



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro
Conselho Diretor

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar destina-se a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar-condicionado da Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro - AGENERSA, conforme condições estabelecidas neste instrumento e em conformidade com a Lei 14.133/2021, que institui normas para licitações e Contratos da Administração Pública e dá outras providências e com o Decreto Estadual nº 48.816/2023 (Regulamenta a fase preparatória das contratações no âmbito do Estado do Rio de Janeiro).

2. ÁREA REQUISITANTE

Superintendência Administrativa / SUPAD

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Na região onde se localiza a sede da AGENERSA, devido à altíssima concentração de edifícios, surge o fenômeno denominado "ilhas de calor", com termômetros superando a marca dos 41 °C nos meses mais quentes do ano. Desta forma, impera a necessidade de se manter o ambiente climatizado, para que os servidores possam executar suas atividades laborais de forma confortável. Entretanto, a AGENERSA não dispõe de equipe própria de manutenção de equipamentos condicionadores de ar, bem como não possui o cargo de Mecânico ou de Auxiliar de manutenção e instalação de aparelhos de climatização e refrigeração em seu quadro de servidores efetivos.

Logo se faz necessária à contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos condicionadores da AGENERSA, serviço indispensável à manutenção da saúde e do bem estar de servidores, visitantes e usuários; manutenção das perfeitas condições de uso, da eficiência e da longevidade dos equipamentos; e diminuição de gastos excessivos com componentes de reposição e de insumos de energia elétrica (conforme preconizado no Decreto 46.028/2017).

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Os requisitos exigidos para a contratação e prestação dos serviços descritos neste ETP, bem como os padrões mínimos de qualidade e prazos definidos para atendimento estão determinados pelas especificações indicadas no Termo de Referência.

- A empresa a ser contratada deverá comprovar qualificação técnica para a execução do serviço, durante a fase de habilitação do certame licitatório.
- A empresa a ser contratada deverá comprovar seu registro e habilitação no sistema CONFEA/CREA.
- Os serviços deverão ser prestados por Mecânico ou por Auxiliar de Manutenção e instalação de aparelhos de refrigeração e climatização devidamente registrado e habilitado pelo órgão técnico de classe competente, durante o período de vigência do contrato, sem quaisquer ônus adicionais.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para identificar a melhor solução, é necessário analisar que a AGENERSA dispõe atualmente de um contrato de prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar-condicionado. A referida contratação foi instrumentalizada através do Contrato nº 001/2020, estando atualmente em seu 4º Termo Aditivo, não sendo mais possível solicitar a prorrogação do prazo de vigência, razão pela qual foi necessário realizar a abertura de novo processo de contratação.

Foi realizado levantamento de mercado para determinar quais são as soluções e inovações existentes que poderiam atender aos requisitos estabelecidos nesse estudo, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, efetividade, padronização, sustentabilidade e inovação. Também foi consultado se haveria algum IRP (Intenções de Registros de Preços) do mesmo objeto para partição e não foi identificado.

Diante das soluções possíveis para atender a demanda em tela, poderá a Administração adotar:

Solução 1 - A utilização de mão de obra dos próprios servidores;

Solução 2 - Contratação de empresa **sem** fornecimento/reposição de material (peças) pela contratada;

Solução 3 - Contratação de empresa **com** fornecimento/reposição de material (peças) pela contratada.

5.1. Solução escolhida e justificativa

O presente estudo tem por objetivo a contratação de serviço de natureza continuada de manutenção preventiva e corretiva de sistema de ar-condicionado. Esse serviço é comumente contratado na Administração Pública e não possui grande complexidade técnica. O serviço já vem sendo executado nesta Agência permitindo o perfeito funcionamento do prédio, evitando desgastes e prejuízos decorrentes

da falta ou incorreta manutenção, oferecendo, assim, condições adequadas de climatização para todos.

Solução 1: No que tange ao tipo de mão de obra a ser utilizada, observa-se que na AGENERSA inexistem cargos administrativos com essas funções, sendo assim ela não atenderia a demanda deste Estudo Técnico Preliminar.

Solução 2: Mostra-se inviável do ponto de vista técnico e econômico dado o grande número de unidade de equipamentos que necessitam de manutenções, implicando em grande número de insumos necessários para a prestação do serviço. Esse modelo de contratação exige uma quantidade significativa de servidores para realizar licitações, receber e controlar materiais, realizar a gestão e fiscalização dos contratos administrativos, controlar a utilização de estoques, fiscalizar a mão de obra de diversos prestadores de serviço.

Considerando que o tipo de serviço a ser contratado é comumente objeto de licitações da Administração Pública, a alternativa da contratação de empresa especializada com fornecimento e reposição de material, (**solução 3**) traduz-se como a melhor para atendimento da demanda, pois é uma solução que já vem sendo executada nesta Autarquia permitindo o perfeito funcionamento do prédio.

É importante ressaltar que objeto que se pretende contratar vincula-se aos de serviços comuns, e dessa forma existem diversas empresas que podem fornecer o presente objeto de forma satisfatória.

5.2. Audiência Pública

Na contratação em análise, em atenção à Lei Federal nº 14.133/2021, art. 21, não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem acarretar a realização de audiência pública para coleta de contribuições, uma vez que o serviços é considerado de baixa complexidade.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Definição da natureza do serviço

O objeto da presente contratação pode ser especificado por meio dos padrões usuais de mercado, sendo classificado como serviço comum, conforme inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/2021.

O serviço deverá ser prestado de forma contínua pois caracteriza necessidade permanente, sendo importante para garantir a o pleno funcionamento do prédio e o bem estar dos servidores e demais usuários.

6.2. Identificação no SIGA

De acordo com o portal de compras do Governo do Estado do Rio de Janeiro, o objeto a ser contratado apresenta a seguinte catalogação.

ID SIGA	DESCRIÇÃO
108991	SERVICOS DE MANUTENCAO EM EQUIPAMENTOS DE REFRIGERACAO - DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E/OU CORRETIVA DE EQUIPAMENTOS DE REFRIGERACAO EM GERAL COM REPOSICAO DE PECAS

6.3 Forma de pagamento

6.3.1 O pagamento será mensal, sendo efetuado, obrigatoriamente, por meio de crédito em conta corrente mantida em instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro, atualmente Banco BRADESCO S/A, cujo número e agência deverão ser informados pelo adjudicatário até assinatura do contrato.

6.3.2 O pagamento da fatura está condicionado a avaliação mensal - mediante Acordo de Nível de Serviço a ser inserido no Termo de Referência - pela fiscalização do contrato, após o atesto do documento de cobrança e cumprimento da perfeita realização dos serviços e prévia verificação da regularidade fiscal da contratada.

6.3.3 O valor do pagamento será aquele apresentado no documento de cobrança descontadas as glosas, se for o caso, conforme Acordo de Níveis de Serviços –ANS.

6.3.4 Para os demais inadimplementos que não estão previstos no Acordo de Níveis de Serviços - ANS, serão aplicadas as penalidades previstas no Termo de Referência, através de processo administrativo.

6.3.5 O prazo para pagamento é de até 30 (trinta) dias, a contar da data final do período de adimplemento de cada parcela.

6.3.6 Considera-se adimplemento o cumprimento da prestação com a entrega do objeto, devidamente atestada pelos agentes competentes.

6.3.7 No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nas Notas Fiscais/Faturas, serão os mesmos restituídos à CONTRATANTE para as correções necessárias, não respondendo a AGENERSA por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes.

6.4. Do reajuste aplicável ao contrato

6.4.1 Os preços contratados serão reajustados, após o interregno de 1 (um) ano, mediante solicitação do CONTRATADO.

6.4.2 O interregno mínimo de 1 (um) ano para o primeiro reajuste será contado da data do orçamento estimado.

6.4.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste.

6.4.4 Os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações que se iniciem após a anualidade.

6.4.5 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.4.5.1 Fica o **CONTRATADO** obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer, sendo adotado na aferição final o índice definitivo.

6.4.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.4.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

6.4.8 O pedido de reajuste deverá ser formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação contratual, sob pena de preclusão.

6.4.8.1 Os efeitos financeiros do pedido de reajuste serão contados:

a) da data-base prevista no Contrato, desde que requerido no prazo de 60 (sessenta) dias da data de publicação do índice ajustado contratualmente;

b) a partir da data do requerimento do **CONTRATADO**, caso o pedido seja formulado após o prazo fixado na alínea a, acima, o que não acarretará a alteração do marco para cômputo da anualidade do reajuste, já adotado no edital e no contrato.

6.4.9 Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido divulgado o índice de reajuste, deverá, a requerimento do **CONTRATADO**, ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro do **CONTRATADO**, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

6.4.10 A extinção do contrato não configurará óbice para o deferimento do reajuste solicitado tempestivamente, hipótese em que será concedido por meio de termo indenizatório.

6.4.11 O reajuste será realizado por apostilamento, se esta for a única alteração contratual a ser realizada.

6.4.12 O reajuste dos preços não interfere no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

6.5. Garantia contratual

6.5.1. A equipe de planejamento concluiu que a empresa contratada deverá apresentar comprovante de garantia, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, em uma das seguintes modalidades, conforme previsto no art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021. Trata-se de previsão que tem por finalidade mitigar prejuízos ao patrimônio público, bem como garantir os outros possíveis eventos gerados pela contratada.

6.5.2. A garantia, qualquer que seja a modalidade apresentada pelo vencedor do certame, deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

a) prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;

b) multas punitivas aplicadas pela fiscalização à contratada;

c) prejuízos diretos causados à **CONTRATANTE** decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

d) obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela **CONTRATADA**.

6.5.3. A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, terá validade durante a vigência do Contrato e por mais 90 (noventa) dias após o término deste prazo de vigência.

6.5.4. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

6.5.5. O contratado apresentará a garantia financeira no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do CONTRATANTE, contado da assinatura do Contrato

6.5.6. A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

6.5.7. A garantia somente será liberada ou restituída, após a fiel execução do Contrato ou pela sua extinção, por culpa exclusiva da Administração, ou quando assim convencionado, em se tratando de extinção consensual da contratação.

6.6. Possibilidade de subcontratação

Não será permitida a subcontratação dos serviços prestados, devido a necessidade da contratada permanecer com a responsabilidade integral pela perfeita execução e padronização do serviço, bem como responder perante a Contratante pelo cumprimento das obrigações contratuais.

6.7. Possibilidade de participação de Consórcio

Em razão da baixa complexidade do objeto, não há motivação para participação de empresas em regime de consórcio, sendo este serviço atendido por diversas empresas atuantes no ramo que apresentam os requisitos necessários exigidos quanto à qualificação técnica e econômico-financeira.

6.8. Da possibilidade de licitação exclusiva e de cota reservada para micro e pequenas empresas

Para o objeto deste Estudo Técnico Preliminar, a participação é exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do [art. 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006](#). Caso não haja microempresas e empresas de pequeno porte interessadas no fornecimento do objeto, este será estendido as demais.

6.9. Incidência do Programa de Integridade

Não se aplica a exigência da apresentação do Programa de Integridade, previsto na Lei nº 7.753/2017, uma vez que a presente contratação não se enquadra nos requisitos do art. 1º da referida Lei.

6.10. Dos critérios ambientais e de sustentabilidade

Tendo em vista a responsabilidade da Administração Pública em implementar políticas que garantam o crescimento do país com responsabilidade e respeito à sociedade e ao meio ambiente, impõe-se a contratada a observância das disposições do Decreto Estadual nº43.629/2012, que trata sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços e obras pela Administração Pública Estadual Direta e Indireta, no que for aplicável.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa é de 70 aparelhos de ar-condicionado dos modelos split e janela de diversas marcas a serem atendidos. As especificações dos equipamentos serão descritas no Termo de Referência.

Btus	Quantidade
18.000	14
12.000	22
7.500	8
9.000	8
22.000	5
36.000	3
60.000	5
36.000	2
48.000	3
total	70

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação foi estimado tendo como base o valor anual do contrato vigente.

Contrato atual	Estimativa do valor de contratação
R\$ 56.835,43/ano	R\$ 73.886,06/ano

*20% de aumento de aparelhos mais 10% de reajuste.

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Do ponto de vista da eficiência técnica, não se verifica a viabilidade de parcelamento da solução, em razão do objeto ser constituído de uma solução unificada, que deve ser atendida pelo mesmo fornecedor. Ademais é prática comum nesse setor de prestação de serviço, as atividades serem executadas por uma única empresa contratada, pois os serviços e materiais demandados estão relacionados e o desmembramento desses poderia trazer grande dificuldade na prestação dos serviços por parte de diferentes empresas contratadas. O não parcelamento irá proporcionar melhor acompanhamento de problemas e soluções e proporcionar melhor controle sobre a execução contratual.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E / OU INTERDEPENDENTES

Para a execução do presente objeto, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A previsão da demanda desta aquisição será atualizada no Plano de Contratação Anual da AGENERSA 2024.

12. ENQUADRAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

12.1. A contratação ocorrerá através de licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, uma vez que o serviço a ser contratado possui natureza comum. O critério de julgamento será por menor preço, por se tratar de serviço comum.

12.1.2. Será julgada vencedora a proposta que, atendendo a todos os requisitos técnicos previstos no Termo de Referência e exigências do edital, apresentar o menor preço global para a execução completa do serviço.

12.2. Vigência do Contrato

A presente licitação tem como objeto a contratação de serviço de natureza continuada de manutenção preventiva e corretiva de sistema de ar-condicionado, podendo haver necessidade de prorrogação contratual para além da vigência de 12 (doze) meses, prevista na Lei 14.133/2021, na forma dos arts. 106 e 107.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação de serviço de manutenção em aparelhos de ar-condicionado para as unidades da AGENERSA nos 5º, 23º, 24º andares tem como objetivo promover a manutenção da saúde e do bem estar dos servidores, visitantes e demais usuários, com o pleno funcionamento dos equipamentos de forma ininterrupta.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado permitirá um uso mais apropriado da capacidade individual de resfriamento, não sobrecarregando alguns aparelhos em prejuízo dos demais e proporcionando diminuição de gastos excessivos com componentes de reposição e de insumos de energia elétrica.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Durante a realização do Estudo, não foi identificada a necessidade de realização de providências para adequação do ambiente.

A equipe de planejamento identifica como boa prática a leitura do Decreto Estadual nº 48.817/2023 (que trata da gestão e fiscalização das contratações na Administração Pública Estadual) e capacitação dos servidores para fins de fiscalização e gestão da contratação.

Mediante Portaria, o Conselheiro Presidente designará os servidores que integrarão a equipe de fiscalização e o gestor do contrato, nos termos do Decreto Estadual nº 48.817/2023.

15. CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO SIGILO

Nos termos da Lei nº 12.527/2011, as informações contidas no presente Estudo Técnico Preliminar deverão estar disponíveis para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

16. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência e demonstrou ser viável a contratação demandada, condicionada à implementação das providências discriminadas ao longo deste documento, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis.

17. ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS

NOME E CARGO	ID FUNCIONAL	LOTAÇÃO
Douglas Elisiario da Silva	5144783-5	SUPAD
Joyce Natalí Ferreira	5144904-8	SUPAD

Rio de Janeiro, 17 janeiro de 2024



Documento assinado eletronicamente por **Douglas Elisiário da Silva, Analista**, em 13/03/2024, às 10:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Joyce Natali Ferreira, Assistente**, em 13/03/2024, às 10:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro 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, informando o código verificador **67063248** e o código CRC **568D3CA7**.

Referência: Processo nº SEI-480002/000571/2024

SEI nº 67063248

Av Erasmo braga, 118, 9º andar - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.020-000
Telefone: