

Estudo Técnico Preliminar 24/2023

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A Justificativa da contratação está dividida em 03 (três) aspectos: **Funcional, Técnico e Normativo**.

Aspecto Funcional - Necessidade de adequado funcionamento das instalações prediais e sistemas da Polícia Federal, como um meio para que a mesma atinja os seus fins:

Conforme o art. 144, §1º, inciso IV, da Constituição Federal de 1988, a Polícia Federal destina-se a exercer, com exclusividade, as funções de polícia judiciária da União, o que implica no aumento de responsabilidades e de atribuições do órgão no exercício de suas funções.

A missão da Polícia Federal é garantir ao cidadão o exercício dos direitos e garantias fundamentais previstos na Constituição Federal e nos instrumentos internacionais subscritos pelo Brasil (art. 5o, § 2o, da CF). Essa atividade exige preparo dos integrantes das Corporações Policiais e capacidade operacional para pronto atendimento.

Ainda nesse sentido, a não execução da correta manutenção das instalações e sistemas de Climatização e Automação Predial da SR/PF/RN, objeto da presente licitação, traria prejuízo ao andamento dos trabalhos do Órgão, bem como os inevitáveis transtornos que eventuais interrupções no funcionamento normal da Unidade indubitavelmente causariam a terceiros interessados – vale dizer, à população que se utiliza dos serviços, como, por exemplo, a expedição de passaporte, processos relativos a estrangeiros; registro, porte e devolução de armas de fogo; segurança privada; produtos químicos; oitivas; dentre outros.

Aspecto Técnico – O Prédio-sede da Polícia Federal no Estado do Rio Grande do Norte – SR/PF/RN – possui instalações prediais e sistemas que apresentam complexidade, requerendo, para a adequada realização do serviço de manutenção do sistema de climatização e automação, o emprego de conhecimentos técnicos especializados na área.

Os sistemas devem ser inspecionados periodicamente para garantir segurança e conforto aos usuários, mantendo um adequado padrão operacional. A falta de manutenção preventiva e preditiva, principalmente nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso de sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas pelo Órgão.

Além da necessidade de constante manutenção preventiva, tais instalações e sistemas necessitam, com frequência, de manutenção corretiva para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

Considerando que a Polícia Federal não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos e também que tais atividades não constituem objeto da instituição, bem como o fato de que o atual contrato de prestação de serviços de manutenção das instalações e sistemas de ar condicionado/climatização e automação predial da SR/PF/RN com a empresa ENGEAR - Engenharia de Aquecimento e Refrigeração Ltda. (contrato nº 14/2018-SR/PF/RN) terá sua vigência encerrada no dia **10/12/2023** (data final de vigência do atual contrato), sem possibilidade de nova prorrogação (60 meses de duração), verifica-se, portanto, a necessidade de contratação da prestação dos serviços em apreço visando à execução das atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, continuados, com dedicação exclusiva de mão de obra e disponibilidade de serviços emergenciais, sob demanda e especializados, para a realização de serviços diversos de manutenção nos sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado/climatização, automação, bebedouros e ventilação mecânica desta Superintendência Regional, prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos, consoante o Decreto nº 9.507/2018, de 21 de setembro de 2018, e a Instrução Normativa nº 5/2017-MPDG.

Aspecto Normativo – Necessidade da contratação para atender às normas técnicas brasileiras, normas de segurança do trabalho e demais leis e decretos técnicos e administrativos pertinentes.

Dentro das atribuições inerentes aos serviços de manutenção em apreço, o contrato de manutenção pretendido visa proporcionar, ainda, apoio técnico à Administração na busca pela eficiência energética no uso das instalações prediais, sistemas e equipamentos das Unidades da SR/PF/RN.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/RN	Fabio Mathias Felicio da Silva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

Requisitos necessários ao atendimento da necessidade:

A CONTRATADA deverá ser pessoa jurídica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

A CONTRATADA deverá indicar Responsável Técnico, legalmente habilitado, com formação em Engenharia Mecânica ou equivalente.

O contrato estará sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou equivalente.

Os atestados ou declarações de capacidade técnica apresentados pelo licitante devem comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto de que trata o processo licitatório.

A CONTRATADA deverá cumprir as condições de habilitação jurídica conforme Edital.

A CONTRATADA deverá cumprir as condições de habilitação econômico-financeira conforme Edital.

A CONTRATADA deverá possuir escritório/representação na região metropolitana do município de Natal/RN, com possibilidade de implantação em até **60 dias** após início da vigência do contrato.

Serviço continuado, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

O Contrato de prestação de serviços vigorará por um período de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual, que objetiva a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração. A vigência do contrato poderá ser prorrogada, através de Termo Aditivo, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a 60 (sessenta) meses, na forma do artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. As prorrogações poderão ser por prazos iguais ou diversos ao estabelecido originalmente no contrato.

A prestação dos serviços iniciar-se-á conforme estabelecido em contrato e será executada de forma continuada pelo prazo definido no Edital e seus anexos.

A CONTRATADA fica obrigada a, no mês anterior ao encerramento contrato, entregar à fiscalização o Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC com relação atualizada dos equipamentos integrantes do contrato.

Caso existam equipamentos com atualização de software disponível pelo fabricante, na transição do contrato, o software instalado deverá estar em sua última versão.

O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO), com disponibilização de mão de obra (Equipe Fixa), é o seguinte::

Engenheiro Mecânico - CBO 2144-05.

Mecânico de Refrigeração - CBO 9122-05.

Técnico de Sistemas Automatizados (220 horas)- CBO 3001-05.

Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato;

Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Termo de Referência e demais anexos.

As obrigações da CONTRATADA e CONTRATANTE estarão previstas no Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

Considerando a necessidade da Administração, analisou-se contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da SR/PF/RN. Dentro do possível elas foram incorporadas à contratação em análise.

É preciso registrar, inicialmente, que não há servidores no quadro funcional da SR/PF/RN e suas Unidades para a execução direta dos serviços demandados, impedindo, portanto, o aproveitamento de recursos humanos próprios para a sua execução, não restando, portanto, alternativa à Administração a não ser a terceirização de tais serviços.

Convém mencionar, ainda, que existe expressa disposição legal determinando que os serviços pretendidos sejam preferencialmente objeto de execução indireta, nos termos do inciso XV do art. 1º da Portaria MP nº 443, de 2018, em consonância com o disposto no art. 2º do Decreto Federal nº 9.507, de 2018, e no art. 7º da IN Seges/MP nº 5, de 2017.

Desse modo, baseando-se principalmente nos Editais e Contratos praticados atualmente na Administração Pública, decidiu-se pela contratação dividida em 04 (quatro) frentes/itens de serviços: EQUIPE RESIDENTE, SERVIÇOS SOB DEMANDA, MATERIAIS/PEÇAS DE REPOSIÇÃO e SERVIÇOS ESPECIALIZADOS - PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS.

Definida a linha de atuação, passou-se ao levantamento de preços a fim de ser estabelecido o valor de referência de cada serviço. A determinação do valor de referência da licitação foi realizada com base no Decreto nº 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União. Considerou-se, ainda, a Instrução Normativa nº 73/2020 – SEGES/ME, decisões do TCU, a utilização dos preços do SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL (referência Agosto/2023 - Não Desonerado), Sem Desoneração - Localidade Natal/RN, tabelas públicas especializadas (Sistema ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe), Convenção Coletiva do SINTGEL/RN, Painel de Preços, Pesquisas de Mercado e Contratações Similares de Outros Entes Públicos, chegando-se assim aos valores de referência estipulados no presente Termo de Referência.

Para definição da estimativa dos custos referentes à mão de obra foram adotados os parâmetros e metodologias descritos na Anexo VII-D da IN 05/2017.

Os salários dos profissionais da Equipe Residente, utilizados pela Administração na estimativa e composição de custos e formação de preços, são os constantes na Convenção Coletiva do SINTGEL/RN, com o seguinte número de registro no MTE: RN000133/2023, para o Mecânico em Refrigeração (utilizado o valor para Mecânico III) e para o Técnico em Sistemas Automatizados (utilizado o valor para Técnico em Refrigeração, por equivalência em qualificação).

Para fins de definição do valor do Auxílio Alimentação, foi utilizado o valor da cesta básica divulgado pelo DIEESE em 05/10/2023, referente a setembro de 2023, para Natal/RN.

Em relação ao salário profissional da Supervisão Técnica - Engenheiro Mecânico, as licitantes deverão atender à legislação pertinente, fiscalizada pelo sistema CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia/CREA - Lei n. 4.950-A, de 22 de abril de 1966.

Para Uniformes, EPIs e Ferramentas/Equipamentos: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Natal/RN - Ref. Agosto/2023; Tabelas públicas do Sistema ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe; Painel de Preços e Pesquisa de Mercado.

Para os Serviços Sob Demanda: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Natal/RN - Ref. Agosto/2023; Tabelas públicas do Sistema ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe; e Pesquisa de Mercado.

Para os Materiais, Peças de reposição e Insumos: Tabela pública SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sem Desoneração - Localidade Natal/RN - Ref. Agosto/2023; Tabelas públicas do Sistema ORSE - Orçamento de Obras de Sergipe; Painel de Preços; e Pesquisa de Mercado.

Para os Serviços Especializados: Pesquisa de Mercado e Contratações Similares de Outros Entes Públicos.

Para os itens Serviços Sob Demanda e Serviços Especializados foi adotado o BDI - Benefícios e Despesas Indiretas de 22,47%, e para o item Materiais e Peças foi adotado o BDI Diferenciado de 13,51%, estando ambos dentro dos limites recomendados no Acórdão/TCU nº 2622/2013, cujo detalhamento deverá constar em ANEXO correspondente no Termo de Referência.

Os tributos municipais foram estimados de acordo com a legislação vigente do município beneficiário da prestação dos serviços; a retenção da previdência social, conforme estabelecido na legislação federal.

Em relação às Pesquisas de Mercado, foram solicitados orçamentos a diversas empresas do ramo, conforme lista abaixo:

- Análise e tratamento físico químico da água condensada (bacia das torres) e Água Gelada (Chiller):

- Ambimet Engenharia Ltda – 11.264.265/0001-13;
- Hidro Ambiental Indústria e Comércio Ltda - 05.731.093/0001-48;
- Conforlab Engenharia Ambiental Ltda – 06.191.743/0001-72
- H2O Engenharia Química e Ambiental Ltda - 10.140.462/0001-68;
- Eurolab Análises Técnicas Ltda – 25.047.297/0001-71
- GHS Indústrias e Serviços Ltda – 01.797.423/0001-47
- HB Soluções Ltda – 07.282.716/0001
- Hidroclean Serviços Ambientais Ltda – 05.843.383/0002-64
- Central Hidrolab Serviços Ltda – 05.980.399/0001-38
- HSE Analítica Ambiental – 47.544.337/0001-23
- MR Ambiental Ltda – 13.370.698/0001-89;
- Pro Advice Análises Ambientais e Alimentos Ltda – 18.044.207/0001-23;
- Tecnoplus Especialidades Química e Meio Ambiente Ltda - 09.122.399/0001-58

- Análise biológica, química e física das condições do ar interior dos ambientes climatizados (Análise da Qualidade do Ar):

- Ambimet Engenharia Ltda – 11.264.265/0001-13;
- Hidro Ambiental Indústria e Comércio Ltda - 05.731.093/0001-48;
- Conforlab Engenharia Ambiental Ltda – 06.191.743/0001-72;
- H2O Engenharia Química e Ambiental Ltda – 10.140.462/0001-68;
- Eurolab Análises Técnicas Ltda – 25.047.297/0001-71;
- GHS Indústrias e Serviços Ltda – 01.797.423/0001-47;
- HB Soluções Ltda – 07.282.716/0001;
- Hidroclean Serviços Ambientais Ltda – 05.843.383/0002-64;
- Central Hidrolab Serviços Ltda – 05.980.399/0001-38;
- HSE Analítica Ambiental – 47.544.337/0001-23;
- MR Ambiental Ltda – 13.370.698/0001-89;

- Pro Advice Análises Ambientais e Alimentos Ltda – 18.044.207/0001-23;
- TecnoPlus Especialidades Química e Meio Ambiente Ltda - 09.122.399/0001-58.

- Manutenção do Fabricante ou empresa credenciada pelo Fabricante dos Chillers (CARRIER 30XW):

- Companhia Arclima Engenharia SA. – 24.987.735/0001-19;
- Carrier Logística e Transporte Ltda – 10.520.136/0001-86;
- Climoar Climatização Ltda - 04.634.004/0001-82;
- Moura Multserv Ltda – 33.185.833/0001-23;
- Arplan Engenharia Térmica Ltda – 24.198.681/0001-02;
- Artemp Engenharia Ltda – 01.288.200/0001-54;
- Econair Manutenção e Instalações Térmica e Engenharia Ltda – 20.256.655/0001.32;
- Primare Engenharia Ltda – 72.424.062/0001-31;
- UnyClima Ar Condicionado Ltda – 25.344.423/0001-50.

- Manutenção do sistema de Automação pelo Fabricante ou empresa credenciada pelo Fabricante (I-VU):

- Climoar Climatização Ltda - 04.634.004/0001-82;
- CCN Automação Ltda – 05.114.066/0001-26;
- Gotherm Engenharia Térmica Ltda – 25.123.894/0001-38;
- Logol Sistemas Prediais Ltda – 13.318.896/0001-01;
- MP Automação Ltda – 04.880.810/0001-30;
- Nojosa Automação – 32.028.695/0001.06;
- Proclima Engenharia Ltda – 00.578.617/0001-99;
- Trane Technologies Industrial, Comércio e Serviços de Ar-Condicionado Ltda – 01.610.517/0001-65.

A Pesquisa de Mercado realizada estará registrada em ANEXO específico do processo.

O detalhamento dos valores orçados constará no processo e a compilação dos mesmos constará na Planilha de Custos e Formação de Preços.

6. Descrição da solução como um todo

A solução abrange a prestação dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização e automação a serem realizados na Sede da Polícia Federal no Rio Grande do Norte, localizada em Natal/RN, compreendendo os seguintes serviços contínuos, sob demanda e/ou especializados: operação, monitoramento, apoio técnico, manutenção preventiva, corretiva e preditiva, realização de serviços eventuais/sob demanda, fornecimento de peças, materiais e mão-de-obra, residente e eventual/sob demanda.

Para estimar a quantidade de postos de trabalho, materiais/peças, insumos, serviços sob demanda/eventuais e serviços especializados necessários à perfeita execução dos serviços de manutenção em apreço, conforme citado em itens acima, utilizou-se como base o histórico das contratações dos respectivos serviços da própria SR/PF/RN, bem como o de outras Unidades de outros estados, que detêm prédios e sistemas semelhantes, além das soluções técnicas adotada por outros órgãos públicos federais.

Desse modo, decidiu-se pela contratação dividida em 04 (quatro) frentes/itens de serviços, conforme a configuração representada abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	CATEGORIA PROFISSIONAL /ESPECIFICAÇÕES
1	Serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva nos sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado, climatização, ventilação mecânica e automação, além de bebedouros, da SR/PF/RN, com dedicação exclusiva de mão de obra - EQUIPE RESIDENTE, nos termos previstos no Termo de Referência.	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisão Técnica - Engenheiro Mecânico (08 horas) - CBO 2144-05; • Mecânico de Refrigeração (220 horas) - CBO 9122-05; • Técnico de Sistemas Automatizados (220 horas) - CBO 3001-05; • Horas - Extras.
2	Serviços de manutenção SOB DEMANDA para os sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado, climatização, ventilação mecânica e automação, além de bebedouros, da SR/PF/RN, nos termos previstos no Termo de Referência.	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços diversos referentes à manutenção, sob demanda (a serem pormenorizados no ANEXO correspondente no Termo de Referência).
3	MATERIAIS, PEÇAS DE REPOSIÇÃO E INSUMOS, sob demanda, a serem adquiridos e fornecidos pela CONTRATADA e empregados na manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado, climatização, ventilação mecânica e automação, além de bebedouros, da SR/PF/RN.	<ul style="list-style-type: none"> • Lista de Peças; • Lista de Materiais; • Lista de Insumos.
4	SERVIÇOS ESPECIALIZADOS - PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS, sem dedicação exclusiva, para a execução da manutenção dos sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado, climatização, ventilação mecânica e automação, além de bebedouros, da SR/PF/RN.	<ul style="list-style-type: none"> • Análise da Qualidade do Ar; • Análise e Tratamento Físico-Químico da água de Condensação (Torres); • Análise e Tratamento Físico-Químico da Água Gelada (Chillers); • Manutenção dos Chillers pelo Fabricante ou Empresa Credenciada pelo Fabricante; • Manutenção do Sistema de Automação pelo Fabricante ou Empresa Credenciada pelo Fabricante (i-Vu).

O objetivo da contratação é:

Obter a realização de serviços de manutenção (preventiva, preditiva, corretiva e emergencial) de qualidade, segundo as normas vigentes e boas práticas do mercado, para as instalações dos sistemas de climatização e automação da SR/PF/RN, buscando garantir a operacionalização integral das atividades finalísticas da Unidade de forma contínua, eficiente, flexível, segura e confiável.

Apoio técnico da mantenedora à Administração do contrato, dentro das atribuições inerentes à manutenção dos sistemas em apreço, na busca pela eficiência energética das instalações da SR/PF/RN no decorrer da execução de atividades integradas às rotinas de manutenção, através de medidas técnicas e administrativas específicas voltadas à redução do consumo energético (água e energia) dos sistemas e instalações, integrados com a manutenção preventiva/corretiva/preditiva dos sistemas de climatização e automação, cuja implementação visa à redução do consumo de água e eletricidade, com base no Decreto 9.178/17, que regulamentou o artigo 3, “caput”, da Lei 8.666/93 e estabelece critérios e práticas sustentáveis.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para estimar a quantidade de profissionais para a mão de obra residente, serviços sob demanda, materiais/peças e serviços especializados, à perfeita execução dos serviços de manutenção do sistema de climatização e automação predial, utilizou-se como base o histórico das contratações dos respectivos serviços, não apenas da própria SR/PF/RN, mas também em Unidades da Polícia Federal de outros Estados que detêm sistemas semelhantes.

Também se utilizou da pesquisa acerca de outros órgãos públicos e contratos estabelecidos na Administração Pública. Exemplo de outros Editais consultados:

Edital nº 2/2020/2020-CPL/SELOG/SR/PF/PB;

Pregão Eletrônico - 06/2023 - INSS - UASG: 512006;

Pregão Eletrônico - 002/2023 - CGU - UASG: 370003;

Pregão Eletrônico - 015/2022 - COREN-SP - UASG: 389343;

Pregão Eletrônico - 003/2021 - Ministério da Economia - UASG: 170312.

Nesse sentido, verificou-se que o padrão estabelecido é a de utilização de um posto de supervisão técnica, desempenhada por engenheiro mecânico legalmente responsável pelo serviço de manutenção do sistema de climatização e automação, e de um corpo técnico adequado à capacidade e à quantidade de equipamentos instalados no órgão.

Além do constante acima, vale frisar que o modelo de prestação de serviços ora proposto para a manutenção em apreço é a mesmo do atualmente adotado no contrato nº 14/2018-SR/PF/RN em vigência nesta Unidade, o qual vem apresentando resultados bastante satisfatórios.

Desse modo, decidiu-se pela seguinte configuração para a Equipe Residente:

Local	Função (Ocupação)	Jornada Mensal	Nº de Profissionais
SR/PF/RN	Supervisão Técnica (Engenheiro Mecânico) - CBO 2144-05	08 h	1
	Mecânico de Refrigeração - CBO 9122-05	220 h	1
	Técnico de Sistemas Automatizados - CBO 3001-05	220 h	1

A supervisão técnica será conduzida por 01 (um) engenheiro mecânico, responsável pela elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, relatórios, gestão da equipe, obtenção de orçamentos, laudos, planejamento dos serviços, cronogramas e supervisão da execução dos serviços em que se fizer necessária a presença do profissional, inclusive, eventualmente, em finais de semana e feriados. Jornada de trabalho: 08 horas mensais para cada engenheiro.

Os demais profissionais dos acima, atenderão o prédio da Superintendência Regional, sendo postos de dedicação exclusiva de mão-de-obra (220 h/mês).

Após análise do histórico da própria SR/PF/RN e de outros contratos, tanto no âmbito da Polícia Federal, como na Administração Pública Federal, estimou-se que 02 (dois) funcionários trabalhando em regime contínuo na Sede da Superintendência atenderão às rotinas previstas em contrato.

Visando dar suporte a serviços sob demanda que extrapolem as rotinas e competências da Equipe Residente, requeiram especialização que vá além da qualificação exigida dos profissionais da referida Equipe Residente, ou para a execução de serviços em situações específicas, devidamente justificadas, na execução dos serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, a contratação deverá contar com Serviços Sob demanda, a serem pagos somente se efetivamente utilizados/acionados.

Para a estimativa do quantitativo de materiais/peças, foram utilizados levantamentos de aquisições/emprego de materiais em anos anteriores na SR/PF/RN. Considerações adicionais: (a) o Prédio-Sede da SR/PF/RN foi inaugurado no ano de 2006, sendo natural, portanto, o desgaste e fadiga de diversos materiais/sistemas prediais; (b) no últimos anos, foram instalados novos sistemas e equipamentos no Prédio-Sede; e, ainda, (c) o fato de que em execuções contratuais anteriores o montante de gastos com materiais/peças foi utilizado quase que em sua totalidade, foi previsto para a próxima contratação um acréscimo para o montante de consumo de tais itens em relação ao contrato de manutenção predial vigente.

Relevante particularidade de sistemas de Ar-Condicionado Central consiste na realização de serviços técnicos especializados, como tratamento de água e avaliação da qualidade do ar interior, que são acessórias às atividades de manutenção preventiva /corretiva, mas de grande relevância para assegurar o adequado funcionamento dos sistemas e atendimento de normas técnicas.

Manutenção dos resfriadores de líquido da Unidade - Chillers e do sistema de automação predial requer conhecimentos ou meios específicos para sua execução, ou seja, devem ser prestados somente por empresas de notória especialização, ou empresas autorizadas/credenciadas pelos fabricantes, ou ainda os próprios fabricantes dos equipamentos ou dos sistemas objeto da presente contratação, por razão da existência de procedimentos próprios (que necessitam de treinamento específico).

Esses serviços devem ser executados por empresas especializadas, em que a devida capacidade técnica deve ser atestada, por isso, é comum que sejam realizadas por meio da subcontratação, contudo, mantendo a responsabilidade integral da CONTRATADA, cabendo-lhe a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada. A subcontratação para esses serviços especializados visa aumentar a competitividade, uma vez que são poucas as empresas capacitadas tecnicamente para prestar integralmente todos os serviços necessários.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 496.798,53

Com base nos instrumentos de pesquisa descritos no item anterior, o valor global da contratação será de até **R\$ 496.798,53 (quatrocentos e noventa e seis mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos)**.

Os valores estimados por item são os seguintes:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL ESTIMADO (R\$)	VALOR MÁXIMO ANUAL (R\$)
1	Equipe Residente (serviços contínuos, incluindo horas extras)	R\$ 16.005,39	R\$ 192.064,68
2	Serviços Sob Demanda	R\$ 4.058,78	R\$ 48.705,31
3	Materiais e Peças	R\$ 7.062,78	R\$ 84.753,40
4	Serviços Especializados – Procedimentos Específicos	R\$ 14.272,93	R\$ 171.275,14

Valor Global	R\$ 41.399,88	R\$ 496.798,53
--------------	---------------	----------------

Cabe ressaltar que os valores dos itens "Serviços Sob Demanda" e "Materiais e Peças" utilizados ao longo do contrato **serão variáveis, tendo em vista a execução por demanda**, ou seja, à medida da necessidade de sua utilização.

Os valores acima, referentes à Equipe Residente, conforme deverá constar em detalhamento do Termo de Referência, incluem horas-extras, cujos valores somente serão pagos se houver demanda devidamente justificada e autorizada pela Contratante.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Cabe aqui a justificativa em relação ao não parcelamento do objeto, visto que a regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no § 1º do Art. 23 da Lei nº 8.666/1993. No parcelamento é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU). O órgão licitante poderá dividir a pretensão contratual em itens ou em lotes (grupo de itens), quando técnica e economicamente viável, visando maior competitividade.

No caso em tela, o parcelamento dos 04 (quatro) itens se mostra tecnicamente inviável, pois para o cumprimento eficaz do objeto do contrato o parcelamento traria descontinuidades perigosas à eficácia dos serviços de manutenção, ou conforme aludido por *FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby, 2010*: “Na comparação parcelamento x solução integrada evidenciada nesse estudo, aduz-se que a sistemática do gerenciamento integrado vem sendo absorvida como a de melhor vantagem, uma vez que além de representar avanço de gestão, controle e redução de gastos, e permitir a unicidade de objeto, suprime problemas de continuidade dos serviços contratados, garantindo-lhes a um só tempo celeridade, harmonia, equilíbrio e revisão dos atos.”. Portanto, para a perfeita execução da manutenção do sistema de climatização e automação predial da SR/PF/RN, o que inclui a otimização de todos os recursos empregados à obtenção de serviços de qualidade, céleres e com a maior redução de gastos possível, fica impraticável o parcelamento da contratação ora pretendida.

Ainda nesse ínterim, buscando soluções que visem à ampliação da concorrência e economicidade do contrato, sem que haja perda da eficiência e unicidade do objeto, será prevista no Termo de Referência a possibilidade de subcontratação parcial do objeto, conforme Art. 72 da Lei nº 8.666/1993, quando da realização de uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, mas havendo permissão para que a licitante vencedora subcontrate uma parte específica (parcelamento material), que será detalhada no citado Termo de Referência.

Em relação aos materiais, peças de reposição e insumos, considerando que em virtude da natureza do serviço em apreço configura-se a impossibilidade da Unidade prever e adquirir todos os materiais, peças e componentes de reposição, além dos materiais de uso imediato para a realização dos serviços de manutenção em apreço, torna-se indispensável contemplar na contratação o fornecimento de materiais e peças pela Contratada, sempre que necessário em virtude das demandas e/ou solicitado pela Contratante. Ademais, existem materiais que só serão utilizados de forma eventual, para os quais se torna inviável prever uso, quantidade ou aplicação. Com isso, a aquisição prévia de tais materiais e peças de reposição poderá resultar em prejuízos para a Administração, visto que, além dos custos com a compra e os recursos dispensados com o armazenamento e conservação, podem nunca vir a ser utilizados, dada, por exemplo, eventual descontinuidade de equipamentos/instalações antigos e ineficientes. Dessa forma, o fornecimento desses materiais e peças de reposição pela Contratada apenas no momento da utilização resultará em um custo x benefício justo e compatível com os interesses da Polícia Federal.

Em relação aos serviços sob demanda e serviços especializados, a eventual contratação em grupo separado dos demais serviços (equipe residente e fornecimento eventual de peças e materiais) não resultaria em alternativa tecnicamente vantajosa para a Administração, uma vez que há a necessidade de se manter o gerenciamento conjunto e a unicidade/padronização de procedimentos e serviços relativos à manutenção dos sistemas que integram as instalações de climatização e automação da SR/PF/RN. Além disso, no caso da contratação de Serviços Sob Demanda, por exemplo, como o próprio título informa, permite a utilização de alguns serviços apenas quando houver necessidade/demanda, uma vez que são serviços de natureza eventual e/ou indicados para situações específicas, devidamente justificadas, não havendo, com isso, necessidade de se manter equipe residente maior do que a proposta neste documento para a execução dos citados serviços, o que resulta em economia para a Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Os serviços em apreço são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A pretendida contratação está alinhada ao Mapa Estratégico e ao Plano Estratégico 2022/2023 da Polícia Federal, aprovados pela Resolução CGPF/PF Nº 06, DE 10 DE OUTUBRO DE 2022, notadamente em relação aos Objetivos e Ações Estratégicas a seguir:

Objetivo: Valorizar os Servidores - Valorizar os servidores mediante a implantação de ações de identificação e desenvolvimento de competências, promoção da saúde e da qualidade de vida no trabalho, aprimoramento da comunicação interna e da valorização da dedicação da vida à Polícia Federal, de maneira a formar um grupo motivado e orgulhoso de ser parte da instituição.

Ação Estratégica: Ampliar Ações para Promoção da Saúde do Servidor - Ampliar, sistematizar e implementar ações institucionais com foco na assistência social, proteção à saúde e à segurança, propiciando bem-estar, satisfação e higiene dos servidores.

Objetivo: Fomentar Ações em Benefício da Cidadania - Fomentar ações em benefício da cidadania, mediante a promoção do reconhecimento formal de direitos e deveres na vida cotidiana dos indivíduos, por meio da divulgação e do fortalecimento das ações de polícia administrativa no território brasileiro e suas fronteiras, exercendo o controle regulatório e fiscalizatório na esfera de suas atribuições.

Ação Estratégica: Otimizar os Serviços ao Usuário/Cidadão - Otimizar, desburocratizar e digitalizar os serviços prestados à população, envolvendo, notadamente, as atividades administrativas e de apoio finalístico, buscando facilitar o acesso do cidadão à instituição e aos seus serviços.

Objetivo: Conferir Efetividade no Emprego dos Recursos - Conferir efetividade e modernização de técnicas voltadas à gestão do patrimônio e dos recursos materiais da instituição, aperfeiçoando o seu emprego e utilização.

Ação Estratégica: Otimizar a Gestão das Obras e da Infraestrutura - Otimizar o uso das instalações e modernizar a infraestrutura, bem como uniformizar, sistematizar e implementar mecanismos de gestão de obras aprimorando, formalizando e padronizando procedimentos, técnicas e metodologias de manutenção e fiscalização.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Como já explicitado no presente estudo, o resultado que se almeja alcançar com a solução proposta é garantir através dos serviços de manutenção preventiva, preditiva, corretiva e emergencial dos sistemas de climatização, refrigeração e automação do Edifício-Sede da Superintendência Regional SR/PF/RN, conforme descrição do Objeto, sua segurança, promover o seu adequado e ininterrupto funcionamento e propiciar a tempestiva detecção de desgastes ou defeitos para sua imediata correção, viabilizando, assim, o conseqüente aumento da vida útil das instalações abrangidas pela futura contratação.

Além dos aspectos patrimoniais, a presente contratação busca garantir, ainda, a integridade da saúde e segurança, bem como o adequado conforto térmico de todos que utilizam e frequentam as instalações prediais da Superintendência Regional da Polícia Federal neste estado, quer sejam servidores, colaboradores, prestadores de serviços ou o público em geral.

Diante da exposição acima, entendemos restar devidamente esclarecido que os resultados oriundos da contratação justificam, do ponto de vista gerencial, administrativo e financeiro, a solução apontada neste documento.

13. Providências a serem Adotadas

O órgão já possui ambiente adequado para a prestação dos serviços, sendo desnecessária qualquer alteração e/ou adequação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A CONTRATADA deverá seguir as prescrições contidas nas Obrigações da Contratada para mitigar possíveis impactos ambientais.

Além do previsto no item acima, deverão constar no item 8. *Modelo de Execução do Objeto* do Termo de Referência, comandos e /ou normas pertinentes à Legislação Ambiental que deverão ser atendidas pela Contratada durante a execução contratual do objeto.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Por todo o exposto, declaramos que a solução que melhor atende ao interesse público no caso concreto é a contratação dos serviços acima especificados, e consideramos que a contratação é plenamente viável.

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 1.147/2023-SR/PF/RN

FABIO MATHIAS FELICIO DA SILVA

Membro da comissão de contratação