

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 4089849 - DLOG-MANUTENÇÃO

Fundamentado no art. 18, § 1º da Lei Federal 14.133/21, foi elaborado Estudo Técnico Preliminar a fim de subsidiar processo de contratação de empresa para prestação de serviços de operação, manutenção preventiva e corretiva, projetos e assistência técnica aos equipamentos e instalações que compõem os sistemas de ventilação e climatização nas dependências da Assembleia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul - ALRS, com fornecimento parcial de peças.

I. Da necessidade de Contratação

A Assembleia Legislativa do RS possui um sistema amplo de climatização, observada a complexidade de sua estrutura funcional, o que enseja a devida manutenção dos equipamentos correlatos ao sistema. Acrescenta-se, ainda, que é atribuição basilar do Poder Público assegurar a conservação e o pleno funcionamento das instalações prediais, garantindo condições adequadas de qualidade do ar, conforto térmico e ambiental para servidores, parlamentares, estagiários, terceirizados e público em geral. Nesse sentido, denota-se que o sistema de climatização é parte essencial dessa estrutura, sendo responsável não apenas pelo conforto, mas também pela preservação de equipamentos e documentos sensíveis às variações de temperatura e umidade. Ressalta-se, ainda, que a ALRS não dispõe de corpo técnico especializado para realizar, de forma contínua e eficaz, as atividades necessárias à manutenção dos sistemas de climatização. Além disso, a complexidade dos equipamentos exige conhecimento técnico específico e uso de ferramentas adequadas, o que reforça a inviabilidade de execução direta por servidores da Casa.

A contratação vigente é de caráter emergencial (Contrato nº 02/2026 - 000000565-01.00/26-4), com prazo de validade de 06 (seis) meses (até 27/07/2026), podendo ser prorrogada por igual período, não podendo ultrapassar 01 (um) ano de vigência, conforme preconiza a Lei 14.133/2021. Tal contratação se deu em razão de descumprimentos contratuais pela contratada precedente, registrados no processo 000007116-01.00/23-1, e considerando licitação restada frustrada (000005022-01.00/25-6). Portanto, urge a necessidade de nova contratação para a manutenção do sistema de climatização desta Assembleia Legislativa.

Diante desse contexto, a contratação de empresa especializada mostra-se como a alternativa mais eficaz e segura, garantindo a continuidade dos serviços com qualidade, prevenção de falhas e redução de custos com eventuais correções emergenciais. Importante destacar que a contratação incluirá a exigência de profissionais qualificados e devidamente registrados, o que assegura maior confiabilidade na execução das atividades e permite maior agilidade na implementação de melhorias e adequações dos sistemas.

II. Referência Legal

1. Lei Federal nº 14.133/2021 (NLLC): dispõe sobre a nova lei de licitações e dá outras providências;
2. Resolução de Mesa ALRS 2006/2025;
3. Instrução Normativa SEGES/ME nº 40/2020: dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), sobretudo o ETP digital, documento que ampara a elaboração deste Termo de Referência, sendo a primeira etapa do planejamento da contratação;

4. Instrução Normativa SEGES/ME nº 49/2020: altera a Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 05/2017, ao determinar a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares pela equipe de planejamento de contratação;
5. Portaria GM/MS nº 3.523/1998;
6. NBR 17.037/2023;
7. Lei Federal 13.589/2018 - Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

III. Demonstração da previsão da contratação no Plano de Previsão Anual (item dispensável, conforme justifica-se).

Considerando ser objeto de licitação desde 2017 e ante a necessidade da contratação, está inserido no PCA em vigência no item de n.º 47.

IV. Requisitos da Contratação

O objeto deste ETP consubstancia-se em fornecer subsídios técnicos e legais para contratação de empresa prestadora de serviços voltados à manutenção preventiva e corretiva, projetos e assistência técnica aos equipamentos e instalações que compõem os sistemas de ventilação e climatização das dependências da ALRS.

A contratação de empresa especializada em manutenção de sistemas de climatização ocorre pela necessidade de garantir o pleno funcionamento dos equipamentos de ar condicionado, ventilação e exaustão instalados nas dependências da ALRS, assegurando conforto térmico, qualidade do ar e condições adequadas de trabalho aos servidores, parlamentares e ao público em geral.

Nesse sentido, a empresa a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

1. **Capacidade Técnica Operacional:** a contratada deverá comprovar experiência na execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva de sistemas de climatização, incluindo sistemas *VRF*, *split*, *self-contained* e centrais de ar, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que some em um único estabelecimento, pelo menos, 50% da capacidade do sistema atualmente instalado nesta ALRS (atualmente 1830 HPs térmicos ou 1464 Toneladas de Refrigeração).
2. **Equipe Técnica Qualificada:** a empresa deverá dispor de corpo técnico qualificado, composto por engenheiro mecânico e técnico em refrigeração/climatização registrado no respectivo conselho de classe, além de profissionais capacitados para execução dos serviços, com comprovação de treinamento em segurança do trabalho (NR-10 e NR-35). Para os cargos de engenheiro mecânico e técnico de refrigeração, é necessária comprovação de experiência mínima de 2 (dois) anos trabalhando com sistemas de refrigeração VRV/VRF.
3. **Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC):** a empresa deverá elaborar e implementar o PMOC, conforme determina a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e a NBR 17.037/2023, visando à manutenção da qualidade do ar interior, de preferência com uso de software específico para tal finalidade.
4. **Disponibilidade de Atendimento Técnico:** é exigida a prestação de atendimento técnico corretivo em regime de plantão, com tempo de resposta compatível com as necessidades da ALRS, especialmente em períodos de sessões legislativas e eventos oficiais.
5. **Registro e Regularidade Jurídica e Fiscal:** a empresa deverá apresentar documentação comprobatória de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, inclusive registro ou autorização da empresa junto ao CREA-RS.
6. **Condições de habilitação econômico-financeira:** as exigências de habilitação econômico-financeira de licitantes e de contratados são indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações e, por se tratar de serviços contínuos, com dedicação exclusiva de mão de obra, será exigido patrimônio líquido igual ou superior a 1/12 (um doze avos) do valor total dos contratos firmados pela licitante com a administração pública e com empresas privadas, vigentes na data de

abertura da licitação, nos termos do Decreto Estadual n.º 57.154/2023.

7. **Materiais, Ferramentas e Equipamentos:** a contratada deverá possuir ferramentas adequadas para execução dos serviços, bem como responsabilidade pelo fornecimento de insumos inerentes à manutenção preventiva e corretiva, de acordo com as especificações dos fabricantes dos sistemas instalados.
8. **Segurança e Meio Ambiente:** a empresa deverá adotar práticas sustentáveis no descarte de resíduos e fluídos, conforme legislação ambiental vigente, além de cumprir todas as normas de segurança no trabalho aplicáveis aos serviços de climatização.

V. Estimativa das Quantidades

A estimativa das quantidades consta em documento específico anexado ao Termo de Referência, de modo que foi elaborado com base em levantamento físico e funcional dos equipamentos de climatização atualmente instalados nos prédios da ALRS, considerando a diversidade de modelos, capacidades e localização dos sistemas. A estimativa realizada visa garantir que a futura contratação contemple a totalidade dos equipamentos atualmente em funcionamento, com margem para inclusão de novos aparelhos que venham a ser instalados ao longo da vigência contratual, mediante autorização da Gestão. Cabe ressaltar que os valores estimados na contratação presente para a manutenção, com fornecimento parcial de material, é de mera referência, como forma de provisionamento por risco da contratação.

VI. Descrição da Necessidade

A ALRS dispõe de diversos sistemas de climatização instalados em seus prédios administrativos e nas áreas de uso parlamentar, os quais são indispensáveis para o funcionamento adequado das atividades institucionais, o conforto ambiental dos servidores e parlamentares, a preservação de equipamentos e documentos sensíveis, bem como para o atendimento às normas de saúde e segurança do trabalho.

Tais sistemas exigem manutenção contínua, preventiva e corretiva, realizada por empresa especializada e tecnicamente capacitada, com vistas a garantir a máxima eficiência energética, a prolongação da vida útil dos equipamentos e o cumprimento da legislação vigente, especialmente no que se refere ao Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), exigido pela Lei nº 13.589/2018.

A contratação de serviço de manutenção de sistemas de climatização e ar condicionado justifica-se pela inviabilidade de execução dos serviços por equipe própria, tanto por limitação de recursos humanos quanto por complexidade técnica envolvida.

Dessa forma, é necessária a contratação de empresa especializada, que atue de forma planejada, preventiva e com capacidade de resposta rápida para atendimentos corretivos, assegurando o pleno funcionamento dos sistemas de climatização, a continuidade das atividades institucionais e o cumprimento das obrigações legais da ALRS enquanto contratante pública responsável.

VII. Modalidade de Contratação

Considerando a natureza do objeto, que consiste na contratação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e eventual substituição de peças em sistemas de climatização, com dedicação contínua de mão de obra especializada, e diante da necessidade de garantir a continuidade dos serviços essenciais ao funcionamento da Assembleia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul (ALRS), a contratação deverá ocorrer por meio de pregão eletrônico, nos termos do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, pois o objeto possui padrões de desempenho e qualidade que são objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, admitidas sucessivas prorrogações, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

VIII. Justificativa para inclusão de exigência de habilitação econômico-financeira no processo

licitatório

A exigência de documentação relativa à habilitação econômico-financeira no presente processo licitatório fundamenta-se na necessidade de assegurar a capacidade da futura contratada de honrar os compromissos assumidos ao longo da execução contratual, especialmente considerando o caráter contínuo, técnico e operacional dos serviços a serem prestados, nos termos do art. 62 da Lei 14.133/2021.

A prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva em sistemas de climatização exige estrutura operacional permanente, capacidade de mobilização de recursos e disponibilidade financeira para aquisição de peças e insumos, bem como para a manutenção de equipe técnica qualificada. A eventual paralisação dos serviços em virtude de dificuldades econômico-financeiras da contratada pode comprometer o funcionamento regular da ALRS, afetando diretamente o conforto ambiental, a saúde ocupacional e a continuidade das atividades legislativas.

Dessa forma, a exigência de certidões negativas de falência ou recuperação judicial/extrajudicial, além de demonstrações contábeis e índices econômicos compatíveis com a dimensão do contrato visa garantir que a empresa contratada apresente estabilidade financeira e capacidade de manter a prestação dos serviços com qualidade e regularidade ao longo da vigência contratual. Tal exigência encontra amparo no artigo 69 da Lei nº 14.133/2021, que permite à Administração exigir, de forma justificada, documentação que comprove a qualificação econômico-financeira do licitante, desde que compatível com o objeto e proporcional à complexidade e aos riscos da contratação. Ainda, de forma subsidiária, utilizamos como base jurídica e boa prática o Decreto Estadual nº 57.154/2023, que dispõe sobre a avaliação das condições de habilitação econômico-financeira de licitantes, aplicáveis aos processos licitatórios, em especial o inc. IV do Art. 3º, que determina que, em serviços contínuos, com dedicação exclusiva de mão de obra, poderá ser exigido patrimônio líquido igual ou superior a um doze avos do valor total dos contratos firmados pela licitante com a administração pública e com empresas privadas, vigentes na data de abertura da licitação.

Portanto, a inclusão dessa exigência não representa excesso formal, mas sim instrumento de mitigação de riscos contratuais, contribuindo para a seleção de empresas idôneas e financeiramente aptas a executar o objeto licitado, com foco na garantia do interesse público, na continuidade dos serviços e na boa gestão dos recursos públicos.

IX. Prazo de atendimento

Considerando a criticidade dos sistemas de climatização para o funcionamento adequado das atividades institucionais da ALRS, especialmente no que se refere ao conforto térmico, à preservação de equipamentos eletrônicos e à salubridade dos ambientes de trabalho, torna-se necessário estabelecer prazos claros e compatíveis para atendimento das demandas técnicas.

Nesse sentido, propõe-se a adoção dos seguintes prazos máximos de atendimento por parte da contratada:

1. Atendimento emergencial/corretivo: para falhas que comprometam o funcionamento de ambientes essenciais ou causem risco à saúde e segurança, o prazo máximo para início do atendimento técnico deverá ser de até 4 (quatro) horas após o chamado, com resolução no menor tempo possível;
2. Atendimento de manutenção corretiva não emergencial: para falhas que não comprometam de forma imediata o funcionamento das atividades, o atendimento deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação formal da ocorrência;
3. Execução de manutenção preventiva: deverá ser realizada conforme cronograma mensal previamente aprovado pela fiscalização da ALRS, com tolerância máxima de 2 (dois) dias úteis para reagendamento, em casos justificados;
4. Disponibilidade de plantão técnico (se aplicável): a contratada deverá disponibilizar equipe de sobreaviso durante o horário de funcionamento da ALRS e, quando solicitado, em regime de plantão para eventos noturnos ou aos finais de semana, mediante prévio aviso.

A definição desses prazos visa garantir a pronta resposta às intercorrências técnicas, evitando prejuízos à atividade parlamentar e à rotina administrativa. Além disso, tais exigências são compatíveis com as práticas do mercado e proporcionais à natureza contínua e especializada do serviço.

X. Viabilidade de subcontratação

A possibilidade de subcontratação parcial dos serviços de manutenção de climatização poderá ser admitida, desde que expressamente autorizada pela Administração. Entretanto, a responsabilidade integral pela execução contratual permanecerá com a contratada principal, que deverá garantir o padrão de qualidade, o cumprimento dos prazos e a observância de todas as obrigações legais, contratuais e normativas, inclusive trabalhistas e previdenciárias, assumidas perante a ALRS.

A subcontratação deverá obedecer aos limites previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à exigência de autorização prévia da Administração (art. 122) e à vedação de subcontratação integral do objeto. A contratada também deverá apresentar, no momento da solicitação de subcontratação, a documentação de qualificação da empresa subcontratada, para análise e aprovação pela fiscalização contratual.

Dessa forma, a subcontratação, quando tecnicamente justificada e formalmente autorizada, pode ser viável e útil para garantir a eficiência na execução dos serviços, sem prejuízo ao controle e à responsabilidade da contratada principal.

XI. Garantia da contratação

5.14.1. Haverá a exigência de garantia da contratação, nos termos do Art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

XII. Levantamento de Mercado

Com o objetivo de subsidiar a definição da solução mais adequada e da estimativa de preços para a contratação de serviços de manutenção de sistemas de climatização, se realizou levantamento de mercado junto a empresas do ramo, com foco em empresas legalmente constituídas, com experiência comprovada na área e atuação no Estado do Rio Grande do Sul.

A pesquisa de mercado, sempre que praticável, contempla:

1. Consulta a fornecedores por meio de cotações formais enviadas a empresas especializadas em manutenção de sistemas de climatização, incluindo prestadores de serviços atuantes em órgãos públicos e empresas privadas;
2. Levantamento de contratos similares registrados em portais de compras públicas, como o Comprasnet, o Painel de Preços do Governo Federal e o portal Licitacon do TCE-RS, por exemplo, visando identificar valores praticados para objetos semelhantes em órgãos de perfil e porte compatíveis com a ALRS;
3. Análise de catálogos técnicos e portais corporativos, a fim de verificar as práticas comerciais, os serviços comumente ofertados e os padrões de atendimento exigidos pelo mercado.

A partir dos dados obtidos, é possível definir parâmetros técnicos e econômicos para a instrução do processo licitatório, garantindo a adequação da contratação às necessidades da ALRS, com respaldo em preços praticados no mercado e com foco na eficiência e economicidade, nos termos do art. 23 da Lei 14.133/2021.

XIII. Estimativa do Valor da Contratação

O custo total máximo aceitável dos serviços será definido por autoridade competente.

Para a contratação em tela, o valor estimado por este Departamento Técnico é de **R\$ 109.687,33 (cento e nove mil seiscientos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos) mensais**, tomando-se por base o valor atualmente pactuado no Contrato n.º 02/2026, tendo sido adequada para a contratação em tela o quantitativo de horas do Eng. Mecânico e a qualificação dos profissionais contratados, considerado o valor do salário do posto contratado conforme CCT (4119625), tendo sido acostada a memória de cálculo

Para preço inexecuível, considerar o disposto no § 4º do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

XIV. Descrição da Solução

Considerando a situação atual, a solução que se apresenta como mais adequada para atender à necessidade da ALRS consiste na contratação de empresa especializada na execução de serviços de manutenção preventiva, corretiva, preditiva e emergencial em sistemas de climatização, abrangendo todos os equipamentos atualmente instalados nas dependências da ALRS, bem como eventuais novos aparelhos incorporados ao longo da vigência contratual.

A prestação dos serviços deverá contemplar:

- Elaboração, atualização e execução do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), conforme determina a Lei nº 13.589/2018 e demais normas técnicas da ABNT;
- Execução periódica da manutenção preventiva, com base em cronograma previamente aprovado pela Administração;
- Atendimento a chamados de manutenção (corretiva/melhorias), com prazos de resposta definidos conforme criticidade e impacto dos ambientes afetados;
- Substituição de componentes e peças, quando necessário, mediante prévia autorização da fiscalização contratual;
- Acompanhamento técnico por profissional habilitado (com emissão de ART sempre que exigida por lei ou solicitada pela Administração);
- Relatórios técnicos mensais contendo o histórico de intervenções, *status* dos equipamentos e recomendações para melhoria do desempenho dos sistemas;
- Fornecimento total de insumos e ferramentas necessários para a correta execução dos serviços de manutenção (como eletrodos de solda, fitas PVC, fitas "tape", tubos de PVC, gás nitrogênio, conjunto de solda oxigênio/acetileno, bomba de vácuo, megômetros, vacuômetros, dentre outros insumos que se façam necessários);
- Fornecimento parcial de peças de reposição necessárias para a correta execução dos serviços de manutenção (para os itens que não constarem na Ata de Registro de Preços arrolada ao processo 000003641-01.00/26-0) e que sejam de imprescindível substituição para a continuidade da operação do equipamento a ser mantido, mediante prévia autorização da fiscalização contratual. Tais fornecimentos poderão ser ressarcidos desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado.

A execução do serviço se dará de forma presencial e contínua, com disponibilização de equipe técnica qualificada, composta por profissionais com conhecimento específico e com experiência em climatização (mecânicos de refrigeração, eletricitas, técnicos de ar-condicionado, entre outros), além de ferramental e EPIs adequados.

Nesse sentido, a contratação da solução permitirá à ALRS:

- Garantir a eficiência e segurança operacional dos sistemas de climatização;
- Promover o conforto térmico e a qualidade do ar interior para servidores, parlamentares e visitantes;
- Reduzir custos com manutenções emergenciais e prolongar a vida útil dos equipamentos;
- Atender às exigências legais e normativas sanitárias vigentes.

A solução será formalizada mediante contrato administrativo com vigência de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, no prazo máximo de 10 (dez) anos, em conformidade com o art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

XV. Justificativa do parcelamento

Nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve parcelar a contratação sempre que técnica e economicamente viável, com o objetivo de ampliar a competitividade, possibilitar a participação de empresas de menor porte e garantir a economicidade do certame. No entanto, a análise técnica da necessidade e da solução proposta para a contratação dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização da ALRS indica que o parcelamento não se mostra viável ou vantajoso à Administração.

A justificativa baseia-se nos seguintes fatores:

1. Integração técnica dos serviços: a manutenção dos equipamentos de climatização exige atuação coordenada e contínua sobre sistemas interdependentes (ex.: centrais de tratamento de ar, dutos, compressores, evaporadoras e sistemas de automação), o que inviabiliza a separação em lotes sem prejuízo à qualidade e à segurança dos serviços;
2. Racionalidade operacional: a contratação de mais de uma empresa para atender diferentes tipos de equipamentos aumentaria a complexidade da fiscalização contratual e poderia resultar em conflitos de responsabilidade, sobreposição de atribuições e atrasos na execução dos serviços;
3. Economia de escala: a centralização do serviço em um único contrato favorece a obtenção de preços mais vantajosos, com diluição de custos fixos (logística, mobilização de equipe técnica, elaboração de PMOC, etc.), o que contribui para a economicidade do certame.
4. Uniformidade de padrão técnico e documental: um único fornecedor garante padronização dos relatórios técnicos, cronogramas, planos de manutenção e atendimento às exigências legais (como emissão de ART e controle de qualidade do ar).

Dessa forma, depreende-se que a **não realização** do parcelamento da contratação, por razões de ordem técnica, operacional e econômica, assegurando maior eficiência, controle e custo-benefício à Administração Pública, nos termos do § 3º do art. 40 da Lei 14.133/2021.

XVI. Demonstrativo dos Resultados

Para a efetiva análise da viabilidade da contratação dos serviços de manutenção de sistemas de climatização, foram considerados os impactos financeiros, operacionais e sanitários, de forma que a solução proposta trará à ALRS:

1. Impactos Econômicos e Financeiros:

- A contratação dos serviços de manutenção preventiva permite que haja a redução de custos com emergências e substituições de equipamentos;
- A manutenção do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) traz vantagens em termos de eficiência energética, evitando gastos desnecessários com consumo excessivo de energia.

2. Impactos Operacionais:

- Redução do tempo de inatividade dos sistemas: com a manutenção preventiva realizada de forma planejada, a probabilidade de falhas inesperadas acaba sendo minimizada, assegurando a continuidade do funcionamento das atividades da ALRS, sem interrupções ou desconforto para servidores e parlamentares;
- Prolongamento da vida útil dos equipamentos: a manutenção regular garantirá o bom estado de conservação dos sistemas de climatização, o que pode resultar em uma vida útil prolongada, adiando a necessidade de aquisição de novos aparelhos e permitindo maior aproveitamento dos ativos já existentes.

3. Benefícios de Conformidade Legal

- A contratação de serviços especializados também assegura o cumprimento das exigências legais, especialmente no que diz respeito ao PMOC e aos regulamentos da ABNT, evitando possíveis penalidades e multas pela não conformidade. Além disso, o cumprimento das normativas sanitárias

relacionadas à qualidade do ar e à manutenção dos sistemas de climatização garante um ambiente saudável e seguro para todos os usuários dos prédios da ALRS.

XVII. Providências Prévias ao Contrato

Para a adequada instrução do processo licitatório e a efetivação da contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização da ALRS, estão sendo adotadas as seguintes providências prévias, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 e as boas práticas da Administração Pública:

- 1. Elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP):** foi elaborado o presente ETP contendo a caracterização da necessidade, a descrição da solução, levantamento de mercado, justificativa da contratação, estimativa de quantidades, modalidade de contratação, análise de viabilidade e impactos ambientais, entre outros elementos indispensáveis à tomada de decisão administrativa.
- 2. Mapeamento dos Equipamentos:** foi realizado o levantamento detalhado dos equipamentos de climatização existentes nas dependências da ALRS, com especificações técnicas, localização e condições atuais de funcionamento, o que subsidiará o Termo de Referência e a formação dos preços estimados.
- 3. Consulta ao Setor Técnico:** foram ouvidos os setores técnicos responsáveis pela infraestrutura predial da ALRS, com o objetivo de validar a necessidade da contratação, identificar pontos críticos de manutenção e definir os parâmetros técnicos que devem constar no escopo contratual.
- 4. Definição da Estratégia de Contratação:** foram analisadas a viabilidade de subcontratação parcial de serviços especializados e as condições para eventual execução por demanda.
- 5. Análise de Riscos:** As medidas de mitigação de possíveis ocorrências que possam comprometer o objeto, tais como atrasos na execução, inexecução de serviços críticos ou falhas técnicas, e os mecanismos de controle serão definidos no Termo de Referência.
- 6. Elaboração do Termo de Referência:** conterá o detalhamento dos serviços, critérios de medição e pagamento, exigências de qualificação técnica, obrigações da contratada e da contratante, bem como condições de fiscalização e penalidades, dentre outros assuntos correlatos.
- 7. Reserva Orçamentária:** será providenciada a reserva orçamentária junto à DOF, conforme o valor estimado a ser obtido através de levantamento de preços de mercado.
- 8. Análise Jurídica:** antes da publicação do edital, o processo será submetido à análise e manifestação jurídica da Procuradoria da ALRS, garantindo a legalidade e conformidade do instrumento convocatório.

XVIII. Contratações Correlatas

A contratação apresentada no presente ETP guarda relação com outras contratações realizadas anteriormente pela ALRS voltadas à manutenção predial e ao funcionamento adequado das instalações físicas e sistemas essenciais da instituição.

Contrato emergencial vigente nº 02/2026 (Processo 000000565-01.00/26-4);

Contrato rescindido nº 41/2023 (Processo 000007116-01.00/23-1).

XIX. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização na Assembleia Legislativa do Estado do RS envolve, ainda que indiretamente, potenciais impactos ambientais que devem ser considerados e mitigados ao longo da execução contratual. Os principais pontos de atenção quanto aos impactos ambientais estão relacionados a:

1. Descarte de Componentes e Resíduos

Durante a manutenção corretiva ou substituição de peças, é comum a geração de resíduos como filtros, peças metálicas, cabos, componentes plásticos e eletrônicos. O descarte inadequado desses materiais pode causar poluição ambiental e risco à saúde pública. Por isso, a contratada deverá obedecer às normas da

Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), realizando o descarte ambientalmente adequado, com comprovação documental (destinação a recicladoras ou locais licenciados).

2. Manuseio de Gases Refrigerantes

Os sistemas de climatização utilizam fluidos refrigerantes que, se liberados na atmosfera de forma inadequada, podem contribuir para o aquecimento global e a degradação da camada de ozônio, dependendo da substância utilizada. A empresa contratada deverá:

- Utilizar equipamentos adequados para recolhimento, transporte e armazenamento de gases;
- Seguir normas da Resolução CONAMA nº 267/2000 e das instruções do INMETRO e do IBAMA;
- Garantir que somente profissionais certificados realizem essas atividades;
- Apresentar documentação que comprove o destino final dos gases recolhidos, quando for o caso.

3. Eficiência Energética

A correta manutenção dos equipamentos melhora o desempenho energético dos sistemas, reduzindo o consumo de eletricidade e, consequentemente, os impactos ambientais indiretos relacionados à geração de energia, em especial quando esta provém de fontes não renováveis. Essa ação contribui para o cumprimento de boas práticas de sustentabilidade na administração pública.

4. Conformidade com Normas Técnicas

A adoção do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), exigido por lei, contribui com a saúde dos ocupantes dos edifícios e com a redução da emissão de poluentes e partículas em suspensão, mantendo os sistemas em boas condições de operação e filtragem.

5. Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Como medidas preventivas e corretivas, o contrato a ser celebrado deverá conter cláusulas que:

- Exijam a destinação ambientalmente adequada de resíduos e gases;
- Determinem o uso de práticas sustentáveis e de controle ambiental;
- Estimulem a adoção de tecnologias com menor impacto ambiental, como o uso de gases refrigerantes ecológicos e peças recicláveis.

XX. Viabilidade da Contratação

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização da ALRS é necessária tanto sob o ponto de vista técnico quanto sob o ponto de vista jurídico.

1. Viabilidade Técnica: A necessidade de manutenção contínua dos sistemas de climatização justifica-se pela presença de equipamentos diversos e complexos distribuídos em diferentes setores e pavimentos da estrutura da ALRS. Esses equipamentos demandam intervenções especializadas e regulares, seguindo padrões normativos, como o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), conforme exigido pela Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e pela NBR 17.037/2023. A inexistência de equipe técnica própria com competência específica para esse fim torna necessária a terceirização dos serviços.

2. Viabilidade Jurídica: A contratação observa os princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial no que se refere à motivação da demanda e à adequação do objeto ao interesse público. O processo de contratação será precedido de Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência e análise jurídica, conforme normativos internos da ALRS e da legislação vigente.

3. Viabilidade Econômica: A análise de mercado demonstrou a existência de diversas empresas com capacidade técnica para atender à demanda, o que favorece a competitividade e a obtenção de propostas vantajosas à Administração. Além disso, a contratação dos serviços permite redução de custos com reparos emergenciais, melhoria da eficiência energética dos sistemas e prolongamento da vida útil dos equipamentos, gerando economia aos cofres públicos a médio e longo prazo.

4. Riscos e Mitigações: A eventual não contratação pode acarretar prejuízos à continuidade dos serviços administrativos e legislativos, além de comprometer a qualidade do ambiente de trabalho, podendo impactar negativamente a saúde dos usuários e a conservação dos bens públicos. Os riscos de execução serão mitigados por meio da exigência de qualificação técnica da contratada, fiscalização contínua e cláusulas contratuais que assegurem o cumprimento das obrigações.

Aprova assinam o presente estudo,

Analista Eng.^a Mecânica

Coordenadora da Divisão de Manutenção

Diretor do Departamento de Logística.



Documento assinado eletronicamente por **Camila Grundling da Cunha, Coordenador(a)**, em 10/04/2026, às 11:13, conforme o art. 4º, § 3º, da Resolução nº 3.145/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Katlyne Simoni, Analista Legislativo - Engenheiro(a)**, em 10/04/2026, às 12:02, conforme o art. 4º, § 3º, da Resolução nº 3.145/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Ferreira Pereira, Diretor(a)**, em 10/04/2026, às 15:16, 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 **4089849** e o código CRC **629AF09C**.