto a ser exigido, de modo a garantir alguma vantagem econômica à Administração, e conforme a permissão do Acórdão 1633/2020-Plenário, da Corte Federal de Contas, utilizou-se como referência a pesquisa a seguir, no âmbito do Ministério Público Federal:

BENCHMARKING - DESCONTO SOBRE A TABELA SINAPI

	PR/AL	PR/CE	PR/MS	PR/MT	**PR/PR**	**PR/RS**	**PR/BA**
Desconto auferido na licitação sobre a tabela do SINAPI	16,50%*	0,01%	6,23%	5,10%	0%	3% (serviços) e 0% (materiais)	19%* (serviços) e 12%* (materiais)
Desconto mínimo determinado no Edital			Nenhum	Nenhum	Nenhum	Nenhum	Nenhum
Desconto médio auferido no MPF, considerando-se mesmo os valores discrepantes				**Serviços:** 7% **Materiais:**5,7%			
Desconto médio auferido no MPF (média saneada)				**Serviços:** 2,87% **Materiais:** 2,27%			

** Valores considerados discrepantes (acima de 30% de variação)*

3.3. Optou-se pela média **saneada**, haja vista que todos os contratos analisados (quais sejam, todos os do âmbito do MPF que utilizam a modelagem de desconto sobre a tabela SINAPI) possuíam **estimativas de valor** bem delineadas, o que imprime maior previsibilidade e atratividade para os licitantes, proporcional ao vulto do valor total estimado. Dado que a licitação em tela, no âmbito do MPF/RO, aplicará o desconto sobre **itens de prestação eventual, sem estimativas possível de ser quantificada**, um desconto obrigatório de menor vulto representaria maior atratividade para o licitante que não possui certeza acerca dos valores sobre os quais esse índice será aplicado.

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

4. ANEXO III - APÊNDICE A - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

4.1. A composição dos valores de mão de obra necessária para a execução dos serviços de rotina foi elaborada conforme abaixo:

4.1.1. Oficial de Manutenção Predial (Artífice c/ ferramentas):

4.1.1.1. Utilizou-se como referência o salário constante na Convenção Coletiva de Trabalho dos Trabalhadores Terceirizados do Estado de Rondônia 2025.

4.1.1.2. Para a confecção da PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS, utilizou-se o Referencial Técnico de Custos, 4º Edição, disponibilizado pela Auditoria Interna do Ministério Público da União. Este referencial serviu de base para aplicação das alíquotas constantes nos Módulos 2, 3, 4, 5 e 6, das planilhas de custo e formação de preços.

4.1.2. Engenheiro Eletricista e Engenheiro Mecânico:

4.1.2.1. A composição dos custos utilizou como base a **Tabela não-desonerada do SINAPI 05/2025**, tendo como referência o posto de **Engenheiro Civil de Obra Júnior** com encargos complementares (código 2706), com aplicação de BDI de 22,47%, **obtendo-se o custo unitário mensal de R$ 164,89 (Cento e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos)**.

4.1.2.2. A planilha para a obtenção da composição das bonificações e despesas indiretas (BDI) encontra-se no ANEXO X - PLANILHA DO LICITANTE - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS.

4.1.3. Técnico Eletricista (Eletrotécnico)

4.1.3.1. A composição dos custos utilizou como base a **Tabela não-desonerada do SINAPI 05/2025**, tendo como referência o posto de **Técnico Eletricista (Eletrotécnico)** com encargos complementares (código 2438), com aplicação de BDI de 22,47%, **obtendo-se o custo unitário mensal de R$ 32,72 (Trinta e dois reais e setenta e dois centavos)**.

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

4.1.3.2. A planilha para a obtenção da composição das bonificações e despesas indiretas (BDI) encontra-se no ANEXO X - PLANILHA DO LICITANTE - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS.

4.2. Precificação de materiais, insumos e similares

4.2.1. Para a precificação destes itens, na presente contratação, utilizou-se os valores já praticados nos Contratos atualmente vigentes, atualizados pelo IPCA, conforme se depreende das planilhas de custos (Anexo "X" do Termo de Referência), constituindo o **atual histórico de consumo do MPF/RO.**

4.2.2. Tal metodologia justifica-se dada a **grande quantidade de itens** (aproximadamente 100 itens) e **baixo vulto financeiro** (aproximadamente 6**%**) em relação ao custo total do Contrato, nos valores declinados no Termo de Referência. Nesse sentido é a posição da Corte Federal de Contas (Acórdão 1214/2013, Pleno), in verbis:

> "184. Quanto a esses itens, tratam-se de insumos, cuja soma, corresponde a no máximo 5% do orçamento total a ser licitado, como vem sendo demonstrado em licitações recentes. Tendo por parâmetro a curva ABC, indiscutivelmente esses itens não estão entre os mais representativos da planilha orçamentária. Ao mesmo tempo, importa lembrar que fazemos parte de uma economia estável, em que a variação esperada é baixa e pode ser perfeitamente retratada mediante a utilização de índices nacionais, tal como o INPC. Portanto, não há razão para efetuar pesquisa de mercado todas as vezes que é necessária a realização de prorrogação contratual, com todo o custo administrativo que representa.
>
> 185. A título de exemplificação, recentemente foi realizado um procedimento licitatório para contratação de serviço de manutenção predial do Tribunal de Contas da União. Nesse contrato, durante o procedimento licitatório realizou-se pesquisa de mercado para quase 200 diferentes insumos, sendo alguns deles referentes a uniformes e EPIs e a maioria para estimativa de manutenção de equipamentos. É notório que o custo/prazo que será despendido para a realização de pesquisa de mercado para a prorrogação do contrato, além de impeditivo, não é aconselhável em vista da baixa representatividade desses itens no orçamento global."

E, ainda, no Acórdão 3706/2024 - Primeira Câmara:

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

> 41. Ora, as quantidades a serem adquiridas devem ser justificadas em função do consumo e provável utilização, devendo a estimativa ser obtida, a partir de fatos concretos, como a série histórica de contratos similares da Infraero, mas deve-se considerar, também, qualquer previsão de fato vindouro capaz de impactar o quantitativo demandado, como acréscimo de atividades, necessidade de substituição de bens atualmente disponíveis, etc..

E, por fim, no Parecer 00021/2024/DECOR/CGU/AGU, encontra-se lastro para a utilização de lista meramente exemplificativa de insumos e materiais para manutenção predial na situação em tela:

> Excepcionalmente, diante da real impossibilidade, segundo arrazoado técnico do competente gestor, a exigência de se discriminar e de se quantificar todos os produtos para o pregão para o registro de preços para compra de material para manutenção predial poderá ser mitigada, visando a proteção do interesse público (Artigo 22 do Decreto Lei nº 4.657 de 04 de Setembro de 1942). Neste caso extraordinário, a tabela SINAPI poderá servir como parâmetro;

4.2.3. Acerca da metodologia de aquisição dos insumos (preço fixo mensal, englobando todos os materiais, e lista meramente exemplificativa de itens), essa é a recomendação do **Parecer SEORI-AUDIN-MPU 2029/2016**, itens 13 e 16, em vez de lista exaustiva e pagamento conforme o fornecimento, dada a vantajosidade da economia administrativa (desnecessidade de dezenas de pesquisas de preço), do dinamismo do modelo e dado o pequeno vulto financeiro dos insumos em comparação com o custo da mão de obra, conforme já tratado.

4.2.4. Nesse sentido também foi a conclusão do Ministério da Economia, quando de seu Pregão Eletrônico n. 04/2022 (contratação de serviço de *facilities* para atender às edificações do Ministério do Meio Ambiente), conforme se depreende de sua Nota Técnica n. 5525/2022, item 21.3, disponível no seguinte link, *in verbis*:

> (...) 21.3.2. Valores: por se tratar de uma listagem estimativa e muito extensa foram pesquisados no Painel de Preços e no Portal de Compras do Governo Federal contratos semelhantes de manutenção predial e identificado um coeficiente que representa, em cada contrato, o quanto os materiais de consumo representavam em relação à mão de obra. A mediana entre os 3 coeficientes identificados foi utilizado como referencial para a presente estimativa. 21.3.3. O coeficiente identificado foi de 0,0116, ou seja, 1,16% do valor de mão de obra de

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

> manutenção predial, considerado como o montante de recursos necessário para custear os materiais de consumo de manutenção predial (Doc. SEI n° 22427662 e 22427716). Neste mesmo sentido é o art.82 da Lei 14.133/2021, em que pese tratar-se de Registro de Preços, que assevera a possibilidade de aquisições/contratações sem a estimativa de uma quantidade total, nos casos que se tratarem da primeira contratação do tipo no órgão: Art.82(...) § 3º É permitido registro de preços com indicação limitada a unidades de contratação, sem indicação do total a ser adquirido, apenas nas seguintes situações: I - quando for a primeira licitação para o objeto e o órgão ou entidade não tiver registro de demandas anteriores; (...).

4.2.5. Reitera-se que os valores estimados constituem mera estimativa orçamentária legalmente necessária, realizada por métricas objetivas, e não uma pesquisa de mercado com vistas à precificação de item em particular, até porque engloba vários tipos de materiais.

4.2.6. Ora, a própria modelagem da contratação sendo tratada deixa claro que não será efetuado pagamento a título de reembolso ou fornecimento para cada insumo ou material de baixo valor utilizado pela contratada; seus preços estão inclusos no valor das rotinas fixas de manutenção. Assim, é inclusive o dado que as listas de materiais são meramente exemplificativas, conforme deixado explícito nos Anexos do Termo de Referência.

4.2.7. Dessa forma, tal valor pode decorrer de realidades de mercado tangenciais e efêmeras, não sendo possível ser utilizado como baliza segura de estimação de custos.

4.3. Materiais de consumo incluídos nas rotinas (ANEXO V do Termo de Referência):

4.3.1. O quadro resumo com os custos dos materiais de consumo previstos para a rotina, bem como sua respectiva memória de cálculo — incluindo as devidas correções monetárias — encontra-se na íntegra complementar do documento INFORMAÇÃO/2025 – PR-RO-00025146/2025.

4.3.2. A precificação anual aferida (e portanto, o valor estimado máximo da Administração) para os materiais de consumo empregados na manutenção predial propriamente dita (hidráulica, elétrica e civil) e demais serviços acessórios previstos no item 1.2 da tabela da Seção I do Termo de Referência (e também do Anexo X do mencionado documento) foi **R$ 15.764,32 (quinze mil, setecentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos)**, valores aferidos por meio de histórico de gastos e/ou

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

metodologias diversas expostas no item 4.3.4 neste documento, e já corrigidos monetariamente**.**

4.3.3. Os materiais de consumo em questão são compostos por:

a) lâmpadas, reposição de luminárias de emergência;
b) insumos de manutenções preventivas e corretivas de motor de portão e cerca elétrica;
c) cópias de chaves;
d) recarga e manutenção de extintores;
e) limpeza e manutenção das caixas d'água
f) e outros insumos de baixo custo.

4.3.4. A identificação e quantificação dos itens de manutenção predial foram realizadas com base no histórico de aquisições realizadas, principalmente por meio de suprimento de fundos, nos anos de 2023 e 2024, conforme registrado no RELATÓRIO TÉCNICO AGE/PRRO - PR-RO-00001103/2025.

QUADRO RESUMO DOS VALORES EXTRAÍDOS:

	UNIDADE	**CUSTO ANUAL (MÉDIA 2023 E 2024)**	**OBSERVAÇÕES**
Manutenção Predial Geral	PR-RO	R$ 6.511,45	Média anual de gastos baseada no histórico de 2023/2024
	PRM - Ji-Paraná	R$ 2.629,63	Média anual de gastos baseada no histórico de 2023/2024
Motores de portão	PR-RO	R$ 52,10	O custo de manutenção mensal é de 0,5% do valor de aquisição, conforme prática do TCU.
	PRM - Ji-Paraná	R$ 252,00	O custo de manutenção mensal é de 0,5% do valor de aquisição, conforme prática do TCU.
Cercas elétricas	PR-RO	R$ 186,00	O custo de manutenção mensal é de 0,5% do valor de aquisição, conforme prática do TCU
	PRM - Ji-	R$ 424,26	O custo de manutenção

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

	Paraná		mensal é de 0,5% do valor de aquisição, conforme prática do TCU
Cópias de chaves	PR-RO	R$ 385,00	Média anual de gastos baseada no histórico de 2023/2024
	PRM - Ji-Paraná	R$ 85,00	Média anual de gastos baseada no histórico de 2023/2024
Recarga e manutenção de extintores	PR-RO	R$ 1.820,00	Média anual de gastos baseada no histórico de 2023/2024
	PRM - Ji-Paraná	R$ 1.195,00	Média anual de gastos baseada no histórico de 2023/2024

4.3.4.1. Manutenção predial geral:

4.3.4.1.1. Considerando que se trata de uma listagem estimativa, exemplificativa e abrangente, após a identificação e quantificação dos itens consumidos nos anos de 2023 e 2024, verificou-se que a média anual de gastos com materiais para serviços de rotina foi de **R$ 6.511,45 (seis mil, quinhentos e onze reais e quarenta e cinco centavos) na PR-RO** e **R$ 2.629,63 (dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) na PRM - Ji-Paraná**.

4.3.4.2. Motores de portão:

4.3.4.2.1. O valor mensal de manutenção foi calculado baseado no Pregão do TCU (04/2025), que aplica 0,5% sobre o valor de aquisição. **Com isso, obteve-se o custo anual de R$ 52,10 para os motores de portão da PR/RO e R$ 252,00 para os da PRM/Ji-Paraná**.

4.3.4.2.1.1. PR/RO: foi realizada a seguinte pesquisa de mercado para apuração do valor atual do modelo de motor de portão (Grand KDZ Garen), conforme MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - PR-RO-00031782/2025, apurando-se o valor de R$ 868,32 (oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos).

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

4.3.4.2.1.2. **PRM/Ji-Paraná:** levou-se em consideração a aquisição realizada em 25/07/2024 de 02 (dois) aparelhos modelo Grand KDZ 1000 Condomínio, conforme autos nº 1.31.000.000919/2024-57, no valor total de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).

4.3.4.3. **Cercas elétricas:** o custo total de aquisição das cercas elétricas em operação no MPF/RO, adquiridas em 2023 e 2024, foi de **R$ 10.171,00**, **sendo R$ 3.100,00 para a PR/RO (conforme autos** 1.31.000.001687/2023-73**) e R$ 7.071,00 para a PRM/Ji-Paraná (conforme autos** 1.31.000.001433/2024-36). Aplicando-se o mesmo índice de 0,5% sobre o valor de aquisição, encontra-se **R$ 186,00 para a PR/RO e R$ 424,26 para a PRM/Ji-Paraná.**

4.3.4.4. **Cópia de chaves:** foi analisado o histórico de aquisições realizadas, principalmente por meio de suprimento de fundos, nos anos de 2023 e 2024. **Com base nesse levantamento, apurou-se uma média anual de gastos de R$ 385,00 para a PR/RO e R$ 85,00 para a PRM/Ji-Paraná.**

4.3.4.5. **Recarga e manutenção de extintores:** foi analisado o histórico de aquisições realizadas, principalmente por meio de suprimento de fundos, nos anos de 2023 e 2024. **Com base nesse levantamento, apurou-se uma média anual de gastos de R$ 1.820,00 para a PR/RO e R$ 1.195,00 para a PRM/Ji-Paraná.**

4.4. Revisão do SPDA, subsestação abrigada (mão de obra e materiais)

4.4.1. Para a elaboração do orçamento de referência do serviço de revisão elétrica, subestação e SPDA **adotou-se o parâmetro do inciso II, art. 5º, da PORTARIA PGR/MPU Nº 100, DE 31 DE MAIO DE 2023:**

> *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.*

4.4.2. No presente caso, adotou-se o último valor contratado pelo MPF/RO, para realização dos serviços nas unidades de Porto Velho/RO e Ji-Paraná/RO, conforme PGEA´s 1.31.000.001694/2024-56 e 1.31.000.001608/2024-13, respectivamente.

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

4.4.3. Diante da especificidade do objeto, a comparação de preços com serviços prestados a outros órgãos públicos se mostra tecnicamente inadequada e potencialmente enganosa. Cada edificação pública possui um nível de complexidade, um estado de conservação e demandas operacionais distintas, tornando qualquer comparação direta imprecisa.

4.4.4. Dessa forma, o parâmetro mais fidedigno, justo e condizente com a nossa realidade é o valor estabelecido no último contrato firmado por esta Administração para o mesmíssimo serviço. Este preço não é arbitrário; ele é o resultado de um processo licitatório ou de negociação anterior que já considerou as particularidades de nossas instalações.

4.4.5. Para garantir a economicidade e a conformidade com os preços de mercado atuais, o valor de referência utilizado foi o último valor contratado, devidamente atualizado por índice oficial de correção monetária (por exemplo, IPCA ou IGP-M), conforme previsto em contrato e alinhado às boas práticas de gestão pública. Este procedimento assegura que o preço se mantenha justo e vantajoso para a Administração, refletindo a variação de custos do setor, sem ignorar a complexidade já precificada anteriormente.

4.4.6. A realização de uma nova e ampla pesquisa de mercado com outros fornecedores para este serviço específico se revela não apenas desnecessária, mas também contraproducente, pois demandaria um esforço administrativo significativo (elaboração de termos de referência detalhados, visitas técnicas obrigatórias, análises de propostas, etc.). O custo administrativo e o tempo despendido nesse processo (custo de transação) muito provavelmente superariam qualquer eventual e improvável economia obtida, ferindo o Princípio da Eficiência que rege a Administração Pública.

4.4.7. Também, a pesquisa junto a fornecedores poderia resultar em distorções no valor de referência, pois, nesta fase da contratação, ou seja, fase interna, os fornecedores têm conhecimento de que trata-se de apenas cotação para futura licitação e costumam majorar suas propostas de modo a resultar em um valor estimado superior ao valor real de mercado.

4.4.8. Para serviços como a revisão de SPDA e subestações, que envolvem tanto a inspeção e manutenção de equipamentos quanto a eventual substituição de materiais e a utilização de mão de obra especializada em instalações elétricas e civis, o INCC-M se mostra um indexador pertinente para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato ao longo do tempo. Abaixo, segue o quadro com os valores dos contratos e suas atualizações:

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

	VALOR DO CONTRATO	INCC-M (Índice acumulado)[1]	VALOR ATUALIZADO
PR-RO	R$ 18.800,00	4,55%	R$ 19.655,40
PRM - Ji-Paraná	R$ 16.400,00	4,55%	R$ 17.146,20

[1] **O INCC-M acumulado de novembro de 2024 a junho de 2025 é de aproximadamente 4,55%.**

Fonte: https://portal.fgv.br/especiais/incc-m-resultados

5. ANEXO III - APÊNDICE B - Manutenção de ar-condicionado e ANEXO IV - APÊNDICE C – Instalação e desinstalação de ar-condicionado

5.1. Composição do valor total:

5.1.1. QUADRO RESUMO:

Tipo de Serviço	Peridiocidade	Custo fixo mensal por aparelho[3]	Valor Unitário Mensal	Valor Unitário Anual
Manutenções preventivas, preditivas e corretivas, incluindo utilização de insumos e trocas de peças (exceto inversor e placa eletrônica[1])	Semestral por aparelho Eventuais (a cada solicitação) - quantidade estimada anual de 50 (cinquenta)[2]	R$ 69,67	R$ 418,02	**R$ 5.016,24**
Parque		**97 aparelhos** tipo central de ar *splitter hi-wall*		
Valor TOTAL do componente fixo do contrato		**R$ 81.095,88**		

Tipo de Serviço	Frequência	Valor Total Anual
Instalações	Eventuais (a cada solicitação) - quantidade estimada anual de 10 (dez)	**R$ 2.305,80**
Desinstalações		**R$ 1.547,40**

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

	R$ 84.949,08
VALOR TOTAL GERAL PARA O CONTRATO (24 MESES)	**R$ 169.898,16**

[1] Dado tratarem-se das peças de maior vulto financeira e dificuldade de obtenção, serão remuneradas à parte, por meio de fornecimento, aferido o respeito ao valor de mercado.

[2] Levando-se em consideração a idade elevada (cerca de dez anos) de quase totalidade do parque do MPF/RO, conforme depreende-se dos autos 1.31.000.000402/2021-15, que instruíram a contratação da avença 10/2021, atualmente vigente para o objeto em questão.

[3] Tal valor não impede a Administração de solicitar a execução de um número maior de unidades dos serviços do componente fixo, apenas estabelecendo um teto remuneratório que incentivará a contratada a observar maior zelo nas manutenções, mitigando a necessidade da realização de intervenções corretivas, tendendo a gerar ganho para a Administração.

5.2. MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - PR-RO-00031766/2025 de Manutenção, Instalação e Desinstalação de Ar Condicionado contempla as pesquisas realizadas para manutenções preventivas e preditivas, manutenções corretivas — com base em contratos públicos que possuem a mesma modelagem do atual contrato do MPF/RO, ou seja, com fornecimento e a aplicação de quaisquer materiais de consumo e peças de reposição necessárias, à **exceção de compressores e placas eletrônica** —, além das pesquisas de preços para serviços de instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado.

5.3. Todas as análises foram conduzidas em conformidade com a PORTARIA MPU nº 100/2023.

6. ANEXO III - APÊNDICE C – Manutenção de elevadores

6.1. Primeiramente, cumpre observar que o **modelo de equipamento instalado na PR/RO é hidráulico**, de mecânica totalmente diferente de modelos elétricos ou eletromagnéticos, mais comuns; assim, foram descartados preços, para Porto Velho, que não de equipamentos similares. Apenas logrou-se encontrar um preço para manutenção de elevador similar, aplicável a Rondônia (Contrato 06/2020 do TRE-RO).

6.2. Assim, passou-se à pesquisa nacional, logrando-se encontrar outros preços referenciais para equipamentos hidráulicos, na forma pesquisa de preços, tendo como base preços públicos e privilegiando-se, quando possível, preços locais, nos termos da Portaria PGR/MPU n.100/2023 e Lei 14.133/2021.

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

6.3. Para Ji-Paraná, foi feita busca por preços públicos para manutenção de elevadores **elétricos** (modelo instalado naquela PRM), privilegiando-se, novamente, os preços locais (primeiro para Ji-Paraná, e depois alargando-se o escopo da pesquisa para aqueles encontrados em outras cidades do Estado de Rondônia), tendo sido obtidos aqueles constantes no MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - PR-RO-00031774/2025.

6.4. Conforme artigo 6º da Portaria PGR/MPU n.100/2023 adotou-se o menor preço pesquisado por esse ser o do atual contrato do MPF/RO, dado que representa um contrato atual, que está sendo executado a contento, comprovadamente exequível.

6.5. Valores estimados anuais:

6.5.1. PR-RO: R$ 13.948,87 (treze mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos).

6.5.2. PRM - Ji-Paraná: R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

7. ANEXO III - APÊNDICE D - Limpeza e conservação predial, copeiragem e apoio

7.1. Os serviços constantes deste anexo consistem na disponibilização de mão de obra com dedicação exclusiva para a execução de atividades de apoio (*soft services*), incluindo os respectivos equipamentos, ferramentas, materiais e insumos necessários.

7.2. A precificação do custo de cada mão de obra foi realizada conforme a composição prevista na IN SEGES/ME nº 05/2017, com base na convenção coletiva de trabalho (CCT) e na memória de cálculo elaborada pela AUDIN.

7.3. Precificação do custo dos INSUMOS:

7.3.1. Pesquisa de preços conduzida junto a supermercados atacadistas, conforme registrado no documento MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - PR-RO-00030701/2025.

7.4. Ressalta-se que as quantidades apresentadas a seguir correspondem ao total estimado para atender tanto à PR-RO quanto à PRM - Ji-Paraná, considerando a soma das demandas de ambas as unidades:

Cargo	Número de postos	Custo mensal unitário	Custo mensal total	Custo anual total
Técnico em secretariado	11	R$ 6.690,60	R$ 74.745,56	R$ 896.946,72
Contínuo	2	R$ 5.473,60	R$ 10.947,19	R$ 131.366,28
Copeiragem	1	R$ 4.925,35	R$ 4.925,35	R$ 59.104,20
Garçom	1	R$ 5.055,22	R$ 5.055,22	R$ 60.662,64
Programador Visual	1	R$ 8.313,07	R$ 8.313,07	R$ 99.756,84

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

Recepcionista	3	R$ 6.251,83	R$ 18.755,48	R$ 225.065,76
Servente de Limpeza	5	R$ 5.144,18	R$ 25.720,88	R$ 308.650,80
Auxiliar Contábil	1	R$ 9.223,07	R$ 9.223,07	R$ 110.676,84
Secretário Executivo	1	R$ 9.223,07	R$ 9.223,07	R$ 110.676,84
TOTAL GLOBAL ANUAL ESTIMADO			**R$ 2.002.906,92**	
VALOR TOTAL GERAL PARA O CONTRATO (24 MESES)			**R$ 4.005.813,84**	

7.5. Informa-se ainda que, na confecção das planilhas de custos referentes à locação de mão de obra com dedicação exclusiva, e no que mais fosse aplicável, foram utilizados os índices do Referencial Técnico da AUDIN (2024 - "Referencial Técnico de Custos" - 4ª Edição), inclusive quanto ao cálculo de depreciação de equipamentos.

7.6. Para o cálculo do custo mensal da manutenção dos equipamentos, para cada cargo com dedicação exclusiva de mão de obra, foi utilizado coeficiente retirado do banco de dados TCPO (tabela de composições e preços para orçamentos) da Consultoria Pini, **conforme é praxe nas licitações do Tribunal de Contas da União**, como se depreende, por exemplo, do Pregão Eletrônico nº 50/2015 da Secretaria de Controle Externo daquele órgão em Pernambuco (procedimento 009.237/2015-1).

8. UNIFORMES

8.1. Para a formação da estimativa de preços dos uniformes, realizou-se pesquisa em contratações recentes do MPF e de outros órgãos, como o TCU, verificando-se que alguns termos de referência detalham os itens e valores que compõem cada conjunto, enquanto outros apresentam apenas o valor total.

8.2. Também foi consultado o portal da transparência de órgãos sediados em Rondônia, sem, contudo, encontrar planilhas de custos, motivo pelo qual foram enviados e-mails solicitando apenas o valor do conjunto uniforme de cada posto, desde que compatível com o padrão adotado pelo MPF/RO. Como resultado, obtiveram-se respostas do TRT-14 e do MPT-14, que serviram de base para a composição da estimativa.

8.3. A memória de cálculo encontra-se detalhada no MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - PR-RO-00030894/2025.

9. EQUIPAMENTOS

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

9.1. A aferição dos valores dos equipamentos, para fins de cálculo da depreciação, foi realizada por meio de pesquisa de preços públicos no âmbito do Estado de Rondônia, conforme MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS/2025 - PR-RO-00034501/2025. Nos casos em que não foi possível encontrar número suficiente de preços locais, conforme os parâmetros mínimos estabelecidos pela Portaria PGR/MPU nº 100/2023, a pesquisa foi ampliada para os âmbitos regional e nacional, de forma a garantir a obtenção de referências adequadas e compatíveis com a realidade de mercado.

9.2. Quando cabível, os valores obtidos foram atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para o mês de referência junho/2025, nos termos do art. 23, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem visa assegurar a precisão e a contemporaneidade dos valores utilizados na composição dos custos.

10. ANEXO III - APÊNDICE E - Limpeza do terreno do MPF em Porto Velho

10.1. Foi realizada a atualização do orçamento da limpeza do terreno do MPF/RO, com base na tabela SINAPI , referência mês de Junho/2025, obtendo-se o valor estimado: **R$ 23.153,94 (Vinte e três mil, cento e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos)**.

10.2. A memória de cálculo encontra-se detalhada na NOTA TÉCNICA 12/2025 ASSESP/PRRO - PR-RO-00027399/2025.

11. ANEXO IV - APÊNDICE B – Dedetização, desratização e desinsetização

11.1. **Trata-se de itens que serão prestados sob demanda e pagos de maneira avulsa.**

11.2. **Valor estimado anual:**

11.2.1. **PR-RO:** R$ 7.916,04 (sete mil, novecentos e dezesseis reais e quatro centavos).

11.3. O valor unitário obtido no MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - PR-RO-00031768/2025 refere-se ao preço por metro quadrado; assim, o valor total do item 9.2 foi alcançado multiplicando-se esse valor unitário pela metragem total da PR/RO (disponível no Anexo I do Termo de Referência).

11.4. Informa-se também que o serviço na sede compartilhada da PRM/Ji-Paraná, no momento, não é realizado pelo MPF/RO.

11.5. O valor estimado para a execução da dedetização, desratização e desinsetização foi definido com base em pesquisa de preços, incluindo o contrato vigente do MPF/RO, além

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

de valores praticados em contratos públicos e, sempre que possível, privilegiando fornecedores locais.

11.6. Foi considerado o valor da última contratação realizada pelo MPF/RO, corrigidos pelo IPCA do período, por se tratar do menor valor obtido, nos termos do art. 6º da Portaria PGR/MPU nº 100/2023.

11.7. Trata-se, portanto, do preço atualmente praticado no contrato vigente na unidade, o que evidencia sua exequibilidade e aderência à realidade do mercado local.

12. ANEXO IV - APÊNDICE E - Esgotamento de fossa e manutenção de bomba de dejetos

12.1. **Trata-se de itens que serão prestados sob demanda e pagos de maneira avulsa.**

12.2. Para o item **esgotamento de fossa**, sua precificação para a remuneração unitária foi elaborada com base no MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS/2025 - PR-RO-00031775/2025, realizada conforme os normativos vigentes, com foco em contratações para fossas de cerca de 12 mil litros (tamanho da fossa da PR-RO).

12.3. Quanto ao item **manutenção de bomba de dejetos**, sua remuneração unitária foi aferida com base no histórico de consumo do órgão em 2024, uma vez que a unidade atualmente constante foi adquirida e instalada em 2022 e não necessitou de manutenção em 2023. A nota fiscal com o valor do serviço consta na íntegra do MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS/2025 - PR-RO-00031775/2025 ao qual foi acrescido o IPCA acumulado do ano de sua realização. O modo de cálculo foi a **média por serviço**.

12.3.1. Tal método (cuja fundamentação jurisprudencial e doutrinária encontra-se na **Nota Técnica acostada a estes autos**), além de melhor refletir os gastos efetivos com o objeto despendidos pelo MPF/RO, foi escolhido devido à impossibilidade de obtenção de preços públicos que se adequem às especificidades do equipamento (bomba de água suja de 2 polegadas e 1,5 CV, 1100 watts, marca Buffalo e modelo BF1100), mesmo após ampla pesquisa no sistema Banco de Preços e similares (art.5°, §1° da Portaria PGR/MPU n.100/2023).

12.4. **Valores estimados:**

SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	QUANTIDADE ESTIMADA ANUAL	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO
Esgotamento de fossa	R$ 501,66	4	R$ 2.006,64

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

Manutenção de bomba de dejetos	R$ 667,85	2	R$ 1.335,70

SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	QUANTIDADE ESTIMADA ANUAL	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO
Esgotamento de fossa	R$ 501,66	2	R$ 1.003,32

12.5. Para a PRM/Ji-Paraná, foi estimado o **mesmo valor que para a PR/RO por limpeza de fossa**, eis que o seu dispositivo possui volume similar (dois reservatórios somando, ao todo, 11.200 litros). Informa-se ainda que na localidade **não** há bomba de dejetos.

13. ANEXO IV - APÊNDICE D – Limpeza externa da fachada – Trabalho em altura

13.1. **Trata-se de itens que serão prestados sob demanda e pagos de maneira avulsa.**

13.2. Os serviços componentes desse anexo consistem na limpeza manual da fachada de ACM do prédio-sede da Procuradoria da República em Rondônia, por meio da metodologia de trabalho em altura, com o uso de balancim/cadeira suspensa.

13.3. A precificação da limpeza da fachada da unidade contemplou:

- A composição dos custos de mão de obra (calculados conforme piso salarial, CCT e custos indiretos) multiplicados pelo índice de produtividade (**0,67**) - composto pelo **tempo estimado de execução e dimensões da fachada** (Baseado na **IN SEGES/ME nº 05/2017** e na metodologia do **Caderno Técnico de Limpeza SEGES/MP/2018**);
- A metragem da fachada da PR/RO: 278m², aproximadamente;
- A atuação de dois colaboradores, sendo 01 (um) encarregado e 01 (um) servente, os quais trabalham estimadas 8 horas semestrais cada um;
- O custo do aluguel do balancim, equipamento necessário para a execução da limpeza em altura, sendo contabilizado como depreciação de equipamentos. Para determinar esse valor, foi obtido um orçamento junto à empresa CLC Locações, por meio de contato via WhatsApp, no número (69) 98406-9051, em 14/03/2025, que informou o valor do aluguel de **R$ 60,00 por dia**. Ressalta-se que também foram feitas

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

tentativas de obtenção de orçamentos junto às empresas Casa do Construtor e Diságua, porém ambas informaram não disponibilizar o serviço de aluguel desse equipamento.

13.4. Esse cálculo encontra-se pormenorizado na aba "Esquadrias e fachada" da Planilha de Custos e Formação de Preços referente à mão de obra.

13.5. Assim achou-se o preço mensal por m², para limpeza de fachada, que extrapolado para um valor semestral (frequência da limpeza), e multiplicado pela área da fachada, chegaria ao valor de R$ 1.317,79 (mil, trezentos e dezessete reais e setenta e nove centavos) por unidade de serviço. **Portanto, R$ 2.635,59 (dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) anuais**.

14. Gerenciamento de *Facilities*

14.1. Gestor de *Facilities* (Engenheiro civil pleno)

ESPECIFICIDADE DO SERVIÇO	PREÇO UNITÁRIO	QTD. E MEDIDA (PR/RO)	QTD. E MEDIDA (PRM/ JI-PARANÁ)	PREÇO ANUAL ESTIMADO TOTAL (MPF/RO)	FONTE
Gestor de *Facilities* (Engenheiro civil pleno)	R$ 11.231,54	01 (um) posto		R$ 134.778,48	Lei 4.950-A/1966 (conforme explicação disponível no site do Sindicato dos Engenheiros-RO[1])

[1]O Salário Mínimo Profissional dos(das) engenheiros(as) é regulado pela lei 4.950-A/66, que previa o reajuste de acordo com o salário mínimo nacional. Para jornadas de 6 horas, são 6 salários mínimos. Para jornadas de 8 horas, são 8,5 salários mínimos, sendo que alguns sindicatos consideram 9. No entanto, o STF decidiu, em março de 2022, pela desindexação, ou seja, houve o congelamento do valor. Com isso, até tal data, o art. 5º da lei 4.950-A/1966 deve ser observado e, após esse período, será considerado o congelamento. Portanto, os valores ficaram fixados de acordo com o valor do salário mínimo à época (R$1.212,00) e sendo reajustados apenas por convenção ou acordo coletivo que são negociados entre empregadores e sindicatos.

Para o contrato de *facilities*, foi adotada a jornada de 4 horas diárias, com dedicação exclusiva de mão de obra.

14.2. Os cálculos estão detalhados na íntegra do documento PR-RO-00028760/2025.

15. Remuneração de equipamentos e manutenção de nobreak predial (incluída em Manutenção Predial Geral - ANEXO III, APÊNDICE A)

15.1. Remuneração de equipamentos:

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 419964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

15.1.1. O valor do insumo Manutenção de Equipamentos foi obtido adotando-se a metodologia das Tabelas de Composições de Preços para Orçamentação, publicação da Editora Pini, para equipamentos de pequeno porte (de acordo com a publicação), com utilização, em média, de 83h/mês, em conjunto com o Manual de Custos Rodoviários do DNIT, Volume 1, de 2003:

M = k x 83 x V0/VU, onde:

M = custo de manutenção mensal

K = 0,6 (conforme adotado pelo Sicro2 /DNIT – Manual de Custos Rodoviários – Volume 1, página 83);

VU = Vida Útil = 10.000 horas

V0 = Valor de aquisição do equipamento

Assim:

Manutenção Mensal = Valor total dos equipamentos (Anexo IV) x 0,5% a.m.

15.1.2. Depreciação de Equipamentos:

15.1.2.1. Para o cálculo do insumo Depreciação de Equipamentos, adotou-se vida útil de 8 anos e valor residual de 20%, com base no Manual de Custos Rodoviários do DNIT, volume 1, de 2003.

Assim:

$$Depreciação\ Mensal = \left[Valor\ total\ dos\ equipamentos \times (1{,}00 - 0{,}20)\right] \div (12 \times 8)$$

15.1.2.2. O valor dos Equipamentos (Depreciação e manutenção) deverá ser dividido pela quantidade de postos a serem contratados para as atividades de limpeza/copeiragem/manutenção predial.

15.1.2.3. Tal metodologia de depreciação foi retirada do Pregão n.04/2025 do Tribunal de Contas da União.

15.2. Manutenção de nobreak predial:

15.2.1. O contrato de *facilities* prevê, inicialmente, manutenção em um aparelho de 20KVA. No entanto, durante a pesquisa de preços em contratos públicos, foram encontrados apenas dois contratos que atendiam a essa especificação. Para complementar a análise,

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a

foram adicionados à pesquisa contratos referentes a aparelhos de potências similares.

15.2.2. Adicionalmente, não foram identificados fornecedores locais que prestem esse serviço, e a utilização de cotações com fornecedores de fora do estado poderia não refletir a realidade econômica do serviço a ser realizado em nossa localidade, considerando despesas adicionais com frete, transporte e outras particularidades regionais.

15.2.3. A metodologia adotada segue as diretrizes da Portaria PGR/MPU nº 100/2023 e da Lei nº 14.133/2021.

16. ANEXO VIII - Solução Tecnológica (Software de gestão)

16.1. A metodologia adotada para a apuração do valor estimado da solução tecnológica (software de gestão) baseou-se em pesquisa de preços públicos, conforme previsto na legislação vigente. A referida pesquisa está consolidada no MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS/2025 - PR-RO-00031778/2025.

17. FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO - FAP

17.1 Nas planilhas de custos e formação de preços referentes aos postos de mão de obra residente, o Fator Acidentário de Prevenção utilizado no orçamento estimado da Administração foi de 2, pelo princípio da prudência e dado o fato de que o país ocupa o quarto lugar no ranking mundial de acidentes de trabalho.

17.2 Informa-se ainda que os manuais técnicos da AUDIN do MPU não informam índice a ser usado como referência para o FAP.

Porto Velho, *data de assinatura digital*.

Elaborado por:

IGOR GONÇALVES DE MACEDO

Supervisão de Licitações e Disputas Eletrônicas

Assinado com login e senha por IGOR GONCALVES DE MACEDO, em 19/02/2026 16:12. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 4199964e5.70402e59.cda89779.f971d37a