



Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria de Gestão

Gerência de Bens e Serviços

## 1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

**1.1** A presente análise tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada na prestação de serviços de natureza continuada de manutenção predial nas formas preventiva e corretiva, com postos de trabalho compostos por mão-de-obra residente com dedicação exclusiva e materiais inclusos, nas dependências da Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro (PGE-RJ), localizadas no Estado do Rio de Janeiro, incluindo as Procuradorias Regionais, a Câmara de Resolução de Litígios em Saúde e o Centro Cultural da PGE (antigo edifício do Convento) do Carmo. Em específico, o objeto não abrange a manutenção predial das instalações da PGE-RJ na Capital Federal e a manutenção de ar condicionado do edifício-sede da PGE, da Câmara de Resolução e litígios da Saúde-CRLS e do edifício do antigo Convento do Carmo.

**1.2** Durante o presente estudo, diversos aspectos serão abordados, no intuito de aclarar aos gestores a necessidade da presente contratação, trazendo as condições do negócio, os riscos gerenciáveis e a correlação entre os resultados pretendidos e o preço, inicialmente, estimado para a contratação.

## 2 - DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**2.1** A contratação do serviço de manutenção predial se justifica na necessidade de conservação do patrimônio da PGE, bem como na manutenção do ambiente adequado ao trabalho dos Servidores Públicos e demais usuários das instalações do órgão. Do mesmo modo, os sistemas de refrigeração, ventilação e exaustão de ar objetivam proporcionar conforto térmico e salubridade aos ambientes, processos indispensáveis à preservação da produtividade e das questões relacionadas à saúde ocupacional nos ambientes de trabalho

**2.2** O serviço em tela está atualmente sendo prestado por empresa selecionada por meio de contratação emergencial, i.e. **LIDER CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS** CNPJ: 01.274.719/0001-83, cuja duração será de apenas 12 (doze) meses improrrogáveis.

**2.3** Antes da contratação emergencial, a última contratada (Empresa **WV 10 CONSULTORIA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 10.733.675/0001-01) havia solicitado em 01/07/2024 o distrato, alegando que o procedimento de fornecimento de peças com posterior ressarcimento, parte fundamental da contratação, estava afetando a saúde financeira da empresa (mesmo que a mesma já houvesse sinalizado o interesse de prorrogar o contrato vigente). Desta maneira, como a contratação se encerraria em 04/11/2024 e não haveria tempo suficiente para um procedimento regular, deu-se início à contratação emergencial.

**2.4** Assim, tendo em vista a necessidade de viabilizar a continuidade das atividades administrativas internas das unidades da PGE-RJ, através da manutenção da estrutura predial nas formas preventiva e corretiva, visando a salubridade dos ambientes, processos indispensáveis à preservação da produtividade e das questões relacionadas à saúde ocupacional nos ambientes de trabalho e para a preservação do patrimônio público, torna-se de imperiosa necessidade a realização de contratação emergencial para o caso em tela.

## 3 - NORMAS APLICÁVEIS

**3.1** Na elaboração do presente estudo foram utilizadas as seguintes legislações:

- 3.1.1 Lei 14.133/2021, de 01 de abril de 2021;
- 3.1.2 Decreto 48.816 de 24 de novembro de 2023;
- 3.1.3 CBO-Classificação Brasileira de Ocupações (Portaria MTE nº 397/2002, versão 2.2.1-2010); e,
- 3.1.4 Normas Regulamentadoras Complementares ao capítulo V da CLT
- 3.1.5 Decreto 48.816, de 24 de novembro de 2023, Regulamenta a fase preparatória das contratações, de que trata a Lei nº 14.133/2021.
- 3.1.6 Decreto 48.692, de 14 de setembro de 2023, Dispõe sobre a retenção de imposto de renda incidente nos pagamentos efetuados pelos órgãos da Administração Pública.

4 - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A Contratação abrange atividades de manutenção nas formas preventiva e corretiva, assistência técnica, operacional, melhoramentos e serviços de apoio, destinados a preservar as características de desempenho técnico, confiabilidade e eficiência operacional dos componentes, instalações, estruturas e sistemas materializados em dispositivos físicos de natureza mecânica, civil, hidráulica, elétrica, eletromecânica, informatizados ou não, cabeamento estruturado com certificação de pontos, assim como estruturas, revestimentos, vedações, esquadrias, mobiliário, sinalização, coberturas, impermeabilizações e pavimentações, com postos de trabalho compostos por mão-de-obra residente, transporte, ferramental e equipamentos adequados, além de materiais, conforme descrito neste Termo de Referência.

4.1.1 A presente contratação inclui a aplicação e a cobertura de materiais originais novos ou de primeira qualidade também novos, desde que estes últimos sejam aceitos pela Fiscalização da PGE-RJ. Tais materiais são classificados como:

- a) **cobertos pelo serviço de manutenção contratado**, ou seja, não recebendo ressarcimento mensal da PGE. São os materiais de básicos de consumo; ferramental técnico; equipamentos de segurança; uniformes; material de trabalho como a eventual necessidade de computadores, equipamentos de comunicação e livros para a equipe; equipamentos de uso na manutenção, como escadas, lanternas, medidores diversos, e afins – incluindo a lista exemplificativa dos itens 3.1.8. e 3.1.9 ; ou
- b) **passíveis de ressarcimento**, pelos quais a aplicação do material com a aprovação da Fiscalização do Contrato, após a entrega da Nota Fiscal do item adquirido, ensejam o ressarcimento do exato valor gasto pelo Contratado na compra do material. São as peças com possibilidade de troca mediante comprovação técnica de normalidade do desgaste ou quebra, além das demais justificativas que devem ser apresentadas pelo Contratado, indicadas neste Termo de Referência.

4.4 **Dos Postos de Trabalho:** Para fins de execução dos serviços, o Contratado deverá fornecer e manter equipe técnica constituída por postos de serviços, distribuídos segundo as categorias, escalas, jornadas de trabalho, quantidade de profissionais e de postos de serviço, conforme retratado nos quadros abaixo:

EQUIPE RESIDENTE

PROFISSÃO		POSTOS DE TRABALHO	JORNADA	
CBO	ESPECIFICAÇÃO			
214315	Engenheiro Eletricista	1	Segunda a Sexta Sábado	09:00 / 18:00 08:00 / 12:00
410105	Supervisor Administrativo	1	Segunda a Sexta Sábado	09:00 / 18:00 08:00 / 12:00

732105	Eletricista	1	Segunda a Sexta Sábado	9:00 / 18:00 08:00 / 12:00
732105	Eletricista Plantonista (Escala 12 x 36)	1	Dia	07:00 / 19:00
		1	Noite	19:00 / 07:00
313315	Técnico em Telecomunicações	1	Segunda a Sexta Sábado	9:00 / 18:00 08:00 / 12:00
724110	Bombeiro hidráulico	1	Segunda a Sexta Sábado	9:00 / 18:00 08:00 / 12:00
724110	Bombeiro hidráulico Plantonista (Escala 12 x 36)	1	Dia	07:00 / 19:00
		1	Noite	19:00 / 07:00
716610	Pintor	1	Segunda a Sexta Sábado	13:00 / 22:00 08:00 / 12:00
771105	Marceneiro	1	Segunda a Sexta Sábado	9:00 / 18:00 08:00 / 12:00
514325	Oficial de Manutenção Predial(1)	3	Segunda a Sexta	09:00/18:00
			Sábado	08:00/12:00

(1) Conhecimentos básicos em serviços de alvenaria, revestimentos cerâmicos e pedra portuguesa, serralheria, carpintaria/marcenaria, hidráulica, elétrica e pintura, instalação de sinalização.

4.4.1 A equipe técnica residente deverá permanecer no Edifício-Sede da PGE, dentro do horário previsto, respeitado o horário do almoço, podendo ser parcialmente remanejada, de acordo com a previsão do PMOC e/ou solicitação da Fiscalização da PGE, para atendimento das diversas Procuradorias Regionais.

**4.5** Diante de experiências pretéritas com contratações de mesmo objeto, entendeu-se por pertinente a exigência das seguintes inovações quantos às habilitações dos engenheiros eletricitas:

- Engenheiro Eletricista Responsável Técnico - deverá ser habilitado junto ao CREA-RJ (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e com comprovação de experiência mínima de 5 anos na área de manutenção predial e/ou obras de instalações prediais.
- Engenheiro eletricista que compõe o quadro de funcionários residentes – além de apresentar formação plena, deverá ser devidamente habilitado e registrado no CREA e com experiência mínima de 5 anos na área de manutenção e/ou obras de instalações.

**4.6 Não será admitida a participação de microempreendedor individual**, diante do fato que a legislação do MEI só admite a contratação de um único empregado e que o objeto em tela prevê a alocação de diversos postos de trabalho

**4.7 Não será admitida a participação de empresário individual** (em consonância com a Promoção nº 30/2019-DAMFA/PG-15, da ilustre Procuradora do Estado Denise A. M. Feres Aua, que assim entendeu: “a) Disposições da Lei nº. 6.019/1974 aplicáveis a prestação de serviços com dedicação exclusiva e sem dedicação exclusiva de mão de obra – arts. 4º-A e 4º-B.

Com efeito, o art. 4º-A da Lei nº. 6.019/1974 estabelece a possibilidade de transferência da execução da atividade do contratante à pessoa jurídica de direito privado, sendo, por isso, vedada a participação de pessoa física no certame, inclusive, do empresário individual.”

**4.8** Foi sugerido na presente contratação que o haja a adoção do modo de disputa aberto e fechado, previsto no art. 27, II, do Decreto nº 48.778/2023, a fim de evitar a redução do preço a patamares inexequíveis e o históricos das ultimas licitações para o objeto em tel.

## 5 - DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

**5.1** O mercado fornecedor de serviços de manutenção predial para órgãos públicos funciona de maneira similar ao mercado privado, porém com algumas particularidades importantes ditadas pela legislação e

pelos processos administrativos específicos do setor público. Podemos destacar os seguintes pontos:

**5.1.1 Grande Variedade de Fornecedores:** Existe um leque amplo de empresas que oferecem serviços de manutenção predial, desde pequenas empresas locais até grandes corporações com atuação nacional. Essa variedade permite que os órgãos públicos encontrem fornecedores com diferentes especializações e capacidade

**5.1.2 Serviços Abrangentes:** Os serviços de manutenção predial podem englobar diversas áreas, como:

- **Manutenção Preventiva:** Inspeções regulares, lubrificação, ajustes, visando evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos e instalações (elétrica, hidráulica, ar condicionado, elevadores, etc.).
- **Manutenção Corretiva:** Reparos e substituições de componentes danificados ou com mau funcionamento.
- **Manutenção Preditiva:** Utilização de tecnologias e análise de dados para prever possíveis falhas e intervir antes que ocorram.
- **Pequenos Reparos e Reformas:** Serviços como pintura, alvenaria, jardinagem, limpeza técnica, entre outros.

5.2 A forma como um órgão público decide suprir suas necessidades de manutenção predial, seja através da alocação de postos de trabalho ou da contratação pontual de uma empresa, acarreta diferenças significativas em termos de gestão, custos, flexibilidade e responsabilidade. Vamos explorar essas distinções:

#### **a) Contratação de Postos de Trabalho para Manutenção Predial em Órgãos Públicos**

Nesse modelo, o órgão público contrata diretamente profissionais (como eletricitas, hidráulicos, pedreiros, etc.) para atuarem em suas instalações de forma contínua. Esses profissionais podem ser contratados via concurso público (servidores estatutários) ou por meio de contratos temporários (celetistas ou outras modalidades).

#### **Características e Implicações:**

- **Vínculo Empregatício:** Cria-se um vínculo empregatício direto entre o órgão público e os profissionais. Isso implica em obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais por parte do órgão.
- **Continuidade do Serviço:** Garante uma presença constante de profissionais de manutenção nas dependências do órgão, permitindo uma resposta mais rápida a problemas emergenciais e a execução de manutenções preventivas de forma regular.
- **Maior Controle Direto:** O órgão público tem maior controle sobre as atividades dos profissionais, podendo definir horários, tarefas específicas e prioridades de acordo com suas necessidades imediatas.
- **Custos Fixos Elevados:** A principal desvantagem reside nos custos fixos associados à folha de pagamento (salários, encargos sociais, benefícios), independentemente da demanda de serviço em um determinado período.
- **Menor Flexibilidade:** Pode haver menor flexibilidade para ajustar o quadro de pessoal em função de variações na demanda ou da necessidade de habilidades específicas para tarefas pontuais.
- **Responsabilidade Integral:** O órgão público é integralmente responsável pela gestão, treinamento, supervisão e segurança dos profissionais.
- **Necessidade de Gestão Interna:** Requer uma estrutura interna bem organizada para gerenciar a equipe, planejar as atividades de manutenção, controlar materiais e garantir a qualidade dos serviços.
- **Possível Ociosidade:** Em períodos de menor demanda, pode haver ociosidade da equipe, gerando custos sem a contrapartida de serviços executados.

#### **b) Contratação de Empresa para Atender Demandas Pontuais de Manutenção Predial**

Nesse modelo, o órgão público não mantém uma equipe interna dedicada à manutenção, mas contrata empresas especializadas para atender necessidades específicas que surgem, como um reparo elétrico, um conserto hidráulico, uma pintura ou uma reforma.

## Características e Implicações:

- **Ausência de Vínculo Empregatício:** Não há vínculo empregatício direto com os profissionais que executam o serviço. A responsabilidade trabalhista é da empresa contratada.
- **Flexibilidade:** Permite ao órgão público acionar os serviços de acordo com a demanda real, pagando apenas pelos serviços efetivamente prestados. Há maior flexibilidade para contratar empresas com expertise específica para cada tipo de necessidade.
- **Custos Variáveis:** Os custos são variáveis, dependendo da frequência e da complexidade das demandas. Em períodos de baixa demanda, os custos com manutenção podem ser menores.
- **Menor Controle Direto:** O controle sobre a execução do serviço é indireto, exercido através da fiscalização do contrato e da verificação da qualidade do trabalho entregue.
- **Menor Agilidade em Emergências:** A resposta a emergências pode ser mais lenta, pois depende da disponibilidade da empresa contratada e dos trâmites para acioná-la.
- **Responsabilidade Compartilhada:** A responsabilidade pela execução técnica do serviço é da empresa contratada, mas o órgão público mantém a responsabilidade pela fiscalização e pelo cumprimento do contrato.
- **Menor Necessidade de Gestão Interna Dedicada:** A necessidade de uma grande estrutura interna para gerenciar a equipe de manutenção é menor, focando-se mais na gestão dos contratos.
- **Possível Custo Unitário Mais Elevado:** Em algumas situações, o custo unitário de um serviço pontual pode ser mais elevado do que o custo da hora de um profissional interno, especialmente se houver muitas demandas frequentes.

## c) Contratação de Empresa Terceirizada com Postos de Trabalho Fixos no Órgão Público

Nesse modelo, o órgão público contrata uma empresa especializada em manutenção predial para alocar uma equipe de profissionais (com diferentes especialidades, conforme a necessidade) que trabalharão de forma contínua e exclusiva nas instalações do órgão. Embora os profissionais atuem "dentro" do órgão, o vínculo empregatício é com a empresa terceirizada.

## Características e Implicações:

- **Vínculo Empregatício Indireto:** Os profissionais são empregados da empresa terceirizada, que é a responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais. O órgão público não tem vínculo empregatício direto.
- **Continuidade do Serviço:** Similar à contratação direta de postos de trabalho, esse modelo garante uma presença constante de profissionais de manutenção nas dependências do órgão, permitindo respostas rápidas e manutenção preventiva regular.
- **Menor Responsabilidade Direta:** A responsabilidade pela gestão da equipe (contratação, treinamento, supervisão, folha de pagamento, etc.) é transferida para a empresa terceirizada. O órgão público foca na gestão do contrato e na fiscalização dos serviços.
- **Custos Previsíveis:** Geralmente, o contrato com a empresa terceirizada estabelece um valor mensal fixo (ou variável com base em indicadores), o que permite ao órgão público ter uma previsibilidade maior dos custos de manutenção.
- **Maior Flexibilidade Contratual:** Em comparação com a contratação direta de servidores, pode haver maior flexibilidade para ajustar o escopo dos serviços, o número de profissionais e as especialidades conforme as necessidades evoluem, através de aditivos contratuais.
- **Acesso a Expertise Especializada:** A empresa terceirizada, por ser especializada em manutenção predial, geralmente possui um know-how mais aprofundado, melhores práticas e acesso a tecnologias e equipamentos mais modernos.
- **Menor Controle Operacional Direto:** O controle operacional direto sobre os profissionais é menor, ficando a cargo da empresa terceirizada. O órgão público define as necessidades e fiscaliza o cumprimento do contrato e a qualidade dos serviços.
- **Necessidade de Fiscalização Rigorosa:** É crucial que o órgão público estabeleça mecanismos de fiscalização eficientes para garantir que os serviços sejam prestados conforme o contrato, com a qualidade esperada e que a empresa terceirizada cumpra suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

- **Possível Custo Total Mais Elevado:** Embora os custos sejam previsíveis, o custo total da terceirização pode ser mais elevado a longo prazo em comparação com a manutenção realizada por servidores próprios, devido à inclusão da margem de lucro da empresa terceirizada e dos custos administrativos.

**Comparativo entre os três modelos:**

Característica	Contratação de Postos de Trabalho (Direta)	Contratação Pontual de Empresa	Contratação Terceirizada com Postos Fixos
Vínculo Empregatício	Direto	Indireto	Indireto (com a terceirizada)
Continuidade	Alta	Depende da demanda	Alta
Controle Operacional	Maior	Menor	Menor (foco na gestão do contrato)
Responsabilidade Trabalhista	Integral (órgão)	Empresa contratada	Empresa terceirizada
Custos	Fixos elevados	Variáveis	Previsíveis (podendo ser mais elevados)
Flexibilidade	Menor	Maior	Média (contratual)
Expertise	Depende da qualificação dos servidores	Potencialmente alta	Potencialmente alta
Gestão	Totalmente interna	Foco na gestão de contratos	Foco na gestão do contrato
Fiscalização	Menor necessidade (servidores próprios)	Essencial	Essencial

Na presente contratação, foi proposta a **Contratação Terceirizada com Postos Fixos** tendo em vista as seguintes vantagens:

- **Redução da burocracia** na gestão de pessoal (contratação, folha de pagamento, etc.).
- **Acesso a profissionais qualificados** e especializados, geralmente com reciclagem e treinamento contínuos pela empresa terceirizada.
- **Transferência de riscos trabalhistas** para a empresa terceirizada.
- **Maior previsibilidade de custos** em comparação com a contratação pontual.

**6 - DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**6.1** A contratação atualmente vigente (vide processo SEI-140001/027587/2023) foi assinada com o valor de R\$ 2.039.995, 24 pelo prazo de 12 meses, resultando em uma estimativa proporcional de aproximadamente R\$ 4.000.000, 00 para os 24 meses propostos nesta contratação, podendo o valor variar diante das modificações propostas na presente contratação e na diminuição dos postos de serviço referentes à manutenção de ar condicionado das edificações das Procuradorias Regionais.

**7 - DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO**

**7.1** Para a presente licitação há fundamentos de ordem técnica e econômica para a unicidade e não parcelamento do objeto da licitação. Se for adotado o parcelamento é possível que os lotes das Procuradorias Regionais não sejam atrativos para o mercado, podendo resultar em licitação deserta para

esses itens. Deve-se considerar, ainda, que a manutenção de vários contratos irá onerar significativamente a Procuradoria, que fiscaliza a execução dos serviços e faz a gestão dos contratos.

**8 - DAS COOPERATIVAS DE TRABALHO**

**8.1** Não será admitida a participação de sociedades cooperativas de trabalho.

**9 - DA SUBCONTRATAÇÃO**

**9.1** Os serviços constantes deste Termo de Referência não poderão, inicialmente, ser subcontratados, devendo ser executados por pessoal próprio do Contratado, que deverá ser a única responsável por sua boa execução.

**9.2** A subcontratação de serviços será admitida, especialmente para os serviços de:

- 1. Limpeza dos reservatórios (Ed Sede, CRLS, Convento, 4ªPR – Barra do Pirai, 6ªPR- Angra dos Reis, 8ªPR – Nova Friburgo e 12ªPR- Cabo Frio).
- 2. Limpeza das caixas de águas pluviais (Ed.sede e Convento)
- 3. Limpeza do sistema de esgotamento sanitário da 12ªPR – Cabo Frio.
- 4. Serviço de vidraceiro para reparos em portas no prédio sede, CRLS e Convento do Carmo.
- 5. Medições necessárias para emissão dos relatórios listados no item 3.9.1, subitem d.1, "a" e "b" (que seguem listados abaixo)

a) A **inspeção termográfica** é uma técnica não destrutiva que utiliza câmeras termográficas para detectar e analisar a radiação infravermelha emitida por superfícies e componentes de uma edificação. Essa radiação, invisível a olho nu, é convertida pela câmera em imagens térmicas (termogramas) que mostram a distribuição de temperatura, permitindo identificar variações e anomalias térmicas. Trata-se de uma ferramenta poderosa para a manutenção preditiva e para garantir a eficiência e segurança das edificações, permitindo identificar problemas ocultos antes que se tornem mais graves e dispendiosos de solucionar.

b) A **análise de energia** em uma edificação é um processo sistemático que visa avaliar o consumo e a eficiência energética do edifício, seus sistemas e equipamentos. O objetivo principal é identificar oportunidades de redução do consumo de energia, otimizar o desempenho energético, diminuir custos operacionais e promover a sustentabilidade.

**10 - APRENDIZADO COM CONTRATAÇÕES ANTERIORES**

**10.1** A partir da implantação da contratação emergencial vigente, entendeu-se por pertinente a proposição das seguintes alterações no escopo da contratação (**alguns já mencionados no item detalhando os Requisitos da Contratação**)

**10.1.1 Item 3.4 - Dos Postos de Trabalho:** Para fins de execução dos serviços, o Contratado deverá fornecer e manter equipe técnica constituída por postos de serviços, distribuídos segundo as categorias, escalas, jornadas de trabalho, quantidade de profissionais e de postos de serviço, conforme retratado nos quadros abaixo:

Ajuste no horário do oficial de manutenção predial que tem sua jornada de 10:00 as 19:00, visando a compatibilidade do horário do profissional com a saída do deslocamento.

514325	Oficial de Manutenção Predial(1)	1	Segunda a Sexta Sábado	09:00 / 18:00 08:00 / 12:00
--------	----------------------------------	---	------------------------	--------------------------------

**10.1.2) Item 3.4.10 -** Exigência de experiência mínima de 5 anos na área de manutenção predial, deixando o item com a seguinte redação:

*Para fins do presente Termo, e com referência no documento regularizador CBO – Classificação Brasileira de Ocupações (Portaria MTE nº 397/2002, versão 2.2.1 - 2010),*

*seguem as atividades, em forma sumária, a serem exercidas pelos profissionais:*

**i) 214315 Engenheiro Eletricista:** *Elaboração e gerenciamento de planos de manutenção inerentes à engenharia elétrica, eletrônica e de telecomunicação, supervisão e coordenação da equipe de trabalho residente, elaboração de documentação técnica, especificação de materiais e equipamentos controle da qualidade de projetos e execução de serviços elétrico, eletrônicos e de telecomunicações, análise de propostas técnicas, instalação, configuração e inspeção de sistemas e equipamentos, execução de testes e ensaios. Consultoria, assistência e assessoria e elaboração de pesquisas tecnológicas. Análise de propostas técnicas, instalação, configuração e inspeção de sistemas e equipamentos. Acompanhamento dos serviços de elétrica nas unidades da PGE-RJ com relatório de avaliação e laudo. Habilitado junto ao CREA-RJ (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e com comprovação de experiência mínima de 5 anos na área de manutenção predial.*

**10.1.3) Item 3.6.1:** O Responsável Técnico Engenheiro Eletricista, **assim como o Engenheiro Eletricista que compõe o quadro de funcionários residentes**, deverão apresentar formação plena e estarem devidamente habilitados e registrados no CREA e com experiência mínima de 5 anos na área de manutenção e/ou obras de instalações prediais, para que estes efetuem o controle da qualidade dos serviços executados pela equipe residente.

## **11 - DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

11.1 Como contratação correlata, apenas a contratação ainda em curso acerca da manutenção de ar condicionado nas Procuradorias Regionais, cujo escopo anteriormente era incluso na Manutenção Predial (vide SEI-140001/028449/2023)

## **12 - DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

ID PCA no PNCP: **096100/00001/2025**

Data de publicação no PNCP: **01/08/2024**

ID do item no PCA: 93792

## **13 - PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE**

**12.1** O aumento excessivo da exploração dos recursos naturais do planeta e o crescimento desenfreado dos padrões de consumo capitalista têm gerado grandes problemas socioambientais, como o aumento das desigualdades sociais, condições degradantes de trabalho, aquecimento global, desmatamento, perda de biodiversidade e escassez de água.

**12.2** Diante desse quadro preocupante, tem sido cada vez mais acentuado o comprometimento do Poder Público, em diversos países do mundo, em contribuir para o desenvolvimento sustentável, por meio de políticas que levem em conta os aspectos ambientais, sociais e econômicos, bem como através do poder de compra do Estado. Nesse contexto, as Compras Públicas Sustentáveis (CPS) surgem como um importante instrumento de transformação, considerando o seu grande potencial de mudança nos padrões de consumo e indução da inovação no mercado.

**12.3** As Compras Públicas Sustentáveis pressupõem a adoção de critérios ambientais, sociais e econômicos nas aquisições de bens, contratações de serviços, e nas obras e serviços de engenharia, em consonância com o conceito de desenvolvimento sustentável. Tem a intenção de promover a harmonização dos objetivos socioeconômicos e ambientais, minimizando os impactos ao meio ambiente, à saúde e aos direitos humanos.

**12.4** A adoção de Compras Públicas Sustentáveis traz diversos benefícios ao meio ambiente e à sociedade, como: fomento à produção de bens, serviços e obras sustentáveis; aumento da eficiência e economia de

recursos financeiros; melhoria e valorização da imagem política; promoção do desenvolvimento local; e promoção da conscientização sobre temas socioambientais.

## **Recomendações de práticas sustentáveis nos serviços de manutenção predial**

### **Energia elétrica**

- uso de equipamentos e aparelhos que possuam a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (Ence), aposta ao produto e/ou embalagem, da classe de maior eficiência, representada pela letra “A”;
- promover a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução Conama nº 401/2008, e contribuir para o programa de logística reversa em todo o material empregado a ser descartado, devolvendo-o para o fabricante ou importador, que será responsável pela destinação final ambientalmente adequada. Deverá, ainda, comprovar a destinação adequada por meio de histórico e documentações comprobatórias dos descartes efetuados.
- realização de programa interno de treinamento dos profissionais da Contratada, para redução de consumo de energia elétrica.

### **Ar condicionado**

- A contratada deve efetuar recolhimento e descarte de produtos eletroeletrônicos e seus componentes após utilização, bem como de seus resíduos e embalagens, enviando o material ao fabricante ou empresa recicladora onde ocorrerá reciclagem ou descarte ambientalmente adequado. Deverá, ainda, comprovar a destinação adequada por meio de histórico e documentações comprobatórias dos descartes efetuados. Os equipamentos irrecuperáveis ou antieconômicos devem ser inutilizados, descartados ou submetidos ao desfazimento com destinação ambientalmente adequada, de acordo com a natureza e tipo do bem.

### **Iluminação**

- Uso de máquinas e aparelhos consumidores de energia que estejam classificados com classe de eficiência “A” na Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (Ence).
- Os equipamentos irrecuperáveis ou antieconômicos devem ser inutilizados, descartados ou submetidos ao desfazimento com destinação ambientalmente adequada, de acordo com a natureza e tipo do bem.
- As lâmpadas e seus componentes devem ser armazenados adequadamente, evitando danos e avarias que proporcionem perda, contaminação ou liberação de substâncias nocivas, para viabilizar posterior recolhimento, transporte e descarte.

### **Água e esgoto**

- Realização de programa interno de treinamento dos profissionais da Contratada, para redução de consumo de água.

## **14 - DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

14.1 esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste estudo técnico preliminar e na especificação técnica autuada no índice 87969026, pois os estudos técnicos demonstram a importância do processo de contratação e a ampla capacidade do mercado em atender a necessidade demandada, considerando-se que há solução de mercado para a demanda requerida.

14.2 Cientificamos a viabilidade econômica, pois a contratação vigente nesta pge está dentro dos preços praticados no mercado em uma contratação deste porte, tendo bom desempenho operacional.

Elaboração:

**SERVIDOR RESPONSÁVEL**

**ID**

Cristina Braga Moreira

5013043-9

Luciana de Oliveira Benedito

3104065-9

Mariana Magalhães E. Teixeira

4372142-7

Rio, 05 de Maio de 2025



Documento assinado eletronicamente por **Cristina Braga Moreira, Gerente**, em 05/05/2025, às 17:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Oliveira Benedito, Analista Administrador**, em 05/05/2025, às 17:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Magalhães Evangelista Teixeira, Técnico Processual**, em 05/05/2025, às 19:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **98840737** e o código CRC **E8888F6F**.

Referência: Processo nº SEI-140001/075113/2024

SEI nº 98840737

R. do Carmo, 27, - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20011-020  
Telefone: (21) 2332-7316 - <https://www.pge.rj.gov.br/>