

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 3980018 - DLOG-PROJETOS

Em atenção à Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, elaboramos este Estudo Técnico Preliminar, a fim de atender a demanda relacionadas à necessidade de conclusão do objeto do contrato nº 1/2024, (3540545), em razão de sua rescisão.

I) Da necessidade da contratação

O contrato nº 1/2024, celebrado entre a ALRS e a Glass Arquitetura e Construções Ltda., decorrente do PE 84/2023, foi rescindido antes da conclusão do objeto, como se verifica do processo nº 000016537-01.00/23-0. O ajuste tratava da execução de reforma em diversos sanitários do Palácio Farroupilha, sede da Assembleia Legislativa do Estado do RS. Dessa forma, se faz necessária nova contratação - pelos mesmos motivos que fundamentaram aquela licitação e subsistem -, para que seja executada a parcela remanescente daquele objeto.

II) Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual

O item nº 83 do PCA 2025 da ALRS contém a previsão da contratação supramencionada (PE 84/2023 e Contrato 1/2024). Após a formalização da rescisão contratual (em andamento, até a presente data, nos relativos autos administrativos), haverá estorno de empenho de importância que comportará a despesa prevista no item VI deste Estudo Técnico Preliminar.

III) Requisitos da contratação

Os requisitos mínimos para a execução do objeto constarão do Memorial Descritivo, a ser elaborado oportunamente.

Os requisitos mínimos para a habilitação do fornecedor a ser contratado são a habilitação jurídica e a regularidade fiscal e trabalhista, de acordo com o padrão utilizado nas minutas de edital de licitação deste Poder Legislativo estadual, além da qualificação técnica descrita a seguir:

a) Comprovante de inscrição da pessoa jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, regular e válido, com habilitação para execução dos serviços objeto desta contratação, acompanhado do certificado de registro profissional de seu(s) responsável(is) técnico(s), também emitido pelo CREA ou pelo CAU.

a.1) Caso o futuro responsável técnico pela execução dos serviços não conste do registro da pessoa jurídica, a licitante deverá apresentar declaração, assinada pelo representante legal da empresa, indicando o nome do profissional que assumirá a responsabilidade técnica pela execução dos serviços, acompanhada do registro desse profissional, emitido pelo CREA ou pelo CAU, e do comprovante de vínculo entre o profissional e a empresa.

b) Atestado(s) de capacidade técnica **em nome da pessoa jurídica licitante**, devidamente registrado(s) no CREA ou no CAU, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou

privado, comprovando que a empresa já executou, satisfatoriamente, serviços similares e compatíveis com os do objeto a ser contratado, não podendo haver subdivisão das seguintes parcelas de maior relevância:

- **reforma de edificação compreendendo, no mínimo, 30 m² (trinta metros quadrados) de instalações hidrossanitárias.**

b.1) Não será aceita a soma de atestados para atingimento dos quantitativos indicados acima.

b.2) Caso o futuro responsável técnico pela execução dos serviços não conste do atestado de capacidade técnica apresentado pela empresa, deverá ser apresentado, também, atestado equivalente ao suprarreferido, em nome do responsável técnico.

A qualificação econômico-financeira a ser exigida das licitantes, se for o caso, estará a critério da Central de Compras do DCAP.

IV) Estimativa de quantidades

A tabela a seguir apresenta a área de intervenção das reformas aqui pretendidas:

Pavimento	Identificação	Área de Intervenção
1º	Sanitários Salão Júlio de Castilhos	30 m ²
2º	Banheiro Presidência	8 m ²
2º	Banheiro Gabinete Presidência	4 m ²
3º	Sanitários Plenarinho	18 m ²
	TOTAL	60 m²

V) Levantamento de mercado

Observa-se, para o atendimento da presente demanda, a possibilidade de dois cenários, exclusivamente, sendo um a contratação de empresa, mediante procedimento licitatório, para a execução dos serviços e outro a realização das adequações pelas equipes residentes de manutenção predial da ALRS. A seguir, passamos a examinar cada uma das hipóteses.

Cenário 1

A equipe de manutenção residente da ALRS, objeto do contrato nº 25/2022 (3180242), poderia, eventualmente, ser alocada para a execução de melhorias nas instalações sanitárias do palácio Farroupilha. Assim, poder-se-ia aproveitar a mão-de-obra já disponível em tempo integral nas dependências da Casa. Seria necessária, de todo modo, um processo licitatório para aquisição de diversos materiais necessários à reforma dos sanitários e não contemplados pelo contrato suprarreferido. Nesse cenário, avalia-se, ainda, haveria sobrecarga da equipe residente, acarretando, muito provavelmente, em negligência de serviços de manutenção rotineira e continuamente executados por essa equipe. Por fim, vislumbra-se possível dificuldade na organização dos trabalhos integralmente fora do horário de expediente da ALRS, como pretendido, uma vez que as equipes residentes encontram-se disponíveis, pelo contrato vigente, das 7 às 21 horas.

Cenário 2

Como segunda alternativa, consideramos a realização de processo licitatório específico para contratação dos serviços de reforma dos sanitários. Nessa hipótese, teríamos um único contrato compreendendo o fornecimento de todo o material necessário, além da mão de obra para execução dos serviços. Isso confere mais eficiência aos processos de gestão e fiscalização, na medida em que concentra a integralidade do objeto em um único contrato. Dessa forma, reduzem-se os riscos relacionados ao fornecimento do material, uma vez que estará a cargo da empresa contratada para o a execução global do objeto. Ademais, é possível definir, desde o princípio, que os serviços devem ser executados fora do horário de expediente da Casa. Por fim, evita-se o risco de negligenciar outros serviços necessários de manutenção durante essas

formas, alocando a equipe em uma tarefa específica que requer dedicação exclusiva durante longo período.

Diante do exposto, s.m.j., **conclui-se que a alternativa mais adequada, sob a perspectiva do interesse público, é a contratação de empresa especificamente para execução de reforma nos sanitários**, compreendendo a mão de obra e o fornecimento do material necessário, concentrando as atividades de gestão e fiscalização contratual e evitando prejuízo às demais demandas de manutenção predial da ALRS.

VI) Estimativa do valor da contratação

De acordo com a última tabela (setembro/2025) publicada pelo Sinduscon RS para o CUB - Custo Unitário Básico da Construção (disponível em <https://sinduscon-rs.com.br/wp-content/uploads/2025/10/PRECOS-E-CUSTOS-DA-CONSTRUCAO-OUTUBRO-2025.pdf>) temos o custo estimativo de **R\$ 3.640,48 por metro quadrado**.

A tabela a seguir apresenta a área de intervenção das reformas pretendidas e o preço acima exposto, em função da área:

Pavimento	Identificação	Área de Intervenção	Valor Estimado
1º	Sanitários Salão Júlio de Castilhos	30 m²	R\$ 109.214,40
2º	Banheiro Presidência	8 m²	R\$ 29.123,84
2º	Banheiro Gabinete Presidência	4 m²	R\$ 14.561,92
3º	Sanitários Plenarinho	18 m²	R\$ 65.528,64
	TOTAL	60 m²	R\$ 218.428,80

VII) Descrição da solução

Com base no exposto no item V, **esta Divisão de Projetos e Manutenção opina pela realização de procedimento licitatório para a contratação de serviços de reforma de sanitários no Palácio Farroupilha, incluindo no futuro contrato a realização dos trabalhos exclusivamente fora do horário de expediente da ALRS.**

O detalhamento dos serviços a serem executados, as obrigações da empresa contratada, bem como as eventuais sanções por descumprimento de obrigações assumidas serão objeto do Termo de Referência, a ser elaborado oportunamente.

VIII) Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Em razão da natureza do serviço a ser realizado e pelos motivos já expostos neste documento, sugerimos o não parcelamento do saldo restante do objeto do contrato nº 1/2024, ao passo que entendemos pela separação desse objeto das demais reformas previstas para o Palácio Farroupilha. Assim, postulamos a realização de uma **licitação com critério de julgamento global** para realização dos serviços aqui tratados.

IX) Resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos

Em linhas gerais, o presente Estudo Técnico Preliminar conclui pela utilização da solução que oferece, para o atendimento da presente necessidade, maior economicidade e maior eficiência, qual seja, aquela demonstrada no cenário 2 do item V deste documento.

X) Providências prévias ao contrato

Na hipótese, sugerida por esta Divisão, de adoção do cenário 2 do item V deste ETP, não haverá qualquer providência a ser tomada pela ALRS previamente ao procedimento licitatório.

XI) Contratações correlatas

Considera-se como correlata, para os fins deste Estudo Técnico Preliminar, a contratação de mesmo objeto havida por meio do contrato nº 1/2024 (3540545), no expediente 000016537-01.00/23-0.

XII) Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

O impacto ambiental mais significativo neste caso diz respeito aos resíduos que serão gerados na execução dos serviços. Para mitigação desse impacto, incluiremos, entre as obrigações da empresa contratada, o descarte ambientalmente adequado de todos os resíduos gerados, atendendo ao disposto na Política Nacional de Resíduos Sólidos - Lei nº 12.305/2010 e Decreto nº 10.936/2022. Ainda, será exigida a comprovação da correta destinação dos materiais e entulhos retirados das dependências da ALRS.

XIII) Viabilidade da contratação

Em razão do exposto neste Estudo Técnico Preliminar, posiciona-se a Divisão de Projetos e Manutenção do Departamento de Logística pela viabilidade técnica e econômica da contratação aqui pretendida. Sugerimos, portanto, a realização de certame licitatório cujo objeto seja a reforma de instalações sanitárias no Palácio Farroupilha, alternativa essa que melhor atende a necessidade presente, sob o prisma do interesse público, privilegiando os princípios da eficiência e da economicidade.

XIV) Anexo

É anexo a este ETP o documento 3989637, que contém as plantas baixas de três pavimentos do Palácio Farroupilha, evidenciando os locais que serão objeto da reforma aqui tratada.

Aprovam e assinam o presente documento:

Coordenadora Divisão de Projetos e Manutenção;

Diretor Departamento de Logística.



Documento assinado eletronicamente por **Camila Grundling da Cunha, Coordenador(a)**, em 17/10/2025, às 18:02, conforme o art. 4º, § 3º, da Resolução nº 3.145/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Ferreira Pereira, Diretor(a)**, em 17/10/2025, às 18:29, conforme o art. 4º, § 3º, da Resolução nº 3.145/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida clicando [aqui](https://sei.al.rs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) ou acessando https://sei.al.rs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3980018** e o código CRC **79728315**.